



D. ANGEL CARLOS LOREN VILLA, Consejero -Secretario del Gobierno de Zaragoza,

CERTIFICO:

Que el Gobierno de Zaragoza, reunido en sesión ordinaria celebrada el 30 de mayo de 2025, aprobó la siguiente propuesta que quedó elevada a la categoría de acuerdo:

56.- Aprobar las segregaciones en la finca registral 95.576 así como el traspaso de edificabilidad de la finca registral especial 97.490, ambas del Registro de la Propiedad número 9 de los de Zaragoza, a fin de proceder a la regularización física y jurídica de las parcelas afectadas, de conformidad con las determinaciones establecidas en las modificaciones aisladas TR 24 /03 del PGOU y nº 220 PGOU/ 2008 .32151 (18 .373 / 25):

“**PRIMERO** .- Aprobar las segregaciones en la finca registral 95 .576 así como el traspaso de edificabilidad de la finca registral especial 97 .490 , ambas del Registro de la Propiedad número 9 de los de Zaragoza, a fin de proceder a la regularización física y jurídica de las parcelas afectadas, de conformidad con las determinaciones establecidas en las modificaciones aisladas TR 24 /03 del PGOU y nº 220 TRPGOU/ 2008 , y todo ello con base en las descripciones que se manifiestan a continuación:

1º. FINCAS DE ORIGEN:

A. FINCA DE ZARAGOZA SECCIÓN 1ª N.º 95.576.

URBANA. Finca discontinua formada por dos porciones irregulares situada en la Avenida Gómez Laguna, corresponde con la zona verde pública denominada en el PGOU como ZV(PU) 89 .05 . Linda: al Norte con la calle San Juan Bautista de La Salle; al Sur, con la urbanización de Montecanal y el centro educativo La Salle- Santa Angel; al Este, con la Avenida Gómez Laguna y al Oeste, con la calle Tomás Anzano y el centro educativo La Salle- Santa Ángel. CRU: 50025001026410 .

REFERENCIA CATASTRAL: 2712206 XM 7121 D 0001 OR.

SUPERFICIE REGISTRAL: 98 .757 m².

SUPERFICIE RESULTANTE DE LA GEORREFERENCIACIÓN: 98 .757 m².

USO URBANÍSTICO: Perteneciente al Sistema General de zonas verdes públicas.

TÍTULO: Pertenece en su pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza por segregación de la finca de nueva creación que agrupa las fincas registrales 55113 , 55115 , 55117 , 55119 , 55123 , 52051 y 89314 .

I .G .B : Inventariada en el Inventario General de Bienes de la Corporación con n .º 4885 - 5 .

CARGAS: No hay cargas registradas.

DOCUMENTO	Certificado de acuerdo de Gobierno expte. nº 18.373/25. Registro Propiedad nº 9	ID FIRMA	13867417	PÁGINA	1 / 4
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. ANGEL CARLOS LOREN VILLA - CONSEJERO-SECRETARIO DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA			03 de junio de 2025		
2. NATALIA CHUECA MUÑOZ - LA ALCALDESA			04 de junio de 2025		



COORDINACIÓN CON EL CATASTRO: Coordinada con el parcelario catastral.

B. FINCA ESPECIAL DE ZARAGOZA SECCIÓN 1ª N.º 97.490.

FINCA ESPECIAL. Aprovechamiento urbanístico lucrativo, en cuantía de veintidós mil metros cuadrados - 22.000 m²- de techo edificable de uso residencial, - residencia comunitaria y hotelero-, uso productivo, - oficinas y comercial-, y usos terciarios recreativos propios de la zona A- 2 grado 4. CRU: 50025001052136.

SUPERFICIE: No tiene. Finca inmaterial.

USO URBANÍSTICO: Residencial, productivo y usos terciarios recreativos propios de la zona A 2/4.

TÍTULO: Pertenece en su pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza por título de proyecto de reparcelación.

I. G. B: Inventariada en el Inventario General de Bienes de la Corporación con n.º 5000 - 2

CARGAS: No hay cargas registradas.

COORDINACIÓN CON EL CATASTRO: La finca no está coordinada con el parcelario catastral.

2.º. FINCAS SEGREGADAS PARA LA ADECUACIÓN PARCELARIA CONFORME A LA MODIFICACIÓN 03 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y LA MODIFICACIÓN AISLADA N.º 220 :

FINCA 1 - NUEVA ÁREA DE INTERVENCIÓN DE G 89 / 2 .

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Terreno de forma irregular calificado en el Plan General de Ordenación Urbana como Suelo Urbano No Consolidado, área de intervención G 89 / 2 , con una superficie de CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS Y NOVENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS (52.357,91 m²). Se le asigna una edificabilidad lucrativa de 24.200 m² que proceden del traspaso de 21.720 m² de techo edificable de la finca especial n.º 97.490, que será patrimonializable tras su reparcelación definitiva y urbanización del área, todo ello conforme a lo establecido en la Modificación del Plan General MPGOU TR 24 - 03 aprobada definitivamente por el pleno municipal. Linda: al Norte, con el resto de finca matriz destinada a sistema general de zona verde; al Este, con la Avenida Alcalde Gómez Laguna y resto de finca matriz; al Sur, con el viario perimetral sin nombre de la urbanización Montecanal, y al Oeste, con la Calle Tomás Anzano y el resto de finca matriz.

SUPERFICIE RESULTANTE DE LA GEORREFERENCIACIÓN: 52.357,91 m².

USOS URBANÍSTICOS: los establecidos por la ordenación en la Modificación de PGOU TR 24 - 03 .

2

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Certificado de acuerdo de Gobierno expte. nº 18.373/25. Registro Propiedad nº 9	ID FIRMA	13867417	PÁGINA	2 / 4
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. ANGEL CARLOS LOREN VILLA - CONSEJERO-SECRETARIO DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA			03 de junio de 2025		
2. NATALIA CHUECA MUÑOZ - LA ALCALDESA			04 de junio de 2025		



REFERENCIA CATASTRAL: Procede de la finca con R. C. 2712206 XM 7121 D 0001 OR de la que se segrega.

CARGAS: No hay cargas registradas.

**FINCA 2 - DESTINADA A SISTEMA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS SG/ SI (PU) 89 . 164 .**

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Terreno de forma rectangular calificado en el Plan General de Ordenación Urbana como Sistema General de Infraestructuras Públicas [SG/ SI (PU) 89 . 164] que corresponde con el punto limpio "Universidad- Delicias", conforme a la modificación aislada n.º 220 del Plan General de Ordenación Urbana. Linda: al Este, con la Avenida Alcalde Gómez Laguna y al Norte, Sur y Oeste, con el resto de finca matriz de la que se segrega, destinada a sistema general de zona verde, 89 . 05 .

SUPERFICIE RESULTANTE DE LA GEORREFERENCIACIÓN: 2 . 400 m².

USO URBANÍSTICO: Perteneciente al Sistema General de Comunicaciones – Red Viaria.

REFERENCIA CATASTRAL: Procede de la finca con R. C. 2712206 XM 7121 D 0001 OR de la que se segrega.

RESTO DE FINCA MATRIZ SG ZV(PU) 89 . 05

URBANA. Finca discontinua formada por dos porciones irregulares situada en la Avenida Gómez Laguna, destinada a sistema general de zona verde denominada en el PGOU como ZV(PU) 89 . 05 . Linda: al Norte con la calle San Juan Bautista de La Salle; al Este, con la Avenida Gómez Laguna y con la finca segregada destinada a Sistema General SI (PU) 89 . 164 - Punto limpio Universidad- Delicias; al Sur, con la finca segregada de SUNC G 89 / 2 y el centro educativo La Salle- Santa Angel; y al Oeste, con la calle Tomás Anzano y el centro educativo La Salle- Santa Angel. CRU: 50025001026410 .

REFERENCIA CATASTRAL: Procede de la finca con R. C. 2712206 XM 7121 D 0001 OR.

SUPERFICIE RESULTANTE DE LA GEORREFERENCIACIÓN: 43 . 999 , 09 m²

USO URBANÍSTICO: Perteneciente al Sistema General de zonas verdes públicas.

CARGAS: No hay cargas registradas.

En cuanto a la coordinación con catastro, las segregaciones planteadas han sido presentadas en el parcelario catastral, obteniendo informe positivo de validación gráfica con CSV K 3 KPVNCM 345 W 27 M 4 .

Las segregaciones efectuadas se realizan conforme a la actuación de regularización establecida en los artículos 9 , 199 y 206 de la Ley Hipotecaria , en cuanto resulta necesario adaptar la descripción registral de las fincas a la realidad física resultante del planeamiento urbanístico vigente.

SEGUNDO . - Informar al Registro de la Propiedad de los de Zaragoza N.º NUEVE que la finca especial N.º 97 . 490 queda descrita de la siguiente manera al haberse trasladado la edificabilidad de 21 . 720 m² a la finca de nueva creación



“FINCA 1 - NUEVA ÁREA DE INTERVENCIÓN DE G89/2” conforme a las determinaciones establecidas por la Modificación 03 del TR PGOU:

FINCA ESPECIAL. Aprovechamiento urbanístico lucrativo, en cuantía de DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, 280 m², de techo edificable de uso residencial, -residencia comunitaria y hotelero-, uso productivo, -oficinas y comercial-, y usos terciarios recreativos propios de la zona A- 2 grado 4 . CRU: 50025001052136 .

SUPERFICIE: No tiene. Finca inmaterial.

USO URBANÍSTICO: Residencial, productivo y usos terciarios recreativos propios de la zona A2/4 .

TÍTULO: Pertenece en su pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza por título de proyecto de reparcelación.

I. G. B: Inventariada en el Inventario General de Bienes de la Corporación con n.º 5000 - 2 .

CARGAS: No hay cargas registradas.

TERCERO.- Expedir certificación del presente acuerdo para que surta efectos ante el Registro de la Propiedad número 9 de los de Zaragoza.

CUARTO .- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Patrimonio, a la Unidad de Información Geográfica y a la Gerencia Regional del Catastro de Aragón para su conocimiento y efectos.

QUINTO.- Autorizar al Sr. Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, o miembro de la Corporación que legalmente le sustituya, para la fijación de plazos y firma de cuanta documentación precise la debida efectividad del presente acuerdo”.

Y para que así conste, y a los efectos legales oportunos, expido la presente certificación y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, antes de la aprobación del acta de la sesión y a reserva de los términos que resulten de la misma, en la Inmortal Ciudad de Zaragoza, a fecha de firma electrónica.

DOCUMENTO	Certificado de acuerdo de Gobierno expte. nº 18.373/25. Registro Propiedad nº 9	ID FIRMA	13867417	PÁGINA	4 / 4
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. ANGEL CARLOS LOREN VILLA - CONSEJERO-SECRETARIO DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA			03 de junio de 2025		
2. NATALIA CHUECA MUÑOZ - LA ALCALDESA			04 de junio de 2025		