



Expte. 2.933/2026

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y
PROGRAMAS DE SUELO Y VIVIENDA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁN LA LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA ENAJENACIÓN, A LA OFERTA ECONÓMICA MÁS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN MUNICIPAL DEL 44,70% EN LA PARCELA Nº 5 DE LAS RESULTANTES DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN U-36-8 EN EL BARRIO DE SAN JOSÉ DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA LIBRE

PRIMERA.- Consideraciones generales

La Gerencia Municipal de Urbanismo de Zaragoza, órgano colegiado especial de gestión para el mejor desarrollo de las competencias urbanísticas del municipio, de conformidad con lo previsto en el art. 4, apartado L), de su propio Reglamento, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 28 de noviembre de 2003, tiene por objeto llevar a cabo la gestión del patrimonio municipal de suelo, sin perjuicio de que las facultades de disposición y enajenación de toda clase de bienes y derechos integrantes del mismo sea competencia del Gobierno de Zaragoza.

Con estos antecedentes, el Ayuntamiento de Zaragoza, en el ámbito del Área de Intervención U-36-8, es titular dominical de la participación de 44,70% de la parcela nº 5 de las resultantes del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente en fecha 7 de octubre de 2005, e inicia los trámites tendentes a la transmisión de la indicada participación en la parcela destinada a la construcción de viviendas libres. La enajenación se realiza con asunción por el adjudicatario de determinadas obligaciones accesorias, en los términos previstos en el presente Pliego.

Los criterios establecidos en el presente pliego para la elección del adjudicatario de la parcela objeto de licitación pública tendrán en cuenta, principalmente, la mejora económica del tipo de licitación establecido por los servicios técnicos municipales, todo ello sin perjuicio de la valoración de la propuesta técnica que se formule para garantizar la construcción de una vivienda de máxima eficiencia energética, así como la reducción de los plazos de edificación tal y como se expresa más adelante en las cláusulas del pliego.

En este sentido, los arts. 103 a 117 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, regulan los patrimonios públicos de suelo, tanto su destino como los actos de disposición sobre dicha categoría de bienes.

En cuanto al régimen de disposición de estos terrenos, tratándose de terrenos destinados a usos residenciales de vivienda libre, se enajenarán por licitación pública con adjudicación a la oferta económica más ventajosa mediante pluralidad de criterios, según lo dispuesto en el art. 107.1 a), debiendo establecerse en el propio Pliego los plazos máximos para la realización de las obras de edificación, así como las mejoras del tipo de licitación, que habrán de ser tenidos en cuenta para determinar la mejor oferta, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 108 de dicho cuerpo legal.

En conclusión, el Ayuntamiento de Zaragoza con la elaboración de los presentes pliegos contribuye a la ampliación de la disposición de suelos con destino a vivienda en Zaragoza, al cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo de Ingresos del Presupuesto General Municipal para el ejercicio 2026, así como a desarrollar urbanísticamente el ámbito en el entorno del Canal Imperial que se denominaron los suelos de "ALUMALSA", siendo la única parcela vacante de titularidad municipal, ya que en el ejercicio 2025 se adjudicaron mediante concurso público las parcelas 4A y 4B.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS ALUMALSA	ID FIRMA	15642370	PÁGINA	1 / 14
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. FRANCISCO TABUENCA IBAÑEZ - EL JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y EXPROPIACIONES				14 de abril de 2026	
2. M TERESA BARRAO SANCHEZ - LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA				14 de abril de 2026	



Expte. 2.933/2026

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y
PROGRAMAS DE SUELO Y VIVIENDA

SEGUNDA.- Objeto del contrato

Es objeto de este contrato la cuota de participación municipal del 44,70% en la parcela que a continuación se describe:

URBANA.- Finca número cinco.- Terreno edificable en Barrio de Colón de esta Ciudad de Zaragoza, Área de Intervención U-36-8 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, calificado en el Plan Especial de Reforma Interior de la precitada Área de Intervención como zonificación residencial, de una superficie de quinientos noventa y tres metros ochenta y un decímetros cuadrados.

Linda: Norte, finca resultante número seis de este Proyecto de Reparcelación, adjudicada a Espuelas Empresa Constructora, S.A.; Sur, finca resultante número cuatro de este Proyecto de Reparcelación, adjudicada al Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza; Este, finca resultante número cuatro de este Proyecto de Reparcelación, adjudicada al Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza; y Oeste, finca resultante número ocho de este Proyecto de Reparcelación, adjudicada como elemento procomunal de todo el conjunto residencial del Área –fincas resultantes cuatro, cinco, seis y siete–.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad de mil setecientos nueve metros y ochenta y seis decímetros cuadrados, siendo su uso predominante el residencial y sus usos complementarios los permitidos por el Plan Especial.

Número de Viviendas: doce.

Titularidades:

- *AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, con C.I.F. número P5030300G, titular de una participación indivisa de cuarenta y cuatro enteros y setenta centésimas del pleno dominio por título de REPARCELACIÓN, inscrita el día 20 de abril de 2006, según la inscripción 1ª al folio 36, tomo 4561, libro 428, por Reparcelación de fecha 30 de diciembre de 2005.*
- *PATRIMONIO DEL ESTADO, titular de una participación indivisa de cincuenta y cinco enteros y treinta centésimas del pleno dominio por título de REPARCELACIÓN, inscrita el día 20 de abril de 2006, según la inscripción 1ª al folio 36, tomo 4561, libro 428, por Reparcelación de fecha 30 de diciembre de 2005.*

Otras circunstancias: Le corresponde una participación en la finca número ocho de la Reparcelación finca registral 22738 al folio 48 de este Tomo, configurada como un espacio libre comunitario del Conjunto Residencial formado por las fincas de la reparcelación de naturaleza residencial –finca de este número y fincas registrales 22730, 22734 y 22736 a los folios 32, 40 y 44 de este Tomo–, de nueve enteros y veintiocho centésimas por ciento.

Referencia catastral: 6711204XM7161B0001GW.

Finca Registral: 22.732 del Registro de la Propiedad N°5 (IDUFIR: 50021000466134)

Inventario General de Bienes: 3559-G

La finca número cinco tiene una participación en la finca procomunal de régimen OB REM (finca número ocho de la Reparcelación) del 9,28%, que se describe a continuación:

Urbana. Terreno en el Barrio de Colón de la Ciudad de Zaragoza, Área de Intervención U-36-8 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, calificado en el Plan Especial de Reforma Interior del Área como zona residencial, espacio libre de propiedad privada. Se configura como elemento comunitario de las fincas edificables de carácter residencial (fincas resultantes 4, 5, 6 y 7 del Proyecto de Reparcelación del PERI U-36-8). Tiene forma alargada y discurre paralelo a la calle Santa Gema, siendo su superficie de 1.075,38 m². Linderos recogidos en el Proyecto de Reparcelación: Norte, tramo final de la vía del Plan Especial que conecta la calle Neptuno con la calle Santa Gema; Sur, zona verde pública adjudicada al

DOCUMENTO	PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS ALUMALSA	ID FIRMA	15642370	PÁGINA	2 / 14
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. FRANCISCO TABUENCA IBÁÑEZ - EL JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y EXPROPIACIONES				14 de abril de 2026	
2. M TERESA BARRAO SANCHEZ - LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA				14 de abril de 2026	



Expte. 2.933/2026

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y
PROGRAMAS DE SUELO Y VIVIENDA

Ayuntamiento de Zaragoza; Este, fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación n.º 5, adjudicada al Ayuntamiento de Zaragoza y al Patrimonio del Estado, número 4, adjudicada al Ayuntamiento de Zaragoza, número 6 adjudicada a Espuelas Empresa Constructora y número 7 adjudicada a Espuelas Empresa Constructora S.A. y Ayuntamiento de Zaragoza.

Adjudicación.- Se constituye como elemento comunitario de las parcelas resultantes de la reparcelación de naturaleza residencial, las cuales la tienen adscrita en régimen "ob rem" y, por tanto, con carácter inseparable a las mismas, en las participaciones siguientes:

- *Parcela resto, número 4B, finca registral 22.730 en cuanto a una participación de veintinueve enteros ochenta y dos centésimas por ciento (29,82%).*
- *Parcela número 4A, finca registral 38.102, en cuanto a una participación de cuarenta y dos enteros treinta y cuatro centésimas por ciento (42,34%).*
- *Parcela número 5, finca registral 22.732 en cuanto a una participación de nueve enteros veintiocho centésimas por ciento (9,28%).*
- *Parcela número n.º 6, finca registral 22.734 en cuanto a una participación de nueve enteros veintiocho centésimas por ciento (9,28%).*
- *Finca resultante n.º 7, finca registral 22.736 en cuanto a una participación de nueve enteros veintiocho centésimas por ciento (9,28%).*

Aprovechamiento Urbanístico.- Carece de edificabilidad, constituyendo un espacio libre de propiedad privada.

Limitaciones, cargas y Gravámenes.-

- Por razón de su procedencia: Libre de cargas y gravámenes.

- Por sí: Afecta a las cargas que gravan las fincas de las que es elemento común.

Régimen Estatutario.-

- 1) Tiene la naturaleza de elemento común o predio vinculado a las fincas con aprovechamiento lucrativo residencial, de manera que la transmisión de cualquiera de ellas lleva consigo la transmisión de la participación en esta finca.*
- 2) Los gastos de conservación, mantenimiento y reparación se repartirán entre los distintos propietarios o, en su caso, Comunidades de Propietarios de las fincas a las que pertenece en proporción a la cuota de cada una.*
- 3) La administración de este espacio quedará bajo el control y dirección de una Junta General de Propietarios o de Comunidades que establecerá su propio régimen de funcionamiento.*
- 4) Las fincas a las que está vinculada tendrán el acceso al garaje de su edificación a través de la misma. La propiedad de cada una de las fincas, salvo acuerdo para la realización de un acceso común que sirva a todas, tendrá derecho a realizar un acceso específico para tal finalidad.*
- 5) Con la excepción derivada de lo anterior, este espacio no podrá ser cerrado o dividido, configurándose como un espacio de uso común.*
- 6) Los propietarios de fincas que dan a este espacio podrán abrir huecos recayentes directamente a éste en superficie o vuelo, sin necesidad de protegerlos con red y rete, sometiéndose a las ordenanzas municipales vigentes en la materia.*
- 7) Este espacio comunitario será inedificable tanto en superficie como en el subsuelo, con la excepción de los pasillos de acceso a garajes y de las instalaciones correspondientes a las edificaciones que se promuevan en la zona residencial.*

Inscripción Registral: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Zaragoza al Tomo 4561, Folio 48, Finca Registral 22.738 (IDUFIR 50021000644165).

DOCUMENTO	PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS ALUMALSA	ID FIRMA	15642370	PÁGINA	3 / 14
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. FRANCISCO TABUENCA IBÁÑEZ - EL JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y EXPROPIACIONES				14 de abril de 2026	
2. M TERESA BARRAO SANCHEZ - LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA				14 de abril de 2026	



Expte. 2.933/2026

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y
PROGRAMAS DE SUELO Y VIVIENDA

Parcela catastral: 6711201XM7161B0001AW.

Inventario General de Bienes: 3559-C

Al tratarse de la enajenación de una participación indivisa del pleno dominio, el precio por el que resulte adjudicada la cuota municipal será comunicado formalmente al titular del resto del pleno dominio de la parcela, Patrimonio del Estado, a los efectos de que pueda ejercitar, en su caso, el derecho de adquisición preferente en los términos previstos en los artículos 1521 a 1524 del Código Civil.

A tal efecto, se anuncia la apertura de plazo para la presentación de ofertas en orden a la enajenación de la citada participación municipal, mediante licitación pública con adjudicación a la oferta económica más ventajosa mediante pluralidad de criterios de adjudicación, en los términos que posibilita la legislación autonómica en materia de vivienda, y de acuerdo con el régimen de disposición de los patrimonios públicos de suelo establecido en los arts. 103 a 113 del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

La presentación de ofertas presupondrá que los licitadores han efectuado el conjunto de actuaciones pertinentes para conocer la situación fáctica, jurídica, fiscal, medioambiental y urbanística de la parcela, con independencia de la documentación facilitada junto a este pliego, no pudiendo derivar responsabilidades frente al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza por errores, omisiones o insuficiencias de ésta.

TERCERA.- Precio del contrato

El tipo de licitación para la participación municipal del 44,70 % de la finca descrita, incluida su participación en la procomunal de la que es indivisible, es de TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (364.950.-€), que será mejorable al alza por los licitadores.

Resulta de la valoración del suelo en su cuota parte, al que se ha descontado el coste de los servicios técnicos que el adjudicatario tendrá que realizar y que se describirán a continuación, como una obligación contractual y que forma parte del precio.

El valor del suelo esta determinado en el informe de valoración emitido por la Arquitecta-Jefa de la Unidad Técnica de Proyectos y Valoraciones II del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda de fecha 22 de enero de 2026, y asciende a la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS (389.785.-€), elaborado conforme al método residual estático previsto en el Real Decreto 1.492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, habiéndose procedido a la consulta de las comercializaciones de promociones de obra nueva en los entornos propuestos, teniendo en cuenta el tipo de vivienda y las prestaciones que resultan de las características propias de la finca objeto de licitación.

Sobre el valor anterior se ha descontado la cantidad estimada en el informe emitido el 24 de febrero de 2026 por el Servicio de Ingeniería Urbana y Desarrollo Urbanístico (24.835.-€, iva no incluido) relativo a los honorarios técnicos para la redacción del proyecto de obras ordinarias de la parcela 1B del área de intervención U-36-8, destinada a zona verde pública, así como la dirección de las obras y la coordinación de seguridad y salud de ejecución de dicha zona verde pública, descrito en la CLÁUSULA DECIMOTERCERA, y que el adjudicatario asume en este contrato como parte del precio.

La zona verde pública (parcela 1B) es colindante con las parcelas 5, 4A y 4B, tiene una superficie de 2.893,24 m² y su definición se resolverá de forma conjunta con las edificaciones con las que lindan. El

DOCUMENTO	PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS ALUMALSA	ID FIRMA	15642370	PÁGINA	4 / 14
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. FRANCISCO TABUENCA IBÁÑEZ - EL JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y EXPROPIACIONES				14 de abril de 2026	
2. M TERESA BARRAO SANCHEZ - LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA				14 de abril de 2026	



Expte. 2.933/2026

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y
PROGRAMAS DE SUELO Y VIVIENDA

proyecto de obras ordinarias que presente el adjudicatario sera de aprobación municipal y la contratación de las obras así como su coste corresponderá al municipio.

El precio del contrato, que en ningún caso podrá ser inferior al tipo de licitación establecido, será el resultante de la oferta económica presentada por el licitador que resulte adjudicatario, no siendo revisable por ninguno de los costes que se deriven del cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario quien las asume a riesgo y ventura.

En el precio del contrato indicado no se encuentra incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido al adjudicatario conforme al tipo impositivo que legalmente proceda.

La participación municipal en la parcela objeto de enajenación se transmitirá libre de cargas, sin perjuicio de las obligaciones específicas asumidas por el adjudicatario conforme a lo previsto en el presente Pliego, que han sido tenidas en cuenta para la determinación del tipo de licitación.

CUARTA.- Fianza provisional y definitiva

No será necesario para concurrir a la licitación pública, la constitución de fianza provisional.

El adjudicatario del contrato deberá presentar fianza definitiva equivalente al 5% del precio de adjudicación, con la finalidad de garantizar el conjunto de derechos y obligaciones en los términos previstos en el presente Pliego, de conformidad con lo establecido en el art. 137 de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Dicha garantía podrá ser constituida:

- a) En metálico, valores públicos o en valores privados avalados por la Administración, de conformidad con la legislación aplicable que se consignará en la Caja del Ayuntamiento.
- b) Mediante aval prestado por las Entidades legalmente admitidas para ello y en la forma establecida por la legislación aplicable, autorizado por persona con poder bastante.
- c) Mediante contrato de Seguro de Caucción en las condiciones establecidas por la legislación aplicable, suscrito por persona con poder bastante.

La garantía constituida, en cualquiera de sus modalidades, deberá ser verificada ante la Unidad Central de Contabilidad y Tesorería, de lo que se unirá justificación al expediente de licitación.

Quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones dimanantes del pliego y de la oferta adjudicada, y constatado el cumplimiento de las mismas procederá su devolución.

QUINTA.- Capacidad para tomar parte en la licitación pública

Podrán concurrir a la presente licitación, tanto personas físicas como jurídicas, bien sean promotores, comunidades de bienes y cooperativas, siempre que las mencionadas Entidades posean plena capacidad para contratar, de acuerdo con la normativa contenida en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos, y en particular para el contrato de compraventa.

No podrán tomar parte en la misma aquellas entidades que se encuentren incursas en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en la Ley 9/2.017 de Contratos del Sector Público, ni los declarados en suspensión de pagos, quebrados y concursados no rehabilitados en la fecha de publicación de esta convocatoria.

SEXTA.- Convocatoria, plazo y lugar de presentación de las proposiciones

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica> Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NjEyMDk3MDU0ODUyMDMyNTc1

DOCUMENTO	PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS ALUMALSA	ID FIRMA	15642370	PÁGINA	5 / 14
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. FRANCISCO TABUENCA IBÁÑEZ - EL JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y EXPROPIACIONES				14 de abril de 2026	
2. M TERESA BARRAO SANCHEZ - LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA				14 de abril de 2026	



Expte. 2.933/2026

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y
PROGRAMAS DE SUELO Y VIVIENDA

La convocatoria de la licitación pública para la enajenación de la parcela se anunciará en la web municipal, en el Boletín Oficial de Aragón y, al menos, en un periódico de publicación diaria y de circulación en el territorio de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de que se puedan utilizar otros medios complementarios que garanticen su publicidad, quedando el futuro adjudicatario obligado al pago de los anuncios de la convocatoria.

Las ofertas para tomar parte en la presente licitación se presentarán en el Registro General de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, ubicado en la planta baja de la propia Gerencia (Vía Hispanidad nº 20 “Edificio El Seminario” – 50.009), finalizando el plazo de presentación de ofertas el día 20 de junio de 2026 a las 13 horas.

La presentación de ofertas podrá realizarse a través de cualquiera de los medios previstos en la vigente Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo dentro del plazo indicado.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo con los requisitos y justificación exigidos por la legislación aplicable en materia de contratos a la dirección indicada anteriormente, en cuyo caso el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Servicio de Administración de Suelo y Vivienda del Ayuntamiento de Zaragoza la remisión de la oferta mediante comparecencia por Registro electrónico, sin perjuicio de que la misma se notifique por correo electrónico a la siguiente dirección: sueloyvivienda@zaragoza.es, en el mismo día, indicando título completo de la convocatoria y el nombre del oferente. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición. Transcurridos los 5 días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

La presentación de Proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración, asumiendo íntegramente el contenido de su propuesta, que le resulta vinculante, así como el conjunto de derechos y obligaciones establecidas en el presente Pliego.

SÉPTIMA.- Formalización de las propuestas

Quienes deseen tomar parte en esta licitación pública presentarán su proposición en tres sobres separados, con las letras A, B y C, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título “*Licitación pública para la enajenación a la oferta económica más ventajosa con varios criterios de adjudicación para la participación municipal del 44,70% en la parcela 5 del área de intervención U-36-8*”, haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador así como su correspondiente C.I.F. o N.I.F., en su caso.

SOBRE A: “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”

Todos los licitadores que deseen tomar parte en la licitación pública, sean personas físicas, promotores, cooperativas o comunidades de bienes, deberán aportar la siguiente documentación:

A.1. Documentación acreditativa de la personalidad y capacidad de obrar del oferente: Se acreditará mediante la escritura de constitución y modificación, en su caso, inscrita en el correspondiente registro oficial.

En el caso de personas físicas agrupadas en comunidad, se presentará, además, fotocopia debidamente legalizada o compulsada del D.N.I. de todos y cada de uno de los comuneros, en el caso de extranjeros se presentará pasaporte, N.I.E. o documento equivalente.

DOCUMENTO	PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS ALUMALSA	ID FIRMA	15642370	PÁGINA	6 / 14
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. FRANCISCO TABUENCA IBAÑEZ - EL JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y EXPROPIACIONES				14 de abril de 2026	
2. M TERESA BARRAO SANCHEZ - LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA				14 de abril de 2026	



En el caso de varias empresas acudan agrupadas a la licitación, deberán presentar necesariamente el compromiso de Unión Temporal o de constitución en Comunidad de Bienes, siendo ambas opciones viables. Se indicará los nombres y circunstancias de las empresas que la suscriben, la participación de cada una de ellas y la designación del representante único o apoderado de la entidad resultante, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

A.2. Documentos que acrediten en su caso la representación: Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto y fotocopia de su D.N.I. o del que, en su caso le sustituya. Si fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el correspondiente Registro Mercantil, cuando así proceda con arreglo a lo dispuesto en el art. 94 del Reglamento que regula dicho Registro. Las empresas españolas presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al español. La capacidad de las empresas no españolas de los estados miembros de la Unión Europea o signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditarán mediante la inscripción en los Registros, cuando este requisito sea exigible por la legislación del Estado respectivo.

En todo caso, el documento de apoderamiento deberá ser debidamente bastanteado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Zaragoza o Letrado adscrito a la misma.

A.3. Declaración responsable de que el licitador no está comprendido en ninguna de las prohibiciones contenidas en la normativa de Contratación aplicable a las Administraciones Públicas, así como las previstas en los artículos 221, 1263 y 1459 del Código Civil.

A.4. Declaración responsable de que el licitador no está incurso en los supuestos de incompatibilidad previstos en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas; de las Ley 12/1995, de 11 de marzo, de Incompatibilidades de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, ni de la Ley 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.

Las declaraciones responsables a que se refieren los apartados A.3 y A.4, deberán ser formuladas por el Secretario o Presidente del Consejo de Administración de la entidad mercantil, comprendiéndose en el ámbito subjetivo de las mismas tanto a la sociedad como a sus Consejeros, Directivos y Representantes Legales. En los supuestos en los que no exista Consejo de Administración, se entiende que la mencionada declaración está referida al órgano de gobierno que ostente la administración de la entidad.

A.5. Obligaciones Tributarias y de la Seguridad Social: El cumplimiento de dichas obligaciones se acreditará mediante declaración responsable de hallarse al corriente en el pago, con los requisitos establecidos en la legislación aplicable. El licitador propuesto como adjudicatario, deberá aportar, salvo que ya lo hubiere presentado en el sobre A de la documentación administrativa, en el plazo máximo de 5 días hábiles desde la notificación de adjudicación, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

A.6. Memoria la solvencia organizativa, económica-financiera y técnica: la entidad licitante presentará memoria que necesariamente deberá incluir la siguiente documentación:

- Informe de instituciones financieras justificativa de la solvencia económica del licitador.
- Compromiso relativo al abono del precio del contrato y al cumplimiento de las obligaciones previstas en el mismo, así como el cumplimiento de los compromisos establecidos en su

DOCUMENTO	PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS ALUMALSA	ID FIRMA	15642370	PÁGINA	7 / 14
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					
				FECHA FIRMA	
1. FRANCISCO TABUENCA IBÁÑEZ - EL JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y EXPROPIACIONES				14 de abril de 2026	
2. M TERESA BARRAO SANCHEZ - LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA				14 de abril de 2026	



Expte. 2.933/2026

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y PROGRAMAS DE SUELO Y VIVIENDA

oferta, que resultarán vinculantes para el adjudicatario.

- Experiencia por parte de la entidad licitante, en la promoción de viviendas, lo que se acreditará mediante la relación de promociones realizadas por parte de la entidad licitadora desarrolladas en los últimos diez años.
- Descripción de las oficinas técnicas y de gestión que participarán en el proyecto, así como en la ejecución de la promoción, estén o no integradas en la entidad licitadora, que acrediten la eficacia y fiabilidad técnica necesaria para la ejecución del contrato. En este sentido, se aportará compromiso de adscripción de medios personales de titulados habilitados con experiencia mínima de 10 años, tanto en la elaboración de proyectos, como en la ejecución de los mismos.

Es causa de exclusión directa la no acreditación de la capacidad de obrar, así como la falta de memoria acreditativa de la solvencia organizativa, económica, técnica y financiera que contenga la documentación solicitada en el apartado A.6.

SOBRE B: “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y COMPLEMENTARIA”

El SOBRE B, que llevará el subtítulo “*Documentación técnica y complementaria*”, se presentará incluyendo en el mismo toda la documentación que a continuación se señala:

B.1. Memoria técnica en la que se describa la propuesta concreta planteada en lo relativo a la sostenibilidad energética, ambiental o social del edificio a construir en la parcela objeto de enajenación, que deberá incluir en todo caso el margen propuesto del certificado de eficiencia energética que resultará del edificio en proyecto y posteriormente terminado, así como la certificación concreta que se propone, junto a una descripción de sus características.

Dicho documento deberá firmarse por el ofertante y tendrá la consideración de vinculante y exigible en todos sus aspectos en el proyecto edificatorio que se someta al otorgamiento de licencia y posteriormente al resultado edificatorio.

B.2. Programa de Promoción, que incluirá lo siguiente:

- Plazo de solicitud de adquisición a Patrimonio del Estado, siendo titular del resto del pleno dominio de la parcela, de su porcentaje de participación en el inmueble, que no podrá exceder de DOS MESES desde la formalización de la escritura pública de transmisión de dominio de la participación municipal.
- Plazo de solicitud de Licencia Urbanística de obras, que no podrá exceder de CINCO MESES desde la formalización de la escritura pública de transmisión de dominio de la totalidad de la finca.
- Plazo de ejecución de las obras, que no podrá exceder a VEINTICUATRO MESES desde el otorgamiento de la licencia urbanística.
- Plazo de presentación al Ayuntamiento de Zaragoza, del proyecto de obras ordinarias para la ejecución de la zona verde pública, parcela 1B del ámbito U-36-8 de planeamiento recogido, que no podrá exceder a TRES MESES desde la formalización de la enajenación de la cuota indivisa municipal objeto de este pliego.

El señalado Programa de promoción deberá desarrollarse en formato cronograma, y será tenido en cuenta en la baremación de la licitación pública.

DOCUMENTO	PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS ALUMALSA	ID FIRMA	15642370	PÁGINA	8 / 14
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. FRANCISCO TABUENCA IBAÑEZ - EL JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y EXPROPIACIONES				14 de abril de 2026	
2. M TERESA BARRAO SANCHEZ - LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA				14 de abril de 2026	



Expte. 2.933/2026

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y PROGRAMAS DE SUELO Y VIVIENDA

SOBRE C: “PROPUESTA ECONÓMICA DEL CONTRATO”

Los licitadores deberán incluir en este sobre la oferta económica formulada para la adquisición de la participación municipal objeto de enajenación, que en ningún caso podrá ser inferior al tipo de licitación señalado en la CLAUSULA TERCERA del presente Pliego, sin perjuicio de que pueda ser mejorable al alza, lo que será tenido en cuenta en la baremación de las ofertas presentadas.

OCTAVA.- Criterios que han de servir de base para la valoración y adjudicación de las ofertas presentadas

Para la valoración de la licitación pública se establecerá una calificación de las distintas ofertas basadas en las siguientes puntuaciones máximas:

A.- CRITERIOS SUBJETIVOS hasta 10 puntos

A.1 SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA, AMBIENTAL O SOCIALhasta 5 puntos

Se considerará el sometimiento de la edificación a metodologías aceptadas a nivel nacional e internacional (BREEAM, LEED, PASSIVHAUSS, etc.), siempre dentro de los procesos, requisitos y certificaciones exigidas para cada una de ellas por sus entidades certificadoras, en sus distintas modalidades o tipologías.

A.2 PROGRAMA DE PROMOCIÓNhasta 5 puntos

Se valorarán los Programas de Promoción ofertados que impliquen la máxima celeridad en la ejecución material y entrega de las viviendas a sus usuarios finales, teniendo en cuenta la mejora en los plazos establecidos en la CLAUSULA SÉPTIMA.

B.- CRITERIOS OBJETIVOS hasta 90 puntos

Se valorará hasta un máximo de 90 puntos de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_i = 90 \times \left(\frac{OF_i}{OF_{max}} \right)$$

Siendo,

- Pi: puntuación obtenida por la oferta i.
- OFi: el precio ofrecido por la oferta i.
- OFmax: precio máximo de entre todas las ofertas propuestas.

NOVENA.- Apertura de proposiciones y adjudicación

La Mesa de Contratación, en acto interno, calificará los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el SOBRE A “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”, y si se observara defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error, a excepción de la falta de Memoria acreditativa de la solvencia organizativa, económica y financiera que deberá constar inexcusablemente, no pudiéndose subsanar su falta de presentación.

DOCUMENTO	PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS ALUMALSA	ID FIRMA	15642370	PÁGINA	9 / 14
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. FRANCISCO TABUENCA IBÁÑEZ - EL JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y EXPROPIACIONES				14 de abril de 2026	
2. M TERESA BARRAO SANCHEZ - LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA				14 de abril de 2026	



Expte. 2.933/2026

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y
PROGRAMAS DE SUELO Y VIVIENDA

La Mesa de Contratación, en el lugar y día señalados en el anuncio que se realizará al efecto, procederá en acto público a dar cuenta en primer lugar del resultado de la calificación de la documentación administrativa, de los licitadores excluidos y de la causa de exclusión, en su caso, procediendo a la apertura del sobre B, dando traslado a los servicios técnicos municipales para que informen y evalúen su contenido conforme a los criterios establecidos en el presente Pliego. Con posterioridad, la Mesa de Contratación convocará a los licitadores admitidos, para dar cuenta del resultado de la baremación relativa a la documentación incluida en el Sobre B, y a continuación se procederá a la apertura de las proposiciones económicas contenidas en el Sobre C, dando lectura de las proposiciones económicas admitidas, y terminada la misma el Presidente solicitará a los licitadores que manifiesten si se ha producido algún error u omisión.

En el caso de que sólo hubiera una oferta, la mesa podrá decidir que en el mismo acto se abran los sobres B y C.

En su caso, la Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular propuesta al órgano de contratación, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

La Mesa de Contratación, en acto interno, a la vista de los informes técnicos emitidos, elevará informe o propuesta de adjudicación del contrato al órgano competente, que procederá a resolver la adjudicación en los términos establecidos en la legislación aplicable. El plazo máximo para la adjudicación del contrato será de tres meses a contar desde el siguiente al de la apertura de las proposiciones, transcurrido el cual, los licitadores admitidos tendrán derecho a retirar su proposición.

La Mesa de Contratación constituida al efecto, estará integrada por los siguientes componentes:

- Presidencia: Corresponderá al Sr. Gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza.
- Vocal: El Interventor General.
- Vocal: El Jefe de Departamento de Estudios y Programas de Suelo y Vivienda.
- Vocal: La Jefa del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda

La Secretaría será desempeñada por un funcionario del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, quien asistirá a las reuniones con voz y sin voto.

En el caso de que alguno de los miembros de la Mesa no pudiera asistir a las reuniones de ésta, serán sustituidos de la siguiente manera: el Presidente, por un Jefe de Departamento adscrito a la Gerencia Municipal de Urbanismo; el Interventor General por Funcionario Técnico de la Intervención General en quien se delegue; el Jefe del Departamento de Estudios y Programas de Suelo y Vivienda por funcionario de dicho Departamento en quien delegue, y la Jefa de Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, por funcionario adscrito al mismo Servicio.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros y los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

De los acuerdos de la Mesa se levantará Acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

DÉCIMA.- Forma de pago

El precio de la participación municipal objeto de enajenación se satisfará al Ayuntamiento de Zaragoza con carácter previo a la formalización de la transmisión mediante escritura pública o en el propio Acto de formalización.

En caso de incumplimiento de las obligaciones relativas al pago del precio de la parcela por el

DOCUMENTO	PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS ALUMALSA	ID FIRMA	15642370	PÁGINA	10 / 14
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. FRANCISCO TABUENCA IBAÑEZ - EL JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y EXPROPIACIONES				14 de abril de 2026	
2. M TERESA BARRAO SANCHEZ - LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA				14 de abril de 2026	



Expte. 2.933/2026

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y
PROGRAMAS DE SUELO Y VIVIENDA

adjudicatario del contrato, el órgano de contratación podrá dejar sin efecto la adjudicación efectuada con incautación de la fianza definitiva en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios, y simultáneamente adjudicar el contrato al siguiente licitador que haya obtenido mayor puntuación de entre el resto de los ofertantes, salvo que se autorice por órgano competente prorrogando para el pago de las cantidades adeudadas, siempre y cuando traigan causa de motivos no imputables al adjudicatario.

También se podrá optar por convocar una nueva licitación pública o enajenar directamente la parcela en los mismos términos que los establecidos en este Pliego en el plazo de un año desde que se acuerde la resolución del mismo.

UNDÉCIMA.- Formalización del contrato

A.- Requisitos previos a la formalización del contrato:

Acordada la adjudicación del contrato, el adjudicatario dentro del plazo de un mes desde la notificación de la misma, deberá aportar en el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, lo siguiente:

- Justificante de constitución de garantía definitiva por importe del 5 % del precio de adjudicación del contrato. Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser verificados ante la Unidad Central de Contabilidad y Tesorería, tras lo cual se justificará y unirá al expediente.
- Justificante del abono de la tasa por anuncios.

En el mismo plazo de un mes, el Ayuntamiento de Zaragoza procederá a comunicar el precio de adjudicación a Patrimonio del Estado, como cotitular de la finca, a los efectos del derecho de tanteo previsto en los artículos 1521 a 1524 del Código Civil que le corresponde, recabando, en su caso, la renuncia expresa al mismo en el plazo establecido legalmente.

Si el adjudicatario incumpliera dentro del plazo establecido de un mes la obligación de constitución de garantía definitiva o el pago de las tasas de anuncios, el órgano de contratación podrá dejar sin efecto la adjudicación efectuada, y simultáneamente adjudicar el contrato al licitador que haya obtenido mayor puntuación en la licitación pública, de entre el resto de los licitadores, optar por convocar una nueva licitación pública o enajenar directamente la parcela en los mismos términos que los establecidos en este Pliego en el plazo de un año desde que se acuerde la resolución del mismo.

B.- Formalización:

La transmisión efectiva de la propiedad objeto de licitación pública, se entenderá producida por el otorgamiento de escritura pública de transmisión de dominio de la participación municipal adjudicada que se formalizará con anterioridad a TRES MESES desde la notificación de la adjudicación del contrato, debiendo el adjudicatario de la misma satisfacer íntegramente el precio de adjudicación, así como el Impuesto sobre el Valor Añadido que resulte procedente con anterioridad o en el propio acto de formalización.

En dicho documento público se reproducirán cuantas obligaciones se establecen para el adjudicatario en el presente pliego.

En el plazo establecido, los interesados quedan obligados a otorgar la escritura pública de compraventa en el lugar y fecha que señale el Ayuntamiento de Zaragoza, previo requerimiento municipal efectuado por el Servicio de Administración del Suelo y Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

C.- Efectos de la falta de formalización del contrato:

Cuando por causas imputables al adjudicatario no formalizase el contrato en el plazo señalado en la

DOCUMENTO	PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS ALUMALSA	ID FIRMA	15642370	PÁGINA	11 / 14
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. FRANCISCO TABUENCA IBÁÑEZ - EL JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y EXPROPIACIONES				14 de abril de 2026	
2. M TERESA BARRAO SANCHEZ - LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA				14 de abril de 2026	



Expte. 2.933/2026

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y
PROGRAMAS DE SUELO Y VIVIENDA

cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo en consonancia con la legislación aplicable, con incautación de la fianza definitiva aportada por el adjudicatario.

En estos supuestos la Administración podrá optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de clasificación de sus ofertas, por convocar una nueva licitación pública o enajenar directamente la parcela en los mismos términos que los establecidos en este Pliego en el plazo de un año desde que se acuerde la resolución del mismo.

DUODÉCIMA.- Gastos a cargo del adjudicatario

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación pública:

- gastos derivados de los anuncios realizados en esta licitación.
- los gastos derivados del otorgamiento de la Escritura Pública de transmisión de dominio entre las partes, así como de la totalidad de la práctica de las inscripciones registrales
- tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.
- gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación del proyecto.
- impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, esté incluido en el presente pliego.
- las exacciones pertinentes que, con arreglo al régimen específico de las haciendas locales, el Ayuntamiento imponga para reintegrarse de los gastos motivados por la conservación de las obras de urbanización, jardinería y servicios comunes del polígono, y cuyos desperfectos, reparaciones o reposiciones no sean motivados por actos imputables a personas determinadas.

DECIMOTERCERA.- Obligaciones del adjudicatario

El adjudicatario queda obligado y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue:

A.- Al cumplimiento de las condiciones derivadas de la normativa legal que le es de obligación, de las específicas contenidas en el presente pliego de condiciones así como de las derivadas de su oferta.

B.- A solicitar al titular del resto de la cuota indivisa, la adquisición hasta obtener el 100% del pleno dominio de la parcela objeto de este pliego con anterioridad a DOS MESES desde la formalización en escritura pública del contrato de la venta de la cuota municipal.

C.- A la presentación del proyecto de obras ordinarias para la ejecución de la parcela 1B del proyecto de reparcelación del área de intervención U-36-8 destinada a zona verde con anterioridad a TRES MESES desde la formalización de la enajenación de la cuota indivisa municipal objeto de este pliego.

D.- A contratar y sufragar los costes económicos que supone la elaboración de proyecto de obras

DOCUMENTO	PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS ALUMALSA	ID FIRMA	15642370	PÁGINA	12 / 14
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. FRANCISCO TABUENCA IBÁÑEZ - EL JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y EXPROPIACIONES				14 de abril de 2026	
2. M TERESA BARRAO SANCHEZ - LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA				14 de abril de 2026	



Expte. 2.933/2026

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y
PROGRAMAS DE SUELO Y VIVIENDA

ordinarias, la dirección de las obras así como la coordinación de seguridad y salud necesarias para la ejecución de la zona verde municipal denominada parcela 1B del proyecto de reparcelación del área de intervención U-36-8, siendo el Ayuntamiento de Zaragoza quien contratará las obras de acondicionamiento de dicha zona verde pública de titularidad municipal.

E.- A destinar la parcela adquirida a la promoción de viviendas en los términos establecidos por la legislación urbanística y el planeamiento que resulta de aplicación, así como a todas las condiciones técnicas y económicas propuestas en su oferta y las normas de construcción que le sean de aplicación, en cumplimiento de los plazos ofertados

F.- A realizar a su cargo las acometidas provisionales y definitivas de redes que afecten a la parcela en el caso que sean necesarias.

G.- A no enajenar, por actos intervivos, total o parcialmente, sin la autorización previa del Ayuntamiento, la parcela objeto de adjudicación hasta tanto sean terminadas las obras de construcción a que se destina.

El adjudicatario deberá promover directamente las construcciones resultantes, prohibiéndose la transmisión de la parcela, siendo el contrato resultante y los derechos y obligaciones dimanantes del mismo intransmisibles, salvo que exista autorización para ello otorgada por el Ayuntamiento de Zaragoza a petición del adjudicatario y por causa justificada.

La prohibición de disponer se refiere exclusivamente a actos de enajenación o transmisión del dominio, no alcanzando a la constitución de gravámenes hipotecarios necesarios para la financiación de las obras de edificación comprometidas, las cuales podrán constituirse libremente sin necesidad de autorización administrativa específica.

H.- El adjudicatario definitivo de la licitación pública se subrogará, a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, en todos los derechos y obligaciones dimanantes de la titularidad de la parcela objeto de enajenación.

DECIMOCUARTA.- Resolución del contrato

Si el adjudicatario incumpliera las obligaciones establecidas en este Pliego o en la oferta realizada por el adjudicatario o renunciase expresamente a la adjudicación del contrato, el Ayuntamiento podrá recuperar la parcela adjudicada con rescisión del contrato, reteniendo o incautando la fianza definitiva constituida, corriendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio que de este derecho haga el Ayuntamiento, todo ello sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales a que hubiere lugar.

En caso de resolución, el suelo se rescatará por el importe del precio satisfecho por el adjudicatario descontando una penalización del 20% sobre el mismo, deduciendo el importe de las cargas que se hayan constituido sobre la finca además de los gastos originados conforme a lo establecido en el párrafo anterior y sin perjuicio de la incautación de la fianza. En el caso de que hubiera obra de edificación construida, se valorará por los Servicios Municipal la necesidad de demolición siendo los costes que resulten deducidos del importe de rescate.

El ejercicio del derecho contenido en la presente cláusula se someterá al siguiente procedimiento:

- Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento requerirá a dicho adjudicatario para que proceda a cumplir el contrato en sus justos términos.
- En el supuesto de transcurrir un plazo de 15 días naturales sin ser atendido el requerimiento, el Ayuntamiento notificará al adjudicatario la resolución del contrato con los efectos

DOCUMENTO	PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS ALUMALSA	ID FIRMA	15642370	PÁGINA	13 / 14
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. FRANCISCO TABUENCA IBAÑEZ - EL JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y EXPROPIACIONES				14 de abril de 2026	
2. M TERESA BARRAO SANCHEZ - LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA				14 de abril de 2026	



Expte. 2.933/2026

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y
PROGRAMAS DE SUELO Y VIVIENDA

señalados en la presente condición.

La resolución del contrato será acordada por el órgano de contratación, previa audiencia al contratista, siendo necesaria la emisión, con carácter previo, de los informes y trámites previstos en la legislación aplicable.

Además de las ya expuestas, serán causas de resolución las señaladas en la legislación civil así como en la de Contratos de las Administraciones Públicas.

DECIMOQUINTA.- Régimen jurídico y jurisdicción competente

El presente Contrato tendrá naturaleza jurídica privada.

En lo no señalado expresamente en este Pliego, se estará a lo dispuesto en la legislación patrimonial, y en concreto la Ley 7/1999, de 9 de Abril, de Administración Local de Aragón y el Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, así como las normas de derecho privado, en particular los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil y legislación concordante, sin perjuicio del respeto a la normativa especial en materia urbanística y en materia de patrimonio municipal del suelo, constituida por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, todo ello al tratarse de contratos excluidos del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, según dispone el art. 9.2 de la misma.

El presente Pliego de Condiciones será ley del contrato resultante.

El Ayuntamiento de Zaragoza se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego.

En su virtud, y tratándose de un contrato excluido del ámbito de la Ley de Contratos del Sector Público, que tiene naturaleza jurídica privada, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan con ocasión de la preparación, adjudicación, efectos y extinción del mismo. El Ayuntamiento de Zaragoza y el adjudicatario del contrato, con renuncia expresa a cualquier fuero o jurisdicción que pudiese corresponderle, acepta expresamente la sumisión a los Juzgados y Tribunales que tengan sede en Zaragoza.

I.C. de Zaragoza, a fecha de la firma.

DOCUMENTO	PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS ALUMALSA	ID FIRMA	15642370	PÁGINA	14 / 14
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. FRANCISCO TABUENCA IBÁÑEZ - EL JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y EXPROPIACIONES				14 de abril de 2026	
2. M TERESA BARRAO SANCHEZ - LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA				14 de abril de 2026	