



Expediente número: **T 623.981 (0082172/ 2026)**

ASUNTO: CONTRATO MENOR de OBRAS

“ DERRIBO de EDIFICACIONES PU ÁREA G-56-13 FASE 1 ”
OCTUBRE de 2026

ORDEN de INICIO del EXPEDIENTE de CONTRATACIÓN
y JUSTIFICACIÓN de la NECESIDAD del CONTRATO

PROVIDENCIA del GERENTE de URBANISMO

RESULTANDO

Que es imprescindible proceder a la contratación de obras, en las siguientes condiciones:

- a) Objeto del contrato: DERRIBO de EDIFICACIONES PU ÁREA G-56-13 FASE 1. [Derribo de edificaciones preexistentes a la urbanización en las parcelas resultantes B-0, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5.1, B-5.2, B-5.3, B-6 y C-2 del área de intervención G-56-13. Zaragoza.](#)
- b) Tipo de contrato: Contrato menor de obras.
- c) Valor estimado: 39.862,67 € sin IVA
- d) Justificación de la necesidad y de la conveniencia y oportunidad del gasto:

El Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2001 (Texto Refundido 2024) prevé como sistema de gestión para el desarrollo del área de intervención G-56-13 el de cooperación. El Ayuntamiento de Zaragoza ya ha ejecutado parte de las obras de urbanización necesarias para el desarrollo de dicha área, por lo que resulta necesario contratar las obras pendientes para completar su urbanización.

Para continuar la ejecución de las obras de urbanización del área de intervención G-56-13, actualmente en curso, resulta necesario demoler determinadas construcciones existentes en el ámbito, cuya permanencia impide ejecutar las actuaciones previstas para la implantación del nuevo centro de transformación en la calle San Alberto Magno. Estas demoliciones no están incluidas en el proyecto inicial de urbanización.

Con fecha 25 de septiembre de 2026 se aprueba el proyecto de demolición de las edificaciones afectadas, cuya fase 1 constituye el objeto del presente contrato.

- e) Concurrencia de los supuestos de uso del contrato menor:

La necesidad de ejecutar las demoliciones objeto del presente contrato se enmarca en el desarrollo progresivo de la urbanización del área de intervención G-56-13, cuyas actuaciones se han ejecutado en distintas etapas desde la primera urbanización del ámbito, en 1999, y la posterior electrificación de una de sus manzanas, en torno a 2004.

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso



Expediente número: **T 623.981 (0082172/ 2026)**

La continuación de la urbanización se articula mediante distintos proyectos, entre ellos el de electrificación y obras complementarias en la calle Jerónimo Cáncer. Durante su ejecución, las nuevas condiciones técnico-económicas de suministro eléctrico comunicadas por Edistribución el 22 de enero de 2026 determinan la necesidad de adaptar las instalaciones previstas y la disposición de los centros de transformación. Para posibilitar la implantación de las nuevas instalaciones resulta necesario demoler determinadas edificaciones preexistentes, actuaciones que no se incluyen en el proyecto inicial de urbanización.

La necesidad concreta de estas demoliciones se define posteriormente mediante el proyecto de demolición aprobado el 25 de septiembre de 2026, que prevé su ejecución en dos fases. En estas circunstancias, la contratación responde a una necesidad específica que se concreta durante el desarrollo de las obras de urbanización y que, por su origen y configuración, no ha podido ser objeto de planificación previa en los términos inicialmente previstos.

Por ello, se considera concurrente el supuesto contemplado en la letra a) de la Instrucción sobre los contratos y gastos menores del Ayuntamiento de Zaragoza y su sector público, relativo a la cobertura de necesidades puntuales y esporádicas que, por su naturaleza, no han podido ser objeto de planificación.

f) Justificación de uso de criterios de adjudicación basados en juicios de valor:

No procede, al no preverse criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor. La adjudicación se realiza exclusivamente mediante el criterio precio, evaluable automáticamente mediante fórmula, de conformidad con el apartado octavo, II.2.A, de la Instrucción sobre los contratos y gastos menores en el Ayuntamiento de Zaragoza y su sector público.

CONSIDERANDO

Que con la presente contratación no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación; en especial, que el objeto del contrato no se ha configurado para evitar la aplicación del umbral establecido en el apartado 118.1 de la LCSP. Por este órgano de contratación no han sido adjudicados otros contratos de igual o similar objeto para satisfacer la misma necesidad en este ejercicio que individual o conjuntamente superen la cifra prevista en el apartado primero del referido artículo 118.

Que la competencia en materia de contratación está atribuida a la Junta de Gobierno Local, al amparo de lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, en concreto, en la Disposición Adicional Segunda, sobre normas específicas de contratación de las entidades locales, cuyo apartado 4 establece lo siguiente:

4. En los municipios de gran población a que se refiere el artículo 121 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, las competencias del órgano de contratación que se describen en los apartados anteriores se ejercerán por la Junta de Gobierno Local, cualquiera que sea el importe del contrato o la duración del mismo.

Que también a la vista de la Ley 10/17, de 30 de noviembre, de Régimen Especial del Municipio de Zaragoza, como Capital de Aragón (artículo 13) y los artículos 141.1.f) y 142 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Zaragoza y apartado 1.0.3.a) del Acuerdo de Gobierno de Zaragoza, de 17 de julio de 2015 y 22 de diciembre de 2017 y de conformidad con el Decreto de Alcaldía de 21 de junio de 2023, de delegación de competencias.

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Pliego o memoria descriptiva	ID FIRMA	16813709	PÁGINA	2 / 3
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. MIGUEL ANGEL ABADIA IGUACEN - GERENTE DE URBANISMO		13 de octubre de 2026			



Expediente número: **T 623.981 (0082172/ 2026)**

Que existe crédito adecuado y suficiente para hacer frente a la ejecución del contrato en el presente ejercicio presupuestario, en la aplicación presupuestaria

GUR 1511V 6090024 "OBRAS URBANIZACION AREA G 56-13(PLU 2024-045)"

del estado de gastos del presupuesto vigente, habiéndose expedido documento contable RC con el número de SICAZ 262452.

Que la contratación puede ser calificada como menor, de conformidad con lo previsto en los artículos 29, 118 y 131 LCSP, artículo 77 de la Ley 11/2023, de 30 de marzo, de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón, y en la Instrucción sobre los contratos menores en el Ayuntamiento de Zaragoza y su sector público.

Por todo lo anterior, y conforme a lo establecido en los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público,

DISPONGO

PRIMERO.- Ordenar el inicio del expediente para la contratación de obras para la ejecución del proyecto de "DERRIBO de EDIFICACIONES PU ÁREA G-56-13 FASE 1" mediante tramitación ordinaria, en las siguientes condiciones:

- Valor estimado del contrato (excluido IVA): 39.862,67 €
- Presupuesto base de licitación (incluido IVA): 48.233,83 €, sujeto a ISP.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.Uno.2.º.f) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, resulta de aplicación el mecanismo de inversión del sujeto pasivo, al tratarse de ejecuciones de obras complementarias que traen causa del proyecto de urbanización del área de intervención G-56-13 del PGOU de Zaragoza. En consecuencia, el contratista no repercutirá el IVA en la factura, correspondiendo al Ayuntamiento de Zaragoza, como destinatario de las obras, la condición de sujeto pasivo del impuesto. El IVA devengado por la operación tiene carácter deducible para el Ayuntamiento de Zaragoza, en los términos y con los requisitos establecidos en la normativa reguladora del impuesto.

- Plazo de ejecución: 14 días

SEGUNDO.- Que el Servicio de ingeniería de desarrollo urbano proceda a elaborar el pliego de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas, de acuerdo con el modelo que figura como anexo II de la Instrucción sobre los contratos menores del Ayuntamiento de Zaragoza y su sector público.

TERCERO.- Designar como responsable del contrato a que se refiere el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público al Jefe de Servicio de ingeniería de desarrollo urbano.

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

El GERENTE de URBANISMO

Fdo.: Miguel Ángel Abadía Iguacén