

RESOLUCIÓN Gobierno de Zaragoza de 27 de Octubre de 2022, por la que se declara válida la licitación pública convocada, para la enajenación, por lotes, de las parcelas municipales B1-3 y B-2 de las Resultantes del Proyecto de Reparcelación del Area de Intervención F-52-1 (LA JOTA-VADORREY), destinadas a la construcción de 63 y 84 viviendas protegidas de Aragón, respectivamente. (Expte. 53.124/22)

PRIMERO.- Declarar válida la licitación pública para la enajenación con adjudicación a la oferta económica más ventajosa mediante una pluralidad de criterios, del Lote 1; la parcela B1-3 y del Lote 2; la parcela B-2 ambas de las resultantes del Proyecto de Reparcelación del Area de Intervención F-52-1 (La Jota - Vadorrey) con objeto de destinarlas a la construcción de 63 y 84 viviendas protegidas de Aragón respectivamente, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los arts. 107.1 b) y 108 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, cumplimentando el destino previsto en los arts. 105.1 y 2 a) y de dicho cuerpo legal.

SEGUNDO.- Adjudicar el Lote 1, a ROSALES DEL CANAL SOCIEDAD COOPERATIVA ARAGONESA, a propuesta de la Mesa de Contratación celebrada en fecha 18 de octubre de 2.022, por un importe de 1.850.000 €, IVA no incluido, comprensivo de la parcela municipal objeto de la presente licitación pública B1-3, que a continuación se describe:

DESCRIPCIÓN.- "Urbana. De figura rectangular. Constituye parte de la manzana B-1 de la unidad de ejecución F-52-1 del Plan General de Ordenación Urbana. Tiene una superficie de 1.915,02 m². Linderos: Al Norte, en una línea recta de 33,82 metros con la calle Manuel Viola; al sur, en otra línea recta de 33,82 metros con la finca resultante B1-2, adjudicada a LANDCOMPANY 2020 S.L. y otros al Este, en una línea recta de 56,62 metros con vial de nueva creación; y al Oeste, en otra línea recta de 56,82 metros con vial de nueva creación y mediante éste con equipamiento público.

TITULO.- Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza en virtud de cesión gratuita y obligatoria del 10% del Aprovechamiento Urbanístico con arreglo a la legislación aplicable.

INSCRIPCIÓN.- Se encuentra en trámite y pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad de Zaragoza, y se encuentra inventariada en el Inventario General de Bienes de la Corporación, bajo en n.º de I.G.B.: 4914-3.

CARGAS Y GRAVÁMENES.- Libre de cargas y gravámenes por mandato legal. Como carga de nueva creación, dada su situación de zona inundable se deberán tener en cuenta los condicionantes establecidos en el art. 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986 de 11 de Abril, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.- Tiene una superficie edificable máxima de 7.242,56 m² edificables, de los que 6.327,97 m² edificables reales se destinan a vivienda protegida y 914,19 m² edificables reales a otros usos. Total de unidades de valor (4.078,575 m²/t). Uso residencial de vivienda protegida con capacidad para la construcción de un número máximo de 63 viviendas.

Y adjudicar el Lote 2, a **GESTIÓN COMÚN CBC, S.L.** a propuesta de la Mesa de Contratación celebrada en fecha 18 de octubre de 2.022, por un importe de 3.000.000 €, IVA no incluido, la parcela municipal B-2, objeto de la licitación pública que a continuación se describe:

DESCRIPCIÓN.- Urbana. De figura rectangular. Constituye la totalidad de la manzana B-2 de la Unidad de Ejecución F-52-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. Tiene una superficie de 1.720,82 m². Linderos: Al Norte, en una línea recta de 47,06 metros con zona verde pública; al sur, en otra línea recta de 47,06 metros con la calle j. Numancia, al Este, en una línea recta de 30 metros con la calle M. Blasco; y al Oeste, en otra línea recta de 30 metros con terrenos edificados exteriores a la Unidad de Ejecución.

TITULO.- Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza en virtud de cesión gratuita y obligatoria del 10% del Aprovechamiento urbanístico de acuerdo con la legislación aplicable.

INSCRIPCIÓN.- Se encuentra en trámite y pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad de Zaragoza, y se encuentra inventariada como bien patrimonial en el Inventario General de Bienes de la Corporación, bajo en n.º de I.G.B.: 4914-4.

LIMITACIONES, CARGAS Y GRAVÁMENES.- Libre de cargas por su procedencia y libre de cargas de nueva creación.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.- Tiene una superficie edificable máxima de 8.437,29 m² edificables. Total de unidades de valor (4.218,645 m²/t). Uso residencial de vivienda protegida con capacidad para la construcción de un número máximo de 84 viviendas.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en las cláusulas tercera y décima del Pliego de Cláusulas económico-administrativas que ha regido la presente enajenación mediante licitación pública así como la oferta vinculante presentada por cada licitador, el precio del contrato se satisfará al Ayuntamiento de Zaragoza de la siguiente forma:

El adjudicatario del Lote 1, ROSALES DEL CANAL SOCIEDAD COOPERATIVA ARAGONESA:

- El 25 % del importe de la adjudicación CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (462.500 €), se abonará en el plazo de un mes desde que reciba la notificación del Acuerdo de adjudicación, más la parte correspondiente de IVA ((97.125 €).

- El 75 % del importe restante, UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (1.387.500 €), se satisfará en el momento de la formalización de la escritura pública de transmisión del dominio de la parcela, debiendo añadirse la parte correspondiente del IVA (291.375 €).

El adjudicatario del Lote 2, GESTIÓN COMÚN CBC, S.L:

- El 25 % del importe de la adjudicación SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000 €), se abonará en el plazo de un mes desde que reciba la notificación del Acuerdo de adjudicación, más la parte correspondiente del IVA (157.500 €).

- El 75 % del importe restante, DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (2.250.000 €), se satisfará en el momento de la formalización de la escritura pública de transmisión del dominio de la parcela, debiendo añadirse la parte correspondiente del IVA (472.500 €).

No obstante lo anterior, el adjudicatario del contrato podrá solicitar de forma anticipada la formalización de la escritura pública de transmisión de dominio de la parcela municipal objeto de enajenación, previa aportación de la correspondiente garantía, mediante aval bancario que cubra el importe del 75 % del precio del lote correspondiente del contrato, o en su caso, mediante el establecimiento de condición resolutoria debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad sobre la finca objeto de enajenación consistente en el pago de la parte del precio aplazado y en la ejecución de las viviendas, trasteros y garajes en los términos de la oferta que resultó adjudicada.

CUARTO.- El presente acuerdo, que se publicará en el Boletín Oficial de Aragón, habrá de formalizarse en sendas escrituras públicas de compraventa en la fecha que señalará el Ayuntamiento de Zaragoza, previo requerimiento efectuado por el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, una vez que haya quedado acreditado por parte del adjudicatario del contrato, el abono de la totalidad del precio del contrato más el I.V.A. correspondiente.

Sin perjuicio de ello, con anterioridad a dicha fecha, el adjudicatario del contrato deberá constituir garantía definitiva por importe equivalente al 5% del precio de adjudicación del contrato y abonar las tasas correspondientes por anuncios, entregando justificantes ante el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, todo ello en los plazos establecidos en el propio Pliego.

QUINTO.- Las entidades adjudicatarias asumen el contenido íntegro de los Pliegos de Cláusulas Económico- Técnico Administrativas que ha regido la enajenación de las parcelas mediante licitación pública, así como el conjunto de derechos y obligaciones dimanantes del mismo y de la oferta presentada.

Asimismo, las entidades adjudicatarias quedan obligadas al cumplimiento de las mejoras incluidas en las propuestas presentadas en su oferta, que serán garantizadas mediante su inclusión en la escritura pública de transmisión de dominio de la finca, así como al cumplimiento de las características, tipologías constructivas y calidades previstas, para las viviendas a ejecutar en el Área de Intervención F-52-1 (La Jota - Vadorrey) que forman parte de su propuesta.

SEXTO.- Notificar el presente Acuerdo a la Dirección General de Administración Local del Gobierno de Aragón.

SEPTIMO.- Autorizar al Sr. Consejero de Urbanismo y Equipamientos, 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.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN en el plazo de un mes desde el día siguiente a la recepción de esta notificación o directamente RECURSO CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVO ante los Juzgados de lo Contencioso- Administrativo, en el plazo de dos meses, todo ello según lo previsto en los artículos 10, 45 y siguientes de la Ley 29/1.998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa, en relación con el artículo 52 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y artículos 114 y concordantes de la Ley 39/2.015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

I.C. de Zaragoza a 10 de Noviembre de 2022.
**LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION
DE SUELO Y VIVIENDA,**


Fdo. M.ª Teresa Barrao Sánchez

