

RESOLUCIÓN de 31 de Octubre de 2025 del Gobierno de Zaragoza, por la que se declara válida la licitación pública convocada para la enajenación, con adjudicación a la oferta económica más ventajosa con varios criterios de adjudicación, de la totalidad de la parcela municipal que constituye el Area de Intervención G-89/2 (Avda. Gómez Laguna junto Urbanización Montecanal), pendiente de desarrollo urbanístico. (Expte. 20.940/25)

PRIMERO.- Declarar válida la licitación pública para la enajenación con adjudicación a la oferta económica más ventajosa mediante pluralidad de criterios de adjudicación de la parcela de propiedad municipal, que constituye la totalidad del Área de Intervención en Suelo Urbano G-89/2, pendiente de desarrollo urbanístico, según resulta de la Modificación Aislada TR 24/03 del PGOU aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 29 de mayo de 2025, y que se ubica en la confluencia de la prolongación de la Avenida Gómez Laguna, la urbanización Montecanal y las instalaciones docentes y deportivas del Colegio La Salle Santo Angel, destinada a usos residenciales, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los arts. 107.1 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.

DESCRIPCIÓN.- Terreno de forma irregular calificado en el Plan General de Ordenación Urbana como Suelo Urbano No Consolidado, área de intervención G89/2, 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 TR24-03 aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Zaragoza mediante acuerdo adoptado el 29 de mayo de 2025. Linda: al Norte, con el resto de finca matriz destinada a sistema general de zona verde -registral 95.576-; al Este, con la Avenida Alcalde Gómez Laguna y resto de finca matriz -95.576-; 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, registral 95.576-.

Se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

REFERENCIA CATASTRAL.- 2712208XM7121D0001RR.

SUPERFICIE RESULTANTE DE LA GEORREFERENCIACIÓN.- 52.357,91 m².

USOS URBANÍSTICOS.- De conformidad con lo establecido en la ordenación de la Modificación de PGOU TR24-03, tiene una edificabilidad lucrativa de 24.200 m²/t, que se concreta de la siguiente forma: Una edificabilidad de 15.000 m²/t de uso residencial con capacidad para la construcción de un máximo de 100 viviendas libres, una edificabilidad de 6.050 m²/t (3.750 vivienda y 2.300 comercial) con capacidad para la construcción de un máximo de 42 viviendas colectivas protegidas, una edificabilidad de 3.150 m²/t de uso terciario.

TITULO.- Pertenece en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza en virtud de acuerdo adoptado por el Gobierno de Zaragoza en fecha 30 de mayo de 2025, que la segrega de 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 TR24/03 del PGOU y nº220 TRPGOU/2008.

INSCRIPCIÓN.- Finca registral 98.852 del Registro de la Propiedad nº 9 de los de Zaragoza. Código registral único 50025001073858. Asiento de inscripción de fecha 8 de octubre de 2025.

Se encuentra inventariada con el número 5045 en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

CARGAS PROPIAS.- No hay cargas registrales.

SEGUNDO.- Adjudicar la parcela municipal descrita en el apartado Primero del presente acuerdo, en favor de EBROSA, S.A. con CIF A-50009810, en una participación indivisa de 55,89%, y FERISA ZARAGOZA, S.A. con CIF A-08425993, en una participación indivisa de 44,11%, constituidas en Comunidad de Bienes, denominada MONTELAGUNA COMUNIDAD DE BIENES, según Escritura Pública otorgada en fecha 20 de octubre de 2025, ante el Notario de esta ciudad D. Julio Boned Juliani, nº 1.536 de su protocolo, todo ello a la vista de la propuesta formulada por la Mesa de Contratación celebrada en fecha 23 de septiembre de 2025, por un importe de DOCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (12.650.000,00.-€), IVA no incluido (15.306.500,00.-€ IVA incluido).

TERCERO.- De conformidad con la propuesta presentada por el licitador en el SOBRE C, así como lo dispuesto en las cláusulas tercera y décima del Pliego de Cláusulas económico-administrativas que han regido la presente enajenación mediante licitación pública, el precio del contrato se satisfará al Ayuntamiento de Zaragoza, de conformidad con el calendario de pagos propuesto, en cuanto a un 40% (5.060.000,00.-€, IVA no incluido) con anterioridad al 16 de diciembre de 2025; 40% (5.060.000,00.-€, IVA no incluido) con anterioridad al 16 diciembre de 2026 y el 20% restante (2.530.000,00.-€, IVA no incluido) con anterioridad a 16 junio de 2027, cantidades que deberán ser incrementadas con el IVA correspondiente.

CUARTO.- El presente acuerdo, que se publicará en el Boletín Oficial de Aragón, habrá de formalizarse en escritura pública 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 del primer plazo del precio del contrato más el I.V.A. correspondiente, y quede garantizado el aplazamiento del resto del precio del contrato en la forma que establece el Pliego.

Sin perjuicio de ello, con anterioridad a dicha fecha, el adjudicatario del contrato deberá abonar las tasas correspondientes por anuncios, entregando justificantes ante el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, así como garantía definitiva por un importe del 5 % del importe del precio de adjudicación (632.500,00.-€), en el plazo de un mes desde la notificación del presente acuerdo.

QUINTO.- La entidad adjudicataria asume el contenido íntegro de los Pliegos de Cláusulas Económico-Administrativas que han regido la enajenación de la parcela mediante licitación pública, así como el conjunto de derechos y obligaciones dimanantes del mismo y de la oferta presentada, debiendo así constar en el Registro de la Propiedad.

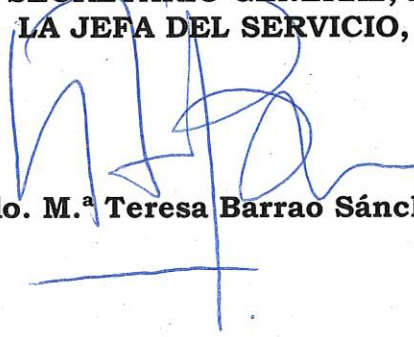
SEXTO.- Autorizar al Sr. Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, o miembro de la Corporación que legalmente le sustituya, para la fijación de plazos y firma de cuanta documentación precise la debida efectividad del presente acuerdo.

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 31 de Octubre de 2025.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.
LA JEFA DEL SERVICIO,



Fdo. M.ª Teresa Barrao Sánchez



