

RESOLUCIÓN de 29 de Julio de 2026 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 participación municipal del 44,70% en la parcela resultante 5 del Proyecto de Reparcelación del Area U-36-8, B° San José, destinada a la construcción de vivienda libre. (Expte. 2933/26)

PRIMERO.- Declarar válida la licitación pública para la enajenación con adjudicación a la oferta económica más ventajosa mediante una pluralidad de criterios, de una participación indivisa de 44,70% de propiedad municipal en la parcela n.º 5 de las resultantes del proyecto de reparcelación del Área de Intervención U-36-8, ubicada en la calle Santa Gema del Barrio de San José, destinada a uso residencial, 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 de Urbanismo de Aragón, que a continuación se describe:

PARCELA: La resultante N° 5 del Proyecto de Reparcelación del Área U-36-8.

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 centésima 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 centésima 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.

Cargas: Servidumbre recíproca de mancomunidad de uso del patio semiabierto o espacio libre interior de la manzana, definido por la línea de fondo máximo de la edificación sobre esta finca y las fincas inscritas con los números 22730, 22734 y 22736.- Inscripción 1ª de fecha 20/04/2006.

Referencia catastral: 6711204XM7161B0001GW.

Finca registral: 22732 del Registro de la propiedad n.º 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 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).

SEGUNDO.- Adjudicar la participación indivisa de propiedad municipal en la finca descrita en el apartado Primero del presente acuerdo, en favor de la entidad mercantil RESIDENCIAL DEL CANAL S.L con CIF B-22911044, a propuesta de la Mesa de Contratación celebrada en fecha 6 de julio de 2026, por un importe de TRECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL EUROS (365.000,00.-€), que más el IVA correspondiente suponen una suma global de CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS (441.650,00.-€).

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 licitación pública, el precio del contrato se satisfará al Ayuntamiento de Zaragoza, de conformidad con el calendario de pagos ofertado, en cuanto al 100% del precio (365.000,00.-€, IVA no incluido) con anterioridad al transcurso del plazo de tres meses a contar desde la notificación de la adjudicación del contrato, cantidad que deberá ser incrementada 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.

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, 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 las parcelas 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.- Dar traslado del siguiente acuerdo al Servicio de Patrimonio y al Servicio de Contabilidad para su conocimiento y efectos.

SÉPTIMO.- Comunicar el presente acuerdo a Patrimonio del Estado, dada su condición de cotitular de la finca n.º 5 de las resultantes del proyecto de reparcelación del Área de Intervención U-36-8, al objeto de que en el plazo de 20 días manifieste su intención, o no, de llevar a cabo el retracto legal con el fin de subrogarse en las mismas condiciones estipuladas para la venta, de forma que transcurrido dicho plazo sin haber manifestado interés en dicha adquisición se procederá a la formalización del contrato en favor del adjudicatario propuesto, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1.521 al 1.524 del Código Civil.

OCTAVO.- 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 Julio de 2026.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

LA JEFA DEL SERVICIO,

Fdo. M.ª Teresa Barrao Sánchez

