

RESOLUCIÓN de 23 de Octubre 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 las parcelas municipales C-67 y C-68 de las resultantes del Proyecto de Reparcelación del SUZ 89/3 (ARCOSUR), destinadas a la construcción de Viviendas Protegidas de Aragón. (Expte.37.834/26)

PRIMERO.- Declarar válida la licitación pública para la enajenación con adjudicación a la oferta económica más ventajosa mediante una pluralidad de criterios, de las parcelas C-67 y C-68 de propiedad municipal de las resultantes del proyecto de reparcelación del Sector SUZ 89-3 (Arcosur), destinada cada una de ellas a la construcción de 96 viviendas protegidas de Aragón, 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 de Urbanismo de Aragón, y que a continuación se describen:

1.- Parcela C-67 de las resultantes del proyecto de reparcelación del Sector SUZ 89/3 (Arcosur):

Descripción.- “Urbana sometida al régimen de protección, vivienda protegida de Aragón de régimen básico (VPA-B), parcela Area Centro. SITUACIÓN: Sector 89/3 del Suelo Urbanizable No Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. LINDEROS, de forma rectangular, linda: al Norte con parcela resultante Sistema Local Viario (V) que la separa de la parcela resultante c-56; al Sur, con Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante E-19 de equipamiento educativo (E); al Este, con Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante c-68; y, al Oeste, con parcela resultante Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante Sistema Local de Zonas Verdes y Espacios Libres (SL).”

Extensión.- Tiene una superficie de 1.500 m².

Uso Urbanístico.- Residencial colectiva VPA-B (Vivienda Protegida de Aragón de régimen básico), conforme al Decreto 180/2002 del Gobierno de Aragón sobre medidas de financiación en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002/2005 (o régimen equivalente según la normativa posterior de vivienda protegida) y otros usos.

- Tipo de Ordenación.- Bloque Lineal (BL1).
- Superficie Edificable Máxima Residencial.- 10.080 m².
- Superficie Edificable Máxima otros usos.- 1.350 m².
- Superficie Edificable Máxima Total.- 11.430 m².
- N.º Máximo de Viviendas.- 96

Cargas y Gravámenes.- Gravada con la carga consistente en permitir la localización, dentro de su superficie, de un Centro de Transformación Eléctrica al Servicio del Polígono, cuya ubicación, extensión y características quedarán especificadas en el

Proyecto Técnico Eléctrico que administrativamente se apruebe.

-AFECCIÓN. EXENTA DE TRANSMISIONES. Afecta durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con respecto al cual se ha alegado exención, archivándose justificante de la autoliquidación con el número 697. Zaragoza a 21 de Febrero de 2022. Formalizada en Escritura de fecha 12 de Abril de 2021, autorizada en Zaragoza, Ayuntamiento de Zaragoza, con número de Protocolo 1.246.877/2021. Nota Número: 1 al Margen de Insc/Anot:3 Tomo 3392 Libro 1649 Folio 117. Fecha 21/02/2022.

- Esta finca se encuentra en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Zaragoza, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en el misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres. Resulta de Certificación expedida en Zaragoza el 12 de Abril de 2021, completada con otra expedida en Zaragoza el 17 de Mayo de 2021, por la Consejera-Secretaria del Gobierno de Zaragoza, del Ayuntamiento de esta Ciudad, con el Visto Bueno del Coordinador General del Área de Urbanismo y Equipamientos y Gerente de Urbanismo -firma ilegible-, por delegación del Alcalde, número de expediente 1.246.877/2021, referidas a la aprobación definitiva y firme en vía administrativa de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3, Arcosur, con fecha 13 de Julio de 2018, que causó la inscripción 6ª de la finca 78044 con fecha 21 de Febrero de 2022.

Título.- Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud de la aprobación definitiva de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del SUZ 89/3 (Arcosur), por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de 13 de Julio de 2018, y posterior Operación Jurídica Complementaria n.º 6 al Proyecto de Reparcelación del SUZ 89/3 (Arcosur), aprobada por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de 28 de Marzo de 2025.

Referencia Catastral.- 9601101XM6190B0001LI.

Inscripción Registral.- Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 9 de los de Zaragoza, finca registral 77.724 (CRU 50025000812496).

Constituye un bien patrimonial o de propios, incluido en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento bajo el núm. IGB 3832-192.

2. Parcela resultante C-68 del Proyecto de Reparcelación del Sector SUZ 89/3 (Arcosur).

Descripción.- "Urbana sometida al régimen de protección, vivienda protegida de Aragón de régimen básico (VPA-B), parcela Area Centro. SITUACIÓN: Sector 89/3 del Suelo Urbanizable No Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. LINDEROS, de forma rectangular, linda: al Norte con parcela resultante Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante c-57; al Sur, con Sistema Local Viario

(SV) que la separa de la parcela resultante E-19 de equipamiento docente (E); al Este, con parcela resultante Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante c-69; y, al Oeste, con Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante c-67.”

Extensión.- Tiene una superficie de 1.500 m².

Uso Urbanístico.- Residencial colectiva VPA-B (Vivienda Protegida de Aragón de régimen básico), conforme al Decreto 180/2002 del Gobierno de Aragón sobre medidas de financiación en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002/2005 (o régimen equivalente según la normativa posterior de vivienda protegida) y otros usos.

- Tipo de Ordenación.- Manzana Bloque Lineal (MBL).
- Superficie Edificable Máxima Residencial.- 10.080 m².
- Superficie Edificable Máxima otros usos.- 1.350 m².
- Superficie Edificable Máxima Total.- 11.430 m².
- N.º Máximo de Viviendas.- 96

Cargas y Gravámenes.- Gravada con la carga consistente en permitir la localización, dentro de su superficie, de un Centro de Transformación Eléctrica al Servicio del Polígono, cuya ubicación, extensión y características quedarán especificadas en el Proyecto Técnico Eléctrico que administrativamente se apruebe.

-AFECCIÓN. EXENTA DE TRANSMISIONES. Afecta durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con respecto al cual se ha alegado exención, archivándose justificante de la autoliquidación con el número 697. Zaragoza a 21 de Febrero de 2022. Formalizada en Escritura de fecha 12 de Abril de 2021, autorizada en Zaragoza, Ayuntamiento de Zaragoza, con número de Protocolo 1.246.877/2021. Nota Número: 1 al Margen de Insc/Anot:3 Tomo 3392 Libro 1649 Folio 117. Fecha 21/02/2022.

- Esta finca se encuentra en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Zaragoza, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en el misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres. Resulta de Certificación expedida en Zaragoza el 12 de Abril de 2021, completada con otra expedida en Zaragoza el 17 de Mayo de 2021, por la Consejera-Secretaria del Gobierno de Zaragoza, del Ayuntamiento de esta Ciudad, con el Visto Bueno del Coordinador General del Area de Urbanismo y Equipamientos y Gerente de Urbanismo -firma ilegible-, por delegación del Alcalde, número de expediente 1.246.877/2021, referidas a la aprobación definitiva y firme en vía administrativa de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3, Arcosur, con fecha 13 de Julio de 2018, que causó la inscripción 6ª de la finca 78044 con fecha 21 de Febrero de 2022.

Título.- Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud de la aprobación definitiva de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del SUZ 89/3 (Arcosur), por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de 13 de Julio de 2018, y posterior Operación Jurídica Complementaria n.º 6 al Proyecto de Reparcelación del SUZ 89/3 (Arcosur), aprobada por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de 28 de Marzo de 2025.

Referencia Catastral.- 9600501XM6190B0001UI.

Inscripción Registral.- Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 9 de los de Zaragoza, finca registral 77.726 (CRU 50025000812502).

Constituye un bien patrimonial o de propios, incluido en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento bajo el núm. IGB 3832-193.

SEGUNDO.- Adjudicar las parcelas municipales descritas en el apartado Primero del presente acuerdo a propuesta de la Mesa de Contratación celebrada en fecha 15 de octubre de 2026, de la siguiente forma:

1.- La parcela C-67 del Sector SUZ 89-3 (Arcosur), en favor de CCC ORA GESTIÓN SL, en un importe de TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (3.253.428 €), más el IVA correspondiente.

2.- La parcela C-68 del Sector SUZ 89-3 (Arcosur), en favor de CASTA DIVA GESTIÓN SL, en un importe de TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (3.251.750 €), más el IVA correspondiente.

TERCERO.- 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, en todo caso con anterioridad al 16 de diciembre de 2026, previo requerimiento efectuado por el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, todo ello de acuerdo con el calendario de pagos fijado por el adjudicatario del contrato.

Sin perjuicio de ello, el adjudicatario del contrato deberá abonar, en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la adjudicación del contrato, 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, que asciende a la suma de 162.671,40.-€ en el caso de la parcela C-67 que se adjudica a CCC ORA GESTIÓN SL, y a la suma de 162.587,50.-€ en el caso de la parcela C-68 que se adjudica a CASTA DIVA GESTIÓN SL.

CUARTO.- Las entidades adjudicatarias asumen 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 las ofertas presentadas, debiendo así constar en el Registro de la Propiedad.

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

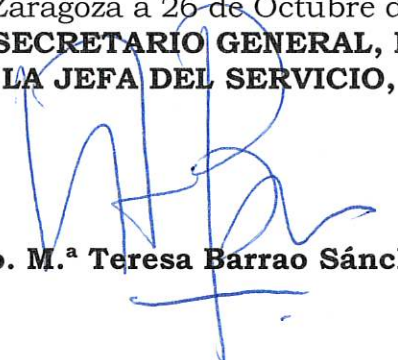
SEXTO.- Autorizar al Sr. Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, o miembro de la Corporación que legalmente le sustituya, para la fijación de plazos y firma de cuanta documentación precise la debida efectividad del presente acuerdo.

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 26 de Octubre de 2026.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

LA JEFA DEL SERVICIO,



Fdo. M.ª Teresa Barrao Sánchez

