



V. Anuncios

a) Contratación de las Administraciones Públicas

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

ACUERDO de 12 de diciembre, del Gobierno de Zaragoza, por la que se declara válida la licitación pública para el otorgamiento de un derecho de superficie de carácter oneroso, con adjudicación a la oferta económica más ventajosa con varios criterios de adjudicación, sobre la parcela municipal ED (PV) 44.41A, en el barrio de la Almozara, destinada a equipamiento deportivo privado. (Expediente 52473/2025).

Primero.- Declarar válida la licitación pública para el otorgamiento de un derecho de superficie de carácter oneroso, con adjudicación a la oferta económica más ventajosa con varios criterios de adjudicación, sobre la parcela municipal ED (PV) 44.41A, en el barrio de la Almozara, destinada a equipamiento deportivo privado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107.1, 108 y 113 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón.

Urbana. Parcela de forma irregular ligeramente rectangular, situada en el término de la Almozara, en la calle Lago. Destinada por la modificación aislada 191 del Plan General de Ordenación Urbana y la Modificación número 7 del texto refundido del plan general, a equipamiento deportivo privado de titularidad pública. Forma parte de la parcela con el código 44.41 del Plan General de Ordenación Urbana. Tiene una superficie de diecisiete mil novecientos sesenta y dos metros cuadrados. Linda: al norte, con calle Lago y calle Braulio Foz; al este y al sur, con la parcela segregada del equipamiento con código 44.41B; y al oeste, con calle Fray José Casanova. Le corresponde un coeficiente de edificabilidad de 0,5 m²t/m²s conforme a lo establecido en la Modificación 7 del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana.

Uso urbanístico: parcela de equipamiento privado con calificación adjetiva Θ/11, regulada en la Modificación 7 del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana.

Por la zona de subsuelo del extremo sur de esta finca transcurre parte de la finca resultante número F-1, finca registral 30.115, inscrita al folio 107 del tomo 3086, destinada a infraestructura ferroviaria, adjudicada al ADIF y por tanto perteneciente al dominio público ferroviario. La finca a cota subsuelo de titularidad de ADIF queda limitada por la cara exterior de los muros y exterior y superior de las losas de cubrimiento de las vías hasta la capa de impermeabilización y la finca a cota



suelo de titularidad municipal queda fijado su límite inferior en la cara inferior de la capa de impermeabilización. La superficie situada en el subsuelo será objeto de mantenimiento y conservación por parte de ADIF que será el ente encargado de autorizar todo tipo de obras y usos sobre ella siempre que no afecten a la propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza situada a partir de la capa de impermeabilización. El ADIF y el Ayuntamiento de Zaragoza ejercerán sobre sus respectivas fincas F-1 y PEQ-1 las facultades dominicales que les correspondan de acuerdo con la legislación que en cada momento resulte de aplicación al dominio público ferroviario y municipal, respectivamente, quedando sometidos al régimen de prevalencia, limitaciones y autorización previstos en la legislación ferroviaria y de régimen local cuando cualquier actuación fuere susceptible de interferir en la finca o en las actividades correspondientes a la otra entidad o administración.

Titulo: Pertenece el pleno dominio al Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza por segregación conforme a lo establecido en la Modificación 7 del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana y la Modificación aislada 191 del Plan general de ordenación urbana.

Se encuentra coordinada gráficamente con Catastro.

Inscripción: Finca registral 35.518 del registro de la propiedad número 11 de los de Zaragoza. Código registral único 50027000788757. Asiento de inscripción de fecha 10 de noviembre de 2025.

Se encuentra inventariada con el número 5057-1 del Inventario general de bienes de la corporación.

Cargas propias.- No hay cargas registrales.

Segundo.- Adjudicar a Instalaciones Deportivas Forus SLU con CIF B-10732584 un derecho real de superficie sobre la parcela descrita en el apartado primero, destinada a la promoción, construcción, explotación y gestión del Centro Deportivo Municipal "Aljafería", con una oferta económica de canon del derecho de superficie de 5.000.000 de euros, cuyo pago se ajustará a lo establecido en la cláusula 17 de las bases técnico-administrativas del concurso público CDM Alfajería, una oferta de indexación de la actualización del IPC de la revisión de precios del 99%, un plazo del derecho de superficie ofertado de sesenta años, una aportación de adecuación vegetal de la parcela colindante de 1.500.000 euros y una reducción del plazo máximo de puesta en servicio de la 1.ª fase de obra relativa a piscinas exteriores de diez semanas.



Respecto al precio de las tarifas global mensual y vulnerables se fija en 59 euros el precio mensual de tarifa global de adulto, en 79 euros el precio de tarifa mensual familiar y se realiza un descuento de 31,50 % en las tarifas a colectivos vulnerables, precios que se actualizarán de acuerdo con lo previsto en la cláusula 21.1.4 de las bases técnico-administrativas del concurso público CDM Alfajería.

La superficie construida cerrada (m²) será de 8.980,95 m².

El adjudicatario acepta de forma incondicionada la situación física y jurídica de los terrenos, asumiendo cualquier actuación que sea necesaria para la construcción del equipamiento deportivo.

Corresponderá al superficiario llevar a cabo cuantas actuaciones, licencias y autorizaciones sean necesarias para solicitar y obtener del Ayuntamiento de Zaragoza y de cualquier otro organismo competente que sean preceptivas, asimismo serán por su cuenta todos los gastos de cualquier índole e impuestos que se deriven de la construcción.

El superficiario asumirá la obligación de construcción y posterior mantenimiento de la parcela, los inmuebles e instalaciones deportivas durante todo el plazo de vigencia del derecho de superficie y responderá el cumplimiento de los deberes que la legislación urbanística impone a los propietarios de construcciones.

Tercero.- La formalización del derecho de superficie de conformidad con el artículo 53.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, quedará válidamente constituido con la firma del contrato, su formalización en escritura pública en el plazo máximo de un mes y la inscripción en el Registro de la Propiedad.

El plazo del derecho de superficie comenzará a contar desde la fecha de su inscripción en el Registro correspondiente.

Todos los gastos notariales, registrales y fiscales derivados de la constitución del derecho de superficie serán de exclusiva cuenta y cargo del adjudicatario.

Cuarto.- De acuerdo con lo establecido en la cláusula 10 de las bases técnico-administrativas del concurso público CMD Aljafería, devolver las garantías provisionales a Enjoy Wellness Infraestructura SLU (B22707657) al no haber resultado superficiario. Asimismo, devolver al superficiario Instalaciones Deportivas Forus SLU (CIF B-10732584), una vez constituida la garantía definitiva.



Quinto.- Publicar el presente Acuerdo en el "Boletín Oficial de Aragón", y dar traslado del mismo a los licitadores con indicación de los recursos que, en su caso, procedan.

Sexto.- La entidad adjudicataria asume el contenido íntegro de los pliegos de bases técnico- administrativas que han regido la constitución de un derecho de superficie 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.

Séptimo.- Facultar al Consejero del Área 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.

Octavo.- El presente Acuerdo se inscribirá en el Libro de Actas y Acuerdos de Gobierno y se notificará a la Unidad Central de Contabilidad y Tesorería, a la Intervención General.

Las alegaciones al citado proyecto podrán presentarse en el Registro del Ayuntamiento de Zaragoza, indicando en el asunto "alegaciones al expediente 82462/2025 dirigidas a la Oficina Jurídica-Técnico de Urbanismo, Arquitectura, Infraestructuras, Energía y Vivienda.

Zaragoza, 12 de diciembre de 2025.- La Jefa de la Oficina Jurídico-Técnica de Urbanismo, Arquitectura, Infraestructuras, Energía y Vivienda, Ana de la Hera Garbati.