



PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA ENAJENACION, EN UN UNICO LOTE, MEDIANTE CONCURSO PUBLICO DE LAS PARCELAS MUNICIPALES O-1, O-3, C-57, C-63, C-64, C-67, C-68 Y C-69 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR 89/3 (ARCOSUR), Y LAS PARCELAS 14, P-15, P-16, P-17, P-18 Y P-19 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUZ 55-1 (LA JOTA) DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADAS A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ARAGON, CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LA EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE 2010

PRIMERA.- Consideraciones generales

La Gerencia Municipal de Urbanismo de Zaragoza, órgano colegiado especial de gestión para el mejor desarrollo de las competencias urbanísticas del municipio, de conformidad con lo previsto en el art. 4 , apartado L), de su propio Reglamento, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 28 de Noviembre de 2003, tiene por objeto llevar a cabo la gestión del patrimonio municipal de suelo, sin perjuicio de que las facultades de disposición y enajenación de toda clase de bienes y derechos integrantes del mismo sea competencia del Gobierno de Zaragoza.

Con estos antecedentes, y con el fin de dar cumplimiento a la ejecución del Presupuesto de 2010 y garantizar la puesta en el mercado de suficiente suelo para la construcción de vivienda protegida en función de la demanda existente, el Ayuntamiento de Zaragoza continúa apostando por el ámbito del Sector 89/3 (Arcosur) y por el Sector del SUZ 55-1 (La Jota), donde es titular dominical de diversas parcelas que proceden de las cesiones obligatorias del aprovechamiento lucrativo, derivadas de la aprobación definitiva de sus instrumentos reparcelatorios con arreglo a la legislación aplicable y al Convenio Urbanístico previamente aprobado para dicho Sector 89/3, iniciando los trámites tendentes a la transmisión de una pluralidad de parcelas destinadas a la construcción de viviendas protegidas de Aragón de las distintas tipologías, en un mismo lote, que para el caso de la presente convocatoria se estima conveniente que puedan optar a la adjudicación tanto promotores y entidades con ánimo de lucro, como Cooperativas de Viviendas, Comunidades de Bienes y otras Entidades.

Los criterios establecidos en el presente pliego para la elección de los adjudicatarios de las parcelas objeto de concurso público, prescinden de valoraciones de índole económica, y se definen tanto por su carácter técnico como por su mejor viabilidad financiera de la promoción tienen por objeto garantizar la construcción de una vivienda protegida de máxima calidad en base a parámetros de tipologías, comportamientos bioclimáticos y otros de similar índole, tal y como se expresa en el conjunto de la oferta pública de enajenación, donde se da primacía a la solvencia técnico-económico o profesional, experiencia en la construcción de VPA y medios organizativos y técnicos de los operadores.

En conclusión el Ayuntamiento de Zaragoza con la elaboración de los presentes pliegos da cumplimiento al mandato constitucional que establece la obligación de los poderes públicos en facilitar a los ciudadanos una vivienda digna y adecuada, mediante la puesta en el mercado de

suelos con capacidad para la construcción de un número aproximado de 1.100 viviendas de protección aragonesa.

SEGUNDA.- Objeto del contrato

Es objeto del contrato la enajenación o venta mediante concurso público, procedimiento abierto, en un único lote, de las parcelas de propiedad municipal números O-1, O-3, C-57, C-63, C-64, C-67, C-68 Y C-69 de las resultantes del Texto Refundido del proyecto de reparcelación del sector 89/3 (Arcosur) , aprobado definitivamente mediante acuerdos de 8 de Noviembre de 2007, 18 de Abril de 2008 y aportación de 7 de Mayo de 2008, y cuyo Proyecto de Urbanización se encuentra definitivamente aprobado y P-14, P-15, P-16, P-17, P-18 Y P-19, de las resultantes del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector SUZ 55-1 (La Jota), aprobado definitivamente por el Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 23 de Julio de 2009, con el objeto de que se construyan en las mismas viviendas protegidas de Aragón, según la tipología señalada en el planeamiento aprobado para el Sector.

Quienes deseen participar en el concurso deberán solicitar la adjudicación de la totalidad de las parcelas que constituyen un solo lote.

A tal efecto, se anuncia la apertura de plazo para la presentación de ofertas en orden a la enajenación de las meritadas parcelas, en un lote conjunto, para la construcción de viviendas declaradas protegidas al amparo de la Ley 24/2003, de 26 de Diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Viviendas Protegida, con las modificaciones introducidas por la Ley 1/2008, de 4 de Abril, del Gobierno de Aragón, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de Mayo, de Suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón, Ley 3/2009, de 17 de Junio de Urbanismo de Aragón y Decreto 211/2008, de 4 de Noviembre del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de solicitantes de vivienda protegida y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón y demás normativa aplicable.

La descripción individualizada de cada una de las fincas objeto del concurso público, sin perjuicio de las fichas que se adjuntan como anexo y posibilidad de comprobación por cuenta del oferente de la información urbanística que estime pertinente, es la siguiente:

FINCA Nº 1.- PARCELA O-1 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 89/3 (Arcosur):

Descripción: "Urbana, Terreno edificable de forma irregular, , con una superficie de mil cuatrocientos ochenta y ocho metros con cuarenta y seis decímetros cuadrados (1.488,46.-m2).finca resultante O-1 del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza. Linda: Norte, Sistema Local de Zonas Verdes (SL); Sur, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela O-4; Este, Espacio libre privado que la separa de la parcela resultante O-2; Oeste, Parcela resultante Sistema Local de Zonas Verdes."

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza como consecuencia de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3



(Arcosur), que tuvo lugar mediante acuerdos municipales de 8 de Noviembre de 2007, 18 de Abril de 2008 y aportación de 7 de Mayo de 2008, como cesión obligatoria y gratuita de acuerdo con el Convenio Urbanístico previamente aprobado para dicho ámbito.

Inscripción registral: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número de los de Zaragoza, al tomo 3413, folio 31, finca registral número 78100. Se encuentra inventariada con bien patrimonial con el número 3832-82 en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 7.560 m², de uso residencial colectiva. Número máximo de viviendas: 72 viviendas protegidas aragonesas de régimen general (antiguo precio básico)

FINCA Nº 2.- PARCELA O-3 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 89/3 (Arcosur):

Descripción: "Urbana, terreno edificable de forma rectangular, finca resultante O-3 del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de mil cuatrocientos cinco metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados (1.405,52.-m²). Linda: Norte, Espacio libre privado que la separa de la parcela resultante E-5 de equipamiento docente; Sur, Sistema Local Viario (SV) que la separa de las parcelas resultantes O-5 y O-6; Este, Sistema Local Viario (SV); y Oeste, Parcela resultante O-2 mediante andador."

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza como consecuencia de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur), que tuvo lugar mediante acuerdos municipales de 8 de Noviembre de 2007, 18 de Abril de 2008 y aportación de 7 de Mayo de 2008, como cesión obligatoria y gratuita de acuerdo con el Convenio Urbanístico previamente aprobado para dicho ámbito.

Inscripción registral: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de los de Zaragoza, al tomo 3.413, folio 81, finca registral número 78.104. Se encuentra inventariada como bien patrimonial con el número 3832-84 en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 6.720.-m², de uso residencial colectiva.. Número máximo de viviendas: 64 viviendas de protección aragonesa de régimen general (antiguo precio básico)



FINCA Nº 3.- PARCELA C-57 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 89/3 (Arcosur):

Descripción: "Urbana, terreno edificable de forma irregular, finca resultante C-57 del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de cinco mil quinientos noventa y cinco metros cuadrados (5.595.-m2.). Linda: Norte, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante C-49; Sur, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante C-68; Este, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela E-14 de equipamiento docente; y Oeste, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante C-56)."

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza como consecuencia de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur), que tuvo lugar mediante acuerdos municipales de 8 de Noviembre de 2007, 18 de Abril de 2008 y aportación de 7 de Mayo de 2008, como cesión obligatoria y gratuita de acuerdo con el Convenio Urbanístico previamente aprobado para dicho ámbito.

Inscripción registral: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de los de Zaragoza, al tomo 3.398, folio 26, finca registral número 77.702 Se encuentra inventariada como bien patrimonial con el número 3832-7 en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 15.750 m2, de uso residencial colectiva para vivienda protegida de precio general (antes precio básico). Número máximo de viviendas: 150.

FINCA Nº 4.- PARCELA C-63 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 89/3 (Arcosur):

Descripción: "Urbana, terreno edificable de forma rectangular, finca resultante C-63 del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de mil quinientos metros cuadrados (1.500.-m2.). Linda: Norte, Sistema Local Viario (SV) de la parcela resultante C-55; Sur, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante E-18 de equipamiento docente; Este, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante C-64; y Oeste, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante C-62.."

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza como consecuencia de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur), que tuvo lugar mediante acuerdos municipales de 8 de Noviembre de 2007, 18 de Abril de 2008 y aportación de 7 de Mayo de 2008, como cesión obligatoria y gratuita de acuerdo con el Convenio Urbanístico previamente aprobado para dicho ámbito.



Inscripción registral: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de los de Zaragoza, al tomo 3.398, folio 201, finca registral número 77.716 Se encuentra inventariada como bien patrimonial con el número 3832-11 en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 10.080 m², de uso residencial colectiva para vivienda protegida de precio general (antes precio máximo). Número máximo de viviendas: 96.

FINCA Nº 5.- PARCELA C-64 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 89/3 (Arcosur):

Descripción: "Urbana, terreno edificable de forma rectangular, finca resultante C-64 del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de dos mil trescientos ochenta metros con dos decímetros cuadrados (2.380,02.-m²). Linda: Norte, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante C-47; al Sur, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante C-65; al Este, Sistema Local Zonas Verdes (SL); y al Oeste, con Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante C-63 y E-18."

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza como consecuencia de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur), que tuvo lugar mediante acuerdos municipales de 8 de Noviembre de 2007, 18 de Abril de 2008 y aportación de 7 de Mayo de 2008, como cesión obligatoria y gratuita de acuerdo con el Convenio Urbanístico previamente aprobado para dicho ámbito.

Inscripción registral: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de los de Zaragoza, al tomo 3.399, folio 1, finca registral número 77.718 Se encuentra inventariada como bien patrimonial con el número 3832-12 en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 11.760 m², de uso residencial colectiva para vivienda protegida de régimen general (antes precio básico). Número máximo de viviendas: 112.

FINCA Nº 6.- PARCELA C-67 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 89/3 (Arcosur):

Descripción: "Urbana, terreno edificable de forma rectangular, finca resultante C-67 del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de mil quinientos metros cuadrados (1.500.-m²). Linda: Norte, Sistema Local Vario (SV) 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 docente; al Este, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante C-68; y al Oeste, Sistema Local Viario (SV)”

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza como consecuencia de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur), que tuvo lugar mediante acuerdos municipales de 8 de Noviembre de 2007, 18 de Abril de 2008 y aportación de 7 de Mayo de 2008, como cesión obligatoria y gratuita de acuerdo con el Convenio Urbanístico previamente aprobado para dicho ámbito.

Inscripción registral: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de los de Zaragoza, al tomo 3.399, folio 76, finca registral número 77.724 Se encuentra inventariada como bien patrimonial con el número 3832-15 en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 10.170 m²., de los cuales 8.820.-m²., son de uso residencial colectiva y 1.350.-m²., con de otros usos .
Número máximo de viviendas: 84 viviendas protegidas de régimen general (antes precio básico)

FINCA Nº 7.- PARCELA C-68 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 89/3 (Arcosur):

Descripción: “Urbana, terreno edificable de forma rectangular, finca resultante C-68 del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de mil quinientos metros cuadrados (1.500.-m².). Linda: Norte, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante C-57; al Sur, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante E-19 de equipamiento docente; al Este, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante C-69; y al Oeste, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela C-67”

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza como consecuencia de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur), que tuvo lugar mediante acuerdos municipales de 8 de Noviembre de 2007, 18 de Abril de 2008 y aportación de 7 de Mayo de 2008, como cesión obligatoria y gratuita de acuerdo con el Convenio Urbanístico previamente aprobado para dicho ámbito.

Inscripción registral: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de los de Zaragoza, al tomo 3.399, folio 101, finca registral número 77.726 Se encuentra inventariada como bien patrimonial con el número 3832-16 en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 10.170 m²., de los cuales 8.820.-m²., son de uso residencial colectiva y 1.350.-m²., con de otros usos .
Número máximo de viviendas: 84 viviendas protegidas de régimen general (antes precio básico)

FINCA Nº 8.- PARCELA C-69 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 89/3 (Arcosur):

Descripción: "Urbana, terreno edificable de forma rectangular, finca resultante C-69 del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de dos mil trescientos diez metros con dos decímetros cuadrados (2.310,02.-m²). Linda: Norte, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante E14 de equipamiento docente; al Sur, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante C-70; al Este, Sistema Local de Zonas Verdes (SL) mediante andador; y al Oeste, Sistema Local Viario (SV) que la separa de la parcela resultante C-68 y E-19, esta última de equipamiento docente"

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza como consecuencia de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur), que tuvo lugar mediante acuerdos municipales de 8 de Noviembre de 2007, 18 de Abril de 2008 y aportación de 7 de Mayo de 2008, como cesión obligatoria y gratuita de acuerdo con el Convenio Urbanístico previamente aprobado para dicho ámbito.

Inscripción registral: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de los de Zaragoza, al tomo 3.399, folio 126, finca registral número 77.728 Se encuentra inventariada como bien patrimonial con el número 3832-17 en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 11.790 m², de uso residencial colectiva para vivienda protegida de régimen general (antes precio básico).
Número máximo de viviendas: 112.

FINCA Nº 9.- PARCELA P-14 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUZ 55-1 D :

Descripción: "Urbana, terreno edificable de forma irregular, finca resultante P-14 del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector del SUZ 55-1 D del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de dos mil cuatrocientos setenta y un metros cuadrados (2.471.-m²). Linda: Norte, Vial (Calle E de la reparcelación) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que la separa de las parcelas resultantes 54 y 58 (EE-2 y ES-2 respectivamente); al Sur, Vial (SG-1 de la reparcelación. Prolongación de la Avda. La Jota) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que la separa del límite del Plan Parcial; al Este, Vial (Calle B de la reparcelación) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que la separa de la parcela resultante 24 (VP-13A); y al Oeste, Vial (Andador AN-9 de la reparcelación) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que la separa de la parcela resultante 27 (VP-15)"



Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza como consecuencia de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector SUZ 55-1 D del P.G.O.U., de Zaragoza, aprobado definitivamente por el Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 23 de Julio de 2009, estando pendiente en el momento actual de rectificación de errores que en principio no afecta a las propiedad municipales (expte. 871.462/2007).

Inscripción registral: Se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad y de asignación de número en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 5.444 m², de uso residencial colectiva para vivienda protegida de régimen general (antes precio máximo. Número máximo de viviendas: 56.

FINCA Nº 10.- PARCELA P-15 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUZ 55-1 D :

Descripción: "Urbana, terreno edificable de forma irregular, finca resultante P-15 del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector del SUZ 55-1 D del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de dos mil cuatrocientos noventa y tres cuadrados (2.493.-m²). Linda: Norte, Vial (Calle E de la reparcelación) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que la separa de la parcela resultante 54 (EE-2); al Sur, Vial (SG-1 de la reparcelación. Prolongación de la Avda. La Jota) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que la separa del límite del Plan Parcial; al Este, Vial (Andador AN-9 de la reparcelación) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que la separa de la parcela resultante 26 (VP-14); y al Oeste, Vial (Plza PZ-1) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza)"

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza como consecuencia de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector SUZ 55-1 D del P.G.O.U., de Zaragoza, aprobado definitivamente por el Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 23 de Julio de 2009, estando pendiente en el momento actual de rectificación de errores que en principio no afecta a las propiedad municipales (expte. 871.462/2007).

Inscripción registral: Se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad y de asignación de número en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 5.444 m², de uso residencial colectiva para vivienda protegida de precio general (antes precio máximo. Número máximo de viviendas: 56.

FINCA Nº 11.- PARCELA P-16 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUZ 55-1 D :

Descripción: “Urbana, terreno edificable de forma irregular, finca resultante P-16 del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector del SUZ 55-1 D del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de dos mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados (2.243.-m2.). Linda: Norte, Vial (SG-1 de la reparcelación. Prolongación de la Avda. La Jota) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que la separa del límite del Plan Parcial; al Sur, parcela resultante 59 (ES-3) de equipamiento social; al Este, parcela resultante 59 (ES-3) de equipamiento social; y al Oeste, Vial (Calle K de la reparcelación) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que la separa de la parcela resultante 29 (VP-17)”

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza como consecuencia de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector SUZ 55-1 D del P.G.O.U., de Zaragoza, aprobado definitivamente por el Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 23 de Julio de 2009, estando pendiente en el momento actual de rectificación de errores que en principio no afecta a las propiedad municipales (expte. 871.462/2007).

Inscripción registral: Se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad y de asignación de número en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 5.444 m2, de uso residencial colectiva para vivienda protegida de régimen general (antes precio básico. Número máximo de viviendas: 56.

FINCA Nº 12.- PARCELA P-17 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUZ 55-1 D :

Descripción: “Urbana, terreno edificable de forma irregular, finca resultante P-17 del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector del SUZ 55-1 D del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de dos mil trescientos noventa y siete metros cuadrados (2.397.-m2.). Linda: Norte, Vial (SG-1 de la reparcelación. Prolongación de la Avda. La Jota) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que la separa del límite del Plan Parcial; al Sur, Vial (Calle F de la reparcelación) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que la separa de la parcela resultante 55 (EE-3); al Este, Vial (Calle K de la reparcelación) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que la separa de la parcela resultante 28 (VP-16); y al Oeste, Vial (Andador AN-8 de la reparcelación) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que la separa de la parcela resultante 48 (VL-22)”

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza como consecuencia de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector SUZ 55-1 D del P.G.O.U., de Zaragoza, aprobado definitivamente por el Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 23 de Julio de 2009, estando pendiente en el momento actual de rectificación de errores que en principio no afecta a las propiedad municipales (expte. 871.462/2007).

Inscripción registral: Se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad y de asignación de número en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 5.444 m², de uso residencial colectiva para vivienda protegida de precio general (antes precio máximo) y 3.268.-m²., (residencial protegida precio básico). Número máximo de viviendas: 56.

FINCA Nº 13.- PARCELA P-18 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUZ 55-1 D :

Descripción: "Urbana, terreno edificable de forma irregular, finca resultante P-18 del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector del SUZ 55-1 D del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados (2.265.-m²). Linda: Norte, Vial (Aparcamiento AP-4 de la reparcelación) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que la separa de la parcela resultante 49 (VL-23); al Sur, Vial (Aparcamiento AP-3 de la reparcelación) que la separa de la parcela resultante 31 (VP-19); al Este, Vial (Calle H de la reparcelación) que la separa de la parcela resultante 55 (EE-3); y al Oeste, Limite del Plan Parcial (Tercer Cinturón)"

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza como consecuencia de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector SUZ 55-1 D del P.G.O.U., de Zaragoza, aprobado definitivamente por el Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 23 de Julio de 2009, estando pendiente en el momento actual de rectificación de errores que en principio no afecta a las propiedad municipales (expte. 871.462/2007).

Inscripción registral: Se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad y de asignación de número en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 5.444 m², de uso residencial colectiva para vivienda protegida de régimen general (antes precio máximo). Número máximo de viviendas: 56.

FINCA Nº 14.- PARCELA P-19 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUZ 55-1 D :

Descripción: "Urbana, terreno edificable de forma irregular, finca resultante P-19 del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector del SUZ 55-1 D del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de dos mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados (2.267.-m²). Linda: Norte, Vial (Aparcamiento AP-3 de la reparcelación) de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, que la separa de la parcela resultante 30 (VP-18); al Sur, Vial (Calle I de la reparcelación) que la separa de la parcela resultante 56 (ED-1); al Este, Vial (Calle H de la reparcelación) que la separa de la parcela resultante 55 (EE-3); y Oeste, Limite del Plan Parcial (Tercer Cinturón)."



Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza como consecuencia de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector SUZ 55-1 D del P.G.O.U., de Zaragoza, aprobado definitivamente por el Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 23 de Julio de 2009, estando pendiente en el momento actual de rectificación de errores que en principio no afecta a las propiedad municipales (expte. 871.462/2007).

Inscripción registral: Se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad y de asignación de número en el Inventario General de Bienes de la Corporación.

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 5.444 m², de uso residencial colectiva para vivienda protegida de régimen general (antes precio máximo. Número máximo de viviendas: 56).

TERCERA.- Precio del contrato

La valoración de las parcelas objeto de enajenación mediante Concurso Publico, en un único lote, asciende a la suma global de TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS (32.288.159.-€), de acuerdo con el informe emitido por la Unidad de Proyectos y Valoraciones del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, que se desglosa de la siguiente forma:

FINCA 1 (PARCELA O-1 DEL SECTOR 89/3).- 2.113.905.-€

FINCA 2 (PARCELA O-3 DEL SECTOR 89/3).- 1.878.891.-€

FINCA 3 (PARCELA C-57 DEL SECTOR 89/3).- 4.369.945.-€

FINCA 4 (PARCELA C-63 DEL SECTOR 89/3).- 2.835.856.-€

FINCA 5 (PARCELA C-64 DEL SECTOR 89/3).- 3.283.299.-€

FINCA 6 (PARCELA C-67 DEL SECTOR 89/3).- 2.696.022.-€

FINCA 7 (PARCELA C-68 DEL SECTOR 89/3).- 2.696.022.-€

FINCA 8 (PARCELA C-69 DEL SECTOR 89/3).- 3.283.299.-€

FINCA 9 (PARCELA P-14 DEL SECTOR SUZ 55-1).- 1.521.820.-€

FINCA 10 (PARCELA P-15 DEL SECTOR SUZ 55-1).-1.521.820.-€

FINCA 11 (PARCELA P-16 DEL SECTOR SUZ 55-1).-1.521.820.-€

FINCA 12 (PARCELA P-17 DEL SECTOR SUZ 55-1).-1.521.820.-€



FINCA 13 (PARCELA P-18 DEL SECTOR SUZ 55-1).-1.521.820.-€

FINCA 14 (PARCELA P-19 DEL SECTOR SUZ 55-1).-1.521.820.-€

Dicha valoración se corresponde con el precio fijado en las bases del concurso para la enajenación de suelos tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza durante los Ejercicios 2009 y 2010, partiendo de la aplicación de los módulos previstos para régimen general, tanto para las parcelas destinadas en el planeamiento a antiguo precio básico y máximo todo ello corregido, de acuerdo con la normativa Autonómica y Estatal aplicable en materia de vivienda, constituida en la actualidad por el Decreto 60/2009, de 14 de Abril, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2011.

No obstante lo anterior, atendiendo a las especiales circunstancias del mercado inmobiliario actual y teniendo en cuenta que la presente enajenación se efectúa en un único lote conjunto, se ha considerado conveniente, única y exclusivamente para la presente licitación, fijar el precio de la misma en la suma global de VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (25.340.988.-€), resultado de minorar en un 30% el precio correspondiente a las parcelas ubicadas en el Sector 89/3 (Arcosur).

En dicho importe no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido al adjudicatario del concurso, según el tipo que proceda legalmente.

Dicho precio, que se abonará en la forma que establece la cláusula décima del presente documento, podrá ser incrementado al alza por los licitadores, hasta un máximo de 32.288.159.-€, cifra coincidente con la valoración de las parcelas emitida por el tasador municipal, lo que tendrá su repercusión en la valoración de Concurso Público, en los términos establecidos en el apartado c) de la cláusula octava del presente Pliego.

El precio máximo de venta de las viviendas construidas sobre las parcelas objeto de transmisión será el vigente en la fecha de calificación provisional .

No obstante lo expuesto, si con anterioridad a la obtención de la calificación provisional de la parcela adjudicada, se hubiese modificado por parte de la Diputación General de Aragón, a través de su publicación en el Boletín Oficial correspondiente, los módulos de venta para las distintas tipologías de vivienda de protección pública aragonesa, el precio de enajenación de las distintas parcelas objeto de Concurso, se verá incrementado o disminuido automáticamente en la misma proporción en que se incrementen o disminuyan los módulos de referencia, partiendo del precio del contrato que hayan ofertado los licitadores. En ningún caso el precio del contrato podrá ser inferior al tipo de licitación de 25.340.988.-€, señalado en la presente cláusula.

Dicha variación en el precio, no resultará aplicable si el incremento en los módulos para los distintos tipos de tipología se produjese con posterioridad a la obtención de la calificación provisional de la parcela enajenada, por parte de la Diputación General de Aragón .

Asimismo, en el supuesto de que el Gobierno de Aragón, aplicase en la calificación provisional de las viviendas protegidas, un módulo de venta inferior al considerado por el tasador municipal, respecto de las parcelas destinadas a la construcción de vivienda protegida de antiguo precio básico, el precio de enajenación ofertado por los licitadores se reduciría en la misma

proporción, única y exclusivamente respecto de las parcelas correspondientes a esta tipología de vivienda

CUARTA.- Fianza provisional y definitiva

No será necesario para concurrir al presente concurso público, la constitución de fianza provisional.

No obstante lo anterior, en el caso de resultar adjudicatarios deberán presentar fianza definitiva equivalente al 1% del precio de remate, con la finalidad de garantizar suficientemente el aplazamiento del precio de licitación en los términos previstos en el presente Pliego, de conformidad con lo establecido en el art. 134 de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

Las fianzas se consignarán en la Caja del Ayuntamiento admitiéndose la presentación de aval bancario.

Todos los documentos en los que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.

Dicha garantía podrá ser constituida:

- a) En metálico, valores públicos o en valores privados avalados por la Administración, de conformidad con la legislación aplicable.
- b) Mediante aval prestado por las Entidades legalmente admitidas para ello y en la forma establecida por la legislación aplicable, autorizado por persona con poder bastante.
- c) Mediante contrato de Seguro de Caución en las condiciones establecidas por la legislación aplicable, suscrito por persona con poder bastante.

La constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes, especialmente la relativa al pago del precio aplazado en las condiciones ofertadas por el adjudicatario, hasta la formalización de la escritura de compraventa.

QUINTA.- Capacidad para tomar parte en el concurso

Podrán concurrir a la presente licitación, tanto Promotores y Entidades con ánimo de lucro, como Cooperativas de Viviendas y Comunidades de Bienes, siempre que las mencionadas Entidades posean plena capacidad para contratar, de acuerdo con la normativa contenida en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos, y en particular para el contrato de compraventa y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica para llevar a cabo la adquisición de la parcela y consiguiente promoción de vivienda de protección pública de que se trata.

Dichas entidades pueden concurrir individual o conjuntamente con otras entidades, pero con una oferta que cubra la totalidad de las parcelas ofertadas y que justifique el interés público de



la adquisición así como el compromiso de desarrollo simultáneo de las parcelas, en los plazos previstos en el presente documento.

La presentación de proposiciones implica para el licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

La **solvencia económica y financiera** del licitador deberá acreditarse mediante los siguientes medios:

- Informe de Entidad de Instituciones financieras que justifique la solvencia económica del concursante.
- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

La **solvencia técnica** del licitador deberá ser justificada de la siguiente forma:

- Relación de promotores/constructores de viviendas ejecutadas en el curso de los últimos cinco años.
- Experiencia de la entidad en la realización de actividades en el ámbito de la construcción de viviendas y de la promoción de viviendas de protección pública, con especificación de las localidades que han sido realizadas, fechas y número de las mismas, viviendas de protección pública promovidas en la Provincia de Zaragoza.
- Eficacia y fiabilidad técnica de la entidad en la ejecución del contrato, acreditada mediante la descripción de los equipos y unidades técnicas y de gestión que participarán en el Proyecto, ejecución y desarrollo de la promoción, estén o no integradas directamente en la Entidad concursante. Deberá acreditarse la relación contractual o precontractual entre la Entidad y los Técnicos, así como la experiencia de éstos.
- Y cuantas circunstancias se estimen de interés en orden a la apreciación por la Administración municipal de la solvencia organizativa, económica, financiera y técnica de la empresa.

A los efectos de acreditar la solvencia económica, técnica o profesional se podrá tener en cuenta a las personas físicas o jurídicas integrantes de la entidad concursante, así como la solvencia técnica y profesional de la gestora encargada de la promoción y la experiencia de la misma en la Administración de cooperativas, siempre y cuando aquella acredite que tiene a su disposición los medios de dichas personas físicas o jurídicas para la ejecución del contrato, o acredite de forma fehaciente la relación contractual con la gestora que indique. Se considerará que la Gestora o promotora posee la suficiente solvencia técnica o profesional cuando se justifique que ha gestionado adecuadamente al menos 6 promociones de VPO.

No podrán tomar parte en la misma aquellas Entidades y personas jurídicas que se encuentren incurso en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público, ni los declarados en suspensión de pagos, quebrados y concursados no rehabilitados en la fecha de publicación de esta convocatoria.

A las personas jurídicas extranjeras, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que sobre esta materia se encuentren vigentes en el momento de anunciarse la convocatoria del concurso

SEXTA.- Convocatoria, plazo y lugar de presentación de las proposiciones

La convocatoria del concurso para la enajenación de las parcelas de referencia, en un único lote, se anunciará en el Boletín Oficial de Aragón y, al menos, en un periódico de publicación diaria y de circulación en el territorio de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de que se puedan utilizar otros medios complementarios que garanticen su publicidad, quedando el futuro adjudicatario obligado al pago de los anuncios de la convocatoria.

Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación se presentarán en el Registro General de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, ubicado en la planta primera de la propia Gerencia (Vía Hispanidad nº 20 "Edificio El Seminario" – 50.009), hasta el día 16 de Noviembre de 2010, finalizando el plazo de presentación de ofertas a las 13 horas de la indicada fecha.

La presentación de ofertas podrá realizarse a través de cualquiera de los medios previstos en la vigente Ley de Procedimiento Administrativo dentro del indicado plazo.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo con los requisitos y justificación exigidos por la legislación aplicable en materia de contratos a la dirección indicada anteriormente, en cuyo caso el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Servicio de Administración de Suelo y Vivienda del Ayuntamiento de Zaragoza la remisión de la oferta mediante fax (976-721015) o telegrama en el mismo día, en el que se consignará el título completo de la convocatoria a la que se presente y el nombre del oferente. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos los diez días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

La presentación de Proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración, asumiendo el calendario de pagos del precio aplazado ofertado en su propuesta, que le resulta vinculante, así como el precio de enajenación previsto en el presente Pliego, y en su caso la modificación que en cuanto al precio puedan experimentar las parcelas si se modificase, al alza o a la baja, por la Diputación General de Aragón el módulo para las distintas tipologías de vivienda con anterioridad a la obtención de la calificación provisional de la parcela enajenada, en los términos reseñados en la cláusula tercera del presente Pliego.



SEPTIMA.- Formalización de las propuestas

Quienes deseen tomar parte en el concurso público de enajenación de parcelas municipales, en un único lote, presentarán su proposición en dos sobres, separados con las letras A y B, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título "Concurso Público para la enajenación de las parcelas municipales XX del sector 89/3 (Arcosur) de Zaragoza y parcelas municipales YY del Sector del SUZ 55/1", haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador así como su correspondiente C.I.F. o N.I.F., en su caso.

1.- SOBRE A: llevará el subtítulo "DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA"

1. Todos los licitadores que deseen tomar parte en el Concurso Publico, sean Promotores, Entidades con ánimo de lucro, Cooperativas de Viviendas o Comunidades de Bienes, bien sea a título individual o colectivo, deberán aportar la siguiente documentación:

1.1. Documentación acreditativa de la personalidad y capacidad de obrar del oferente: Se acreditará mediante la escritura de constitución y modificación, en su caso, inscrita en el correspondiente registro oficial.

En los casos de personas físicas agrupadas en comunidad se presentará, además, para los españoles, fotocopia debidamente legalizada o compulsada del DNI de todos y cada uno de los comuneros, y para los extranjeros de Estados no pertenecientes a la Comunidad Europea se presentará pasaporte, autorización de residencia y permiso de trabajo o documento que acredite su personalidad según la legislación del país respectivo, para los extranjeros pertenecientes a alguno de los países que integran la Comunidad Europea.

1.2. Documentos que acrediten en su caso la representación: Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentaran poder bastante al efecto y fotocopia de su D.N.I. o del que, en su caso le sustituya. Si fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando proceda con arreglo a lo dispuesto en el art. 94 del Reglamento regulador de este Registro.

Cuando varias Entidades con ánimo de lucro acudan agrupadas a la licitación, deberán presentar necesariamente el compromiso de Unión Temporal, indicando en el mismo los nombres y circunstancias de los empresarios que las suscriben, la participación de cada uno de ellos y la designación del representante o apoderado único de la Unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

Las empresas no españolas presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano. La capacidad de las empresas no españolas de los estados miembros de la Unión Europea o signatarios del acuerdo sobre el Espacio



Económico Europeo se acreditarán mediante la inscripción en los Registros, cuando este requisito sea exigible por la legislación del Estado respectivo.

En todo caso el documento de apoderamiento deberá ser debidamente bastanteado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Zaragoza o Letrado adscrito a la misma.

- 1.3. Declaración responsable de que el licitador no está comprendido en ninguna de las prohibiciones contenidas en la normativa de Contratación aplicable a las Administraciones Públicas, así como las previstas en los artículos 221, 1263, 1459 y 1914 del Código Civil.
- 1.4. Declaración responsable de que el licitador no está incurso en los supuestos de incompatibilidad previstos en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas; de las Ley 12/1995, de 11 de marzo, de Incompatibilidades de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, ni de la Ley 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.
- 1.5. Las declaraciones responsables a que se refieren los apartados 3 y 4 de la presente cláusula, deberán ser formuladas por el Secretario o Presidente del Consejo de Administración, comprendiéndose en el ámbito subjetivo de la misma, tanto a la Sociedad como a sus Consejeros, Directivos y Representantes Legales. En los supuestos en los que no exista Consejo de Administración, se entiende que la mencionada Declaración está referida al órgano de gobierno que ostente la administración de la entidad.
- 1.6. Obligaciones Tributarias y de la Seguridad Social.
El cumplimiento de dichas obligaciones se acreditarán mediante declaración responsable de hallarse al corriente en el pago, con los requisitos establecidos en la legislación aplicable.

El licitador propuesto como adjudicatario, deberá aportar, salvo que ya lo hubiere presentado en el sobre A de documentación administrativa, en el plazo máximo de 5 días hábiles, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- 1.7. Se presentará Memoria por parte de la entidad concursante, que acredite con la documentación pertinente la solvencia organizativa, económica, financiera y técnica de la misma, en los terminos exigidos en la Cláusula Quinta del presente pliego.

2.- En el supuesto de que el concursante sea una Cooperativa de Viviendas o Comunidad de Bienes, habrá de presentar, con carácter adicional, la siguiente documentación:

2.1.- Documentación que justifique los derechos y obligaciones de los socios, cooperativas o comuneros, a cuyos efectos se aportarán los Estatutos Sociales, Reglamento Interno, así como cualquier otro documento en el que queden reflejadas



todas las particularidades de la relación Socio-Cooperativa o participe-comunidad, en el caso de que existieran. Para el caso particular de las Comunidades de Bienes, los Estatutos o reglas deberán contener las precisiones adecuadas, incluso de renuncia a derechos reconocidos por el Código Civil, que sean idóneas para el cumplimiento de las obligaciones de la convocatoria y de los objetivos de la misma.

2.2.- En todo caso las Cooperativas de Viviendas, Comunidades de Bienes y otras Entidades o personas jurídicas cuya naturaleza determine que sus socios o participes resulten adjudicatarios de viviendas protegidas, aportarán resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación del Gobierno de Aragón, aprobatoria de los procedimientos y criterios para la adjudicación de las viviendas que se construyan, en función de su listado de adjudicatarios expectantes, en los términos exigidos por el Decreto 177/2005 de 6 de Septiembre, del Gobierno de Aragón y Decreto 211/2008 de 4 de Noviembre del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y de la Adjudicación de Viviendas Protegidas de Aragón.

3.- Son causas de exclusión: La no acreditación de la capacidad de obrar, así como la falta de memoria acreditativa de la solvencia organizativa, económica y financiera que contenga la documentación solicitada en el apartado 1.7.

2.- SOBRE B: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, ECONOMICA Y COMPLEMENTARIA

El sobre B, que llevará el subtítulo "documentación técnica, económica y complementaria", se presentará incluyendo en el mismo toda la documentación gráfica y escrita tal y como a continuación se señala :

Toda la documentación escrita se presentara en formato DIN A4 a una cara con un máximo de 100 hojas. Se encuadernará en dos cuadernillos, uno incluirá los puntos 1, 2, 3, 4 (memoria descriptiva y de calidades, estudio bioclimático y condiciones o mejoras) y otro con el punto 5 (estudio económico y financiero).

Toda la documentación se presentara en un único soporte informático CD—Rom (formato Excel para Cálculos económicos o Cuadros de superficies y formato DXF o DWG compatible con Autocad 2000 para planos. Se presentarán con todas las referencias externas enlazadas).

Las dos primeras hojas del primer cuadernillo (memoria descriptiva) serán, primero Anexo I de superficies y segundo hoja resumen de mejoras propuestas, debiendo ambas hojas ir firmadas por Arquitecto y Promotor.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA del Proyecto para una promoción-tipo de 56 viviendas en una de las parcelas del SUZ 55-1, justificativa de las soluciones adoptadas y exposición de los aspectos fundamentales de las características generales del Proyecto; a nivel de anteproyecto, incluyendo boceto fachada; plano de plantas y secciones de distribución de viviendas, tipo y calidad de los materiales, unidades de



- obra que se consideran para la calidad de las viviendas y modelos y marcas de cada una de ellas así como cuadro de superficies de cada una de las viviendas con expresión de las superficies útil y construida correspondientes a cada una de las plantas del edificio con los distintos usos (garajes, trasteros, locales, cuartos de instalaciones, etc.), determinada de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 191/1998 del Gobierno de Aragón. Los cuadros de superficie se presentarán por usos y plantas y en el caso de las viviendas se desglosará en espacios comunes del edificio. (A tal efecto, deberá cumplimentarse la ficha que se acompaña como anexo I de la documentación del Concurso)
2. MEMORIA DE CALIDADES con definición de la clase y calidad de los materiales, elementos constructivos, acabados e instalaciones, de forma que queden perfectamente identificados. La relación incluida en la memoria de calidades será la que sirva para la redacción del Proyecto de ejecución objeto de calificación provisional, no admitiéndose modificación alguna salvo caso de fuerza mayor estimada por el Ayuntamiento de Zaragoza, y en dicho caso, la modificación que podrá admitirse lo será de un elemento por otro de idénticas características, técnicas y económicas.
 3. ESTUDIO BIOCLIMATICO, que habrá de resumir el conjunto de las soluciones definidas para el comportamiento bioclimático y energético de la edificación.
 4. CONDICIONES O MEJORAS, de cualquier tipo propuestas por los concursantes referentes al precio final de venta.
 5. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO para una promoción-tipo de 56 viviendas protegidas para cualquiera de las parcelas del SUZ 55-1, comprensivo de los costes totales de la promoción, medios de financiación, precios de costes y de enajenación de cada futura unidad registral independiente y documento resumen; así como cuadro de superficies útiles y construidas de cada una de las plantas del edificio con expresión del precio de venta de cada unidad registral independiente. Asimismo deberá incluir propuesta de precio final de enajenación de las viviendas y anejos vinculados, posibilitando un mayor beneficio en el futuro comprador de la vivienda.
 - 6.- Oferta económica para el Concurso Publico que se compromete a satisfacer el licitador como precio de enajenación de las parcelas que deberá ser superior al tipo de licitación establecido en la Cláusula Tercera e inferior a la valoración de las parcelas que se contienen en la misma Cláusula.

Toda la documentación gráfica se presentará en dos láminas en formato DIN A1 y contendrá:

Los planos de plantas, secciones y alzados, acotados y a escala. Cada planta incluirá las superficies útiles de todos los habitáculos, grafiadas en su interior.

Se entregaran dos copias de las láminas DIN A-1, una en papel doblada en tamaño DIN A-4 y otra montada sobre panel de cartón pluma de un centímetro de grosor.

Todas las superficies totales se incluirán en el anexo I que forma parte de la memoria.

Desarrollo de las tipologías de las viviendas y todos aquellos cuadros y esquemas que ayuden a la comprensión de la propuesta.



OCTAVA.- Criterios que han de servir de base para la valoración y adjudicación de las propuestas presentadas.

Para la valoración del Concurso de enajenación de la finca se establecerá una calificación de las distintas ofertas basadas en las siguientes puntuaciones máximas:

VALORACION DEL CONCURSO

Los elementos de valoración a considerar en el concurso son los siguientes:

A.- SOLUCION ARQUITECTÓNICA, CONSTRUCTIVA Y TÉCNICA EN GENERAL HASTA UN MAXIMO DE 50 PUNTOS

La mejor solución técnica con especial atención a:

La definición de características y calidades de elementos constructivos, acabados e instalaciones, teniendo en cuenta la utilización de soluciones constructivas sencillas que simplifiquen el mantenimiento del edificio y su menor envejecimiento.

Se valorará especialmente lo siguiente:

A1.- HASTA 10 PUNTOS

La mejor relación de superficie útil/superficie construida referida al espacio ocupado por las viviendas y accesos a las mismas. (Se utilizará para la valoración el Kc y la superficie útil de V.P.A. obtenido del cuadro de superficies del anexo 1)

A2.- HASTA 2 PUNTOS

Entrega de locales comunitarios de más de 30 m² de superficie útil real completamente acabados, situados en planta baja o alzadas.

A3.- HASTA 1 PUNTO

Utilización en todas las puertas interiores de las viviendas de ancho libre igual o superior a 0.80 metros (hoja 0.825, en caso de existencia de 2 aseos, se admite uno con ancho inferior)

A4.- HASTA 30 PUNTOS

Se valorará la solución de habitabilidad de las viviendas y soleamiento de las mismas, la estética del conjunto, la solución adoptada para los espacios comunes y nivel de acabado.

Asimismo se tendrán en cuenta las dotaciones extras de la edificación e instalaciones no obligatorias que se proyecten, en particular aquellas que tengan relación con la mejora en la respuesta bioclimática y reducción de consumos



energéticos, incluida el agua. Balance energético del edificio de acuerdo a la propuesta planteada.

La funcionalidad de las viviendas y anejos vinculados, solución de conjunto del edificio y espacios comunes.

- Tipología de viviendas, (flexibilidad, orientación de las distintas piezas habitables, distribución general, superficies de piso, etc.) (Hasta 10 puntos)
- Servicios comunes, ubicación y tipología de núcleos de comunicación, accesibilidad y diseño de la planta baja (portales y patio comunitario) así como la circulación de sótanos y su acceso desde las viviendas. (Hasta 5 puntos)
- Imagen del edificio, resolución de fachadas (Hasta 5 puntos).
- Aspectos bioclimáticos (Hasta 8 puntos)

- Definición del anteproyecto, grado de precisión de la documentación entregada. (Hasta 2 puntos)

A5.- HASTA 2 PUNTOS

Mejoras en las calidades constructivas de las diferentes partidas de obra.

A6.- HASTA 5 PUNTOS

Se valorara la accesibilidad a los patios y urbanizaciones privadas de la manzana así como su calidad y todos aquellos elementos que mejoren su uso, entre ellas por ejemplo instalaciones deportivas,...etc.

A7.- HASTA 5 PUNTOS

Otras mejoras que no aparecen recogidas en los puntos anteriores que afectan al diseño, funcionalidad y las calidades constructivas de las diferentes partidas de obra, pensando en el futuro comprador de la vivienda protegida.

B.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO HASTA UN MAXIMO DE 30 PUNTOS

Se valorará atendiendo a los siguientes parámetros:

B-1.- Hasta 20 puntos.

El más completo y adecuado estudio económico-financiero de la promoción, incluyendo, todos los costes detallados; su relación, claridad y coherencia con el cuadro de superficies útiles y precios de venta de cada unidad registral independiente.

Adecuación y coherencia del coste de ejecución material con las características y calidades de elementos constructivos, acabados e instalaciones propuestos.

Se valorará especialmente los medios de financiación utilizados, costos totales de la promoción, así como precios de costes y de enajenación de cada futura unidad registral independiente, desde el punto de vista del futuro comprador de la vivienda protegida.

B-2.- Hasta 5 puntos.
Mejor propuesta de precio final de enajenación de las viviendas y anejos vinculados, dado que los establecidos por la legislación aplicable son los máximos posibles.

B-3 Hasta 5 puntos.
Mejor propuesta de calendario de pagos para el precio de la parcela objeto de enajenación, que en ningún caso podrá exceder de quince meses, contados a partir de la adopción del acuerdo municipal que adjudica el contrato.

C.- MEJORA ECONOMICA DEL TIPO DE LICITACIÓN HASTA UN MAXIMO DE 15 PUNTOS.

Se otorgará el máximo de puntuación a la mejor oferta económica que se formule por encima del tipo de licitación establecido en la Cláusula Tercera, asignando al resto de los oferentes la puntuación que les corresponda proporcionalmente, en función de la oferta económica que establezca en sus respectivas proposiciones.

Se excluirá toda propuesta que incumpla la normativa aplicable cuando la subsanación del incumplimiento implique una modificación sustancial respecto a la solución propuesta o las condiciones de la oferta.

NOVENA.- Apertura de proposiciones y Adjudicación

La Mesa de Contratación, en acto interno, calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre "A", y si observare defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder si lo estima conveniente un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error, a excepción de la falta de capacidad para tomar parte en el concurso público en los terminos previstos en la Cláusula Quinta del pliego, y de la falta de Memoria acreditativa de la solvencia organizativa económica y financiera que deberá constar inexcusablemente, no pudiéndose subsanar su falta de presentación, o en su caso, por la no presentación de las garantías económicas exigidas.

La apertura de las proposiciones económicas se celebrará en acto público, en el lugar y fecha que se notificará oportunamente a los oferentes, por la Mesa de Contratación constituida al efecto, integrada por los siguientes componentes:

- Presidencia: Corresponderá al Sr. Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamiento y Vivienda, sin perjuicio de la delegación legalmente prevista.
- Un Concejal
- El Titular de la Asesoría Jurídica
- El Interventor General
- El Sr. Coordinador del Area de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamiento y Vivienda y Gerente de Urbanismo
- El Jefe del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda



La Secretaría será desempeñada por un funcionario del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, quien asistirá a las reuniones con voz y sin voto.

En el caso de que alguno de los miembros de la Mesa no pudiera asistir a las reuniones de ésta, serán sustituidos: el Presidente y el Concejal por los miembros de la Corporación que a tal efecto se designen; el Titular de la Asesoría Jurídica por persona en quien delegue, el Interventor General por Funcionario Técnico de la Intervención General en quien se delegue, el Sr. Coordinador de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamiento y Vivienda y Gerente de Urbanismo, por funcionario en quien delegue, el Jefe del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda por un funcionario adscrito al mismo.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

La Mesa de Contratación en el lugar y día señalados en el anuncio de licitación, en acto público y previa invitación a los licitadores presentados a que comprueben que los sobres que contienen las ofertas económicas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones en que fueron entregados, procederá a dar cuenta en primer lugar del resultado de la calificación de la documentación administrativa, de los licitadores excluidos y de la causa de la exclusión, concediéndose al oferente o a su representante la posibilidad de hacer en el acto y antes de la lectura de la proposiciones económicas las aclaraciones pertinentes, que en su caso permitan a la Mesa cambiar su decisión de inadmisión.

Acto seguido se dará lectura a las proposiciones económicas admitidas, y terminada la misma el Presidente solicitará a los licitadores que manifiesten si se ha producido algún error u omisión en la misma.

En su caso, la Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular propuesta al Organismo de contratación, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

La Mesa de Contratación, en acto interno, a la vista de los informes técnicos emitidos, elevará informe o propuesta de adjudicación del Contrato al Organismo competente, que procederá resolver la adjudicación en los términos establecidos por la legislación aplicable. El plazo máximo para la adjudicación del contrato será de tres meses a contar desde el siguiente al de la apertura de las proposiciones, transcurrido el cual, los licitadores admitidos tendrán derecho a retirar su proposición.

El acuerdo de adjudicación del contrato implicará la aprobación de la oferta económica y del calendario de pagos para el precio de las parcelas enajenadas, formulado por el adjudicatario, que en ningún supuesto podrá exceder de quince meses, contados a partir de la adopción del acuerdo municipal de adjudicación del contrato.



DECIMA.- Forma de pago

El adjudicatario deberá abonar el precio de las parcelas del Concurso Publico , o en su defecto, el resultante de la modificación de módulos de venta para las distintas tipologías de vivienda de protección pública aragonesa, que apruebe el Gobierno de Aragón, si ésta se produjese con anterioridad a la obtención de la calificación provisional, en los plazos establecidos en el calendario de pagos del precio de la parcela, que se haya ofertado en la memoria financiera, que en ningún caso podrá exceder de quince meses contados a partir de la adopción del acuerdo municipal de adjudicación del contrato.

La escritura pública de transmisión de dominio de las parcelas no se formalizará con los adjudicatarios de las mismas, hasta que éstos últimos hayan abonado la totalidad del precio de adjudicación de las parcelas, de acuerdo con el calendario de pagos aplazados ofertado, cifra a la que deberá añadirse el importe correspondiente al impuesto sobre el valor añadido.

En caso de incumplimiento de las obligaciones relativas al pago del precio de las parcelas, en los plazos aprobados de acuerdo con el calendario ofertado por el adjudicatario del contrato, el Ayuntamiento de Zaragoza podrá resolver el contrato de compraventa en la forma que establece la legislación aplicable, con incautación de la fianza definitiva en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios, o en su defecto establecer una prórroga para el pago de las cantidades adeudadas.

UNDECIMA.- Formalización del contrato

- 1).- Requisitos previos a la formalización del contrato:
 - a) Acordada la adjudicación del contrato se procederá a efectuar la correspondiente notificación al adjudicatario de la misma.
 - b) Efectuada la notificación, el adjudicatario dentro del plazo de un mes , deberá aportar en el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, lo siguiente:
 - Justificante de la constitución de la garantía definitiva por un importe del 1% del importe del precio de remate, en cualquiera de las formas admitidas legalmente. Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.
 - Justificante del abono de la tasa por anuncios.

Si el adjudicatario incumpliere dentro del plazo establecido de un mes la obligación de constitución de garantía definitiva o el pago de las tasas de anuncios, el órgano de contratación podrá dejar sin efecto la adjudicación efectuada, y simultáneamente adjudicar el contrato al licitador que haya obtenido mayor puntuación en el concurso

público, de entre el resto de los licitadores. En el caso de que no hubiera habido otros licitadores, podrá optar por convocar un nuevo Concurso Público o enajenar directamente la parcela a través de procedimiento negociado.

2).- Formalización:

La transmisión efectiva de la propiedad de la parcela objeto de concurso, se entenderá producida por el otorgamiento de escritura pública de transmisión de dominio de la parcela adjudicada, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente documento.

Dicha escritura pública no se formalizará hasta el momento en que el adjudicatario de la parcela acredite el pago total del precio de adjudicación, más el impuesto sobre el valor añadido correspondiente.

Los interesados quedan obligados a otorgar la escritura pública de compraventa en el lugar y fecha que señale el Ayuntamiento de Zaragoza, previo requerimiento municipal efectuado por el Servicio de Administración del Suelo y Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Una vez formalizado el contrato y cumplimentadas el resto de las obligaciones que corresponden al adjudicatario en el presente Pliego, se procederá a la devolución de la garantía definitiva.

3).- Efectos de la falta de formalización del contrato:

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo en consonancia con la legislación aplicable, con incautación de la fianza definitiva aportada por el adjudicatario.

En estos supuestos la Administración podrá optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar nueva licitación, sin perjuicio de la facultad de adjudicar directamente el contrato otorgada por la legislación aplicable, para el supuesto de que no existieran otros licitadores-

DUODECIMA.- Gastos a cargo del adjudicatario

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados del concurso, tales como anuncios e impuestos, así como al pago del Impuesto sobre el Valor Añadido que se deriva del precio del contrato, y que habrá de satisfacerse, con carácter previo a la formalización de la escritura pública de transmisión de dominio de la finca, simultáneamente al pago del precio de la parcela.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura pública y de la práctica de inscripciones registrales.

Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.

DECIMOTERCERA.- Obligaciones del adjudicatario

La presente venta se efectúa con la finalidad de aportar terrenos al mercado inmobiliario para ser edificados conforme a las previsiones del planeamiento.

En consecuencia, el adjudicatario quedará obligado a promover por sí mismo la edificación de viviendas, a cuyo objeto deberá presentar a la aprobación municipal, solicitud de licencia de edificación (Proyecto Básico y de Ejecución), para la totalidad de las parcelas objeto de Concurso en un plazo máximo de dieciocho meses, que comenzarán a contar desde la fecha en que se le notifique la condición de adjudicatario del contrato.

No obstante lo anterior y por lo que respecta a las parcelas objeto de Concurso que forman parte del ámbito del SUZ 55/1, cuyas obras de urbanización todavía no han comenzado su ejecución, el plazo señalado para la presentación de Proyecto Básico y de Ejecución podrá ampliarse en un plazo máximo de seis meses adicionales, a contar desde que se den los presupuestos legales necesarios para la obtención de licencia de dichas parcelas, de acuerdo con la normativa urbanística aplicable.

El adjudicatario queda obligado y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue:

A.- Al cumplimiento de las condiciones derivadas de la normativa legal y de las específicas contenidas en el presente pliego de condiciones, y en concreto a satisfacer el precio del contrato, y el impuesto sobre el valor añadido correspondiente, en los plazos y fechas establecidas en el calendario de pagos ofertado en su memoria financiera, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Zaragoza.

B.- El adjudicatario deberá abonar:

- Los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación del proyecto.
- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- Cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, esté incluido en el presente pliego de prescripciones administrativas particulares.
- Las exacciones pertinentes que, con arreglo al régimen específico de las haciendas locales, el Ayuntamiento imponga para reintegrarse de los gastos motivados por la conservación de las obras de urbanización, jardinería y servicios comunes del polígono, y cuyos desperfectos, reparaciones o reposiciones no sean motivados por actos imputables a personas determinadas.



C.- El adjudicatario estará obligado:

- A destinar las parcelas adquiridas a la promoción de viviendas declaradas protegidas, en los términos señalados en el presente Pliego.
- A ajustarse, en todas las construcciones que se realicen, a las condiciones de utilización y construcción establecidas en las normas urbanísticas que le sean de aplicación, así como a todas las condiciones técnicas y económicas propuestas en el concurso.
- A realizar a su cargo, si debiera ser realizada, la urbanización interior de las parcelas de forma simultánea a la ejecución de las obras de edificación.
- A realizar a su cargo las acometidas provisionales y definitivas de redes que afecten a las parcelas.
- A solicitar ante el organismo competente la calificación provisional de viviendas protegidas, en el plazo máximo de *quince meses* a contar desde la notificación de la adjudicación, acompañada de la documentación exigida por las disposiciones vigentes.
- A no enajenar, por actos intervivos, total o parcialmente, sin la autorización previa del Ayuntamiento, las parcelas objeto de adjudicación hasta tanto sean terminadas las obras de construcción a que se destinan, así como las de urbanización anejas que sean de su cargo.
- A que los compradores y/o adjudicatarios de las viviendas construidas en la parcela objeto de concurso cumplan los requisitos establecidos en la Ley 24/2003, de 26 de Diciembre de Medidas Urgentes de Política de Vivienda y Decreto 211/2008, de 4 de Noviembre del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de solicitantes de vivienda protegida y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón, debiendo hacerse constar expresamente esta obligación en la escritura de declaración de obra nueva del edificio, de compraventa y/o adjudicación de la vivienda y en cuantas transmisiones se efectúen a terceros.
- A enajenar y/o adjudicar las viviendas y anejos al precio que resulte de la oferta presentada al concurso.

A este respecto, la adjudicación de las viviendas se realizará mediante el procedimiento y en la forma que dispone al Ley 24/2003, de 26 de Diciembre, de Medias Urgentes de Política de Vivienda Protegida y Decreto 211/2008, de 4 de Noviembre del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de solicitantes de vivienda protegida y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón, admitiéndose la adjudicación a través del procedimiento simplificado previsto en el art. 33 de dicho Reglamento, en el supuesto de que así se autorizase a las Promotoras adjudicatarias por parte de la Diputación General de



Aragón.

- A abonar al Ayuntamiento de Zaragoza el precio del contrato, mas el IVA correspondiente en los plazos y fechas establecidos en el calendario de pagos ofertado en su memoria financiera, lo que constituirá requisito previo necesario para la formalización de la escritura publica de transmisión de dominio de la finca.

D.- El adjudicatario deberá solicitar las pertinentes licencias de obras en los plazos establecidos en el párrafo segundo de la presente Cláusula Decimotercera, que tendrán carácter de improrrogables.

E.- El adjudicatario del concurso deberá promover directamente las construcciones resultantes, prohibiéndose la transmisión de las parcelas, siendo el contrato resultante y los derechos y obligaciones dimanantes del mismo intransmisibles, salvo que exista autorización para ello otorgada por el Ayuntamiento de Zaragoza a petición del adjudicatario, por causa justificada.

F.- El adjudicatario definitivo del concurso se subrogará, a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, en todos los derechos y obligaciones dimanantes de la titularidad de las parcelas.

G.- Si el adjudicatario incumpliera las obligaciones establecidas en la presente Cláusula, no solicitase la Declaración inicial de viviendas protegidas en la forma y plazos señalados, fuere denegada la misma, no presentase el Proyecto o no iniciase las obras de construcción dentro de los plazos señalados, no satisficiese el precio del contrato, mas el IVA que corresponda, en los plazos y fechas previstas en el calendario de pagos ofertado en su memoria financiera y aprobado por el municipio, enajenase la parcela con infracción de la expresa prohibición anteriormente establecida, o renunciase expresamente a la adjudicación del contrato, el Ayuntamiento podrá recuperar las parcelas adjudicadas con rescisión del contrato, reteniendo o incautando la fianza definitiva constituida, todo ello sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales a que hubiere lugar.

El incumplimiento de lo previsto en el párrafo anterior o la transmisión total o parcial de las parcelas, las edificaciones o viviendas ubicadas en la misma a terceras personas, facultará al Ayuntamiento para la resolución del contrato de compraventa, corriendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio que de este derecho haga el Ayuntamiento.

En caso de resolución, el suelo se rescatará por el importe proporcional del precio que haya sido satisfecho por el adjudicatario, deduciendo el importe de las cargas que se hayan constituido sobre el mismo y la penalización antes aludida. La obra que se hubiera construido se valorará de común acuerdo, una vez que haya constancia de las certificaciones de su ejecución, en caso de desacuerdo, ambas partes designarán, conjuntamente, un perito que efectúe la valoración.



El ejercicio del derecho contenido en la presente cláusula se someterá al siguiente procedimiento:

- a) Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento requerirá a dicho adjudicatario para que proceda a cumplir el contrato en sus justos términos.
- b) En el supuesto de transcurrir un plazo de 15 días sin ser atendido el requerimiento, el Ayuntamiento notificará al adjudicatario la resolución del contrato con los efectos señalados en la presente condición.

H.- El adjudicatario en este concurso de enajenación, deberá reunir todos los requisitos establecidos en la legislación aplicable al efecto, y en particular, en la Ley 24/2003, de 26 de Diciembre, de Medias Urgentes de Política de Vivienda Protegida de la Diputación General de Aragón, y Decreto 211/2008, de 4 de Noviembre del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de solicitantes de vivienda protegida y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón.

DECIMOCUARTA.- Resolución del contrato

1. Serán causas de resolución las señaladas en la legislación civil así como en la de Contratos de las Administraciones Públicas.

2. Además el contrato podrá ser resuelto por el órgano de contratación cuando se produzcan incumplimientos del plazo total o de los plazos parciales fijados para el cumplimiento del mismo.

3. La resolución del contrato será acordada por el órgano de contratación, previa audiencia al contratista, siendo necesaria la emisión, con carácter previo, de los informes y trámites previstos en la legislación aplicable.

DECIMOQUINTA.- Régimen jurídico y jurisdicción competente

El presente Contrato tendrá naturaleza jurídica privada.

En lo no señalado expresamente en este Pliego, se estará a lo dispuesto en la legislación patrimonial, y en concreto la Ley 7/1999, de 9 de Abril, de Administración Local de Aragón y el Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, así como las normas de derecho privado, en particular los arts. 1.445 y siguientes del Código Civil y legislación concordante, sin perjuicio del respeto a la normativa especial en materia urbanística y en materia de patrimonio municipal del suelo, constituida por la Ley 3/09, de 17 de Junio de Urbanismo de Aragón y Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, todo ello al tratarse de contratos excluidos del ámbito de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, según dispone el Art. 4.1.p de la misma.



El presente Pliego de Condiciones será ley del contrato resultante.

El Ayuntamiento de Zaragoza se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego, de acuerdo con los principios de la Ley de Contratos del Sector Público, según establece el Art. 4.2 de dicho cuerpo legal.

2. En su virtud, y tratándose de un contrato excluido del ámbito de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, que tiene naturaleza jurídica privada, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan con ocasión de la preparación, adjudicación, efectos y extinción del mismo. El Ayuntamiento de Zaragoza y el adjudicatario del contrato, con renuncia expresa a cualquier fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle, acepta expresamente la sumisión a los Juzgados y Tribunales que tengan sede en Zaragoza

I.C. de Zaragoza, a 24 de Septiembre de 2010.