M. I. AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
EJEA DE LOS CABALLEROS
(ZARAGOZA)

SECRETARIA GENERAL

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO DE UNA FINCA URBANA SITA EN RONDA PIRINEOS DEL PUEBLO DE SANTA ANASTASIA DE EJEA DE LOS CABALLEROS.

INDICE:

I	Objeto del contrato.
II	Destino, condiciones y capacidad.
III	Precio de licitación.
IV	Criterios de Adjudicación
V	Número máximo de viviendas, plazas de garaje, trasteros y locales comerciales.
VI	Fianzas.
VII	Proposiciones y documentación complementaria.
VIII	Convocatoria, plazo y presentación de ofertas.
IX	Desarrollo de la licitación.
X	Garantía definitiva.
XI	Adjudicación.
XII	Forma de pago.
XIII	Adjudicación de viviendas.
XIV	Obligaciones del adjudicatario.
XV	Gastos y otorgamiento del sistema público.
XVI	Régimen Jurídico.
XVII	Causas de Resolución

ANEXO I MODELO DE PROPOSICIÓN.
ANEXO II DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE
ANEXO III TIPOLOGÍA DE LAS VIVIENDAS.
ANEXO IV SUPERFICIE UTIL Y CONSTRUIDA DE CADA PLANTA.
ANEXO V ESTUDIO ECONÓMICO.
ANEXO VI PRECIO DE VENTA O ADJUDICACIÓN.
ANEXO VII SOLICITUD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.
ANEXO VIII PLANO DE EMPLAZAMIENTO DE LA FINCA.

I.- OBJETO DEL CONTRATO.- Es objeto del contrato la enajenación o venta, por licitación pública con adjudicación a la oferta económicamente más ventajosa mediante pluralidad de criterios, de terrenos que constituyen bienes del patrimonio público municipal del suelo, denominados finca sita en Calle Ronda de los Pirineos nº 49-55

del Pueblo de Santa Anastasia Ejea de los Caballeros, segregada de la finca registral 19046, con el objeto de que se construyan viviendas protegidas de Aragón.

La descripción de la finca municipal que se enajena:

- Finca segregada de la registral 19046.
- Situación: esquina Calle Ronda Pirineos nº 49-55 de Santa Anastasia.
- Superficie: 1.335,00 m2.
- Linderos: al norte, Calle Sol; al sur, finca Calle Ronda Pirineos nº 57; al este, futura Calle A; al oeste, Calle Ronda Pirineos.
- Clasificación y calificación urbanística: Suelo Urbano consolidado. Uso Residencial.
- Parcela Catastral: 6672601XM4667S0001BW.
- Titularidad: Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, en Pleno dominio.
- Datos registrales: Pendiente de inscribir en el Registro de la propiedad.
- Cargas: Libre de cargas.
- Nº máximo de viviendas a construir: cinco.
- Valor de suelo: 47.881,35 €

Características urbanísticas de la parcela:

- Clasificación: suelo urbano
- Calificación: Zona Residencial Vivienda Extensiva (VE)
- Situación: Santa Anastasia
- Parámetros urbanísticos: zona vivienda extensiva (VE)
  Parcela mínima: 200 m2.
  Edificabilidad máxima permitida: 1,10 m2/m2 sobre parcela neta, contabilizando tanto edificación principal como secundarias
  Ocupación: 2/3 de la superficie neta de la parcela, tanto en planta baja como alzadas.
  Fondo máximo edificable: 15 m.
  Fondo mínimo edificable: 7 m.
  Altura máxima edificable: máxima 7 m (Baja + 1) y mínima 3 m (baja)

Todas las fincas poseen condiciones urbanísticas suficientes como para poder construir el máximo volumen edificable posible en viviendas V.P.A., por lo que se valorará el precio máximo de venta de una V.P.A. aplicando los módulos ahora en vigor:

Superficies máximas edificables: 90 m² útiles /vivienda
30 m² útiles/garaje
8 m² útiles/trastero

Valor Máximo por vivienda: 90 m2 X 1.212,80 € + 38 m2 x 727,68 = 136.803,84 €.

II.- DESTINO, CONDICIONES Y CAPACIDAD.-

1).- El destino de la parcela objeto del concurso será la construcción de viviendas declaradas protegidas al amparo de la Ley 24/2003, de 26 de Diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vividas Protegida, del Decreto 60/2009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan Aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, y demás normativa aplicable, en la tipología de vivienda de promoción privada concertada en las categorías de régimen general o régimen especial.

2).- En referencia a las características de las viviendas y condiciones que deberán cumplir los adjudicatarios del concurso:

a) El Adjudicatario del concurso estará obligado a las reservas de viviendas que establece la legislación vigente.

b) Los edificios deberán cumplir, con carácter general, las condiciones técnicas establecidas en el Decreto 191/1998, del Gobierno de Aragón, además de la normativa específica que se aplique a cada régimen.

c) El diseño interior de las viviendas deberá cumplir las ordenanzas correspondientes a cada régimen.

d) Todos los adjudicatarios de las viviendas resultantes de este proceso deberán cumplir los requisitos de acceso a vivienda protegida, conforme a la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, y demás normativa reguladora de la demanda de vivienda protegida.

La Adjudicación de las viviendas se llevará a cabo mediante el procedimiento establecido para las viviendas protegidas de promoción privada concertada conforme a los artículos 7.2 y 19 1.a) de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre de medidas urgentes de política de vivienda protegida y los Capítulos 1 y II del Título III del 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.

e) La distribución de las viviendas dentro de la parcela y su construcción se ajustará a lo determinado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, ajustándose en todo momento a la correspondiente licencia urbanística municipal, de preceptivo otorgamiento.

f) El precio máximo del metro cuadrado útil de las viviendas construidas sobre la parcela objeto de enajenación, será el precio máximo establecido para cada tipología correspondiente, todas ellas vigentes a la fecha de adjudicación de la enajenación de la parcela.

3).- Podrán tomar parte en este concurso, por sí o mediante representación, todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que, pudiendo hacerlo de

acuerdo a la normativa en materia de vivienda protección oficial, teniendo plena capacidad de obrar y constituidas de acuerdo a las normas reguladoras de sus respectivos regímenes jurídicos, no estén incursos en las prohibiciones de contratar previstas en la normativa de contratos del sector público.

Cuando la ejecución de las obras, conforme a la oferta presentada, haya de realizarse mediante contratación por la entidad adjudicataria con empresas distintas del concursante, deberá éste adjuntar el contrato con el constructor principal, que habrá de cumplir también lo establecido en el párrafo anterior, con anterioridad al inicio de las obras.

Se autoriza expresamente la participación tanto de entidades con ánimo de lucro como de cooperativas de viviendas u otras entidades o personas jurídicas cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios de las viviendas promovidas, siempre que no tengan ánimo de lucro, así como de sus entidades gestoras.

III.- PRECIO DE LICITACIÓN.- El precio de licitación asciende a **CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y TREINTA CINCO CÉNTIMOS (47.881,35 €)** más el Impuesto sobre el valor añadido (I.V.A.).

IV.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.- Para proceder a la adjudicación se tendrán en cuenta los criterios y valoración de los mismos que a continuación se relaciona:

A) LA MEJOR SOLUCIÓN TÉCNICA CON ESPECIAL ATENCIÓN A:

- La funcionalidad de las viviendas y anejos vinculados, solución de conjunto del edificio, su urbanización interior y espacios comunes así como la calidad de los elementos constructivos y adecuación de materiales e instalaciones, primando las soluciones medioambientales y bioclimáticas que promuevan el ahorro del consumo de agua y de energía.

  PUNTUACIÓN: El apartado A se valorará hasta un máximo de 60 puntos.

B) LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA CON RELACIÓN A:

- B-1) – Mejora en el Precio de adjudicación o venta de viviendas y anejos, su relación con el módulo vigente y el estudio económico financiero, modelo aportado en el Anexo VI.
  (Se valorara hasta un máximo de 20 puntos).

- B-2) – Calidad del estudio económico-financiero de la promoción, con relación al precio de venta o adjudicación, incluyendo, al menos, todos los costes detallados en el Anexo V.
  (Se valorará hasta un máximo 10 puntos).

PUNTUACIÓN: El apartado B se valorará de 0 a 30 puntos.

C) LAS MEJORAS:

- Se valorarán propuestas de mejora que, más allá de las soluciones técnicas, presenten los concursantes en relación con la futura construcción de las viviendas.

PUNTUACIÓN: El apartado C se valorará de 0 a 10 puntos.

V.- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS, PLAZAS DE GARAJE, TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES A CONTRUIR EN LA PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LOS MISMOS. CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN.-

La actuación consiste en la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción con destino a la venta:

- Número máximo de viviendas: cinco.
- Número máximo de garajes: Uno por vivienda
- Número máximo de trasteros: Uno por vivienda

Características de la promoción: Vivienda unifamiliar adosada o pareada.

VI.-FIANZAS.-

6.1.- Será requisito ineludible para poder acudir al concurso de la parcela haber depositado en la Caja de la Corporación, **el 2% de la valoración de la finca**, en concepto de garantía provisional, pudiendo presentarse la misma en metálico, títulos de la deuda pública o aval bancario.

6.2.- Una vez efectuada la adjudicación definitiva se devolverá la fianza provisional a los licitadores que no hayan sido adjudicatarios. Al adjudicatario le será devuelta dicha fianza al depositar en concepto de fianza definitiva el **5% del precio de adjudicación**, que le será devuelta tras la firma de la Escritura Pública correspondiente.

VII.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.-

7.1.- Las proposiciones para tomar parte en el concurso público se efectuará, de manera independiente por las personas interesadas que deseen tomar parte en la licitación. Presentarán sus proposiciones en dos sobres separados, con las letras A y B cerrados, de forma que quede garantizado el secreto de la oferta, se presentará la documentación que a continuación se señala.

7.2.- SOBRE A: Figurará la inscripción ***"DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA para tomar parte en la licitación pública para la enajenación de la finca sita en Ronda Pirineos 49-55 de Santa Anastasia",*** así como el nombre del licitador; dentro de este sobre se incluirá la siguiente documentación:

a).- Documento Nacional de Identidad o Código de Identificación Fiscal, de la persona física que licita o del representante de la persona jurídica que concursa.

b).- Escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona, bastanteado por el Secretario de la Corporación, por los Servicios Jurídicos o por Letrado con ejercicio en ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuando se actúe por representación. Si fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil.

c).- Escritura o documento de constitución de la Persona Jurídica, inscrita en el Registro mercantil cuando concurra una sociedad de esta naturaleza, o en el correspondiente registro oficial en el resto de los casos.

d).- Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional.

e).- Declaración responsable del licitador, (se adjunta modelo de declaración en el Anexo II) en que este haga constar:

- Que no está comprendido en ninguna de las prohibiciones de contratar que determina el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias o de seguridad social impuestas por las disposiciones legales vigentes, así como en el pago de sus deudas a la Hacienda Municipal.

f) Las cooperativas de viviendas, Comunidades de Bienes u otras entidades o personas jurídicas cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios de la viviendas promovidas, que participen en el concurso, deberán acreditar haber solicitado la aprobación previa de criterios y procedimientos de adjudicación (de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del 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), así como sus Estatutos, composición del Consejo Rector u órgano de Gobierno.

7.3.- SOBRE B: Figurará la inscripción ***"PROPOSICIÓN ECONÓMICA para tomar parte en la licitación pública para la enajenación de la finca sita en Ronda Pirineos 49-55 de Santa Anastasia, DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y COMPLEMENTARIA"*** así como el nombre del licitador; dentro de este sobre se incluirá la siguiente documentación:

a) Propuesta. (Se adjunta modelo en el Anexo I.)

b) Documentación Técnica, que se concretará exclusivamente en:

- Memoria justificativa de las soluciones adoptadas y expositiva de los aspectos fundamentales de las características generales de la obra memoria de calidades y descripción de las instalaciones. El número máximo de documentos será de 4 en tamaño DIN-A4.

- Plano general del solar con inclusión de la solución propuesta, a escala 1:500.

- Planos de plantas, secciones y alzados, acotados y a escala. El tamaño de los planos que se presenten no será de dimensiones mayores de DIN-A3, y su número no será superior a ocho.

- Superficies útiles de cada unidad registral independiente grafiadas en los planos.

- Superficies construidas de cada una de las plantas del edificio, grafiadas en los planos.

- Anexos III y IV del presente pliego debidamente cumplimentados.

c) Desglose de gastos e ingresos por todos los conceptos.

d) Precio de adjudicación o venta en primera transmisión de las viviendas, anejos y elementos privativos que no sean de libre disposición.

e) Sistema de financiación y condiciones de pago de los adquirentes o adjudicatarios.

f) Documento en el que se concreten las mejoras propuestas.

g) Todos aquellos otros documentos que se consideren convenientes para la valoración del concurso.

VIII.- CONVOCATORIA, PLAZO Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS.-

8.1.- El concurso se anunciará en el Boletín Oficial de Aragón (Sección Provincial: Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza), en la página web y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

8.2.- El plazo para la presentación de proposiciones será de **veinte días naturales** a contar desde el día siguiente a aquél en que se publique el anuncio en el B.O.P. de Zaragoza. En el caso de que el último día de plazo coincidiese en sábado o domingo se entenderá aquél prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

8.3.- Las proposiciones se presentarán directamente en la Secretaría General, Servicio de Contratación y Patrimonio, de las 9 a las 14 horas, durante el plazo establecido en el apartado anterior, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la provincia de Zaragoza y en el perfil de contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

IX.- DESARROLLO DE LA LICITACIÓN.

9.1.- Mesa de contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

- Presidente: la Teniente Alcalde delegada del Área de Urbanismo, Medioambiente y Servicios del Ayuntamiento o Concejal que le sustituya.
- Vocales:
  -El Secretario del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue.
  -El Interventor o funcionario en quien delegue, que actuará como vocal.
  -El Técnico de Administración General responsable del Servicio de Contratación y Patrimonio, o funcionario en quien delegue.
  -Un funcionario de los Servicios Técnicos Municipales, que actuará como vocal.

- Secretario:
  - Un Funcionario del Área de Secretaría.

9.2.- Apertura de proposiciones: La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, y calificará previamente la documentación administrativa contenida en los sobres «A». Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen de los sobres "B", –Proposición económica, documentación técnica y complementaria- que contienen los criterios a valorar. Si se detectaran errores u omisiones en la documentación presentada, la Mesa concederá un plazo inferior a siete días para su subsanación.

9.3. Informes Técnicos. La documentación presentada por los licitadores, correspondiente al Sobre "B" se remitirá a los servicios técnicos competentes para que emitan el informe correspondiente.

9.4. Propuesta de la Mesa de contratación. Emitidos dichos informes, la Mesa volverá a reunirse hasta llegar a elaborar la pertinente propuesta de resolución.

El órgano de contratación requerirá al candidato que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa de la capacidad, representación y solvencia así como la justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato y de haber constituido la garantía definitiva.

X.- GARANTÍA DEFINITIVA. Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

XI.- ADJUDICACIÓN. La propuesta realizada por la Mesa, que no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, se elevará a la Junta de Gobierno Local, quien acordará la resolución que proceda, adjudicando el contrato o declarándolo desierto. Está resolución se dictará en el plazo máximo de tres meses contados desde la apertura de las proposiciones.

Si la licitación fuese declarada desierta, el Ayuntamiento podrá enajenar los terrenos directamente, dentro del plazo máximo de un año, con arreglo a este mismo Pliego de Cláusulas.

El resultado será notificado a los licitadores, requiriendo al adjudicatario, con apercibimiento de pérdida de la garantía constituida, para que en el plazo establecido efectúen el ingreso de las cantidades correspondientes al plazo de adjudicación.

XII.-FORMA DE PAGO.- El que resulte adjudicatario de las parcelas objeto de este concurso, abonará el importe íntegro del remate en el plazo de treinta días naturales siguientes al día en que reciba la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva pudiendo hacerlo simultáneamente a la firma de la escritura pública de adquisición de los terrenos si dicha adquisición se halla sujeta a la obtención de préstamo hipotecario.

En caso de incumplimiento de la obligación de realizar el pago señalado en el apartado anterior, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la retención de la garantía constituida en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios

XIII.- ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS.- La Adjudicación de las viviendas se llevará a cabo mediante alguno de los procedimientos establecidos para las viviendas protegidas de promoción privada concertada, conforme a los artículos 7.2 y 19.1 a) o b) de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre de medidas urgentes de política de vivienda protegida y los Capítulo I y II del Título III del 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.

XIV.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

14.1. El adjudicatario queda obligado, y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que en su día se otorgue, a:

a) Destinar la parcela adquirida a la promoción de viviendas declaradas protegidas de Aragón, con los precios vigentes en la fecha de la declaración inicial/calificación provisional y a obtener la financiación cualificada correspondiente.

b) 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. En el proyecto se estudiará el tratamiento total del suelo de la parcela.

c) Realizar a su cargo las conexiones y entronques provisionales y definitivos de los servicios que afecten a la parcela de acuerdo a su uso residencial, así como la conexiones a las redes generales y la urbanización que sea necesaria para que la parcela enajenada cumpla la condición urbanística de solar.

d) Presentar, ante el organismo competente del Gobierno de Aragón, la solicitud de Declaración Inicial/Calificación Provisional acompañada de la documentación exigida por las disposiciones vigentes, y a solicitar la correspondiente licencia de obras al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros. Todo ello en el plazo máximo de seis meses a contar desde la notificación de la adjudicación de la parcela.

e) Comenzar la edificación de la parcela dentro de los tres meses posteriores a la obtención de la licencia municipal de obras, y a concluir dichas obras en el plazo de veinticuatro meses a contar desde el otorgamiento de la Licencia.

f) No enajenar ni gravar total o parcialmente, cualquiera que sea el título, por actos inter vivos, sin la autorización previa del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, la parcela objeto de adjudicación y las edificaciones e instalaciones que en la misma se establezcan hasta tanto sean terminadas las obras de construcción a que se destina, así como las de urbanización anejas que sean de su cargo. Esta autorización será necesaria desde el momento en que se notifique la adjudicación de la parcela. Expresamente queda incluido en este apartado la compraventa de la vivienda, la transmisión de cuotas de participación y demás modalidades de transmisión de la titularidad de la parcela y/o de la edificación.

No obstante la prohibición de enajenar contenida en el párrafo anterior, el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros autoriza al promotor para hipotecar los terrenos que le sean adjudicados bajo las siguientes condiciones:

1º) Que la hipoteca se constituya en garantía del préstamo que obtenga para llevar a cabo la construcción a que venga obligado por la adjudicación.

2º) Que la cuantía de dicho préstamo no exceda de la que de conformidad con la normativa vigente corresponda de acuerdo con la Declaración Inicial de la vivienda que se promueva sobre los terrenos enajenados.

La autorización a que se hace referencia en el presente apartado será igualmente necesaria para cualquier modificación en la composición de los miembros de las cooperativas.

No regirá la prohibición ni se requerirá autorización municipal previa cuando, habiendo recaído la enajenación en Sociedad cooperativa, Comunidad de Bienes u otra Entidad o Persona jurídica cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios, dicha Entidad proceda a la parcelación entre sus socios o partícipes siempre que se garantice la promoción individual de las viviendas a todo ellos y que éstas se realicen en régimen de Vivienda Protegida de Aragón.

g) Que los compradores de las viviendas construidas en la parcela objeto de concurso cumplan los requisitos establecidos en la normativa para la adquisición de vivienda protegida.

h) Hacer constar el contenido íntegro de la obligación recogida en el apartado anterior en cuantas transmisiones efectúe a terceros así como en la declaración de obra nueva del edificio donde se ubiquen las viviendas

i) Enajenar las viviendas y anejos al precio que resulte de la aplicación de la Cláusula II.2° g) del presente Pliego y la oferta presentada al concurso. La enajenación de los inmuebles anejos a las viviendas de protección oficial estará sujeta a lo dispuesto en el Decreto 211/2008 de 4 de noviembre del Gobierno de Aragón y en concreto al artículo 60.

j) Presentar a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, a la Comarca de las Cinco Villas y al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros oferta de venta conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre. En las transmisiones posteriores a la primera adjudicación, los precios máximos de venta estarán sujetos a lo que disponga la normativa en materia de vivienda.

k) No imponer como obligación a los adquirientes de las viviendas la adquisición de más de un garaje y un trastero.

l) Vallar la parcela con anterioridad al inicio de cualquier obra y efectuar las reparaciones de los daños causados en la urbanización que le sean imputados como consecuencia de la realización de las obras de construcción a que viene obligado.

m) Asimismo deberá satisfacer al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros las exacciones pertinentes que, con arreglo al régimen específico de las haciendas locales se devenguen.

n) Si resultase adjudicataria una cooperativa de viviendas u otra entidad análoga deberán comunicarlo a la Dirección General competente en materia de vivienda en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que reciban la notificación de la adjudicación, aportando los pliegos de la licitación y el listado de adjudicatarios y reservas presentado al mismo, teniendo los interesados incluidos en dicho listado la consideración de adjudicatarios provisionales a todos los efectos.

14.2. El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros podrá recuperar la parcela adjudicada con rescisión del contrato suscrito con el adjudicatario, reteniendo un 50% del precio de venta de la parcela en concepto de penalización e indemnización por los daños y perjuicios causados, en los siguientes casos:

a) Si el adjudicatario no solicita la Declaración Inicial/Calificación Provisional de viviendas protegidas en la forma y plazo previstos en el apartado e) o se le denegara la misma.

b) Si no comienza o termina las obras en los plazos previstos en el apartado f) del subapartado 1 de esta cláusula.

c) Si enajenase total o parcialmente la parcela, las edificaciones o viviendas ubicadas en la misma, con infracción de lo establecido en los apartados g) y h).

14.3 - 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 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.

XV.- GASTOS Y OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.

15.1. El adjudicatario viene obligado a pagar los gastos que conlleve la publicidad de la licitación, así como de cuantos otros se ocasionen en relación con este expediente administrativo.

15.2. El interesado queda obligado a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha que señale el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros ante el Notario de esta ciudad.

15.3. En la escritura pública de compraventa de la parcela adjudicada, se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente Pliego.

15.4. Serán por cuenta del comprador todos los gastos notariales y registrales, incluso los de carácter fiscal y el de plusvalía si existiera, que se devenguen como consecuencia de la compraventa, obligándose el comprador a entregar al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros primera copia debidamente inscrita.

XVI.- REGIMEN JURÍDICO.-

1).- Para lo no previsto en este pliego se estará a lo dispuesto en:

El presente contrato tiene carácter privado y se halla excluido del ámbito de la Ley de Contratos del Sector Público, rigiéndose por la legislación patrimonial, concretamente por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de agosto, por el que se aprueba

el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en cuanto al régimen de los Patrimonios Públicos de Suelo; Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, directamente en sus aspectos de legislación básica y supletoriamente en el resto; la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; 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; por las Normas de Derecho privado que sean de aplicación: Código Civil, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos, así como otras disposiciones legales y reglamentarias aplicables y de pertinente observancia; supletoriamente se aplicará, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Y, en materia de vivienda protegida, a lo dispuesto en: La Ley 24/2003, de 26 de Diciembre, de Medias Urgentes de Política de Vivienda Protegida de la Diputación General de Aragón, la Ley 9/2004, de 20 de diciembre, de reforma de la Ley 24/2003, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; el Decreto 60/2009, de 14 de abril, del Gobierno de Aragón, regulador del plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012; el Decreto 207/2010, de 16 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica el Decreto 60/2009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012; el Decreto 211/2008 de 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; demás órdenes y resoluciones del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón.

2).- Todas las cuestiones que se deriven de esta contratación se someterán a los Tribunales competentes del domicilio de esta Corporación Municipal, renunciando los licitadores a cualquier otro fuero al que pudieran acogerse.

3).- El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego. Contra la resolución que dicte en aplicación de la citada facultad procederán los recursos administrativos correspondientes.

XVII.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.- Será causa de resolución, que se plasmará en el contrato o escritura pública como condición resolutoria inscribible, el incumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones establecidas en este concurso, así como aquellas establecidas en la legislación vigente. Transcurridos cuatro años desde la adjudicación sin que se hayan ejecutado las obras y cumplidos los fines previstos (su destino a vivienda protegida) procederá el ejercicio del derecho de reversión.

Como paso previo a la resolución del contrato, el que incumpliere será requerido para que subsane los incumplimientos en que hubiesen incurrido, señalándosele un plazo para ello.

Ejea de los Caballeros, a 15 de febrero de 2017

LA ALCALDESA,

Fdo. Teresa Ladrero Parral.

ANTE MI, DOY FE
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL.,

Fdo. Ángel Lerendegui Ilarri.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN

D_____ vecino de_____, con domicilio en la Calle _____, con N.I.F._____ en nombre propio (o en representación de._____, según poder que acompaña), enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de Aragón (Sección Provincial BOPZ) relativo a la licitación, mediante procedimiento abierto, para la enajenación de parcela municipal, destinada a la construcción de viviendas unifamiliares sujetas al régimen de vivienda protegida de Aragón, y ***denominada "licitación pública para la enajenación de la finca sita en Ronda Pirineos 49-55 de Santa Anastasia"***, declara expresamente conocer el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador del concurso, ACEPTANDO TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDICIONES, incluido el precio que figura en las cláusulas I y III, de conformidad con la cláusula II, y con el compromiso de cumplir todas y cada una de las condiciones del citado Pliego.

Ejea de los Caballeros, _____ de _____de 2017

Fdo_____

ANEXO II

DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE

D._____mayor de edad, con domicilio en Calle _____,N.I.F._____ _____,en representación de _____ enterado de la convocatoria de concurso para enajenar finca municipal.

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

a) Que no me hallo incurso en las prohibiciones de contratar recogidas en el Real Decreto legislativo 3/2011, de 30 de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

b) Que me hallo al corriente de mis obligaciones tributarias y de seguridad social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como de mis deudas a la Hacienda Municipal.

Ejea de los Caballeros, a _____de _____ de 2017

Fdo_____

ANEXO III
TIPOLOGÍA DE LAS VIVIENDAS:

PROPONENTE_____

REGIMEN_____TIPO_____Nº VIV. IGUALES_____

Planta Escala 1/100

M. I. AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
EJEA DE LOS CABALLEROS
(ZARAGOZA)

SECRETARIA GENERAL

ANEXO IV
SUPERFICIE UTIL Y CONSTRUIDA DE CADA PLANTA.

PROPONENTE_____

_____

Superficies: Útil **U** = m2.
Construida **C** = m2. Índice de diseño = **C/ U** =

Observaciones:

C U A D R O D E S U P E R F I C I E S

. PLANTA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	USO
TOTAL PLANTAS ALZADAS			
TOTAL PLANTA BAJA			
TOTAL PLANTAS SÓTANOS			
TOTAL DEL EDIFICIO			

TOTAL USO VIVIENDAS			
TOTAL USO LOCALES			
TOTAL USO GARAJES			
TOTAL USO TRASTEROS			

ANEXO V

PROPONENTE_____

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO DE LOS COSTES TOTALES DE LA PROMOCIÓN (Costes sin I.V.A.)

A) PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN:

(coste de la obra teniendo en cuenta precios de materiales empleados, mano de obra, medios auxiliares, gastos generales y beneficio industrial)
Se indicarán los m^2 construidos totales de los distintos usos.

-Presupuesto de ejecución de las plantas destinadas a viviendas.	
-Presupuesto de ejecución de la planta baja destinada a locales.	
-Presupuesto de ejecución de obras de las plantas sótano.	
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN:	

B).- COSTE DE SUELO

- Importe	

C).- HONORARIOS

- De redacción.	
- De dirección	
- De dirección auxiliar	
- Estudio de seguridad y salud	

- Otros

TOTAL HONORARIOS:

PROPONENTE_____

D) TASAS Y LICENCIAS

- Licencia de obras (3,00% sobre E. Material)
- Tasas exp. Licencias (0,711 sobre E. Material)
- Tasas D.G.A., por actuaciones en materia de vivienda protegida y expedición de cédulas de habitabilidad.

TOTAL TASAS Y LICENCIAS

E) AVAL PERCEPCIÓN DE CANTIDADES ANTICIPADAS

-Importe

F) ESCRITURAS

- De compra de terreno:
  (Gastos notariales, registrales e impuestos)
- De formalización del préstamo hipotecario:
  (Gastos notariales, registrales e impuestos)
- De declaración de obra nueva y división horizontal (Gastos notariales, registrales e impuestos)

TOTAL ESCRITURAS

G) GASTOS FINANCIEROS

- Importe

H) GASTOS GENERALES

- Importe

I) GASTOS DE GESTIÓN

- Importe

J) GASTOS DE URBANIZACIÓN

- Importe
- Ratio €/m²

K) CONDICIONES SUMINISTRO ELÉCTRICAS

- Importe

L) BENEFICIO EMPRESARIAL

- Importe

TOTAL COSTES PROMOCIÓN

(Fecha y Firma)

M. I. AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
EJEA DE LOS CABALLEROS
(ZARAGOZA)

SECRETARIA GENERAL

ANEXO VI

PROPONENTE_____

PRECIOS DE VENTA O ADJUDICACIÓN (Sin incluir el I.V.A.)

		VIVIENDA		GARAJE		TRASTERO		
TIPO	Nº Unds.	SUPERFICIE	VALOR	SUPERFICIE	VALOR	SUPERFICIE	VALOR	PRECIO TOTAL

TOTAL VENTA DE VIVIENDAS Y ANEJOS VINCULADOS	

M. I. AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
EJEA DE LOS CABALLEROS
(ZARAGOZA)

SECRETARIA GENERAL

ANEXO VII. SOLICITUD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

D. _____, con domicilio en _____ C/ _____n.º ____, Teléfonos_____ en nombre (*propio o de la empresa que representa)*

_____

_____

_____, con CIF/NIF_____, y domicilio fiscal en _____C/_____.

SOLICITA CERTIFICADO del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros de la Comunidad Autónoma de Aragón, establecido en el artículo 13 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en el cumplimiento de obligaciones tributarias, a efectos de

- ☐ **Concurrir a licitación (enajenación parcela Ronda Pirineos 49-55 de Santa Anastasia) de Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.**

Si anteriormente ha sido expedido certificado, este tiene validez durante el plazo de seis meses a contar desde la fecha de su expedición, por lo que si a fecha de hoy su certificado no está vigente, desea: _____ (nº de copias).

En _____, a _____ de _____ de 20____.

Fdo_____

ENVÍO:

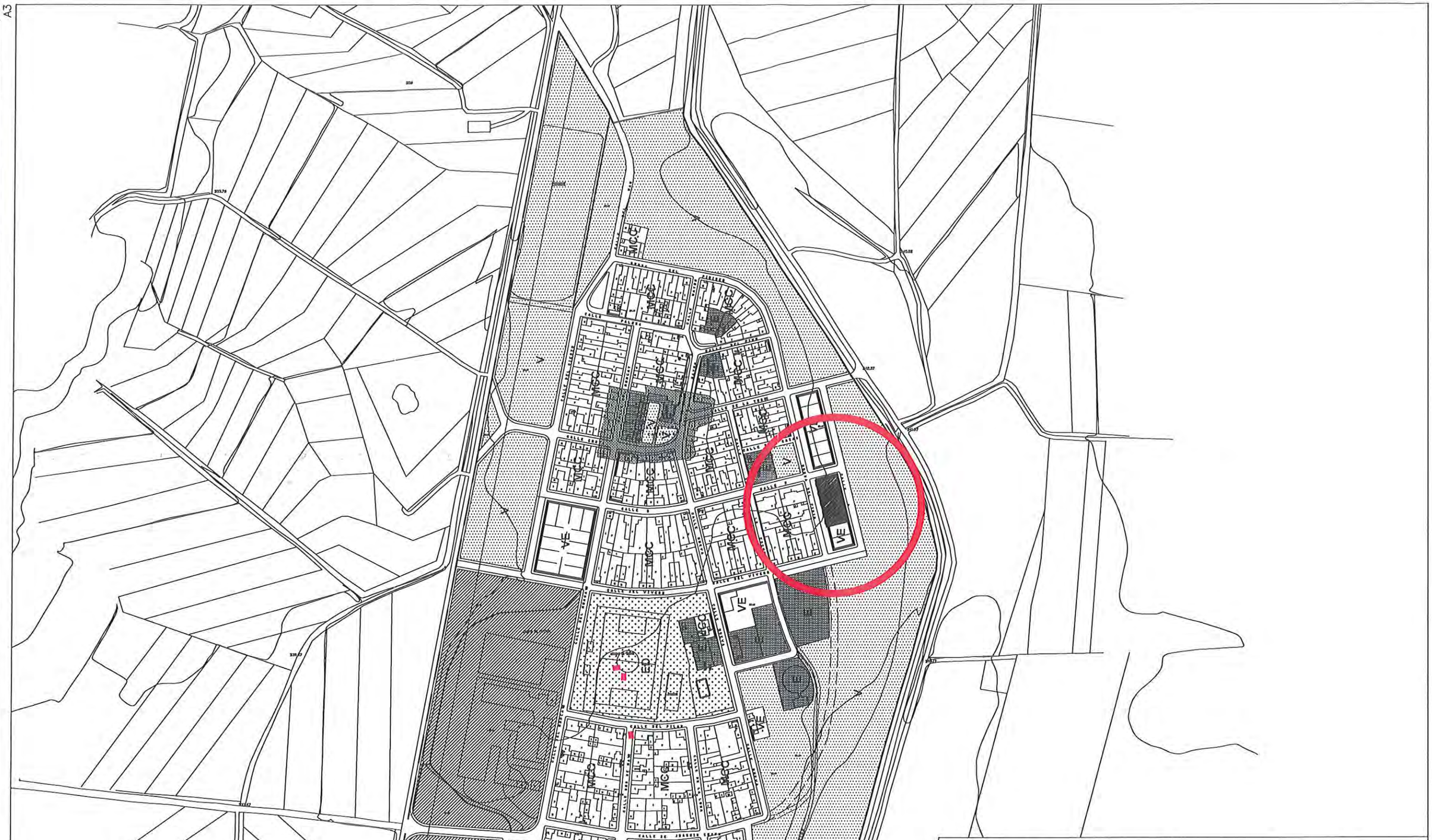
- ☐ POR CORREO
- ☐ SE RECOGERÁ EN MANO

(Este documento sirve para solicitar el certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con el M.I. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, deberá solicitarlo con carácter previo al término del plazo y una vez obtenido lo deberá incorporar al sobre "A").

SR. JEFE DEL SERVICIO DE RECAUDACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS.

ANEXO VIII PLANO DEL EMPLAZAMIENTO DE LA FINCA.

A3



	M.I. AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)	AREA DE: URBANISMO
Nº Referencia: 01/2017	ASUNTO/EMPLAZAMIENTO: SEGREGACIÓN DE PARCELAS PARA ENAJENACIÓN. RONDA PIRINEO Nº47 - 55	Fecha: FEBRERO 2017
Nº Plano: 01	TITULO: SEGREGACIÓN DE PARCELAS PARA ENAJENACIÓN SANTA ANASTASIA. Ejea de los Caballeros.	Escala: 1 : 500
	OBSERVACIONES:	ARQUITECTO Municipal: Rafael Martínez García

A3

CALLE TRES CASAS

CALLE DE LA ESCUELA

RONDA DEL PIRINEO

CALLE D

CALLE DEL VIVERO

ESCUELAS

PUR

SOLAR

341.97

25.00

5. Sup:266.92 m²

4. Sup:266.92 m²

3. Sup:266.92 m²

2. Sup:266.92 m²

1. Sup:266.92 m²

10.68

MCC

VE

M.I. AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)		AREA DE: URBANISMO
Nº Referencia: 01/2017	ASUNTO/EMPLAZAMIENTO: SEGREGACIÓN DE PARCELAS PARA ENAJENACIÓN. RONDA PIRINEO Nº47 - 55	Fecha: FEBRERO 2017
Nº Plano: 02	TITULO: SEGREGACIÓN DE PARCELAS PARA ENAJENACIÓN SANTA ANASTASIA. Ejea de los Caballeros.	Escala: 1 : 500
	OBSERVACIONES:	ARQUITECTO Municipal: Rafael Martínez García