

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA DE UNA PARCELA  
PROPIEDAD DE ZUERA DE GESTIÓN URBANÍSTICA S. A.**

*(Aprobado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 09-11-2010)*

**Parcela R-U4b, residencial, de la UE Unica del Sector Zuera-Sur**

**1.- Objeto del contrato**

El objeto del presente contrato es la venta, mediante procedimiento de subasta, **de una participación indivisa** de la parcela R-U4b, de la Unidad de Ejecución Unica del Sector Zuera-Sur, del P.G.O.U. de Zuera, Barrio de San Juan, de Zuera, cuya descripción es la siguiente:

*"Finca número 13.901*

Descripción:

*Noventa y cinco enteros y once centésimas por ciento en pleno dominio de la finca URBANA: parcela edificable en término de Zuera, partida de San Juan, de forma ligeramente rectangular, finca resultante R-U4b del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Sector Zuera-Sur, calificada como residencial unifamiliar agrupada. Tiene una superficie de **ciento cincuenta y dos metros y cincuenta decímetros cuadrados (152,50 m<sup>2</sup>)**. Linda: Norte, finca resultante R-U4a; Sur, vial secundario de nueva apertura X; vial secundario de nueva apertura G; Oeste, espacio libre público ELP-3.*

Título:

*Registro de la Propiedad de Zaragoza, número 13, Tomo 4.355, Libro 212, Folio 191, Finca 13.901..*

Aprovechamiento urbanístico:

*Le corresponde una edificabilidad de ciento ochenta metros cuadrados, siendo su uso predominante el residencial unifamiliar agrupado y sus usos complementarios o compatibles la residencia comunitaria, hotelero y equipamientos privados. Número de vivienda: 1. Altura máxima: baja más una planta y 6,5 metros en los frentes de todas las vías.*

Referencia catastral: 3471606XM8337A0001FD "

## 2.- Tipo de licitación

El precio tipo de licitación, mejorable al alza, es de **treinta y seis mil ochocientos noventa euros y ochenta y seis céntimos (36.890,86 €)**. El adjudicatario se hará cargo de todos los gastos e impuestos que graven la transmisión así como los gastos de publicación de la presente subasta.

## 3.- Capacidad para tomar parte en la subasta

Dado que "Zuera de Gestión Urbanística S.A." es una sociedad mercantil de capital social íntegramente municipal y con el fin de garantizar la solvencia del adjudicatario y la imparcialidad de la adjudicación, podrán concurrir a la subasta, por sí o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que cumplan los requisitos de capacidad señalados por el ordenamiento jurídico vigente. Con carácter general, deberán tener plena capacidad de obrar y no estarán incurso en alguna de las causas de prohibición para contratar que se relacionan en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

## 4.- Procedimiento de adjudicación

La adjudicación se llevará a cabo por el procedimiento de subasta.

### *4.1. Convocatoria, plazo y presentación de propuestas.*

Para promover la concurrencia de ofertas, Zuera de Gestión Urbanística S.A. anunciará la venta a la que se refiere este pliego de condiciones tanto en el tablón de anuncios de su domicilio social como en uno de los diarios de mayor difusión de la Comunidad Autónoma.

En el anuncio se hará referencia al lugar, día y hora en que puede ser consultada la documentación necesaria para participar en la subasta, así como el plazo de presentación de ofertas que será de 30 días naturales a partir del siguiente al de la publicación del anuncio.

### *4.2. Fianza*

Para participar en la subasta, los licitadores tendrán que prestar fianza en metálico de **trescientos sesenta y ocho euros y noventa y un céntimos (368,91 €)**, mediante ingreso en la cuenta corriente 3021 0169 14 2319864324, de CAJALON-Zuera, a nombre de Zuera de Gestión Urbanística S.A. La fianza garantizará el mantenimiento de la oferta formulada y el cumplimiento de las obligaciones que se especifican en el presente pliego.

Las fianzas constituidas por quienes no resulten adjudicatarios serán devueltas a los mismos una vez adjudicada la parcela.

#### 4.3. Formalización de las propuestas.

Las personas naturales o jurídicas que deseen tomar parte en la subasta presentarán sus proposiciones un único sobre cerrado y con el título **“SUBASTA PARA LA VENTA DE UNA PARTE INDIVISA DE LA PARCELA R-U4b, DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UNICA DEL SECTOR ZUERA-SUR, DEL P.G.O.U. DE ZUERA, BARRIO SAN JUAN,”** haciendo constar en él el nombre del licitador, dirección y teléfono de contacto.

El sobre contendrá:

- Documento original que acredite haber constituido la fianza.
- Fotocopia del documento que acredite la personalidad y la capacidad de obrar del licitador (en caso de persona física, fotocopia de D.N.I. y en el de persona jurídica fotocopia de escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil)
- En su caso, fotocopia de escritura de apoderamiento o de la representación legal.
- Propuesta económica formulada conforme al siguiente modelo, sin que pueda presentarse más de una proposición:

Don \_\_\_\_\_, con documento nacional de identidad número \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio (o en representación de la entidad \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_ y domicilio social en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_)

*MANIFIESTO que estoy enterado del pliego de condiciones de la concurrencia de ofertas para la venta de una parte indivisa de la parcela propiedad de Zuera de Gestión Urbanística S.A., R-U4b, de la Unidad de Ejecución Unica del Sector Zuera-Sur del P.G.O.U. de Zuera, Barrio de San Juan el cual acepta en toda su integridad, y que reúno los requisitos y condiciones exigidas para participar en la subasta.*

*Y PROPONGO para la adquisición de la parcela mencionada la cantidad de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euros. En caso de resultar adjudicatario, me haré cargo de todos los gastos e impuestos que graven la transmisión así como los gastos de publicación de la presente subasta.*

*Lugar, fecha y firma*

## **5.- Criterios que han de servir de base para la adjudicación**

- La mejor propuesta económica.

## **6.- Apertura de proposiciones y adjudicación**

La apertura de las proposiciones se celebrará en acto público en el lugar, fecha y hora que se notificará con la debida antelación a los licitadores. Presidirá el acto el presidente del Consejo de Administración de la sociedad municipal y levantará acta y dará fe la secretaria de la misma.

Una vez analizada la documentación presentada, los órganos competentes de Zuera de Gestión Urbanística S.A., según los estatutos sociales, resolverán la adjudicación, en un plazo máximo de quince días desde la apertura de las proposiciones.

Por tratarse de la venta de una cuota de una cosa común, el resultado de la adjudicación se notificará fehacientemente a todos los participantes y al adjudicatario, así como al o a los copropietarios del indiviso para que, éste o éstos, puedan ejercer el derecho de retracto en los términos previstos en el Código Civil. En la comunicación al adjudicatario se le advertirá que la transmisión quedará condicionada al ejercicio de este derecho de retracto por algún o algunos de los demás condueños.

## **7.- Formalización de la escritura pública de compraventa y forma de pago**

El adjudicatario deberá abonar el precio ofertado y, en su caso, los impuestos que graven la transmisión, en el momento de formalizar la escritura pública de compraventa.

Acordada la adjudicación del contrato, se le notificará al adjudicatario, quien quedará obligado a otorgar la escritura pública de compraventa en un plazo máximo de un mes, en la notaría de Zuera.

La escritura incorporará de forma expresa el contenido del presente pliego de condiciones, la propuesta de la adjudicataria y los términos de la adjudicación.

Serán por cuenta de la adjudicataria los gastos derivados de otorgar la escritura pública, los tributos que deriven de la transmisión y los de la inscripción registral.

## **8.- Régimen jurídico y jurisdicción competente**

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada.

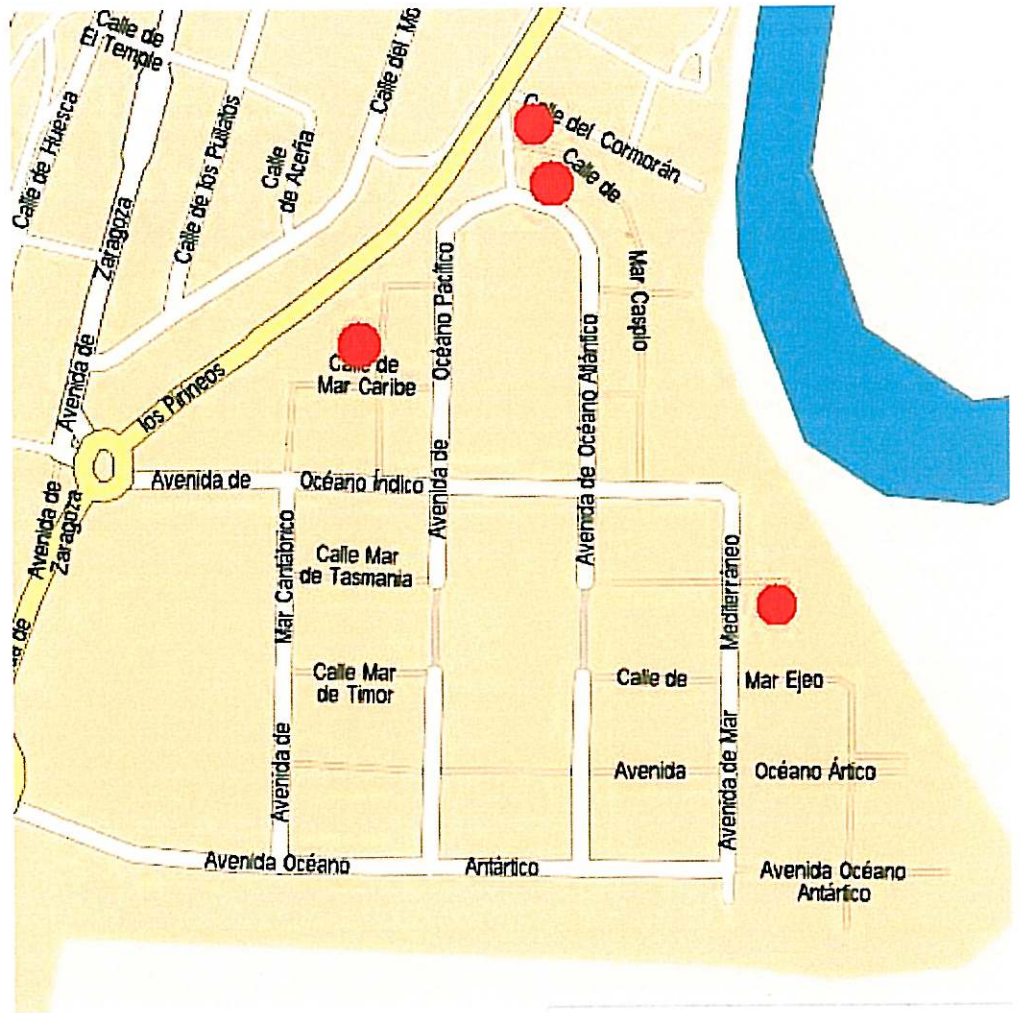
En lo no señalado expresamente en el presente pliego se estará a lo dispuesto en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, así como a las normas de derecho privado, en particular los artículos 1.445 y siguientes del Código civil y legislación concordante, sin perjuicio del respeto a la normativa especial en materia urbanística, en materia de patrimonio municipal del suelo, la Ley de Cortes de Aragón 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón y 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.

El presente pliego de condiciones será ley del contrato.

Zuera de Gestión Urbanística S.A. se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente pliego.

Serán competentes para resolver las controversias que surjan con ocasión del presente contrato, con renuncia expresa de las partes a cualquier fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, los juzgados y tribunales que tengan sede en Zaragoza.

**El presente pliego fue aprobado por el Consejo de Administración de "Zuera de Gestión Urbanística S.A." en su reunión de fecha 9 de noviembre de 2.010**



Entorno





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ZUERA Provincia de ZARAGOZA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
3471606XM8337A0001FD

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL MAR ROJO [UR ZUERA SUR] 8 Suelo PARCELA R-U4B ZUERA [ZARAGOZA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL MAR ROJO [UR ZUERA SUR] 8 PARCELA R-U4B ZUERA [ZARAGOZA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>]

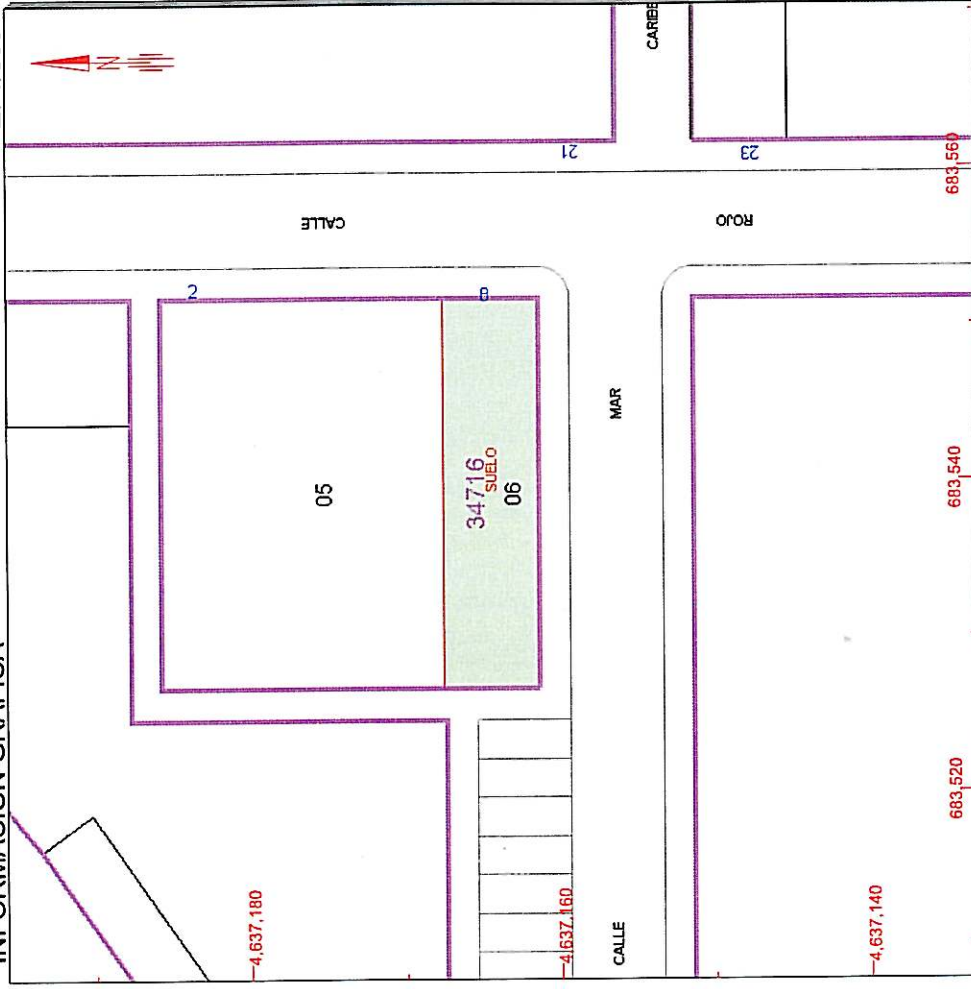
155

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

683.560 Coordenadas UTM, en metros.

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

Martes , 28 de Septiembre de 2010