



ORDEN DEL CONSEJERO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL POR LA QUE SE ACUERDA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL PARA LA EJECUCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE VIVIENDAS EN SUELO PÚBLICO, SOBRE DOS PARCELAS UBICADAS EN CALLE LUIS PINILLA SOLIVERES Y EN AVENIDA DE CATALUÑA, ANGULAR A RONDA DE LA HISPANIDAD, DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA.

Vista la propuesta de 17 de diciembre de 2025 de la Mesa de Valoración, constituida en virtud de la cláusula 17.1 del Pliego de Condiciones, para el otorgamiento de una concesión administrativa demanial para la ejecución y explotación de viviendas en suelo público, sobre parcelas ubicadas en Calle Luis Pinilla Soliveres y en Avenida de Cataluña, angular a Ronda de La Hispanidad, del municipio de Zaragoza, se acuerda el otorgamiento a AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SL. de la concesión demanial referida, con base en los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Mediante Orden de 5 de mayo de 2025 del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, se acordó el inicio del procedimiento para la aprobación de los pliegos para el otorgamiento de una concesión demanial sobre parcelas situadas en Calle Luis Pinilla Soliveres y en Avenida de Cataluña, angular a Ronda de La Hispanidad, del municipio de Zaragoza.

II.- Mediante Orden FOM//879/2025, de 18 de julio, se aprobó el Pliego de Condiciones y se convocó el procedimiento de otorgamiento de la citada concesión demanial, publicándose en el Boletín Oficial de Aragón nº 142, de 25 de julio de 2025, en el que se establecía como plazo para presentar proposiciones desde el día siguiente al de la publicación hasta el 16 de septiembre de 2025.

III.- Mediante Orden de 29 de agosto de 2025 del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, fueron designados los miembros de la Mesa de Valoración que debía constituirse, según la cláusula 17.1 del Pliego de Condiciones, para prestar asistencia al órgano concedente en cuanto al examen y valoración de las proposiciones.

IV.- A la licitación convocada ha concurrido una única empresa:

- AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.

V.- En fecha 23 de septiembre de 2025 se reúnen los miembros de la Mesa de Valoración para la constitución del órgano y la apertura del sobre número 1. Existiendo una incidencia generalizada en la Plataforma de Contratación, no es posible proceder a la apertura del sobre, por lo que se da por concluida la sesión.



Posteriormente, en sesión de la Mesa de Valoración de 26 de septiembre de 2025, se informa de que en la Plataforma de Contratos del Sector Público consta la apertura del sobre 1 a las 15:05 horas del día 23 de septiembre de 2025, por lo que se procede a comprobar que la proposición se presentó dentro del plazo establecido y a analizar la documentación presentada, concluyendo que la documentación es la requerida.

En sesión pública celebrada por la Mesa de Valoración de 30 de septiembre de 2025 a la que asiste un representante de la empresa licitadora, se procede a la apertura del sobre número 2 relativo a la “propuesta técnica sujeta a evaluación previa”, mencionando en voz alta el título de los archivos incluidos en el mismo.

Una vez realizada la apertura del sobre, sin que se manifieste ninguna observación al respecto por parte de los asistentes y dado por concluido el acto celebrado en sesión pública, se entrega a los miembros de la Mesa de Valoración con la condición de arquitectos el contenido del sobre número dos para su estudio.

La Mesa de Valoración, reunida el 22 de octubre de 2025, toma conocimiento del borrador del informe elaborado por los miembros de la Mesa con la condición de arquitectos, relativo a la documentación presentada en el sobre número 2.

Con fecha 28 de octubre de 2025, se reúne la Mesa de Valoración para llevar a cabo en acto público la comunicación a los asistentes de la puntuación obtenida por el licitador en la “propuesta técnica sujeta a evaluación previa” (sobre número 2) y proceder a la apertura del sobre número 3, que contiene la documentación relativa a la “propuesta técnica sujeta a evaluación posterior”, encomendando a los vocales con la condición de arquitectos el examen y valoración de la documentación presentada, de acuerdo con los criterios fijados en el Pliego de Condiciones.

En sesión de 13 de noviembre de 2025 la Mesa acuerda asumir la valoración de la documentación contenida en el sobre número 3 efectuada en su informe por los vocales con la condición de arquitectos, de conformidad con lo previsto en el Pliego de Condiciones, concluyendo que la puntuación total obtenida por AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. es de 98,00 puntos, resultado de la suma de la puntuación obtenida en la valoración del sobre número 1, 46,00 puntos, y del sobre número 2, 52,00 puntos.

Asimismo, la Mesa de Valoración acuerda requerir al licitador la documentación prevista en las cláusulas 18 y 19 del Pliego de Condiciones, por ser el único licitador que ha presentado oferta y, por tanto, al haber obtenido la puntuación más alta. AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. accede a la notificación del mencionado requerimiento el día 17 de noviembre de 2025.

El día 21 de noviembre de 2025 la mercantil presenta a través del Registro Electrónico del Gobierno de Aragón la documentación requerida. Tras su análisis por la Mesa de Valoración en su sesión celebrada el 2 de diciembre de 2025 y de conformidad por lo acordado, se solicita al licitador presentación de documentación. Notificado el correspondiente requerimiento el 5 de



diciembre de 2025, el 9 de diciembre de 2025 se presenta la documentación a través del Registro Electrónico del Gobierno de Aragón.

En su sesión de 17 de diciembre de 2025, la Mesa de Valoración comprueba que la documentación ha sido presentada en plazo y que se corresponde con la requerida por el Pliego de Condiciones.

Asimismo, acuerda PROPONER al órgano concedente la adjudicación a AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. de la concesión administrativa demanial, como candidato cuya oferta ha obtenido mayor puntuación, de conformidad con los criterios de adjudicación previstos en el Pliego de Condiciones que rige el procedimiento de concesión, correspondiendo a la única oferta presentada la puntuación que se indica:

		PUNTUACIÓN SOBRE 2	PUNTUACIÓN SOBRE 3	TOTAL
1º	AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.	46,00	52,00	98,00

A los anteriores antecedentes, les resultan de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. - De conformidad con lo previsto en el artículo 116 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón, se atribuye a la persona titular del departamento a que se encuentren afectados los bienes objeto de la concesión, la competencia para el otorgamiento de la misma.

Las competencias en materia de vivienda corresponden al Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, tal y como se dispone en el artículo 1 del Decreto 214/2024, de 10 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento citado.

Asimismo, en la cláusula 2 del Pliego de Condiciones se indica que la concesión se articulará a través del Departamento competente en materia de vivienda, siendo actualmente el referido Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial.

Por lo anterior, resulta competente para otorgar la concesión demanial, el Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, como titular del Departamento.

Segundo. – Tal y como se dispone en el artículo 115.1 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón:



“Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares que se aprueben, el acuerdo de otorgamiento de la concesión sobre bienes de dominio público incluirá al menos las menciones establecidas para las autorizaciones en el apartado 1 del artículo 114 de esta ley, salvo la relativa a la revocación unilateral sin derecho a indemnización”

El referido artículo 114, refiere el siguiente contenido mínimo:

- “a) El régimen de uso del bien o derecho.*
- b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización.*
- c) La garantía que se debe prestar, en su caso.*
- d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, de los tributos correspondientes, así como del compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.*
- e) El compromiso de obtención, a su costa, de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre él.*
- f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario u otra garantía suficiente.*
- g) La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público, en los supuestos previstos en el apartado 4 del artículo 112 de esta ley.*
- h) La reserva por parte del departamento u organismo público de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que es usado de acuerdo con los términos de la autorización.*
- i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.*
- j) Las causas de extinción.”*

Además, en el artículo 115.3 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Aragón, se indica:

“Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

Por todo lo anteriormente expuesto, y de conformidad con lo previsto en los artículos 111 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero; en la Orden FOM//879/2025, de 18 de julio, por la que se aprueba el Pliego de Condiciones y se convoca el procedimiento de otorgamiento, en régimen de concurrencia competitiva, de la mencionada concesión administrativa; así como en el Decreto 214/2024, de 10 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial.



RESUELVO

Primero.- Otorgar a AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. la concesión administrativa demanial para la ejecución y explotación de viviendas en suelo público, sobre la parcela con referencia catastral 7464213XM7176E0001BE, ubicada en Calle Luis Pinilla Soliveres y sobre la parcela con referencia catastral 8451301XM7185A0001ZM, ubicada en Avenida de Cataluña, angular a Ronda de La Hispanidad, del municipio de Zaragoza, de conformidad con los requisitos previstos en el Pliego de Condiciones y de acuerdo con la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de Valoración en su sesión celebrada el 17 de diciembre de 2025.

Segundo.- Requerir a AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. para que aporte justificación del pago de la garantía por importe de ciento cincuenta mil euros y compromiso de suscripción de las pólizas de seguros, tal y como se prevé en las letras b) y c) de la cláusula 22.5 del Pliego de Condiciones. La documentación se deberá presentar en el plazo de quince días hábiles. Este plazo se computará desde el día siguiente al que se reciba la notificación de la presente Orden.

Tercero.- Notificar la presente Orden a AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. y publicarla en el Portal del Gobierno de Aragón.

Contra esta Orden que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante la persona titular del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 64 de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón; o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, sin perjuicio de cualquier otro recurso que pudiera interponerse.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

EL CONSEJERO DE FOMENTO, VIVIENDA,
LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

Fdo.: Octavio López Rodríguez