



**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 PARCELAS UBICADAS EN CALLE MARÍA ZAMBRANO, NÚMERO 2, CALLE LOS PÁJAROS Y CALLE LA QUIMERA DEL ORO, DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA.**

Vista la propuesta de 10 de enero 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 la Calle María Zambrano, número 2, Calle Los Pájaros y Calle La Quimera del Oro del municipio de Zaragoza, y habiéndose aceptado dicha propuesta por medio de lo dispuesto en la Orden de 20 de enero de 2025 del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, una vez subsanada la aportación documental requerida, se acuerda el otorgamiento a INVERSIONES COLECTIVAS EN ENERGÍAS RENOVABLES II, SL. de la concesión demanial referida, con base en los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**I.-** Mediante Orden de 17 de mayo de 2024 del Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, se acordó la iniciación del expediente patrimonial para el otorgamiento, en régimen de concurrencia competitiva, de una concesión demanial sobre parcelas ubicadas en la Calle María Zambrano, número 2, Calle Los Pájaros y Calle La Quimera del Oro del municipio de Zaragoza, para la ejecución y explotación de viviendas.

**II.-** Mediante Orden FOM/960/2024, de 9 de agosto, se aprobó el Pliego de Condiciones y se convocó el procedimiento de otorgamiento de la citada concesión demanial, publicándose el anuncio de convocatoria en el Boletín Oficial de Aragón nº 165 de 26 de agosto de 2024, en el que se establecía un plazo de 30 días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación, para presentar las proposiciones (B.O.A., núm.165, de 26 de agosto de 2024).

Dicha Orden fue objeto de corrección de errores, publicada en B.O.A., núm. 173 de 5 de septiembre de 2024.

**III.-** Mediante las Órdenes de 20 de septiembre de 2024 y de 31 de octubre de 2024 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 han concurrido las siguientes empresas:

- METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L.
- AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.
- INVERSIONES COLECTIVAS EN ENERGÍAS RENOVABLES II, S.L.
- URBANIA REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SL.
- AEDAS HOMES. S.A.



**V.-** En fecha 18 de octubre de 2024 se reúnen los miembros de la Mesa de Valoración para la constitución del órgano y el estudio de la documentación administrativa presentada por las empresas participantes en el sobre número 1, comprobando en primer lugar que las proposiciones se presentaron dentro del plazo establecido y acordando requerir subsanación de sus proposiciones a METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L., AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., INVERSIONES COLECTIVAS EN ENERGÍAS RENOVABLES II, S.L., URBANIA REAL ESTATE ASSET, y AEDAS HOMES. S.A. Asimismo, se acuerda solicitar informe técnico a los vocales de la misma con la condición de arquitectos, relativo a los criterios de valoración del sobre número 2 “propuesta técnica sujeta a evaluación previa” establecidos en el Pliego de condiciones.

En fecha 4 de noviembre de 2024 se reúne la mesa y se comprueba que todos los licitadores han presentado la documentación relativa a la subsanación en plazo y de forma correcta. Asimismo, se acuerda asumir el contenido del informe técnico elaborado por los vocales con la condición de arquitectos, relativo a los criterios de valoración del sobre número 2 “Propuesta técnica sujeta a evaluación previa”.

En fecha 7 de noviembre de 2024 se reúne nuevamente la mesa de valoración para llevar a cabo en acto público la apertura del sobre número dos, que contiene la documentación relativa a la “propuesta técnica sujeta a evaluación previa”, entregando a continuación a los técnicos la documentación para su estudio.

La mesa de valoración, reunida en sesión el día 5 de diciembre de 2024, procede al análisis del informe técnico elaborado por los vocales de la mesa con la condición de arquitectos, en el que se contiene la valoración de las ofertas presentada por los licitadores en el sobre número 2, acordando asumir su contenido.

En fecha 17 de diciembre de 2024 se reúne la mesa de valoración para llevar a cabo en acto público la comunicación a los asistentes de las puntuaciones obtenidas 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.

La mesa de valoración, reunida el día 10 de enero de 2025, acuerda asumir la valoración de la documentación contenida en el sobre número 3 efectuada por los vocales con la condición de arquitectos de conformidad con lo previsto en el Pliego de Condiciones, y acuerda PROPONER al órgano concedente adjudicar la concesión a INVERSIONES COLECTIVAS EN ENERGÍAS RENOVABLES II, S.L., como candidato cuya oferta ha obtenido la mayor puntuación de conformidad con los criterios de adjudicación previstos en el Pliego de Condiciones que rige el procedimiento de concesión. Asimismo, hace constar la puntuación total y la clasificación de las ofertas presentadas, por orden decreciente.

Mediante Orden de 20 de enero de 2025, el Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, como órgano concedente, toma conocimiento de la puntuación total y clasificación de las ofertas presentadas, acepta la propuesta de adjudicación emitida por la Mesa de Valoración por la que se considera que la empresa INVERSIONES COLECTIVAS EN ENERGIAS RENOVABLES II, S.L. ha presentado la oferta que ha obtenido mayor puntuación,



requiriendo a la misma para que en el plazo de 10 días hábiles aporte la documentación prevista en los apartados 18 y 20 del Pliego de Condiciones, advirtiéndoles de que, de no hacerlo, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hubieran quedado clasificadas.

Aportada la documentación el 6 de febrero de 2025, la mesa de valoración en su sesión de 11 de febrero de 2025, acuerda requerirle subsanación de aquella.

Dicho requerimiento fue atendido en plazo, al presentar documentación el 17 de febrero de 2025, con objeto de subsanar la anteriormente presentada.

Analizada por la mesa de valoración en su sesión de 24 de febrero de 2025 la documentación aportada por INVERSIONES COLECTIVAS EN ENERGIAS RENOVABLES II, S.L., se comprueba que es la requerida por el pliego de condiciones y que ha sido presentada en el plazo establecido.

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 concesional 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/960/2024, de 9 de agosto, 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 INVERSIONES COLECTIVAS EN ENERGIAS RENOVABLES II, S.L., la concesión administrativa demanial para la ejecución y explotación de viviendas en suelo público, sobre parcelas ubicadas en la Calle María Zambrano, número 2, Calle Los Pájaros y Calle La Quimera del Oro del municipio de Zaragoza.

**Segundo.-** La finalidad de la presente concesión demanial es la ejecución y explotación de viviendas en suelo público, sobre las parcelas con referencia catastral 3599701XM7039H0001YF, 3497101XM7039E0001EP y 6346601XM7164E0001TA, ubicadas en la Calle María Zambrano, número 2, Calle Los Pájaros y Calle La Quimera del Oro del municipio de Zaragoza.

**Tercero.-** La concesión queda sometida a su formalización, de conformidad con lo previsto en la cláusula 18 del Pliego de condiciones.

**Cuarto.-** La concesión queda sometida al cumplimiento por parte del concesionario del Pliego de condiciones aprobado mediante Orden FOM/960/2024, de 9 de agosto, así como de la propuesta formulada por el concesionario, y en particular, a las siguientes:

**1ª.-Uso de los bienes:** La concesionaria usará los bienes según su naturaleza, y conforme a lo previsto en el Pliego de condiciones aprobado para regir la presente concesión, asumiendo en todo caso los gastos previstos en las cláusulas 25 y 26 del mismo y debiendo cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, mantenimiento y conservación de acuerdo con lo previsto en las cláusulas 27 y 28 del Pliego, sin perjuicio de cualquier otra prevista en el mismo.

**2ª.-Plazo de la concesión:** La concesión se otorga por un plazo de 75 años, contados desde la fecha de su formalización en documento administrativo.

**3ª.-Precio de la concesión:** La concesión demanial será gratuita, en virtud de lo establecido en la referida Orden FOM/960/2024, de 9 de agosto.

**4ª.-Garantía:** Habiéndose constituido por la empresa concesionaria garantía definitiva por importe de ciento cincuenta mil euros (150.000 €). La garantía responderá de cuantas responsabilidades incurra el concesionario frente a la Administración en ejecución de la concesión, conforme a la legislación aplicable y al Pliego de condiciones, incluidas las sanciones que pudieran imponerse por el órgano competente.

**5ª.-Subrogación:** El concesionario estará obligado a ejercer por sí mismo la concesión sin perjuicio de subrogaciones o cesiones hechas a favor de terceros de conformidad con lo previsto en la cláusula 25.1 del Pliego de condiciones, sin perjuicio de cualquier otra prevista en el mismo.



**6ª.-Pólizas de seguros:** El concesionario estará obligado a suscribir para todo el periodo de vigencia de la concesión las pólizas de seguros previstas en las cláusulas 18 y 40 del Pliego de condiciones, sin perjuicio de cualquier otra prevista en el mismo.

**7ª.-Permisos y Licencias:** El concesionario obtendrá, a su costa, cuantas otras licencias, autorizaciones y permisos de cualquier Administración, Organismo o Entidad, requiriera el uso del bien, así como para la realización de cualquier obra o actuación en el mismo.

**8ª.- Riesgo y Ventura:** El concesionario asumirá los riesgos y responsabilidades que se deriven tanto de la conservación del bien como de las actividades a las que se destine. Es decir, la totalidad del ejercicio de la concesión, en sus aspectos de explotación, conservación y financiación, se desarrolla a riesgo y ventura del concesionario, tal y como se establece en la cláusula 22 del Pliego de condiciones, sin perjuicio de cualquier otra prevista en el mismo.

**9ª.- Inspección:** El Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial ostenta la función de inspección general de la correcta explotación de la concesión. Para ello, "Suelo y Vivienda de Aragón, SLU" tendrá la condición de entidad colaboradora con la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón en la gestión de la concesión pudiendo supervisar la correcta ejecución de las obras de construcción de las viviendas, su posterior explotación y, en general, el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión.

**10ª.- Causas de extinción:** Las causas de extinción de la concesión serán las previstas en las cláusulas 44 y siguientes del Pliego de condiciones, sin perjuicio de cualquier otra prevista en el mismo.

**Quinto.-** Formalizar en documento administrativo la concesión, conforme a lo establecido en el artículo 115.3 del texto refundido de la Ley de Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, así como en la cláusula 18 del Pliego de condiciones, dentro del plazo máximo de **un mes** a contar desde el día siguiente a aquél en que se reciba la notificación de la resolución de la concesión al concesionario.

**Sexto.-** Notificar la presente Orden a INVERSIONES COLECTIVAS EN ENERGÍAS RENOVABLES II, SL.

**Séptimo.-** Publicar la presente Orden en la página web del Gobierno de Aragón.

**Octavo.-** Dar traslado de la presente Orden a la Mesa de valoración del referido procedimiento concesional.

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