

RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR GERENTE SOBRE SUSPENSIÓN DEL CONCURSO CUYAS BASES FUERON APROBADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU, EN SESIÓN DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2015, RELATIVO A LA CESIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE DE UNA PARCELA DE SUELO SITA EN CALLE MARÍA DE ARAGÓN, S/Nº -C/FRAY LUIS URBANO- DE ZARAGOZA.

ANTECEDENTES

Por acuerdo del Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda adoptado con fecha 28 de abril de 2015 se aprobó el Pliego de Cláusulas Económico Administrativas y Técnicas que rigen la cesión del derecho de superficie mediante concurso público de una parcela de suelo propiedad de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, sita en c/María de Aragón, s/nº -Fray Luis Urbano-, para la construcción de edificio de alojamientos con servicios comunes y residencia destinado a fines sociales.

Con fecha 5 de junio de 2015 se publicó en la página web y en el tablón de anuncios de la Sociedad Municipal, el anuncio de licitación con la información relativa a la convocatoria así como el enlace para obtener toda la documentación necesaria para su participación, los Pliegos de cláusulas económico-administrativas y técnicas y anexos. Asimismo, se indica el inicio de la presentación de ofertas y la finalización del plazo, que será hasta el 7 de septiembre de 2015.

La Asociación de Vecinos de Las Fuentes ha remitido escrito de fecha 29-7-15 por el que se solicita al Presidente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU que paralice el procedimiento de licitación con el fin de reestudiar la operación y la viabilidad de la misma desde la concertación entre las Administraciones (Ayuntamiento-DGA) o fórmulas que permitan que la titularidad del equipamiento y su explotación no sean exclusivamente de iniciativa privada.

A la vista de la solicitud, el Director Gerente ha solicitado a la Letrada-Directora de la Secretaría Técnica de Zaragoza Vivienda informe relativo a la adecuación a la legalidad de una posible suspensión o renuncia del procedimiento de enajenación, informe que ha sido emitido con fecha 31 de julio de 2015 y que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Según lo informado por la Secretaría Técnica se fundamenta la resolución en las siguientes consideraciones:

- En el presente expediente se tramita un contrato privado que por su naturaleza quedaría excluido de la aplicación del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSF), y que se rige por el Derecho privado.
- No obstante, al tramitarse un expediente de enajenación cumpliendo los principios de publicidad y libre concurrencia y ser la Sociedad Municipal una Sociedad pública que se configura como un servicio técnico del Ayuntamiento de Zaragoza, resulta de aplicación analógica respecto al procedimiento, tanto la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen

Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, como el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en la forma que se explica en el informe jurídico de anterior mención.

Al haberse publicado ya el anuncio de licitación, conforme a las prescripciones establecidas en las bases reguladoras del concurso para la enajenación, se encuentra abierto el plazo para la presentación de las ofertas desde el día 5 de junio de 2015 y ha transcurrido la mitad del plazo fijado para que los posibles licitadores hagan sus propuestas, aunque hasta la fecha no se ha presentado ninguna.

Se plantea en estos momentos la posibilidad de suspender el procedimiento para realizar un estudio de las cuestiones formuladas por la Asociación de Vecinos de Las Fuentes y, en su caso, según las conclusiones del mismo, reanudar el procedimiento o renunciar al mismo.

A la suspensión del procedimiento se refiere el art. 54.1 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC), cuando trata de la motivación de los actos, que establece que deberán ser motivados:

“d) Los acuerdos de suspensión de actos, cualquiera que sea el motivo de ésta, ...”

La suspensión deberá acordarse, en todo caso, por una razón justificada en el expediente de suficiente entidad para interrumpir el curso normal del procedimiento. En el presente caso la razón que justifica la paralización del expediente y suspensión del plazo de presentación de ofertas es la petición efectuada por la Asociación de Vecinos de Las Fuentes, que solicita revisar las condiciones de la enajenación que figuran en el pliego para reestudiar fórmulas que permitan la concertación y/o titularidad pública. Existen, en consecuencia, como se indica en el informe, razones basadas en el interés general y en la participación ciudadana para suspender el procedimiento.

El órgano competente para acordar la suspensión del procedimiento es el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal, órgano que acordó la aprobación de los pliegos e inicio del procedimiento. No obstante, por razones de urgencia basadas en evitar o minimizar la responsabilidad de Zaragoza Vivienda ante posibles reclamaciones de proponentes interesados en el concurso por gastos necesarios en los que hayan incurrido en la preparación de la oferta, el acuerdo de suspensión puede adoptarse por el Gerente o Vicepresidente de la Sociedad Municipal para su posterior ratificación por el Órgano de Administración.

Según dispone el art. 23 de los Estatutos Sociales de Zaragoza Vivienda incumbe al Gerente la ejecución de todas aquellas facultades que le haya delegado el Consejo de Administración. Por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en su reunión de fecha 23 de julio de 2007, se aprobó la atribución al Vicepresidente y al Gerente, entre otras, de acometer la gestión interior y exterior de todos los asuntos y negocios sociales, de acuerdo con las prescripciones legales y otras facultades de representación de la Sociedad y del Consejo de Administración en los asuntos extrajudiciales en defensa de los intereses y derechos de la entidad. Dicho acuerdo se formalizó en escritura autorizada por el Notario D. Mariano Pemán Melero con fecha 7 de octubre de 2010 (nº de protocolo 1.781).

Debe tenerse en cuenta además respecto a la urgencia, que ha transcurrido más de la mitad del plazo para la presentación de ofertas y conforme se produce el avance del plazo hay más posibilidades de que se produzca la presentación de ofertas.

En cuanto a la publicidad del acuerdo de suspensión, deberá cumplirse con lo previsto en los pliegos de contratación respecto a la publicación de la convocatoria, publicando anuncio de suspensión de la convocatoria en el tablón de anuncios y página web de Zaragoza Vivienda.

De conformidad con las facultades que me han sido otorgadas, esta Gerencia **RESUELVE:**

PRIMERO.- Acordar por razones de urgencia justificadas en el expediente la suspensión provisional del concurso cuyas bases fueron aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, en sesión de fecha 28 de abril de 2015, relativo a la cesión del derecho de superficie de una parcela de suelo sita en calle María de Aragón, S/Nº -C/Fray Luis Urbano- de Zaragoza hasta que el Consejo de Administración resuelva definitivamente el expediente.

SEGUNDO.- Acordar la publicación de la presente resolución en el tablón de anuncios y en la página web de Zaragoza Vivienda.

Zaragoza, a 3 de agosto de 2015.

El Director Gerente,



Nardo Torguet Escribano