

**ACUERDO POR EL QUE SE DECLARA DESIERTO EL EXPEDIENTE PARA
LA CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE EN LA PARCELA
REGISTRAL 1/73.444 PROPIEDAD DE GICAMAN**

EXPEDIENTE URB/011/867/001

ANTECEDENTES

Primero. - El 24 de abril de 2024 se acordó iniciar de expediente para la constitución de derecho de superficie sobre la parcela registral 1/73.444, propiedad de GICAMAN, sita en la Calle Rio Fresnedoso 56, para la promoción, construcción y gestión de 316 viviendas de protección oficial, energéticamente eficientes, en régimen de alquiler social o a precio asequible.

Segundo. - Elaborado el pliego de condiciones rector del negocio jurídico, con fecha 13 de mayo de 2024, se aprobó el expediente para la constitución de derecho de superficie sobre la parcela registral 1/73.444, propiedad de GICAMAN, sita en la Calle Rio Fresnedoso 56, del municipio de Toledo, para la promoción, construcción y gestión de 316 viviendas de protección oficial, energéticamente eficientes, en régimen de alquiler social o a precio asequible y se ordena su publicación.

Tercero. - Con fecha 15 de mayo de 2024, se publicó el anuncio de licitación en el D.O.C.M., en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en la página web de GICAMAN.

Cuarto. - De conformidad con el anuncio de licitación, el plazo de presentación de ofertas finalizaba el 16 de julio de 2024, a las 14:00 horas. No obstante, antes del vencimiento del plazo previsto, recayó acuerdo de ampliación de plazo hasta el 16 de agosto de 2024.

Quinto. - Finalizado el nuevo plazo de presentación de ofertas el 16 de agosto de 2024 a las 14:00 horas, no se presentó en la Sede de GICAMAN, ninguna oferta.

Sexto. - Reunida la Mesa de Asistencia el 21 de agosto de 2024, se acordó proponer

al órgano de contratación la declaración de desierto del expediente para la constitución de derecho de superficie sobre la parcela registral 1/73.444, propiedad de GICAMAN, sita en la Calle Rio Fresnedoso 56, para la promoción, construcción y gestión de 316 viviendas de protección oficial, energéticamente eficientes, en régimen de alquiler social o a precio asequible.

Séptimo.- Con fecha 26 de agosto de 2024, el órgano de contratación acordó declarar desierto el expediente para la constitución de derecho de superficie sobre la parcela registral 1/73.444, propiedad de GICAMAN, sita en la Calle Rio Fresnedoso 55 del Polígono Residencial Santa María de Benquerencia en Toledo, para la promoción, construcción y gestión de 316 viviendas de protección oficial, energéticamente eficientes, en régimen de alquiler social o a precio asequible del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Dicho acuerdo fue publicado en la web de GICAMAN y posteriormente en PLACSP.

Octavo. - Con fecha 4 de diciembre de 2024, se recibió escrito de AR ZONA A-2022, S.L. en el que SOLICITÓ "La Adjudicación directa del expediente URB/011/867/001 para la constitución de derecho de superficie en la parcela registral 1/73.444, propiedad de GICAMAN". No obstante, dicha solicitud no viene acompañada de la oferta correspondiente que les es requerida como requisito para atender la solicitud.

Noveno. - Presentada la documentación que acompaña a la solicitud de adjudicación directa, con fecha 15 de enero de 2025, y en base al artículo 79 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, el Órgano de Contratación, acordó "UNO. - Iniciar procedimiento de enajenación directa para la constitución de derecho de superficie por un plazo de 52 años y 8 meses, ampliable hasta 75 años, sobre la parcela ubicada en Toledo propiedad de la empresa pública GICAMAN, registral 73.444, para la promoción, construcción y gestión de 316 viviendas de protección oficial energéticamente eficientes en régimen de alquiler asequible o social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en idénticas condiciones y con sujeción a los mismos requisitos y condicionantes recogidos en el pliego rector del negocio jurídico declarado desierto".

Décimo. - Con base en los anteriores antecedentes, la Mesa de Asistencia, en sesión celebrada el 17 de enero de 2025, procedió al examen de la documentación presentada por el interesado. En concreto procedió al examen de los (Sobres 1 y 2), y por unanimidad de sus miembros ACORDÓ:

“PRIMERO. - En relación con el (Sobre 1), requerir al interesado para que complete la documentación (...)

SEGUNDO. - En relación con el (Sobre 2), dar traslado de la documentación contenida en este sobre al “Comité de Expertos”, al objeto de proceder a su valoración con arreglo a los criterios recogidos en el apartado 12.1 y desarrollados en el Anexo XV del Pliego rector del negocio jurídico.

TERCERO. – Requerir al interesado para la presentación de la totalidad de la oferta, incluido el (Sobre 2), en formato digital con arreglo a lo dispuesto en el punto 11 del PCAP.”

Undécimo. - Con fecha 24 de enero de 2025, AR ZONA A-2022, S.L., presentó la documentación requerida relativa al (Sobre 1), y la oferta en formato digital, por lo que el contenido del (Sobre 2) se elevó al “Comité de Expertos”, quedando pendiente de valoración la documentación relativa al (Sobre 1).

Duodécimo. - Con fecha 10 de febrero de 2025, el Comité de Expertos, aportó el Informe de Valoración del (Sobre 2) de fecha 10 de febrero de 2025.

Decimotercero.- Con fecha 13 de febrero de 2025, AR ZONA A-2022, S.L. presentó, mediante correo electrónico, ESCRITO en el que tras exponer los antecedentes del procedimiento manifiesta que “No habiéndose producido la adjudicación del expediente, y tras haber estudiado distintas fórmulas de financiación para abordar el negocio jurídico, esta empresa solicita el desistimiento del procedimiento URB/011/867/001, en base al artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas”

Decimocuarto. - Con base en los anteriores antecedentes, la Mesa de Asistencia, en sesión celebrada el 13 de febrero de 2025, por unanimidad de sus miembros ACORDÓ:

UNO. – Dejar sobre la mesa el Informe de Valoración del Comité de Expertos, de fecha 10 de febrero de 2025, que no es objeto de examen por esta Mesa de Contratación.

DOS. - Proponer dejar sin efecto la solicitud de AR ZONA A-2022, S.L. para la adjudicación directa del negocio jurídico para la constitución de derecho de superficie por un plazo de 52 años y 8 meses, ampliable a 75 años, sobre la parcela ubicada en Toledo propiedad de la empresa pública GICAMAN, registral 73.444, para la promoción, construcción y gestión de 316 viviendas de protección oficial energéticamente eficientes en régimen de alquiler asequible o social, efectuada por AR ZONA A-2022, S.L.

TRES.- Al no existir ningún otro interesado, al que poder proponer como adjudicatario y solicitarle la documentación conforme a pliego, proponer la declaración de desierto del

expediente para la constitución de derecho de superficie por un plazo de 52 años y 8 meses, ampliable a 75 años, sobre la parcela ubicada en Toledo propiedad de la empresa pública GICAMAN, registral 73.444, para la promoción, construcción y gestión de 316 viviendas de protección oficial energéticamente eficientes en régimen de alquiler asequible o social.”

Con base a los anteriores antecedentes se,

ACUERDA:

UNO. - Dejar sin efecto la solicitud de AR ZONA A-2022, S.L. para la adjudicación directa del expediente para la constitución de derecho de superficie sobre la parcela ubicada en Toledo propiedad de la empresa pública GICAMAN, registral 73.444, para la promoción, construcción y gestión de 316 viviendas de protección oficial energéticamente eficientes en régimen de alquiler asequible o social, efectuada por AR ZONA A-2022, S.L.

DOS. - Declarar desierto el expediente para la constitución de derecho de superficie sobre la parcela ubicada en Toledo propiedad de la empresa pública GICAMAN, registral 73.444, para la promoción, construcción y gestión de 316 viviendas de protección oficial energéticamente eficientes en régimen de alquiler asequible o social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, al no existir ningún otro interesado, al que poder proponer como adjudicatario y solicitarle la documentación conforme a pliego.

EL DIRECTOR GERENTE

D. Francisco Javier Laguna Pereira

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE