



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

ORDEN VFL/1097/2026, de 13 de julio, por la que se aprueba el pliego de condiciones y se convoca el procedimiento de otorgamiento en régimen de concurrencia competitiva, de concesión administrativa demanial para la rehabilitación y explotación de 32 viviendas en los bloques 1, 5, 11, 13 y 20 de "La Peñuela" en Escucha (Teruel) para alojamiento continuado de trabajadores de empresas o entidades y su unidad de convivencia.

La Comunidad Autónoma de Aragón ostenta la titularidad de 32 viviendas de naturaleza demanial, situadas en el grupo residencial "La Peñuela", dentro del polígono La Solana, al norte del término municipal de Escucha (Teruel).

Mediante Orden de 26 de septiembre de 2025, del Consejero de Hacienda, Interior y Administración Pública se declaró la afectación de servicio público de vivienda de los citados 32 inmuebles sitios en Escucha (Teruel), y el 8 de octubre de 2025 se formalizó el Acta en el que se hace efectiva la afectación al servicio público de vivienda y además, desde ese momento, el Departamento competente de Vivienda, Fomento, Logística, y Cohesión Territorial asumirá las funciones relativas a su administración, defensa y conservación y ejercerá las correspondientes competencias demaniales.

El Grupo "La Peñuela" fue construido en los años 80 del pasado siglo, obteniendo la calificación definitiva como VPP en 1986. Está constituido por un total de 141 viviendas, en 23 edificios. Parte de esta promoción pública se destinó a la compraventa y un total de 14 bloques al alquiler, para responder a la demanda vivienda del momento debida a la alta empleabilidad en la Comarca de las Cuencas Mineras.

Tras años de destinarse al alquiler, con el paso del tiempo y la reducción del empleo en la zona, las viviendas se fueron desocupando, permaneciendo vacantes varios bloques desde hace unos años. Por ello, en la última década, se han adscrito a la Dirección General de Vivienda para ser incorporadas a la bolsa de alquiler social.

El número de viviendas para ser destinadas a alquiler social es elevado, si bien en la actualidad la pérdida de las condiciones de habitabilidad exigibles y la actual obsolescencia e ineficiencia de sus instalaciones, hacen que para su efectiva puesta en uso se debe llevar a cabo una importante inversión por parte del Gobierno de Aragón.



Para responder a esta necesidad de viviendas de alquiler social se han ido reformando, conforme a las disponibilidades presupuestarias, un número considerable de viviendas. Sin embargo, el conjunto de viviendas vacantes supera la demanda de alquiler social actual en el municipio de Escucha.

Por el contrario, el reciente aumento de la empleabilidad en la comarca debida a la implantación y crecimiento de algunas empresas, ha generado la necesidad esencial de sus trabajadores de disponer de vivienda en el municipio de Escucha y en los alrededores. Es razonable por ello, plantear otros usos que satisfagan nuevas demandas sociales, contribuyendo así a la lucha contra la despoblación de los municipios aragoneses y a la cohesión social y territorial, al posibilitar el asentamiento de nuevas familias en la localidad y cubrir la demanda de empleo de las empresas; formando parte de este modo del impulso de la economía de la comarca gracias al establecimiento futuro de empresas o ampliación de las existentes.

Entre los objetivos de esta Dirección General, se encuentra fomentar la gestión racional de los recursos existentes en materia de vivienda en la Comunidad Autónoma, a través de fórmulas de colaboración público-privado con los distintos sectores de la población, favoreciendo y apoyando la gestión de las viviendas del patrimonio público del Gobierno de Aragón, de acuerdo con las necesidades sociales de equilibrio territorial y de sostenibilidad.

Por su parte, a la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística, le corresponde promover la colaboración y actuación coordinada de instituciones y entidades públicas y privadas, para el desarrollo de actuaciones que contribuyan a la promoción de la actividad económica aragonesa.

Actualmente, es manifiesta la dificultad que encuentran las empresas para atraer nuevos trabajadores, dada la imposibilidad de disponer de alojamiento para ellos en determinados municipios, especialmente fuera de los núcleos grandes de población. Esto perjudica el asentamiento de nuevas empresas e incluso la expansión de las ya radicadas en la Comarca de las Cuencas Mineras.

Por esta razón, y de conformidad con lo dispuesto en artículo 117 del texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón (en adelante TRLPA), el Departamento de Vivienda, Fomento, Logística y Cohesión Territorial considera conveniente atender a las nuevas circunstancias que requieren la ocupación de viviendas en desuso, manteniendo las mismas el carácter de dominio público.



La concesión demanial constituirá el acto administrativo en virtud del cual la Comunidad Autónoma conferirá a la empresa o entidad que resulte adjudicataria el derecho de uso privativo y temporal, conforme a las condiciones establecidas en este pliego, del bien de dominio público descrito en este documento, conservando la Comunidad Autónoma de Aragón la titularidad de los bienes con adscripción del Departamento de Vivienda, Fomento, Logística y Cohesión Territorial, así como las potestades, derechos y obligaciones que el ordenamiento jurídico le reconozca.

La concesión demanial pretende la autorización para el uso privativo de las 32 viviendas, con la finalidad de que sean utilizadas por el adjudicatario, asumiendo la rehabilitación integral de los inmuebles, para su posterior explotación mediante arrendamientos asequibles dirigidos a trabajadores directos de la empresa o entidad adjudicataria y su unidad de convivencia.

El criterio de procedencia de la figura de la concesión demanial queda ratificado tanto por el informe de la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Organización de 15 de mayo de 2026 como por el de la Dirección General de Servicios Jurídicos de fecha 11 de marzo de 2026.

La Dirección General de Vivienda, en virtud de la competencia exclusiva que la Comunidad Autónoma de Aragón ostenta en materia de vivienda en el artículo 71.10 del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, tiene asignadas la administración, gestión y conservación del patrimonio que se adscriba al Departamento de Vivienda, Fomento, Logística y Cohesión Territorial para el cumplimiento de sus políticas en materia de vivienda, así como la promoción de la gestión social de la vivienda, de acuerdo con el artículo 9 del 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, actual Departamento de Vivienda, Fomento, Logística y Cohesión Territorial, en virtud de lo dispuesto en el Decreto de 3 de mayo de 2026, del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 111.2 y 118.2 del TRLPA, el Departamento de Vivienda, Fomento, Logística y Cohesión Territorial establece las condiciones generales que regirán en esta convocatoria pública para adjudicar en régimen de concurrencia competitiva la concesión demanial de uso privativo las viviendas de protección oficial de promoción pública del Grupo "La Peñuela" vacantes que se propongan mediante un procedimiento abierto a empresas o entidades radicadas o con una futura implantación en la zona y que precisen de alojamiento para sus trabajadores y su unidad de convivencia, resuelvo



Primero.- Aprobar el Pliego de condiciones para el otorgamiento, mediante convocatoria pública y en régimen de concurrencia competitiva, de la concesión demanial para la rehabilitación y explotación de 32 viviendas en los bloques 1, 5, 11, 13 y 20 de "La Peñuela" en Escucha (Teruel) para alojamiento continuado de trabajadores de empresas o entidades y su unidad de convivencia.

Dicho Pliego, que forma parte de la presente Orden, estará asimismo disponible para su consulta a través de la siguiente dirección electrónica: <https://www.aragon.es/-/concesion-ejecucion-explotacion-viviendas>.

Segundo.- Convocar el procedimiento, en régimen de concurrencia competitiva, para el otorgamiento de la concesión demanial para la rehabilitación y explotación de 32 viviendas en los bloques 1, 5, 11, 13 y 20 de "La Peñuela" en Escucha (Teruel) para alojamiento continuado de trabajadores de empresas o entidades y su unidad de convivencia.

Tercero.- La concesión demanial objeto de la presente convocatoria pública se proyecta sobre los bloques 1, 5, 11, 13 y 20 del Grupo "La Peñuela" en Escucha (Teruel), con un total de 32 viviendas. Esta concesión demanial implica conferir un uso privativo a favor de empresas o entidades radicadas o que justifiquen su próxima implantación en la zona y que acrediten la necesidad de alojamiento continuado para sus trabajadores directos y su unidad de convivencia, destinándolas al alojamiento de sus trabajadores y su unidad de convivencia, por un plazo inicial de 35 años, con posibilidad de acordar sucesivas prórrogas por periodos de diez años, hasta alcanzar el límite máximo de 75 años, establecido en el artículo 115.4 del TRLPA.

Para tal fin, los solicitantes deberán presentar la correspondiente solicitud por medios electrónicos, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, conforme a las estipulaciones previstas en el Pliego.

El plazo para la presentación de proposiciones comenzará el día siguiente al de la publicación de la presente Orden en el "Boletín Oficial de Aragón" y finalizará el día 10 de septiembre de 2026.

Las proposiciones se presentarán hasta las 23:59 horas del día 10 de septiembre de 2026, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, accesible a través del siguiente enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas del Pliego y la declaración responsable de que



reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para concurrir a la presente convocatoria pública.

Los interesados en el procedimiento podrán solicitar información adicional sobre el Pliego y demás documentación complementaria, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, con una antelación mínima de seis (6) días antes de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

Finalizado el plazo para la presentación de proposiciones y realizadas, en su caso, las subsanaciones oportunas, se comunicará a los candidatos a través de medios electrónicos el lugar, fecha y hora de apertura de las proposiciones.

Cuarto.- Publicar en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en el “Boletín Oficial de Aragón” y en la página web del Gobierno de Aragón, la presente convocatoria pública para participar en el procedimiento de otorgamiento de la concesión demanial.

Zaragoza, 13 de julio de 2026.

El Consejero de Vivienda, Fomento, Logística y Cohesión Territorial,
OCTAVIO LÓPEZ RODRÍGUEZ