



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

ORDEN FOM/164/2026, de 28 de enero, 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 ejecución y explotación de un aparcamiento seguro en superficie para camiones, dotado de servicios complementarios o accesorios del transporte, en la Plataforma Logística de Zaragoza.

I

La Comunidad Autónoma de Aragón es propietaria de las parcelas demaniales, colindantes entre sí, ubicadas en la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA), que se describen a continuación:

1. Urbana. Área CIES-1.2-2.2.

Descripción: espacio destinado a área logística industrial, sito en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística, constituye el Área identificada CIES-1.2-2.2 del Proyecto de Plataforma Logística.

Tiene una extensión superficial de nueve mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados de suelo, forma rectangular; y linda al N-E: con CIES-1.2.2.1, S-E: con viario privado mancomunado ALI-9,17, N-O: con viario público y S-O: con CIES-1.1.

Uso: equipamiento social público.

Aprovechamiento urbanístico: Tiene una superficie máxima edificable de diez mil metros cuadrados.

Referencia catastral: 6627930XM6162F0001HB.

Inscripción Registral: Registro de la Propiedad número 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 85359.

Consta inscrita la mutación demanial de esta finca, que, manteniendo su naturaleza demanial, pasa a estar afecta al servicio público de competencia del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, a cuyo favor queda adscrita, en virtud de Orden de seis de mayo de dos mil veinticinco del Consejero de



Hacienda, Interior y Administración Pública, y de acta de mutación demanial expedida en Zaragoza el día veintiséis de mayo de dos mil veinticinco, que originó la inscripción 3.^a de nueve de julio de dos mil veinticinco.

2. Urbana. Área CIES-1.2-2.1.

Descripción: Espacio destinado a área logística industrial, sito en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística, constituye el Área identificada CIES-1.2-2.1 del Proyecto de Plataforma Logística.

Tiene una extensión superficial de seis mil novecientos noventa y nueve metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados de suelo, forma rectangular; y linda al N-E: con CIES-1.2.1, S-E: con viario privado mancomunado ALI-9,17, N-O: con viario público y S-O: con CIES-1.2.2.2.

Uso: equipamiento social público.

Aprovechamiento urbanístico: tiene una superficie máxima edificable de siete mil metros cuadrados.

Referencia catastral: 6627929XM6162F0001AB.

Inscripción Registral: Registro de la Propiedad número 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 3/85357.

3. Urbana. Área CIES-1.1.

Descripción: Espacio destinado a área logística industrial, sito en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística, constituye el Área identificada CIES-1.1 del Proyecto de Plataforma Logística.

Tiene una extensión superficial de quince mil quinientos sesenta y dos metros ochenta y nueve decímetros cuadrados de suelo, forma sensiblemente rectangular; y linda al N-E: con CIES-1.2-1.2, S-E: con viario privado mancomunado ALI-9,17, N-O: con viario público y S-O: con viario público.

Uso: equipamiento social público.

Aprovechamiento urbanístico: tiene una superficie máxima edificable de quince mil quinientos cuarenta y tres metros cuadrados.



Referencia catastral: 6627921XM6162F0001IB.

Inscripción Registral: Registro de la Propiedad número 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 3/85353.

Dos de las referidas parcelas (CIES-1.1 y CIES-1.2-2.1) han sido afectadas al servicio público de transportes mediante Orden del Consejero de Hacienda, Interior y Administración Pública de 7 de noviembre de 2025, habiéndose suscrito con fecha 11 de noviembre de 2025 la correspondiente Acta de entrega al Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, como Departamento de adscripción, el cual ejercerá, desde el momento de la firma de dicha Acta, las facultades de administración, gestión, defensa y conservación, ejerciendo las correspondientes competencias demaniales, y manteniendo la Comunidad Autónoma de Aragón el pleno dominio sobre ellas.

Conforme al 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, corresponde al citado Departamento el ejercicio de las competencias en materia de transportes, entre las cuales figura la planificación e impulso de las infraestructuras necesarias.

En relación con tales infraestructuras, resultan innegables las ventajas derivadas de la existencia de aparcamientos colectivos en superficie para vehículos pesados, las cuales se pueden apreciar desde una doble perspectiva: desde el punto de vista de los conductores, proporcionan mayores posibilidades de descanso y comodidad, con la consiguiente mejora que ello supone tanto en las condiciones de trabajo como en el cumplimiento de los periodos de descanso establecidos por normativa sectorial y, en definitiva, de la seguridad vial; por otra parte, desde la óptica de la infraestructura viaria, evitan los estacionamientos inapropiados en la vía pública, al mismo tiempo que contribuyen a la seguridad de personas y mercancías.

II

La actuación administrativa pretendida (construcción y explotación de un aparcamiento en superficie para vehículos pesados) recae sobre bienes de naturaleza demanial (al concurrir simultáneamente los requisitos de titularidad y afectación a un uso o servicio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón) y tiene por objeto permitir, a quien resulte adjudicatario, el uso privativo conjunto, como un espacio unitario, de dichos bienes inmuebles de dominio público para la construcción y explotación de un aparcamiento en superficie para vehículos pesados, junto con otros posibles usos complementarios o accesorios del transporte, ello determina que la figura jurídica a utilizar sea la de concesión



demanial, para que el espacio público sea utilizado por el adjudicatario de forma rentable y a su riesgo y ventura, asumiendo el concesionario la obligación de ejecutar las obras de construcción para su posterior explotación mediante su puesta a disposición de los usuarios finales.

Se estima justificada, a la vista de cuanto se ha expuesto, la procedencia del otorgamiento de una concesión demanial, con sometimiento a la normativa patrimonial, de manera conjunta sobre las citadas parcelas para el cumplimiento de los fines públicos, de conformidad con lo establecido en los artículos 108.3, 117 y 118 del texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Las parcelas, colindantes entre sí, se destinarán, conformando un espacio conjunto y unitario, a la construcción de un aparcamiento en superficie para vehículos pesados, con la posibilidad de prestación de servicios complementarios o accesorios en materia de transportes (como pudieran ser los de lavadero de vehículos, duchas, aseos y lavabos, internet, opciones de compra de alimentos y bebidas).

Si durante la tramitación del procedimiento de concesión, o una vez concedida, se procediera a la agrupación de las tres parcelas identificadas en el objeto, la concesión recaerá sobre la parcela agrupada resultante.

Una utilización privativa con un claro beneficio del particular que ocupa el espacio (interés privado) que, no obstante, requiere el establecimiento de determinadas condiciones, a tenor de lo establecido en el artículo 118.4 del texto refundido de la Ley de Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón; garantizando además una adecuada coordinación de las actuaciones patrimoniales públicas, en especial con la política de transportes (tal y como proclama el artículo 6.b) del propio Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón), de modo que se promueve un adecuado destino al dominio público permitiendo, a su vez, el acceso a zonas seguras de estacionamiento de camiones en las que, además, los conductores puedan disfrutar de unas condiciones mínimas para garantizar su descanso y actividades personales cotidianas.

Hemos de hacer especial hincapié en el hecho de que el objeto y causa de la licitación que se pretende, es realizar un negocio jurídico de explotación de propiedades públicas, expresamente excluido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y



2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), en su artículo 9, lo que obliga a aplicar la normativa específica para los negocios jurídicos patrimoniales.

En tanto que operación patrimonial con inversión privada, no resultará de aplicación directa la LCSP (dado que no procede su consideración ni como un contrato de servicios ni como una concesión de servicios, por cuanto no tienen por finalidad realizar actividades propias del giro administrativo, actividad propia o típica de la Administración pública), ya que nos hallamos en presencia de un contrato de gestión patrimonial, pues lo que se pretende es la valorización de las propiedades públicas autonómicas, siendo de aplicación por ende los principios de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y de la Ley del Patrimonio de Aragón, cuyo texto refundido fue aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón (en lo sucesivo, TRLPA).

Criterio de la procedencia de la figura de la concesión demanial (y no de un contrato administrativo) ratificado tanto por el informe de la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Organización de 17 de noviembre de 2025 como por el de la Intervención General de fecha 11 de diciembre de 2025, así como por el de la Dirección General de Servicios Jurídicos de 20 de enero de 2026.

Como ha quedado justificado, nos hallamos en presencia de un negocio jurídico de gestión patrimonial, que no se vincula a la prestación de un “servicio público”, sino que lo que pretende es la rentabilidad social del patrimonio público, vinculando dicha explotación a la necesaria estrategia de la empresa adjudicataria en un mercado liberalizado. Con esta modalidad se pretende movilizar inversión privada al servicio de la política pública de implementación de infraestructuras del transporte.

No se pretende, en ningún caso, “mercantilizar” la explotación de los inmuebles (ni de especular con los mismos) sino, garantizando una adecuada remuneración para el concesionario, que asegure la viabilidad de la operación, fomentar la iniciativa de construcción y explotación de infraestructuras del transporte, con externalidades positivas en los ámbitos ambientales y sociales. Para ello, junto al valor de la oferta/proyecto que aporte el posible adjudicatario se tendrá en cuenta la responsabilidad estratégica de la empresa.

La concesión tiene por objeto permitir, a quien resulte adjudicatario, el uso privativo del terreno de dominio público objeto de la concesión, para la ejecución del proyecto, que desarrolle, a niveles de básico y de ejecución, el anteproyecto que, en cada caso, se presente, como propuesta en la licitación objeto del correspondiente Pliego de Condiciones, para su posterior explotación mediante



la cesión de uso a terceros en los términos y con el alcance previsto en la documentación concesional.

El otorgamiento de la concesión no implica cesión al adjudicatario de las facultades dominicales que pertenecen a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón sobre los terrenos de dominio público, sin perjuicio de que el concesionario, en los términos señalados en el TRLPA y en el correspondiente Pliego de Condiciones, ostente durante el plazo de duración de la concesión los derechos y obligaciones del propietario en relación con las construcciones fijas ejecutadas sobre los terrenos concedidos.

Los terrenos que se entreguen al concesionario quedarán materialmente afectos a la realización de las actividades de construcción y explotación de un aparcamiento seguro para camiones, al mismo tiempo que se pudiesen prestar actividades complementarias o auxiliares del transporte, como ya se ha indicado líneas atrás, siendo que la explotación se efectuará como un terreno unitario, resultado de la agrupación de las tres parcelas anteriormente referidas.

Derivado de todo ello, se justifica el mantenimiento del carácter demanial del solar objeto de la concesión, condición y calificación que adquirirán también las edificaciones e instalaciones que se construyan o incorporen a lo construido, y los elementos y aparatos que se monten e incorporen sobre el terreno o en las construcciones concedidas, motivo por el cual la concesión a otorgar no implicará en ningún caso la cesión del dominio al concesionario.

III

El procedimiento de otorgamiento de la concesión demanial ha de ser tramitado con arreglo a las previsiones contenidas en el 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).

En cumplimiento de ello, mediante Orden de 24 de julio de 2025 del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial se acordó el inicio de un expediente para el otorgamiento de una concesión demanial sobre las parcelas descritas en el apartado II anterior, propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón, para la construcción y explotación de un aparcamiento seguro en superficie para camiones, dotado de servicios complementarios o accesorios del transporte, en la Plataforma Logística de Zaragoza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 111.2 TRLPA, en defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones demaniales se ajustarán



a las que establezca la persona titular del departamento al que se encuentren afectados los bienes. Estas condiciones podrán tener un alcance general, para categorías determinadas de autorizaciones y concesiones de competencia del departamento, o establecerse para supuestos concretos.

IV

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 108.3 TRLPA, el uso privativo de los bienes de dominio público que determine su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa.

La competencia para el otorgamiento de la concesión demanial en el presente caso viene atribuida, ex artículo 116 TRLPA, al Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, por ser la persona titular del Departamento al que se encuentran afectadas las parcelas sobre las cuales se ha de otorgar el mencionado título habilitante.

Por imperativo del artículo 115.2 TRLPA, el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, dicho precepto permite el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 52 de dicho cuerpo legal y, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

Al no hallarnos, en el procedimiento que nos ocupa, ante ninguno de los supuestos mencionados en el referido artículo 52 TRLPA (a cuya lectura nos remitimos), ni haberse acreditado la concurrencia de circunstancias excepcionales que motivasen el otorgamiento de una adjudicación directa al concesionario, ni derivarse así de otra normativa sectorial aplicable, la concesión demanial se otorgará en régimen de concurrencia competitiva, con sometimiento al procedimiento establecido en el artículo 118 TRLPA, el cual requiere, entre otros trámites, la previa convocatoria pública, que obligatoriamente habrá de ser publicada en el “Boletín Oficial de Aragón” y en la página web del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión.

En virtud de lo expuesto y en uso de las facultades atribuidas por el artículo 111.2 de la Ley del Patrimonio de Aragón, cuyo texto refundido fue aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón, resuelvo:

Primero.- Aprobar el Pliego de condiciones para el otorgamiento, mediante convocatoria pública y en régimen de concurrencia competitiva, de la concesión administrativa demanial para la ejecución y explotación de un aparcamiento seguro en superficie para camiones, dotado de servicios complementarios o accesorios



del transporte, en la Plataforma Logística de Zaragoza, las cuales registrarán en el procedimiento de adjudicación y en el posterior régimen de uso.

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-aparcamiento-seguro-camiones>.

Segundo.- Convocar el procedimiento, en régimen de concurrencia competitiva, para el otorgamiento de la concesión demanial para la ejecución y explotación de un aparcamiento seguro en superficie para camiones, dotado de servicios complementarios o accesorios del transporte, en la Plataforma Logística de Zaragoza.

Tercero.- El procedimiento de concesión tendrá por objeto la explotación, de manera conjunta y unitaria, de tres solares públicos colindantes entre sí, en la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA), propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón, con la naturaleza de bienes demaniales, que se relacionan a continuación, y se describen detalladamente en el anexo I, con la finalidad de ejecutar un aparcamiento seguro en superficie para camiones, dotado de servicios complementarios o accesorios del transporte, sobre las parcelas que se describen a continuación:

1. Identificación: parcela urbana Área CIES-1.2-2.2, destinada a área logística industrial, sita en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística.

Superficie registral: nueve mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados de suelo.

Superficie máxima edificable: 10.000 m².

Referencia catastral: 6627930XM6162F0001HB.

Inscripción: Registro de la Propiedad número 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 85359.

Código Registral Único: 50026000847587.

2. Identificación: parcela urbana Área CIES-1.2-2.1, destinada a área logística industrial, sita en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística.



Superficie registral: seis mil novecientos noventa y nueve metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados de suelo.

Superficie máxima edificable: 7.000 m².

Referencia catastral: 6627929XM6162F0001AB.

Inscripción: Registro de la Propiedad número 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 3/85357.

Código Registral Único: 50026000847570.

3. Identificación: parcela urbana Área CIES-1.1, destinada a área logística industrial, sita en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística.

Superficie registral: quince mil quinientos sesenta y dos metros ochenta y nueve decímetros cuadrados de suelo.

Superficie máxima edificable: 15.543 m².

Referencia catastral: 6627921XM6162F0001IB.

Inscripción: Registro de la Propiedad número 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 3/85353.

Código Registral Único: 50026000847556.

La concesión tiene por objeto permitir, a quien resulte adjudicatario, el uso privativo de los terrenos de dominio público objeto de la concesión, para la ejecución del proyecto, que desarrolle, a niveles de básico y de ejecución, el anteproyecto que, en cada caso, se presente, como propuesta en la licitación objeto del Pliego, para su posterior explotación mediante la cesión de uso a terceros en los términos y con el alcance previsto en la documentación concesional.

Si durante la tramitación del procedimiento de concesión, o una vez concedida, se procediera a la agrupación de las tres parcelas identificadas en el objeto, la concesión recaerá sobre la parcela agrupada resultante.



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 25 de marzo de 2026.

Las proposiciones se presentarán hasta las 23:59 horas del día 25 de marzo 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, 28 de enero de 2026.

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