

SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO E INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN



MEMORIA EXPLICATIVA

Plan de Interés General de Aragón "PLAZA 4.0"

Promotor:

CIPSA NORTE S.L.

FEBRERO 2022

I. INTRODUCCIÓN.

I.I MARCO Y EVOLUCION NORMATIVA

I.II CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL GOBIERNO DE ARAGÓN, ARAGÓN PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. Y CIPSA NORTE, S.L., DE 2 DE FEBRERO DE 2022.

II. PROMOTOR.

III. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGON: “PLAZA 4.0”

III.1. Consideraciones generales: La logística y el uso industrial en Aragón

III.2. Localización, idoneidad del ámbito y descripción del Plan de Interés General de Aragón.

III.3. Justificación del interés general

III.4. Situación física de los terrenos, Infraestructuras existentes y estructura de la propiedad

III.5 Descripción urbanística de las parcelas en las que se emplazará ampliación de PLAZA, denominada PLAZA 4.0

IV. INSERCIÓN DEL PROYECTO EN EL MODELO TERRITORIAL DE ARAGÓN.

V. INCIDENCIA ECONOMICO Y SOCIAL DEL PLAN

V.1. Volumen de inversión

V.2. Efectos económicos y sociales

VI. EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.

VI.1. Análisis socioeconómico del ámbito de actuación.

MUNICIPIOS AFECTADOS: Zaragoza y La Muela

VI.2. Efectos del proyecto en la Comunidad Autónoma de Aragón.

VII. PREVISIONES ORGANIZATIVAS PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN.

VII.1. Cuestiones generales

VII.2. Programación del Plan y ejecución por fases

VII.3. Proyectos derivados

VIII. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

IX. CONCLUSIÓN

I. INTRODUCCION

I.I. - MARCO Y EVOLUCION NORMATIVA

La Exposición de Motivos del Decreto – Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón, declara que *“el Título II que regula las inversiones de interés autonómico que se definen como las declaradas por el Gobierno de Aragón por tener una especial relevancia para el desarrollo económico, social y territorial en Aragón. La actual coyuntura exige la creación urgente de este instrumento pues permitirá que importantes proyectos de inversión en Aragón puedan acelerarse y de este modo potenciar la creación de nuevo empleo”,* añadiendo que *“una inversión sea declarada de interés autonómico tendrá importantes consecuencias, en concreto esta declaración supondrá que la inversión y los procedimientos administrativos que conlleve gozarán de tramitación preferente y urgente, reduciéndose además a la mitad los plazos ordinarios de trámite de dichos procedimientos. La reducción de plazos se trata de manera específica en materias como el urbanismo y el medio ambiente.”*

En consonancia con lo expuesto, el artículo 6 de dicha norma conceptúa como *“inversiones de interés autonómico las declaradas como tales por el Gobierno de Aragón por su especial relevancia para el desarrollo económico y social y territorial en Aragón”* y el artículo 7 dispone que dicha declaración *“se acordará por el Gobierno de Aragón, a propuesta de cualquiera de sus miembros”,* regulando igualmente su tramitación administrativa tanto desde la

perspectiva procedimental como material, previendo que *“la declaración de interés autonómico se podrá acordar en cualquier momento de la tramitación administrativa, pero sólo surtirá efectos a partir de la fecha en que se declare el interés autonómico de la inversión.”*

Así y con la finalidad expuesta, la norma que nos ocupa emplea las técnicas administrativas de la avocación competencial a favor del Gobierno de Aragón; de simplificación de los procedimientos administrativos existentes; la tramitación urgente en los procedimientos de contratación y la creación de la figura de la Declaración Responsable del titular para acreditar el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos que habilitan el ejercicio de una actividad económica sometida a licencia o autorización administrativa, sin perjuicio de la necesaria supervisión y constatación administrativa.

Afianzando el objetivo de la norma, es decir, el impulso a la actividad económica pública y privada, para maximizar el principio de agilización y simplificación de los procedimientos administrativos para la implantación de actividades económicas en Aragón, el Decreto –Ley 4/2019, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para la agilización de la declaración de interés general de planes y proyectos, dispuso la modificación del Decreto – Ley 1/2008, de 30 de octubre y del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, al entender –según su Exposición de Motivos– que *“la declaración como inversión de interés autonómico y la declaración de interés general resultan redundantes conforme a la actual regulación”*, añadiendo que *“mediante la presente norma, para evitarlo, se introducen cambios en la normativa que regula la declaración de inversiones de interés autonómico y la declaración de interés general, de modo que, previa*

solicitud de informe del Departamento competente en materia de ordenación del territorio, la declaración de interés autonómico de una inversión pueda implicar la declaración de interés general conforme a la normativa de ordenación del territorio. Se elimina así una ponderación redundante de unos intereses sustancialmente idénticos garantizando, además, que el máximo órgano ejecutivo de Aragón se pronuncie sobre los mismos.”

Para cumplir los objetivos enunciados, el Decreto – Ley 4/2019, de 30 de enero, introduce en el Decreto – Ley 1/2008 (i) el artículo 7 bis, creando la figura legal de la *“Declaración de Interés Autonómico con Interés General de Aragón”*, (ii) estableciendo en el apartado 5 de dicho artículo que *“cuando el Gobierno acuerde la declaración de interés autonómico de la inversión conforme a lo establecido en este artículo, la actuación de que se trate se considerara de interés general a todos los efectos establecidos en la legislación de ordenación del territorio “* y (iii) el artículo 7 ter, regulando el sentido del silencio administrativo, por un lado, y la caducidad del *“Proyecto como Inversión de Interés Autonómico”* y, en su caso, de *“Interés General para Aragón”*, por otro.

Igualmente, se modifica parcialmente el artículo 36 del Decreto – Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, en cuanto a las actividades de *“Interés General”* en ubicaciones municipales, considerándose como tales y quedando exentas del trámite de Declaración de Interés General (i) *“la actividad que, siendo susceptible de ser promovida mediante un Proyecto de Interés General de Aragón, estuviera contemplada en planes aprobados por el Gobierno de Aragón”*; (ii) *“la actividad resultante de inversiones que hayan sido declaradas de interés autonómico por el Gobierno de Aragón cuando, conforme a su normativa reguladora, tal declaración implique su consideración como de interés general a los*

efectos establecidos en la normativa de ordenación del territorio” y (iii) “los proyectos contemplados en los planes cuyo interés general haya sido declarado por el Gobierno de Aragón.”

Por último, el apartado 3 del artículo 7.bis del Decreto – Ley 1/2008, ha sido modificado por la Disposición Final Quinta de la Ley 1/2021, de 11 de febrero, de simplificación administrativa, estableciendo que *“el Gobierno acordara la declaración de interés autonómico conforme a lo dispuesto en este artículo, a propuesta del departamento competente en materia de ordenación del territorio de acuerdo con el departamento que tramite el expediente.”*

I.II CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL GOBIERNO DE ARAGÓN, ARAGÓN PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. Y CIPSA NORTE, S.L., DE 2 DE FEBRERO DE 2022.

El artículo 32 del Decreto Legislativo 2/2015 declara que *“los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón son instrumentos que tienen por objeto autorizar y regular la implantación de actividades de especial trascendencia territorial que hayan de asentarse en más de un término municipal o que, aun asentándose en uno solo, trasciendan de dicho ámbito por su incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características.”*, posibilitando el artículo 33 de dicho cuerpo legal la implantación de actividades industriales de especial importancia, pudiendo *“ser objeto de Planes y Proyectos de Interés General de Aragón”*.

Al amparo de dicha norma, el Gobierno de Aragón, la mercantil Aragón Plataforma Logística Plaza, S.A.U. y la sociedad **CIPSA NORTE, S.L.**

suscribieron un Convenio por el que se determinó que su objeto es *“el establecimiento de un marco adecuado y coordinado de colaboración para la implantación del proyecto de la Plataforma Logística «PLAZA 4.0» en la Comunidad Autónoma de Aragón que dé continuidad a la configuración actual de PLAZA, estipulando los compromisos mutuos básicos a desarrollar mediante los posteriores acuerdos o los convenios específicos que resulten necesarios”*, estableciéndose el ámbito de actuación; los compromisos asumidos por las partes firmantes; la constitución de una Comisión de Seguimiento cuyo cometido será velar por el cumplimiento del Convenio, el procedimiento de modificación; la declaración de la naturaleza administrativa del mismo según establece el artículo 6.2 de la Ley 9/2017, como –por último– los mecanismos de resolución de conflictos derivados de la aplicación o interpretación del mismo.

Asimismo, a tenor del artículo 34.1, del Decreto Legislativo 2/2015 *“los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón podrán ser promovidos: a) Por iniciativa pública, que pueden ejercer tanto los departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma como los organismos públicos, las empresas públicas y las demás entidades integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma. b) Por iniciativa privada de cualquier persona natural o jurídica.....”*.

En definitiva, el Convenio es buen exponente de la colaboración público – privada como instrumento legalmente previsto para la implantación de actividades de carácter económico de especial transcendencia, con una marcada incidencia en el territorio y una proyección social y laboral de relevancia muy importante.

Conforme a las previsiones legales y obligacionales expuestas, corresponde a la mercantil **CIPSA NORTE, S.L.**, **solicitar** del Gobierno de Aragón la DECLARACIÓN DE INTERES AUTONOMICO E INTERES GENERAL DE ARAGÓN del PLAN que es objeto del precitado Convenio, todo ello en los términos previstos en los artículos 35 y 36 del del Decreto Legislativo 2/2015.

II. PROMOTOR

Dentro del marco de colaboración público – privada, la iniciativa queda asumida por la sociedad mercantil **CIPSA NORTE S.L.** asume a título de promotor y en los términos previstos en el artículo 34.1, letra b), del Decreto Legislativo 2/201, la iniciativa del Proyecto que se presenta para la obtención de la Declaración de Interés Autonómico e Interés General de Aragón.

CIPSA NORTE, S.L. es cotitular junto con otros propietarios de una mayoría suficiente de terrenos a incluir en la delimitación objetiva del **PIGA PLAZA 4.0**, tal y como se ha indicado en la estructura de la propiedad y de impulsar su desarrollo.

La empresa **CIPSA NORTE, S.L.** es una sociedad mercantil de responsabilidad limitada, constituida conforme al derecho español según escritura autorizada el 31 de diciembre de 1992 por el notario de Madrid, Don Francisco José de Lucas y Cadenas, con el número 3.042 de orden de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 474,

folio 122, hoja registral BI-4.081. Se encuentra provista de N.I.F. número B-48536668.

La forma mercantil inicial fue la correspondiente a una sociedad anónima, siendo transformada en sociedad de responsabilidad limitada mediante escritura autorizada el día 29 de octubre de 2015 por el notario de Madrid, Don Emilio Sánchez Carpintero Abad, con el número 2.001 de orden de su protocolo, subsanada por otras autorizada el día 1 de diciembre de 2015 por el notario de Madrid, Don José Javier Castiella Rodríguez, con el número 1.637 de orden de su protocolo, resultando inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 474, folio 122, hoja BI-4081, inscripción 13ª.

CIPSA NORTE, S.L. cuenta con experiencia constatada en los procesos de transformación urbanística de suelo en sus distintas fases hasta la obtención de suelo finalista, y en la ejecución y explotación de proyectos de distinta tipología y usos. Actualmente, **CIPSA NORTE, S.L.** está extendiendo su actividad promotora en el ámbito de la logística el desarrollo de varios polígonos logísticos e industriales en otras comunidades, en cumplimiento de las actividades comprendidas dentro de su objeto social.

III. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGON: “PLAZA 4.0”

III.1.- CONSIDERACIONES GENERALES: LA LOGÍSTICA Y EL USO INDUSTRIAL EN ARAGÓN

España destaca mundialmente por su potente red de infraestructuras aéreas, terrestres, ferroviarias y marítimas y por la calidad de los servicios de éstas. La intermodalidad favorece el desarrollo y crecimiento de la logística, con un peso específico en la economía española que representa una tasa del 7,9% del PIB español. Una cifra que se eleva al 10% si se añaden las actividades de carácter logístico que llevan a cabo empresas industriales, comerciales y de servicios.

España se encuentra en una posición privilegiada en el Sur de Europa donde confluyen las principales rutas de tráfico de mercancías y personas. La ampliación de la Unión Europea (UE) hacia el Este favorece la posición estratégica de España con respecto a los flujos comerciales y los centros de redistribución del comercio exterior de la UE y el resto del mundo.

Por lo que respecta a Aragón, la logística ha supuesto la principal apuesta tanto desde las instancias públicas como privadas desde el año 2000, siendo en la actualidad su principal sector empresarial de crecimiento económico y, por lo tanto, uno de los ejes fundamentales de su actividad económica y creación de tejido empresarial e industrial, lo que se debe – fundamentalmente– a la excelente localización de Zaragoza y todo su entorno situado a tan apenas 300 km del resto de principales capitales de

España y puerta de acceso al sur de Europa, con conexión terrestre con Francia.



Fuente: Clúster Logístico de Aragón

La distribución por mar, carretera, ferrocarril y avión es esencial para la distribución de mercancías y productos y Zaragoza, constituye en esencia un eje intermodal que le sitúan a la cabeza respecto al resto de ciudades de la geografía española e incluso europea.

Como resultado de todo ello y las sinergias que provoca la intermodalidad, Aragón se ha convertido en el centro de referencia logística del sur de Europa y sector logístico representa una tasa ligeramente superior al 5,7 % del PIB en Aragón, con una imputación de empleabilidad de más de 25.000 personas. Por tanto, resulta indiscutible la cuantificación de su importancia económica en términos de PIB, su contribución al dinamismo económico general a través de los efectos arrastre e impulso y su actividad internacional y ello sin mencionar la aportación en términos tecnológicos cada vez más presente en el mundo de la empresa.

Y en todo este contexto, dentro del concepto de la intermodalidad, tiene su peso específico la infraestructura aeroportuaria de Zaragoza. La terminal aragonesa culmina 2021 con más de 194.000 toneladas transportadas, que son 50.000 más que el año anterior, casi 12.000 más que el último año antes de la pandemia COVID-19 y el mejor registro histórico. Sus resultados en los últimos doce meses suponen más del doble de los que registraba hace solo seis años y consolida su posición con el segundo aeropuerto de carga y transporte de mercancías en España, solo por detrás del aeropuerto Adolfo Suárez - Barajas (Madrid) y aventajando en más de 58.000 toneladas transportadas a la infraestructura aeroportuaria de El Prat (Barcelona).

Sin ánimo de entrar a valorar de manera pormenoriza la evolución del sector de la Logística en la Comunidad Autónoma de Aragón, sí que conviene indicar que su auge ha sido una constante en los últimos años y para ello, basta con observar que la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA), presenta un índice de ocupación superior al 90% del suelo finalista inicial y esto nos lleva a afirmar que el suelo finalista disponible de tal Plataforma se haya agotado, ya que ese otro 10% de suelo aún disponible, lo constituyen parcelas de pequeño formato, con una superficie o extensión de escasa demanda en el mercado.

La inversión en logística se disparó en 2021. Este ejercicio ha finalizado con un volumen de inversión superior a los 176 millones de euros en la Comunidad aragonesa, lo que supone un 1.100% más en comparación con el ejercicio de 2020.

Con relación al dimensionamiento de las parcelas, cabe señalar que el mercado logístico actualmente demanda parcelas de formato de gran dimensión para la construcción de naves de elevada ocupación, existiendo **una demanda de superficies netas de más de 100.000 m²**. Y las empresas e-Commerce –que actualmente marca las tendencias en cuanto a superficie y ocupación se refiere– presenta una demanda con un recorrido creciente a corto y medio plazo en España.

La ampliación de PLAZA a través de la reciente Modificación número 9 de aquel Proyecto Supramunicipal ha supuesto dar una respuesta puntual a la demanda de suelo a corto plazo, pues la ampliación de unas 34 has de suelo bruto (que ha propiciado la implantación de AMAZON), pero no ha colmatado la demanda a medio plazo. Sin embargo, cabe añadir que dicha Modificación y la implantación de la empresa relacionada ha tenido un impacto territorial positivo y un efecto dinamizador que está atrayendo paulatinamente el interés de otras empresas relacionadas con el e-Commerce. En consecuencia, dada la escasez de suelo de tales características, aquel interés puede terminar por diluirse o producirse dichas inversiones en otros ámbitos del territorio nacional o del continente europeo, si no ofrecemos suelo de gran formato y gran ocupación en el entono, ubicación e intermodalidad de Zaragoza y zona de influencia.

Más recientemente Inditex anunció una inversión de más de 80 millones de euros para ampliar uno de sus más vastos almacenes a escala mundial. El gigante textil ensanchará el armario logístico que posee en la

Plataforma Europa, su complejo de distribución ubicado en PLAZA supondrá un incremento de su superficie de más de 63.500 metros cuadrados y generará alrededor de 250 nuevos empleos.

Y finalmente, otro de los aspectos esenciales que conviene constatar, es la próxima construcción del eje ferroviario Zaragoza-Algeciras, cuyo proyecto ha sido recientemente declarado, a nivel estatal, como un proyecto "prioritario y urgente", que contará con financiación de fondos europeos MRR (Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia). Dicha modalidad de transporte en el corredor Algeciras-Zaragoza, de 1.074 kilómetros de longitud, contribuirá más si cabe a darle mayor valor añadido logístico a la capital aragonesa y su entorno, además de reducir la congestión y mejorar la seguridad vial y el impacto medioambiental por la menor huella de CO₂ de los camiones en carretera, al menos a corto plazo y mientras no se produzca la transición de los motores de combustión a otras tecnologías.



Fuente: Heraldo de Aragón/APL

III.2 LOCALIZACIÓN, IDONEIDAD DE SU UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN.

La presente Propuesta la constituirá un Plan para la implantación de un Proyecto consistente en un Centro Logístico destinado al uso logístico, industrial, empresarial terciario y dotacional que supondrá la ampliación natural del actual polígono PLAZA entre los P.K. 305+7 vía de servicio y 308+4 conexión directa de la A2, en los términos municipales de Zaragoza y La Muela, a tan sólo 23 km del centro de Zaragoza.

El ámbito contará con una superficie aproximada de 2.400.771 m², de los cuales 2.133.702 m² se encuentran en el término municipal de Zaragoza, y los restantes 267.069 m² se encuentran en el término municipal de La Muela.

Los terrenos lindan, al Norte, con la Autovía A2 y ámbito actual de PLAZA, encontrándose al margen sur de esta carretera y su vía de servicio. Al Oeste, con ámbitos urbanos de La Muela; al Este con nudo, vía acceso a PLAZA y terrenos rústicos y al Sur con terrenos urbanizables y rústicos del término municipal de La Muela y Zaragoza.

Su comunicación terrestre es excelente a través de la autovía A-2, en sentido Zaragoza, mediante la salida 304 y la vía de servicio, en el extremo oeste del ámbito, así como en la salida 308, en el extremo este. A su vez, el acceso sentido Madrid, se puede realizar, a través de la salida 307 y 304, conectando el nudo de salida con el acceso del ámbito mediante el puente que cruza a aquella.

Tiene proximidad con el Centro Logístico PLAZA, accediendo al mismo a través de la salida 308/307 de la Autovía A2, así como con el Polígono industrial de Centrovía, y cuenta con un rápido acceso con el Centro Logístico Ferroviario Zaragoza-Plaza de ADIF, a través de la salida 307 de dicha autovía.

Asimismo, otra característica fundamental es su proximidad con el aeropuerto de Zaragoza, a través de la A2, salida 310 en su conexión con la A-120.

Todos estos accesos y la existencia de otras infraestructuras de servicios ya ejecutadas y comunes a los municipios afectos por el futuro PIGA y su inserción dentro del ámbito de influencia caracterizado por los núcleos residenciales e industriales del término municipal de La Muela y PLAZA en Zaragoza, hacen que la localización del ámbito del PIGA propuesto sea la principal atracción para operadores y empresas que buscan emplazamientos para su crecimiento y desarrollos empresariales.

No resulta ocioso recordar que este emplazamiento ya fue objeto de análisis y estudio en la última década por la mercantil Aragón Plataforma Logística de Zaragoza, S.L.U. con el objeto de ubicar sucesivas ampliaciones de sus infraestructuras. Exponente de cuanto decimos ha sido que la localización del ámbito que nos ocupa supone la expansión natural y primordial de PLAZA como resultado lógico de la gestionada

con la Modificación nº 9 del Proyecto Supramunicipal, todo ello como expresión de las políticas económicas y territoriales implementadas por el Gobierno de Aragón tendentes a fomentar la expansión del sector logístico en el territorio de la Comunidad.

El PIGA, por tanto, tiene como objetivo el desarrollo de la totalidad de este como un único ámbito urbanístico, dedicado a la implantación de la actividad logística de calidad para grandes operadores, así como la localización de usos dotacionales (zonas verdes, espacios libres y viario).



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

III.3 JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL

Como hemos reseñado en la evolución legislativa resumida en la introducción de este documento, el artículo 36 del Decreto Legislativo 2/2015, TRLOTA⁷, regula la Declaración Implícita como figura jurídica que permite considerar de Interés General las siguientes actividades:

- La actividad que, siendo susceptible de ser promovida mediante un Proyecto de Interés General de Aragón, estuviera contemplada en planes aprobados por el Gobierno de Aragón.
- La actividad resultante de inversiones que hayan sido declaradas de interés autonómico por el Gobierno de Aragón cuando, conforme a su normativa reguladora, tal declaración implique su consideración como de interés general a los efectos establecidos en la normativa de ordenación del territorio.
- Los proyectos contemplados en los planes cuyo interés general haya sido declarado por el Gobierno de Aragón.

El **PIGA PLAZA 4.0**, como actividad considerada de Interés General, supone una apuesta decisiva para coadyuvar en las políticas públicas que, en la actualidad, se encuentra promoviendo el Gobierno de Aragón, impulsando el desarrollo económico del territorio de Aragón a través de la implantación de actividades económicas de especial envergadura.

A este respecto, la presente Propuesta cumple con la estrategia fijada por el Gobierno de Aragón para el desarrollo económico de las zonas rurales, en su Decreto 165/2017, de 31 de octubre, por el que se aprueba la Directriz Especial de Ordenación Territorial de Política Demográfica y contra la Despoblación, ya que el ámbito de influencia del Proyecto es concéntrico, es decir, se abarca la ciudad de Zaragoza, así como a la localidad de La Muela, su entorno territorial y comarca.

Dentro del eje referido a las actividades económicas estratégicas, el futuro PIGA servirá para el cumplimiento de los objetivos que fija la Directriz, estableciendo las prioridades de acción. En concreto:

- Cumple con el Objetivo 1 (actividades económicas estratégicas) al promover la implantación en el territorio de las actividades económicas estratégicas contempladas en la Estrategia de Competitividad y Crecimiento del Gobierno de Aragón (en lo que se refiere a los puntos referidos con la actividad logística), como motor de desarrollo económico y de generación de riqueza, así como instrumento generador de empleo de alta cualificación, especialización y de escasa temporalidad.

- Se cumple, asimismo, con el objetivo 7.1. (incorporación del análisis de viabilidad económica) y dentro de éste con el punto 7.1.E4, en cuanto a priorizar inversiones eficientes orientadas al crecimiento de la competitividad y la consiguiente generación de empleo.

- Coadyuva decididamente en la realización del objetivo 14.3. (localización de suelos productivos) que busca optimizar la localización de suelos productivos, con preferencia en las cabeceras supra comarcales, capitales comarcales, otras centralidades y asentamientos autosuficientes, adoptando medidas para que los beneficios que pueda reportar su localización que se proyecte, en su caso, con un alcance supramunicipal, sin perjuicio de que los pequeños municipios del ámbito metropolitano puedan disponer de suelos productivos en consonancia con su ubicación geográfica y disponibilidad de infraestructuras de comunicación, energéticas, hidráulicas, potencial demográfico y residencial. En concreto el punto 14.3.E1. que aspira a la localización de suelo estratégico en el espacio metropolitano de Zaragoza, considerando las posibilidades de conexión con la red de carreteras de altas prestaciones, la red ferroviaria y los servicios de transporte colectivo.

- A su vez, y dentro de dicho objetivo, se cumple el punto 14.3.E, referente a las plataformas logísticas, de forma que las nuevas plataformas logísticas que se planifiquen sean complementarias de las ya existentes, asociadas a los nudos de confluencia de infraestructuras viarias de altas prestaciones o ferroviarias, así como a los núcleos del sistema urbano que destaquen por su accesibilidad, con la finalidad de atraer inversiones y empleo hacia ellas.

- Y, finalmente, cumple con las directrices establecidas por el objetivo 19.4 (localización de las actividades económicas estratégicas) de

forma que **se aprovecha las áreas y ejes que muestran un mayor potencial de desarrollo económico para la localización de las actividades económicas de carácter estratégico.** En concreto y según el punto 19.4.E2, los corredores de potencial económico.

Al margen de los puntos expuestos anteriormente, el objetivo fundamental del PIGA será favorecer la implantación de empresas para las que, con independencia de su sector productivo concreto, la logística en su cadena de distribución sea una herramienta esencial para el cumplimiento de sus fines de forma eficaz y eficiente.

Ciertamente, las actuales plataformas logísticas de Aragón se sitúan estratégicamente en ámbitos bien conectados y son núcleos de actividad en torno al transporte masivo o rutas consolidadas de mercancías. Sin embargo, nuestro objetivo es ampliar la actual Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA) en el ámbito de influencia que permita el desarrollo económico de las empresas del territorio y la implantación de grandes empresas nacionales e internacionales, dada la valorada situación geoestratégica, próxima y altamente accesible a dos principales corredores de mercancías de España como son el corredor del Ebro y el del Mediterráneo.

Dicha ampliación y la idoneidad de su ubicación, no sólo se justifican por su geolocalización estratégica en el ámbito nacional y autonómico, sino también por la existencia de infraestructuras de servicios que minimizan el coste de inversión y convierte en eficiente las ya preexistentes.

Por otro lado, la intermodalidad, como condición esencial de una plataforma logística, viene asegurada por la ubicación del área propuesta y sus conexiones tanto por carretera, por aire, como por ferrocarril.

El espacio o ámbito seleccionado tiene conexión por carretera a través de la Autovía A-2, que discurre paralela a la parcela por el lado oeste y comunica Zaragoza con Madrid y Barcelona, potenciando de esta forma el corredor noroeste hacia Francia y resto de Europa.

Por lo tanto, en base al Interés General que supone el cumplimiento de las Directrices Territoriales de Aragón y la estrategia económica aragonesa con su decidida apuesta por el sector de la logística, el futuro PIGA responde a varios aspectos:

- Intermodalidad y accesibilidad de la ubicación a nivel regional, nacional e internacional.
- Optimización del uso de infraestructuras existentes y rentabilidad de las inversiones ya acometidas.
 - Eje viario A-2.
 - Aeropuerto de Zaragoza.
 - Nudo ferroviario y alta velocidad.

- Consolidación del entorno metropolitano de Zaragoza como centro preponderante de nordeste español y su conexión a través de Francia y resto de Europa.

III.4. SITUACIÓN FÍSICA DE LOS TERRENOS, INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

11

En la actualidad, los terrenos sobre los cuales se está proyectando la implantación del PIGA se configura como un territorio profundamente antropizado, dentro del área de influencia de actuaciones industriales y residenciales preexistentes, y marcado por la implantación previa de diversas infraestructuras, tanto de comunicación como de energía, que hacen de él un espacio idóneo para la actuación prevista.

En su margen derecho del ámbito, radicado en el término municipal de Zaragoza a la altura de la zona denominada “Sector el Cisne”, ubicado justo a la salida del P.K. 308 de la autovía A2, se encuentra una estación de servicio con zonas para el estacionamiento de vehículos y una zona hotelera en funcionamiento, conectadas a través de la vía de servicio y rotondas con dicha salida, ocupando una superficie aproximada de unos 28.000 m².

Más adelante, en sentido Zaragoza, se encuentra una amplia zona industrial para la comercialización de vehículos y maquinaria industrial para obra civil, ocupando una superficie unos 56.000 m².

En el margen izquierdo del ámbito, radicado en el término municipal de La Muela, se ubican los desarrollos urbanísticos con una superficie aproximada de 1.940.000 m².

En el otro margen de la autovía A2, también radicado en el término municipal de Zaragoza, se ubica la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA), configurándose como un espacio logístico de más de 1.300 hectáreas, con proximidad al Aeropuerto de Zaragoza, al Canal Imperial de Aragón, los centros ferroviarios de ADIF y conexión viaria directa a la A-2 a través del acceso en el P.K. 305.

PLAZA se ha convertido en los centros logísticos más importantes de España donde se ha asentado importantes grupos empresariales (vgr. Inditex, Imaginarium, Esprinet, Porcelanosa (hasta 2016)¹, TDN, DHL Express, B/S/H/, Mann+Hummel Ibérica, Decathlon, Carreras Grupo Logístico, Grupo Sesé, Mercadona, Eroski, Transportes Azkar, DHL, JCV Shipping & Solutions, DB Schenker, etc).

En dicho margen, radicado en el término municipal de La Muela, se encuentra el Polígono Industrial Centrovía, con una superficie aproximada de 2.940.000 m². Se trata de un importante emplazamiento industrial de la

zona, con una superficie ocupada rayana al 80% y ubicación de importantes grupos empresariales de la zona ((Merkal Calzados, S.L, Grupo Logístico TXT, NYD Señalizaciones, MK KITZ Hispania y próximamente Amazon).

Y entre los emplazamientos industriales descritos anteriormente, se ubica el Real Club de Golf La Peñaza con una superficie de unos 846.000 m², aproximadamente, que cuenta con instalaciones deportivas, de ocio, club social, almacén, etc.

Los suelos a los que afectará el Plan de Interés General de Aragón están integrados las parcelas que a continuación se relacionan:

Nº PROPIETARIOS	Propiedad nº Parcelas	Superficie (m²)	% TOTAL
1. MERCANTIL	4	1.032.545	43,01%
2. PRIVADO .	4	387.296	16,13%
3. PRIVADO.	1	25.212	1,05%
4. PRIVADO.	2	382.617	15,94%
5. PRIVADO.	1	8.037	0,33%
6. PRIVADO.	3	39.062	1,63%
7. PRIVADO.	1	526.003	21,91%
TOTAL	16	2.400.771	100,00%

La disponibilidad de los terrenos por parte CIPSA NORTE S.L. es actualmente del 62,50% aproximadamente.

La parcelas catastrales o parte de aquellas que fueran necesarias para el completo desarrollo y ejecución del PIGA, se adquirirán por expropiación a través del seguimiento del correspondiente procedimiento de urgencia y ello por cuanto es primordial dar cumplimiento a los objetivos públicos derivados de las estrategias y políticas territoriales para favorecer la implantación de empresas logísticas o industrias en el ámbito autonómico con importante incidencia económica y su consiguiente contribución al producto interior bruto como se ha venido a justificar en el presente

Por tanto, tras la declaración del Interés Autonómico de la inversión e Interés General y según el Convenio suscrito con fecha 2 de febrero de 2022, el procedimiento expropiatorio se iniciará con la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados por la actuación necesarios para la total disponibilidad de los bienes y ejecución del PIGA por el Promotor, siguiendo los trámites generales de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa o aquellos otros especiales que resulten de aplicación

Las referencias catastrales de las parcelas que integrarán el ámbito del PIGA son las siguientes:

Num.	Referencia Catastral	Superficie (m ²)
1	50183A047001800000IZ	223.289,19
2	50183A048000170000IX	43.780,00
3	50900A116000030000GG	49.757,33
4	50900A116000040000GQ	715.718,65
5	50900A116000050000GP	36.331,00
6	50900A116000060000GL	526.002,73
7	50900A119000200000GZ	54.375,00
8	50900A119000190000GH	175.100,00
9	50900A119000180000GU	121.490,00
10	50900A119000170000GZ	25.212,00
11	50900A119000070000GR	8.037,00
12	50900A119000020000GT	267.696,00
13	50900A119000160000GS	114.920,60
14	50900A119000150000GE	32.745,64
15	50900A119000290000GP	4.310,99
16	50900A119090030000GD	2.005,00
		2.400.771,13

En cuanto a las infraestructuras de servicios ya existentes, conveniente describir las siguientes.

Nº	TM	Finca	Parcela	Poligono	Referencia catastral	Superficie catastralAfecta al ambito
1	La Muela	LM01	180	47	50183A047001800000IZ	223.289,19
2	La Muela	LM02	17	48	50183A048000170000IX	43.780,00
3	Zaragoza	Z01	3	116	50900A116000030000GG	49.757,33
4	Zaragoza	Z02	4	116	50900A116000040000GQ	715.718,65
5	Zaragoza	Z03	5	116	50900A116000050000GP	36.331,00
6	Zaragoza	Z04	6	116	50900A116000060000GL	526.002,73
7	Zaragoza	Z06	20	119	50900A119000200000GZ	54.375,00
8	Zaragoza	Z07	19	119	50900A119000190000GH	175.100,00
9	Zaragoza	Z08	18	119	50900A119000180000GU	121.490,00
10	Zaragoza	Z09	17	119	50900A119000170000GZ	25.212,00
11	Zaragoza	Z10	7	119	50900A119000070000GR	8.037,00
12	Zaragoza	Z11	2	119	50900A119000020000GT	267.696,00
13	Zaragoza	Z12	16	119	50900A119000160000GS	114.920,60
14	Zaragoza	Z13	15	119	50900A119000150000GE	32.745,64
15	Zaragoza	Z14	29	119	50900A119000290000GP	4.310,99
16	Zaragoza	Z16	9003	119	50900A119090030000GD	2.005,00
						2.400.771,13

RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

El colector general de la E.D.A.R. – Plaza discurre paralelo a la autovía A-2, a lo largo de todo el desarrollo previsto, bajo en el camino de servicio existente.

En el extremo ESTE de la actuación, a 700m, se encuentra la EDAR de PLAZA.

DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES

El drenaje de las aguas pluviales procedentes de las cuencas naturales dispone de las obras de drenaje transversal bajo la Autovía A-2, recientemente redimensionadas por las obras de ampliación de la autovía.

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

En dirección Norte-Sur, entre los límites de los municipios de Zaragoza y La Muela, discurre el trazado del proyecto de abastecimiento de agua a Zaragoza y su entorno 2ª Fase Ramales del Jalón y del Huerva-1 y abastecimiento a Villanueva de Gállego.

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

En el extremo NORESTE de la actuación, a 300m, se encuentra la SET de PLAZA.

ACCESOS

El ámbito está conectado con la Autovía A-2 por medio de los enlaces en los puntos kilométricos 305+7, 308+4 y vía servicio margen derecha entre enlace P.k. 308+4 hasta enlace acceso a plaza 309+5 con conexión a A-120.

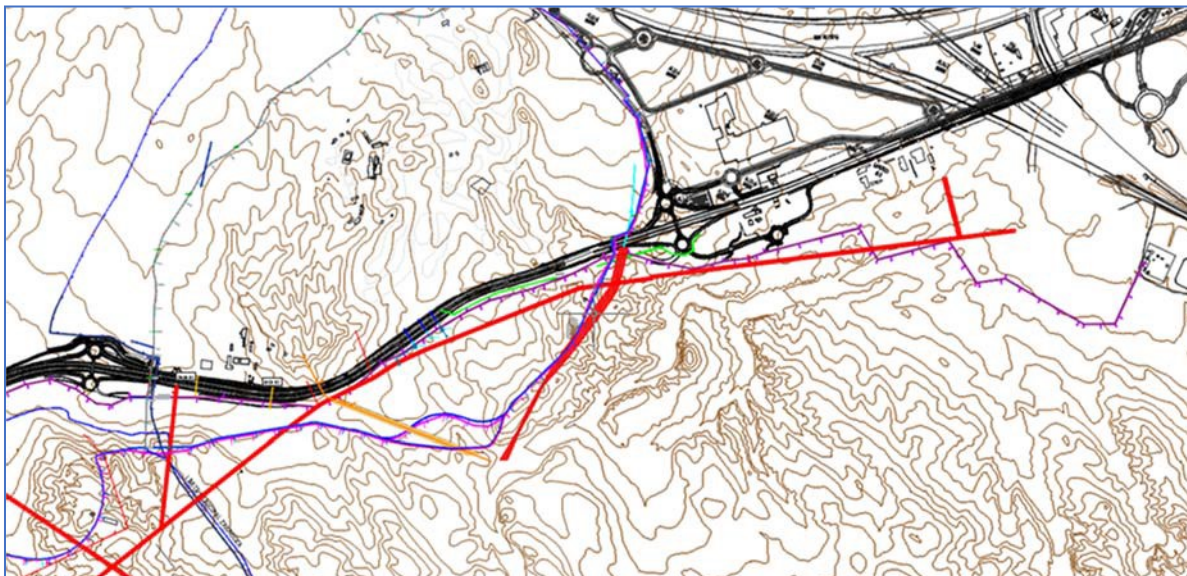
Igualmente, por medio del Enlace 308+4 se accede a la estación de ferrocarril de PLAZA y al aeropuerto de Zaragoza.

INFRAESTRUCTURAS GAS

En la margen izquierda de la A-2, se encuentra la Estación de Enagas y la posición ZACA 01 de Endesa, gaseoducto Zaragoza – Calatayud, contando con sendas hincas bajo la autovía A-2.

INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES.

De forma paralela a la Autovía A-2 y por tanto al sector discurren instalaciones de comunicaciones (Telefónica y correos).



Fuente: Elaboración propia. Plano de infraestructuras existentes en el ámbito.

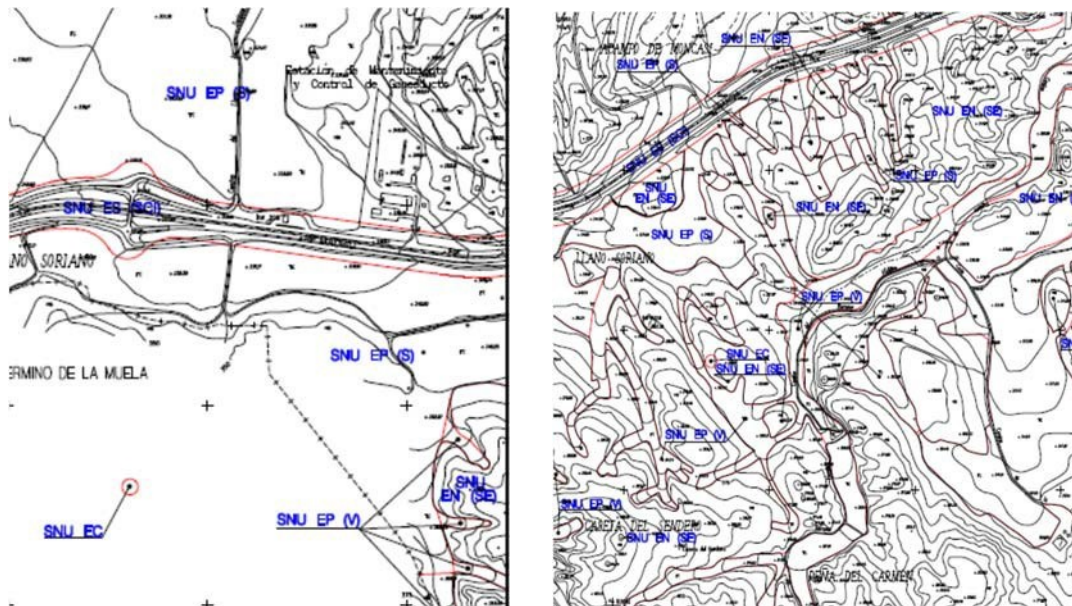
III. 5 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS EN LAS QUE SE EMPLAZARÁ AMPLIACIÓN DE PLAZA, DENOMINADA PLAZA 4.0

ZARAGOZA

En la actualidad, el término municipal de Zaragoza cuenta con un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de 2008 (Resolución de 20 de junio de 2008, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se da publicidad al Acuerdo adoptado por el Consejo de Ordenación del Territorio, en su reunión celebrada el día 6 de junio de 2008, relativo al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza; BOA 30/06/2008).

De acuerdo con dicho instrumento de planeamiento, los terrenos incluidos en la delimitación del PIGA cuentan en la actualidad con la clasificación de suelo no urbanizable especial (o de especial protección -SNUE-), bien por

la protección de Ecosistema Natura (EN) en grado (SE) bien por productivo agrario en grado (S).



Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (Texto refundido 2007)

Según el artículo 6.6.1.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, se define como SNUE todo el suelo no urbanizable del término municipal que en virtud de sus valores ecológicos, paisajísticos, productivos o como reserva de recursos naturales y antrópicos, o bien en los casos en que concurren determinados elementos de riesgo que así lo justifiquen, no está vinculado, en acto o en potencia, a usos que hacen improcedente la protección.

En concreto y para el caso que nos ocupa, se recogen las siguientes categorías de SNUE, advirtiendo que pueden estar en un solo tipo de SNUE, pero en más de una categoría sustantiva a la vez:

- Protección del ecosistema natural (SNU EN): Categorías sustantivas:
 - f) Protección del suelo estepario (SE).
- Protección del ecosistema productivo agrario (SNU EP): Categorías sustantivas
 - K) Protección de la agricultura en el secano tradicional (S).
 - Vales (V).

Para los Suelos de Ecosistema Productivo Agrario (SNU EP), sólo quedan prohibidos los usos de carácter industrial, almacenamiento o tratamiento de desechos o similares, que requieran emplazar en medio rural, pero que implican una incidencia negativa sobre el medio.

En la actualidad el ámbito se encuentra antropizado por las distintas infraestructuras ejecutadas y, entre ellas, destacan la ampliación de la A- 2, caminos de servicio, tuberías de abastecimiento, colectores, líneas eléctricas, redes de telefonía y gas. Aproximadamente el 70% del ámbito se encuentra destinado al uso agrícola.

La aprobación del PIGA supondrá la modificación de la clasificación del suelo incluido en el término municipal de Zaragoza.

LA MUELA

En la actualidad, el término municipal de La Muela cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por Acuerdo de

la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 27 de abril de 2001, siendo objeto de revisión parcial mediante Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 4 de noviembre de 2004.

La actuación en el término Municipal de La Muela afecta a suelos clasificados como suelo urbanizable.

Así, tal y como establece el artículo 33 del Decreto Legislativo 2/2015,” los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón se ubicarán preferentemente en suelo urbanizable no delimitado o en suelo no urbanizable genérico. Cuando hubieran de afectar a otras clases o categorías de suelo, habrá de justificarse motivadamente tanto la necesidad de la concreta ubicación como la compatibilidad con los valores propios del suelo afectado.

Por lo que respecta al municipio de La Muela, el PIGA afecta a suelo que figura en el Sistema de información urbanística de Aragón como suelo urbanizable delimitado. En origen fue clasificado por el PGOU de La Muela del año 2001 como *Suelo Urbanizable No delimitado de Carácter Prioritario estableciendo condiciones de desarrollo y delimitación grafica aproximada*. Dicha categorización, que no guarda estricta relación con ninguna de las actuales clases de suelo a las que se ciñe la normativa estatal y autonómica en materia urbanística, se le asignó el adjetivo de “*prioritario*” por cuanto que dicho suelo ya contaba con la previsión de infraestructuras exteriores que posteriormente resultarían ejecutadas.

La aprobación del Proyecto de Interés general no afectara a la clasificación del suelo, sin perjuicio de la necesaria delimitación del nuevo ámbito.

IV. INSERCIÓN DEL PROYECTO EN EL MODELO TERRITORIAL DE ARAGÓN.

La Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA), sustitutiva de las Directrices Generales de Ordenación Territorial (Ley 7/1998, de 16 de julio), es un instrumento de planificación territorial contemplado en la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón (LOTA) para diseñar el modelo de uso y transformación del territorio aragonés a corto, medio y largo plazo (Aragón 2025).

El objetivo de la EOTA es establecer pautas de actuación (estrategias y normas) para los agentes territoriales que promuevan el desarrollo territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón de forma equilibrada y sostenible, a saber, la mejora de todos aquellos factores que configuran la calidad de vida de los habitantes de un territorio y que dependen, de forma directa o indirecta, de las características del medio en el que viven (factores territoriales de desarrollo), teniendo en cuenta una serie de condicionantes que pueden limitar o potenciar este desarrollo.

Respecto a la logística, dicha estrategia, dispone:

La logística es una actividad de carácter netamente transversal, puesto que comprende la producción, el transporte, el control de mercancías y las TIC, tanto en el ámbito privado (empresas de servicios logísticos y de distintos modos de transporte, distribución y demás actores ligados al intercambio de mercancías) como en el público (regulación, control, seguridad, provisión de infraestructuras, facilitación comercial, etc.). En Aragón existen más de 300 polígonos industriales, operan más de 6.000 empresas de transporte y las plataformas logísticas ocupan una extensa superficie. Existen cuatro plataformas logísticas intermodales potenciadas por la iniciativa pública: **PLAZA** en Zaragoza, con más de 12,8 millones de metros cuadrados; **PLATEA** en Teruel, con más de 2,5 millones de metros cuadrados; **PLHUS** en Huesca, con más de 1,1 millones de metros cuadrados; y **PLFRAGA**, también en la provincia de Huesca, con más de 850.000 metros cuadrados. La logística se ha consolidado en las economías avanzadas como una palanca fundamental para el progreso de los flujos comerciales y el desarrollo empresarial a escala regional, nacional e internacional. La optimización de la organización logística contribuye a la competitividad corporativa mediante la reducción de costes (disminución de niveles de almacenamiento, minimización de recorridos en transporte de reparto, gestión de stocks, etc.) y el incremento del nivel de servicio al cliente. Es relevante también la aportación de la logística a la compatibilidad del desarrollo con la calidad ambiental, puesto que contribuye al mayor control de la emisión de gases contaminantes, al racionalizar, y canalizar los flujos y las actividades, optimizando los consumos de agua y energía eléctrica, y generando menos residuos.

Además, y éste es un elemento fundamental en una comunidad con una baja densidad de población como Aragón, la logística actúa como instrumento de ordenación territorial, favoreciendo una gestión racional del territorio.

Y dicha estrategia o modelo territorial, establece como objetivo “Promover la implantación de actividades económicas en el territorio aragonés para que la población pueda disponer de un empleo de calidad, preferentemente estable, así como los recursos necesarios para su desarrollo personal y colectivo, acompasando el crecimiento del suelo productivo con el de la ocupación y el PIB, y con el crecimiento sostenible del suelo residencial”

Para regular el ejercicio de la función pública de la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, establece medidas e instrumentos de planeamiento, gestión e información.

Los instrumentos de planeamiento territorial son la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón y las Directrices de Ordenación Territorial.

Las Directrices de Ordenación Territorial, reguladas en los artículos 21 y siguientes del mismo Texto Refundido, incluyen el conjunto de reglas de aplicación directa o que incidan en la previsión de desarrollo del planeamiento, información o gestión territorial, en el planeamiento urbanístico municipal y en las actuaciones sectoriales que la Comunidad Autónoma puede dictar para aplicar las estrategias propuestas, en el

ámbito de su competencia. Mediante Decreto 165/2017, de 31 de octubre, del Gobierno de Aragón, el Gobierno de Aragón aprobó la Directriz Especial de Ordenación Territorial de Política Demográfica y contra la Despoblación.

En este marco normativo y de acuerdo con los componentes esenciales que configuran el sistema territorial de Aragón según lo indicado en el art. 18.2 del Decreto Legislativo 2/2015, TRLOTA, **CIPSA NORTE, S.L.**, se considera que el proyecto de ampliación de la Plataforma Logística-Industria PLAZA, se adecua al modelo territorial de Aragón, por la importancia del sector logístico en el cumplimiento de los objetivos establecidos en la EOTA que relata la necesidad de impulsar la implantación en el territorio de las actividades económicas estratégicas, entre ellas, las plataformas logísticas, por su carácter dinamizador de la actividad económica, su localización estratégica en el territorio del suelo productivo en función de factores como la buena accesibilidad, la presencia de centros intermodales de transporte, la existencia de actividades logísticas o de áreas de baja vulnerabilidad ambiental y paisajística del entorno rural.

Además, podemos señalar los siguientes motivos:

- 1) **MOVILIDAD.** El futuro PIGA, dará cumplimiento al Objetivo 4 que exige atender las demandas de movilidad de las personas y las necesidades de transporte de mercancías, con ayuda de todos los medios de transporte posibles, mejorando la accesibilidad a todo el territorio, priorizando las actuaciones en materia de infraestructuras, transporte y logística.

2) **SOSTENIBILIDAD DE INFRAESTRUCTURAS.** El objetivo 14 de la EOTA establece que las actuaciones que tengan incidencia sobre los factores territoriales o los condicionantes del desarrollo, deben ser sostenibles, tanto desde el punto de vista ambiental –para lo que se debe analizar los efectos sobre el medio natural, biodiversidad, cambio climático y contaminación - como desde el punto de vista económico como el social y de cohesión.

En este sentido, se dispone que las nuevas plataformas logísticas o ampliaciones que se planifiquen, complementarias de las ya existentes, deberán estar asociadas a los nodos de confluencia de infraestructuras viarias de altas prestaciones o ferroviarias, así como a los núcleos del sistema urbano que destaquen por su accesibilidad, con la finalidad de atraer inversiones y empleo hacia ellas.

Por otra parte, si bien la implantación de la futura plataforma logística-industrial se efectúa en unos suelos que requieren transformación (la mayoría de ellos, suelos no urbanizables), será sometido a autorización ambiental estratégica en el marco de lo establecido en la normativa territorial y en normativa ambiental aragonesa y estatal. Deberá atenderse, por lo tanto, al condicionado del informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) y se incorporarán al PIGA las consideraciones de sostenibilidad en su diseño y ejecución que se indiquen: implementación de medidas para reducir la impermeabilización del suelo, la mejor gestión de las aguas pluviales, el ahorro de agua, etc.

En todo caso, es importante señalar la aportación de la logística a la compatibilidad del desarrollo con la calidad ambiental, puesto que contribuye al mayor control de la emisión de gases contaminantes, al racionalizar, concentrar y canalizar los flujos y las actividades, optimizando los consumos de agua, energía eléctrica y generando menos residuos.

- 3) **COHESION SOCIAL.** Según los Objetivos 8 y 9 de la Estrategia, la ordenación del territorio debe procurar el establecimiento de unas condiciones de vida equivalentes para todos los habitantes de la Comunidad de Aragón, evitando que las características del territorio constituyan un factor discriminante para la calidad de vida de los ciudadanos.

En este sentido, el PIGA será un importante elemento de cohesión territorial, al generar un impulso económico directo en el municipio de Zaragoza y La Muela derivado del aumento de la actividad que generará la nueva zona de la plataforma logística-industrial PLAZA y por ayudar a la activación de las actividades empresariales en la zona, fomentando el asentamiento de población.

- 4) **CONDICIONANTES NATURALES.** La ordenación del territorio debe garantizar la asignación racional de los usos del suelo en función de las características del medio físico y las necesidades de la población, y establecer criterios proporcionales de interés general y social para la ubicación de infraestructuras, equipamientos y servicios. La gestión de

los recursos naturales es imprescindible para prevenir impactos negativos y revertir procesos de degradación del medio.

En este caso, el impacto del futuro PIGA en el conjunto de los recursos naturales es limitado, dado que una parte de su ámbito se ubicará en terrenos de escasa protección ambiental y limitada explotación agraria y otra en suelo ya clasificado como suelo urbanizable, con infraestructuras exteriores ejecutadas.

Por el contrario, su vocación natural es la ampliación de los actuales suelos logístico-industriales de PLAZA

- 5) **RECURSOS HUMANOS Y POBLACIÓN.** El principal objetivo de la EOTA es el contribuir a elevar la calidad de vida de los habitantes del territorio. El desarrollo del PIGA supondrá un apoyo a la estructura social actual de Zaragoza y La Muela, al ampliar a medio plazo las actividades económicas del municipio, fomentando oportunidades de creación de empleo y, por tanto, el asentamiento de la población en éstos y otros municipios cercanos (Objetivos 8, 10 y 15 EOTA).
- 6) **INFRAESTRUCTURAS.** El capital territorial de dotación de infraestructuras resultante de la transformación del territorio puede potenciar o limitar el desarrollo de los factores territoriales. Es necesario considerar la sostenibilidad de éstas por sus implicaciones ambientales, sus efectos sobre la cohesión social y su coste.

En cuanto a las infraestructuras de movilidad y telecomunicación, la ejecución del PIGA, supondrá una mejora estratégica de todas las

infraestructuras actualmente existentes vinculadas a la creación de un nuevo recinto de uso logístico-industrial. Las infraestructuras para la transformación y transporte de energía se verán implementadas por la ejecución de nuevas redes de suministro eléctrico para el polígono. De igual modo, en cuanto al resto de servicios exteriores (hidráulicas, gestión de residuos...) se ampliarán las infraestructuras actuales para dar servicio al polígono logístico. Por otra parte, el PIGA contemplará mejoras de conexión directa con la red ferroviaria y su conexión con la A-2.

- 7) **CONDICIONANTES JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS.** en el diseño y ejecución del proyecto se tendrán en cuenta la normativa urbanística y ambiental y demás condicionantes jurídico- administrativos que establezcan las normas autonómicas, estatales y municipales que resulten de aplicación.
- 8) **AREAS HOMOGENEAS Y FUNCIONALES DEL TERRITORIO.** El territorio aragonés tiene un elevado grado de heterogeneidad en sus variables físicas, demográficas, poblacionales, funcionales, etc., que requiere un tratamiento diferencial a la hora de proponer estrategias para su desarrollo.

Teniendo en cuenta las diferentes áreas homogéneas y funcionales que la EOTA distingue (Áreas metropolitanas y áreas urbanas), el PIGA tendrá una repercusión directa en el Área Rural, conformada por el municipio de La Muela, sin perjuicio de su incidencia en los municipios colindantes; pero también en el entorno de la ciudad de Zaragoza, dada la colindancia del término municipal de La Muela a la capital aragonesa.

En este sentido, la EOTA incluye a La Muela, dentro de un grupo de municipios que están situados dentro del espacio metropolitano de Zaragoza y que merecen un tratamiento diferenciado. Como se indica, son municipios que superan, en casi todos los casos, los 3.000 habitantes, por lo que en casi todos los casos los equipamientos y servicios de los que disponen se derivan de su propio tamaño poblacional, ejerciendo una mínima polaridad en su entorno que está bajo la influencia, sobre todo, de la capital regional.

Finalmente, cabe decir que la EOTA, establece como objetivo prioritario “Promover la implantación de actividades económicas en el territorio aragonés para que la población pueda disponer de un empleo de calidad, preferentemente estable, así como los recursos necesarios para su desarrollo personal y colectivo, acompasando el crecimiento del suelo productivo con el de la ocupación y el PIB, y con el crecimiento sostenible del suelo residencial”.

Es evidente que el desarrollo y ejecución del PIGA que se propone favorece al cumplimiento de dicho objetivo

V. INCIDENCIA ECONOMICO Y SOCIAL DEL PLAN

De cuanto antecede, parece evidente que el desarrollo y la ejecución del PIGA tendrá un efecto trascendente e importante en el conjunto del territorio y de la economía aragonesa, pudiendo constituir un importante foco dinamizador y de atracción para otras empresas, pertenecientes al sector logístico e industrial, que quieran instalarse en la Comunidad

Autónoma de Aragón y que no hayan podido encontrar una posibilidad de emplazamiento en el actual PLAZA, provocando el conocido como efecto tractor de actividades principales y secundarias o auxiliares.

Los principales efectos socioeconómicos serán:

- **Creación de empleo en el sector logístico e industrial, así como en aquellas actividades vinculadas con la construcción y el mantenimiento de urbanizaciones y edificaciones o infraestructuras.**
- **Empleo, de calidad y altamente especializado** enfocado al ámbito logístico e industrial.
- **Atracción de población y la dinamización de otros sectores de actividad.**
- **Valor añadido.** Las actividades vinculadas a la logística generan un valor añadido directo sobre los suelos donde se implantan, creando focos de atracción tanto a empresas ligadas directa o indirectamente con éstas, o de otros sectores, inversores, emprendedores.
- **Mejora de la red de transportes y comunicaciones,** como consecuencia de la **consolidación territorial,** implementación de servicios e infraestructuras.

- **Ingresos municipales**, mediante el devengo y exacción de tributos derivados de la ejecución de construcciones y del ejercicio de la actividad económica.

De cuanto antecede, parece evidente que el desarrollo y la ejecución del PIGA tendrá un efecto trascendente e importante en el conjunto del territorio y de la economía aragonesa, pudiendo constituir un importante foco dinamizador y de atracción para otras empresas, pertenecientes al sector logístico e industrial, que quieran instalarse en la Comunidad Autónoma de Aragón y que no hayan podido encontrar una posibilidad de emplazamiento en el actual PLAZA, provocando el conocido como efecto tractor de actividades principales y secundarias o auxiliares.

Los principales efectos socioeconómicos serán:

- **Creación de empleo en el sector logístico e industrial, así como en aquellas actividades vinculadas con la construcción y el mantenimiento de urbanizaciones y edificaciones o infraestructuras.**
- **Empleo, de calidad y altamente especializado** enfocado al ámbito logístico e industrial.
- **Atracción de población y la dinamización de otros sectores de actividad.**
- **Valor añadido.** Las actividades vinculadas a la logística generan un valor añadido directo sobre los suelos donde se implantan, creando

focos de atracción tanto a empresas ligadas directa o indirectamente con éstas, o de otros sectores, inversores, emprendedores.

- **Mejora de la red de transportes y comunicaciones**, como consecuencia de la **consolidación territorial**, implementación de servicios e infraestructuras.
- **Ingresos municipales**, mediante el devengo y exacción de tributos derivados de la ejecución de construcciones y del ejercicio de la actividad económica.

Y en concreto, la relevancia socioeconómica del futuro PIGA se observa en los siguientes parámetros:

1. INVERSION TOTAL PREVISTA.

Para el desarrollo del PIGA se estima una inversión total aproximada de 40.713.709 €, incluyendo el coste de adquisición del suelo, con el siguiente desglose:

CONCEPTO	IMPORTE	
Coste urbanización (incluye expropiaciones)	16,19 €	36.195.194 €
Infraestructuras externas (incluye expropiaciones)		1.750.680 €
Redacción Doc. urbanística e inscripción		250.000 €

Redacción proyecto y control de obras	4,0%	1.517.835 €
Contingencias	2,5%	1.000.000 €
TOTAL		40.713.709 €

El volumen total de la inversión podrá verse alterado por la concurrencia de circunstancias de imposible determinación y cuantificación en este trámite, a saber, (i) el coste de adquisición de las parcelas no pertenecientes al Promotor de la actuación, derivados del resultado de los procedimientos administrativos de expropiación, así como (ii) la evolución y volatilidad de los costes de las materias primas; (iii) la tendencia alcista de la tasa de inflación y (iv) el cumplimiento de las prescripciones administrativas que, en su caso, resulten de la obtención de los Informes Sectoriales y de las Condiciones Técnico – Económicas de las compañías suministradoras de servicios.

2. EFECTOS ECONOMICOS Y SOCIALES

DATOS DE EMPLEO. La generación de empleo que va a desarrollarse como resultado de las nuevas inversiones previstas, no puede ser detallada con exactitud. Esta cuantificación no puede detallarse en este momento por cuanto se desconoce la generación de empleo que las nuevas actividades pueden generar. **Sin embargo, se estima una ratio de 1 puesto de trabajo directo por cada 800 metros cuadrados construidos en las nuevas instalaciones.**

IMPACTO DIRECTO EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS. El impacto económico de la creación de una nueva plataforma logística-industrial (AMPLIACIÓN), en las Haciendas de las Administraciones públicas afectadas, se derivarán de la obtención de ingresos de carácter público provenientes de la exacción de los tributos estatales, autonómicos y municipales que resulten de aplicación, bien por la prestación de servicios y ocupación del dominio público, bien por la realización de hechos imponibles, todo ello de conformidad con la regulación fiscal de aplicación.

IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. La inversión para realizar para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización cuyas infraestructuras pasaran a ser de titularidad pública.

Asimismo, la cesión de suelo finalista, legalmente prevista, pasará a incrementar el patrimonio autonómico y municipal, respectivamente.

Igualmente, dicho suelo podrá ser objeto de realización por las Administraciones Públicas a través de los procedimientos legalmente previstos, lo que conllevará la obtención de ingresos públicos de carácter no tributario.

Por último, y en este aspecto, dichos suelos podrán ser objeto de realización o ejecución de actividades de carácter económico por las Administraciones Públicas o entes que lo integran.

IMPACTOS AMBIENTALES. El entorno del ámbito de la ampliación de la Plataforma logística-Industrial PLAZA 4.0, se corresponde con una zona con escasa vegetación natural. El ámbito de ampliación propiamente dicho está formado en su mayor parte por campos de cultivo de secano, con escaso rendimiento y producción.

La zona de emplazamiento no es un área crítica y no está afectada por los objetivos de conservación de la Red Natura 2000.

En todo caso, en atención al impacto medioambiental que la construcción de la nueva plataforma puede suponer en el medio ambiente, el PIGA en su conjunto será objeto de evaluación ambiental y se incorporarán las medidas que indique el órgano ambiental autonómico (INAGA).

VI. EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.

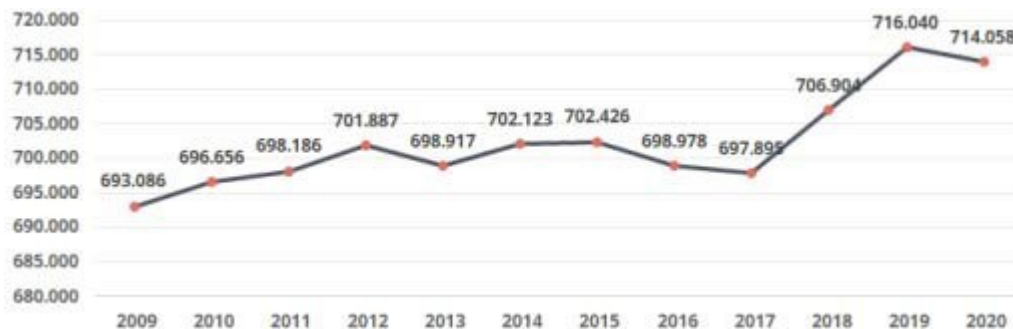
Es evidente que el desarrollo y posterior ejecución del PIGA y los proyectos que de él se deriven, tendrá un significativo efecto positivo en el conjunto del territorio y de la economía aragonesa. La ejecución de este proyecto afectará económicamente a la totalidad del territorio aragonés dada su magnitud y concepción, y de manera muy directa a la ciudad de Zaragoza, al municipio de La Muela y, en uno y otro caso, a los municipios que se ven afectados por su área de influencia, en términos económicos y territoriales.

Los datos socioeconómicos en un contexto de normalidad deberían ceñirse a recoger datos/ratios y analizar su evolución hasta el año 2019, ya que todo el periodo posterior, ha venido marcado por la caída generalizada de todos los indicadores de la actividad económica, circunstancia derivada de las consecuencias socioeconómicas que ha provocado la pandemia COVID-19, apreciación que es generalmente aceptada para establecer con rigor las magnitudes que ahora nos ocupan.

VI.1. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN. MUNICIPIO AFECTADOS

Aragón y Zaragoza

Actualmente la capital aragonesa cuenta con 714.058 habitantes censados, lo que la sitúa entre las 5 ciudades más pobladas de España.

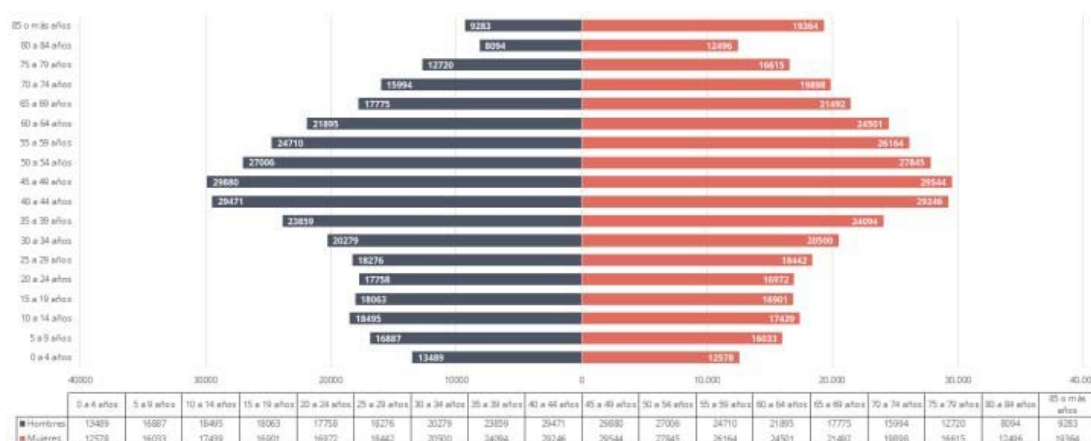


Fuente: Instituto Aragonés de Estadística

Del gráfico que acabamos de reproducir, se desprende que la evolución de la población es ascendente, si bien se aprecia una reducción insignificante y no coyuntural en el año 2019. Sin embargo, tomando como referencia una horquilla de 10 años, la conclusión sigue siendo el

crecimiento sostenido de la población en términos netos, siendo más acentuada si reducimos la horquilla a 5 años.

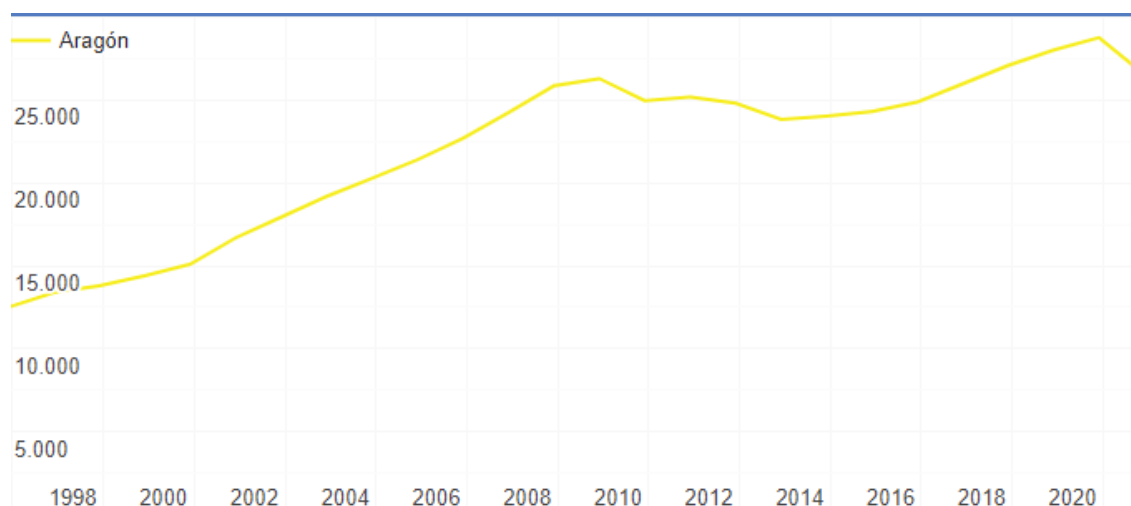
Por segmento de sexos, la población es prácticamente equitativa en cuanto a la distribución entre hombres y mujeres.



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística

Por lo que respecta al PIB aragonés, es de 35.290 M€ euros, lo que la sitúa a la economía de la Comunidad como la 10ª del Estado por volumen de PIB.

En cuanto al PIB “per cápita”, que es un buen indicador de la calidad de vida, en Aragón en 2020, fue de 26.512 € euros, frente a los 25.410 € euros de PIB per cápita en el Estado. Esta cifra supone que sus habitantes están entre los que tienen mejor nivel de vida de España, ya que ocupan el 5º lugar en el ranking de PIB “per cápita” de las Comunidades Autónomas que conforman el Estado.



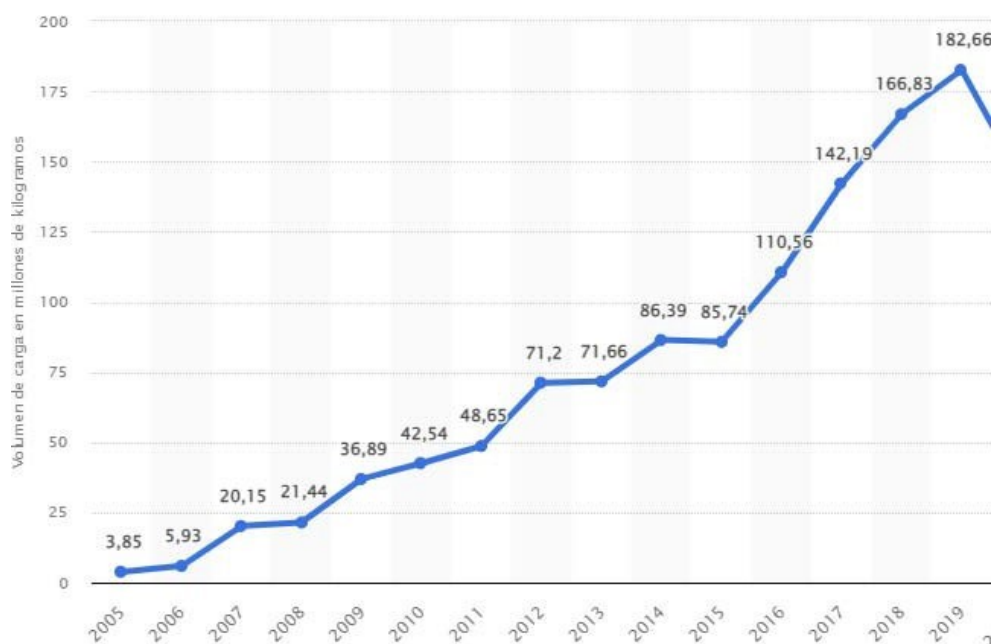
Fuente: Instituto Aragonés de Estadística

En cuanto a las exportaciones, conviene destacar que la Comunidad de Aragón ha exportado bienes y servicios por un valor de 1.301,3 millones de euros en noviembre de 2021 y, en términos de balanza comercial, el saldo de Aragón se sitúa en una tasa positiva por un valor de 176,9 millones de euros, en contraste con el déficit de la balanza comercial del Estado en el mismo periodo, que se sitúa en una tasa negativa por valor de 4.207,1 millones de euros.

Exportaciones e importaciones. Principales magnitudes.

	Exportaciones (miles de €)	Exp. tvm (%)	Exp. tva (%)	Importaciones (miles de €)	Imp. tvm (%)	Imp. tva (%)	Saldo (miles de €)
Aragón	1.301.307,9	6,8	-2,2	1.124.377,8	6,8	13,5	176.930,1
Huesca	153.251,8	5,7	1,4	85.358,6	17,2	50,6	67.893,2
Teruel	36.527,9	-4,5	24,8	17.897,6	-22,1	6,8	18.630,3
Zaragoza	1.111.528,2	7,4	-3,4	1.021.121,7	6,7	11,3	90.406,6
España	30.308.844,0	5,5	22,6	34.515.938,9	7,6	36,3	-4.207.095,0

tvm: tasa de variación mensual; tva: tasa de variación anual; Datos provisionales



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística

Un dato significativo es la contribución del **Sector de la Logística al PIB** de la Comunidad Autónoma, que si bien ya se ha dicho anteriormente, se situaría a finales de 2021 en términos cercanos al **6%**, los únicos datos que tenemos son los publicados por el IAEST respecto al periodo 2019 y que en aquel momento era del 4,5 aproximadamente en valor añadido bruto (VAB) como en número de trabajadores del sector de la logística, donde más del 80 % se concentrarían en Zaragoza.

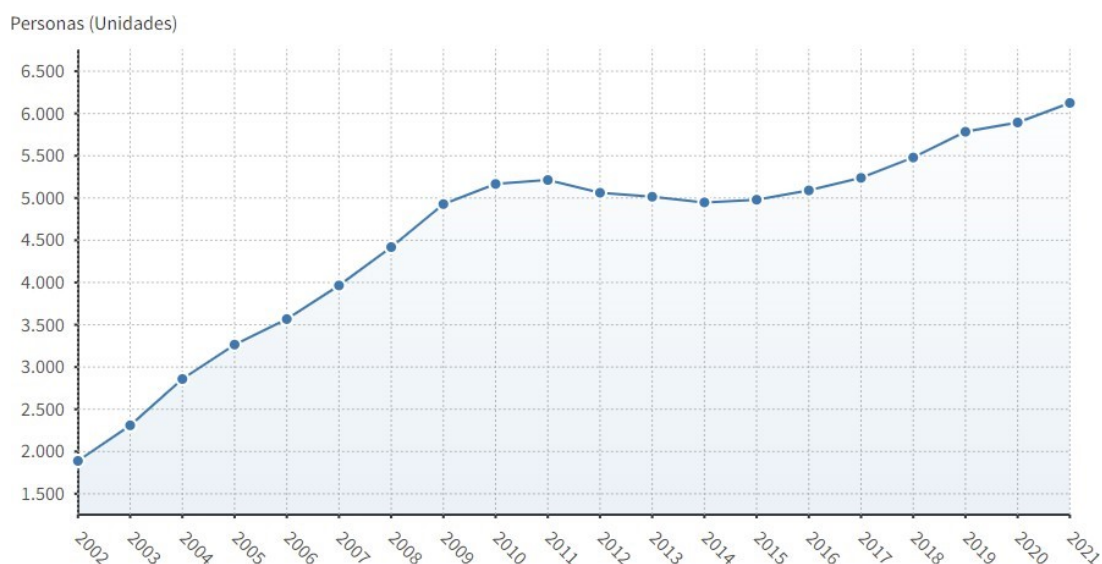
Sectores estratégicos. Aragón. Año 2019. Datos 1ª Estimación.

Energía			
VAB (miles de euros):	792.522	Afiliados (nº):	1.127
Peso sobre VAB total Aragón:	2,28%	Peso sobre Afiliados Aragón:	0,19%
Extractivas			
VAB (miles de euros):	115.076	Afiliados (nº):	1.224
Peso sobre VAB total Aragón:	0,33%	Peso sobre Afiliados Aragón:	0,21%
Logística			
VAB (miles de euros):	1.556.662	Afiliados (nº):	25.716
Peso sobre VAB total Aragón:	4,47%	Peso sobre Afiliados Aragón:	4,43%

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística

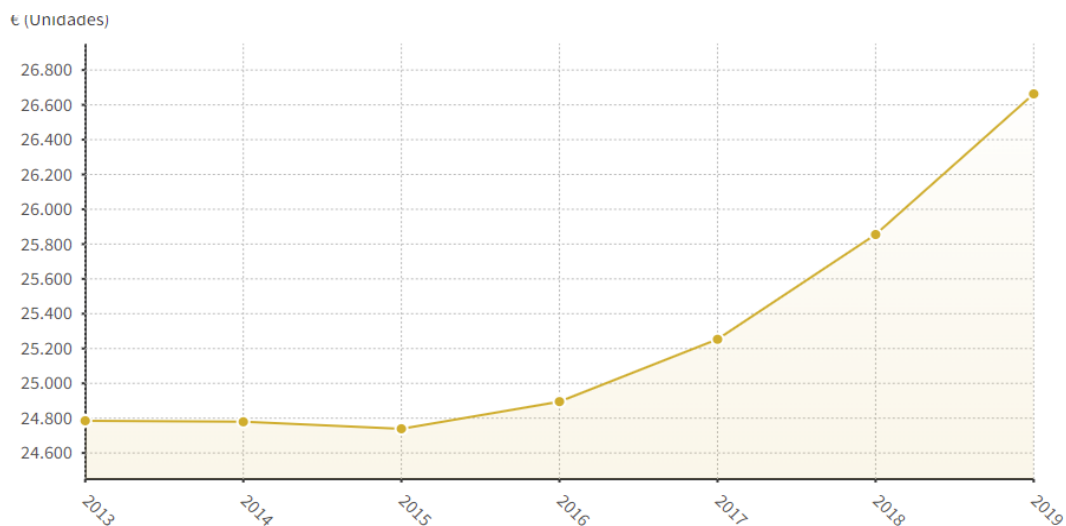
La Muela

En 1998 la población de Muela era de 1.136 personas censadas, diez años más tarde, en 2008 era de 4.419 y en 2020, último año para el que hay datos oficiales, el número de personas que vivían en el municipio se situó en 5.894 personas, una diferencia del 1,9% respecto al año anterior.



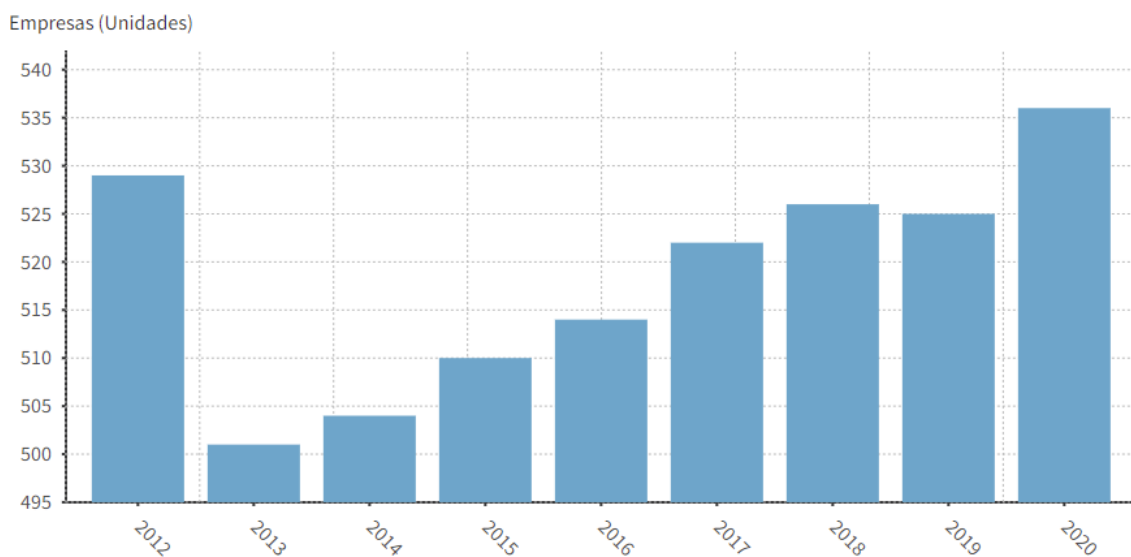
Fuente: Instituto Aragonés de Estadística

La renta media bruta en el municipio de La Muela se situó en 2019 en 26.663 euros, lo que representa una variación de 808 euros (un 3,13% en porcentaje). Este gráfico muestra cómo ha ido cambiando la renta bruta media en el municipio.



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística

En cuanto a la actividad económica del municipio, en cuanto a su tejido empresarial, destacar que contaba con 525 empresas activas en 2019, lo que implica una variación de -0,19 respecto al año anterior, según la última actualización del Directorio Central de Empresas (DIRCE) recogido por el Instituto Nacional de Estadística (INE).



Fuente: Instituto Aragonés de Fomento y Ebrópolis

Uno de los aspectos importantes a destacar por su impacto económico en el municipio es el papel esencial que constituye **el actual Polígono Industrial y Logístico Centrovía**, con una superficie total de 2.878.340 m², a 22 km Zaragoza, a 94 km Huesca, a 203 km Teruel y que actualmente presenta un índice de ocupación cercano al 90% y más de 200 empresas instaladas.

En dicho polígono, se está construyendo un nuevo complejo de Amazon que ocupará más de catorce hectáreas y una nave de 35.420 metros cuadrados en la que llegarán a trabajar casi 1.500 trabajadores y un volumen de inversión de 25 millones de euros.

VI. 2 EFECTOS DEL PROYECTO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN.

Expuesto el contexto socio-económico indicado en el apartado anterior, consideramos que la ampliación de la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA), tendrá una incidencia altamente positiva en los municipios de Zaragoza, La Muela y área de influencia y, por tanto, en Aragón en su conjunto, actuando como factor esencial y motor de desarrollo regional, dando continuidad al crecimiento del sector logístico de los últimos años mediante la implantación de todo tipo de empresas, si bien con especial respuesta a la demanda de suelo y ocupación de gran formato, que –en definitiva– permitan consolidar la oferta en el mercado de trabajo y generación de empleo (directo e indirecto).

Por tanto, el proyecto nace con la firme vocación de seguir atrayendo la actividad económica en un radio de influencia ya consolidado, pero colmando las nuevas necesidades que el mercado demanda.

Este nuevo recinto logístico e industrial ayudará a potenciar la dualidad que ofrece el transporte por tierra (carretera y ferrocarril) y el aéreo en la ubicación seleccionada, fundamental para considerar este nuevo espacio logístico de primer nivel en el conjunto de Aragón y pieza clave potenciar el eje de la A-2.

La incidencia social, económica y territorial, así como la magnitud del proyecto trasciende claramente del ámbito municipal y su contenido, así como sus objetivos, encajan en la definición y objetivos previstos tanto en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón y en el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

Además de ello, consideramos que el PIGA, al ofrecer un nuevo espacio logístico-industrial de enorme importancia, será un importante factor de atracción de grandes empresas y provocará una reacción en cadena para la implantación de empresas o industrias de nivel nacional e internacional –como ya ha sucedido en el pasado–, lo que permitirá seguir impulsando a Estado y, en concreto, a la Comunidad Autónoma de Aragón, como un referente de la logística tanto en España como en el sur de Europa, pero con vocación de ser también la puerta del comercio con las economías americanas y del sudeste asiático.

Su progresivo desarrollo permitirá una implantación gradual de empresas en un corto espacio de tiempo y su ejecución por fases permitirá adaptar la urbanización y la configuración espacial y servicios a las necesidades de las empresas en cada momento, aun siendo necesario modificaciones puntuales en cuanto a su configuración urbanística y técnica.

VII. PREVISIONES ORGANIZATIVAS PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN

Para que el efectivo desarrollo del PIGA –y la consiguiente la implantación de una Plataforma Logística-Industrial– en el ámbito de actuación que suponga la ampliación de PLAZA, conforme establece en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (TRLOTA), es necesario:

- La previa Declaración de Inversión de Interés Autonómico e Interés General de Aragón del Proyecto, al amparo de lo dispuesto en el artículo 7 bis) del Decreto Legislativo 2/2015.
- La obtención del suelo necesario para la ejecución del Plan. En el presente supuesto CIPSA NORTE, S.L. como Promotor del PIGA aportará la totalidad de los suelos que integran el ámbito por ser de su propiedad actual o que pueda adquirir en el futuro próximo o el

que adquiriera como beneficiaria de la expropiación que se efectúe por el Gobierno de Aragón.

En este sentido, cabe recordar que los promotores de los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón, tanto si son particulares como si son organismos públicos, consorcios o empresas públicas, incluidas las sociedades urbanísticas reguladas en la legislación urbanística, tendrán la condición de beneficiarios de la expropiación en los términos establecidos en la legislación de expropiación forzosa.

- Redacción y aprobación del PIGA, para cuya tramitación deberá incluir la ordenación urbanística con grado equivalente a la de un planeamiento urbanístico de desarrollo, el documento ambiental estratégico para la evaluación del Plan, el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización.

Dado que la ejecución de este Plan lleva aparejada la urbanización de los terrenos afectados, será preciso incorporar:

- Propuesta de Convenio Administrativo con los municipios afectados, ya que el artículo 44.1.a) del Decreto Legislativo 2/2015, TRLOTA, dispone que el promotor habrá de aportar la propuesta de convenio interadministrativo con el municipio en relación con el momento y las condiciones de recepción por éste de la urbanización y, en su caso, la asunción de la tutela de la entidad de conservación,

las cesiones obligatorias, la cesión de aprovechamiento y, en general, sobre la gestión del PIGA.

- Ordenación pormenorizada.

Los Planes o Proyectos de Interés General de Aragón incorporarán la documentación precisa para concretar sus determinaciones y, como mínimo, la siguiente:

- a) Una memoria justificativa de la ordenación o la edificación, según proceda. Asimismo, se justificará la viabilidad económica y financiera de la actuación y, en su caso, la idoneidad del emplazamiento elegido.
- b) Los planos de información, ordenación y proyecto.
- c) Las normas urbanísticas.
- d) El plan de etapas.
- e) Un estudio económico-financiero comprensivo de la evaluación de los costes de urbanización y de implantación de servicios.
- f) La documentación ambiental precisa para la evaluación ambiental en cada fase del procedimiento

Y además:

- g) Proyecto de reparcelación.
- h) Memoria

- i) Relación de propietarios e interesados
 - j) Propuesta de adjudicación
 - k) Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del Plan
 - l) Cuenta de liquidación provisional
 - m) Planos
- Documentación ambiental: Estudio ambiental estratégico
 - Proyecto de urbanización

Deberá incluir las determinaciones propias de un proyecto de urbanización, detallando todas las obras de manera que puedan ser dirigidas por técnicos diferentes a los autores del proyecto y constará los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las características de las obras.
 - b) Planos de situación, proyecto y detalle.
 - c) Cuadros de precios y presupuesto.
 - d) Pliego de condiciones de las obras y los servicios.
- Proyectos de infraestructuras
 - Asimismo, se incluirán los proyectos referidos a infraestructuras exteriores que den servicio y suministro a la urbanización contemplada en el PIGA y que deban redactarse y ejecutarse en el

marco de la colaboración público-privada para la correcta funcionalidad del ámbito.

Los Proyectos de Interés General de Aragón podrán autorizar la edificación, siendo directamente ejecutables sin necesidad de título habilitante de naturaleza urbanística, no pudiendo ser suspendidos sino por el Gobierno de Aragón o la autoridad judicial competente. Por ello, el futuro PIGA, podrá incluirlos.

Señala el artículo 43 del Decreto Legislativo 2/2015, TRLOTA, y el artículo 54 del TRLUA, que el PIGA y el documento urbanístico correspondiente, respectivamente, deben recoger un plan de etapas y las fases de ejecución, donde se programe en el tiempo, las actuaciones necesarias para la implantación de dicho ámbito, así como de los proyectos específicos a los que de amparo.

En este sentido, se prevé la ejecución del ámbito en tres (3) Fases de forma sucesiva y diferenciada, iniciándose la ejecución de la primera fase tras la aprobación del PIGA.

VIII. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

Los Planes de Interés General de Aragón son objeto de objeto de una evaluación ambiental estratégica, de acuerdo con lo dispuesto en la

normativa territorial aragonesa y en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

En el artículo 13 de esta Ley, se exige al promotor elaborar un **documento inicial estratégico** con determinada información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La justificación de su sostenibilidad social.

La información requerida se está elaborando por parte de CIPSA NORTE, S.L. como fase previa al documento/estudio ambiental estratégico que debe aportar como promotor del PIGA para su tramitación, de acuerdo con la normativa ambiental y territorial aragonesa.

Corresponderá al **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA)** la emisión de informes y la tramitación de los procedimientos de evaluación ambiental.

Sin embargo, se adelanta que la zona de actuación del PIGA está condicionada por las características de los medios existentes, dominados por las áreas abiertas propias de la zona (cultivos de cereal de secano, barbechos, matorral bajo, etc.) y por los usos predominantes del territorio (especialmente la agricultura).

La zona de emplazamiento no es un área crítica y no está afectada por los objetivos de conservación de la Red Natura 2000; en particular, por los ámbitos de LIC y ZEPAs que pudieran existir próximos a la delimitación.

Los espacios protegidos más cercanos son los siguientes:

- Zona de Especial Protección para las aves (ZEPA) Río Huerva y Las Planas.
- Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) Planas y estepas de la margen derecha del Ebro.
- LIC y ZEPA Dehesa de Rueda y Montolar.
- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) Sotos y galachos del Ebro (tramo Escatrón – Zaragoza).

Sin embargo, cabe destacar que, todos ellos, se encuentran a más de 7 Km de distancia de la zona de actuación.

El ámbito según la información disponible tampoco afecta a montes de utilidad pública, elementos de interés cultural, ni a vías pecuarias.

La avifauna del ámbito del PIGA está representada por las especies características de estos medios abiertos, con predominio de cultivos de secano y en determinadas zonas vegetación herbácea. El municipio de Zaragoza se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se estableció un nuevo régimen de protección para la conservación del cernícalo primilla (*Falco Naumanni*), por lo que el ámbito seleccionado puede resultar afectado por el Plan de Conservación del Cernícalo Primilla.

IX. CONCLUSION

Por todo cuanto antecede y acreditado el Interés Autonómico con Interés General Autonómico de la propuesta de Plan de Interés General de Aragón “**PLAZA 4.0**”, que supondrá la ampliación de la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA) en los municipios de Zaragoza y La Muela. Siendo su promotor CIPSA NORTE, S.L., quien solicita que se inicie el correspondiente procedimiento para la Declaración de la Inversión de Interés Autonómico por el Gobierno de Aragón, al amparo de lo dispuesto

en el artículo 7 bis) del Decreto-Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón.

En Zaragoza a 14 de febrero de 2022

Fdo.

Consta la firma

CIPSA NORTE S.L.