



INFORME SOBRE LA CONCURRENCIA DE INTERÉS GENERAL DEL PLAN PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA PLAZA 4.0

Con fecha 14 de febrero de 2022 tuvo entrada en el Registro Electrónico de Aragón, la solicitud de declaración de inversión de interés autonómico e interés general de la Plataforma Logística "PLAZA 4.0" promovido por la mercantil CIPSA NORTE SL 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 de Aragón.

El mencionado artículo 7 bis del citado Decreto Ley en la redacción otorgada por el artículo primero del 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, dispone:

Para utilizar el procedimiento de declaración de interés autonómico con interés general, el Departamento que tramite la declaración solicitará informe previo del Departamento competente en materia de ordenación del territorio respecto del posible interés general de la inversión de que se trate. El informe se emitirá dentro del plazo máximo de diez días hábiles, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido favorable.

En cumplimiento de dicho precepto el Departamento de Economía, Planificación y Empleo, el 17 de febrero de 2022 dio traslado de la solicitud a este Servicio de Coordinación Territorial por conducto de la Secretaría General Técnica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, para que en el plazo de 10 días hábiles se emita por el preceptivo informe sobre el posible interés general de la inversión.

Asimismo, el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, determina que podrán considerarse de interés general, siempre que esté determinado el municipio o municipios previstos para la ubicación de 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.

La documentación remitida junto con la solicitud es la siguiente:

- Documento acreditativo de la representación a favor de D. Francisco Javier Díez-Ticio Llombart
- Memoria Explicativa firmada
- Plano de delimitación del ámbito territorial del PIGA

A estos efectos se va a comprobar que en la documentación presentada se incluyen las características fundamentales del proyecto, la justificación del interés general, la inserción en el modelo territorial, así como el impacto sobre el territorio, las previsiones organizativas para la gestión y fomento de las actividades económicas y sociales para garantizar la distribución en el área de influencia y para las entidades locales afectadas, si el ámbito de actuación se halla ya definido, de los aprovechamientos y otros ingresos derivados del proyecto y estudio de los posibles impactos ambientales.

El 14 de febrero de 2022 se publicó en el Boletín Oficial de Aragón (número 30) el Convenio de Colaboración entre el Gobierno de Aragón, Plataforma Logística SAU y la mercantil CIPSA Norte SL para el desarrollo de una plataforma logística en Zaragoza denominada "PLAZA 4.0" que tiene por objeto establecer las vías de colaboración para la implantación del proyecto de la nueva plataforma logística. En el mismo se establece el ámbito de actuación, los compromisos asumidos



por las partes, la constitución de una Comisión de Seguimiento, el procedimiento de modificación... etc

La propuesta planteada consiste en la creación de un centro dedicado al uso logístico, industrial, empresarial terciario y dotacional entre los Puntos kilométricos 305+7 vía de servicio y 308+4 en los términos municipales de Zaragoza y La Muela, que supondrá una ampliación natural del actual polígono PLAZA.

Se prevé que para la ejecución de la mencionada plataforma se disponga de una superficie aproximada de 2.400.771 m², de los cuales, 2.133.702 m² se localizan en el término municipal de Zaragoza y 267.069 m², en el término municipal de La Muela.



Figura 1. Delimitación Actuación (Fuente: Memoria Explicativa Promotor)

El objetivo del proyecto que se pretende desarrollar es el de dotar a Aragón de mayor superficie orientada a la logística posibilitando la implantación de grandes empresas que necesitan de superficies cada vez mayores para poder implantar sus proyectos. En este sentido, basándose en la importancia de este sector en la zona se considera la viabilidad de desarrollar una zona logística que permita atender a este tipo de tráfico, y servir como polo de atracción para otros puntos de abastecimiento más alejados.

Esto hace que el proyecto que se analiza pueda ser calificado de interés general ya que tiene una gran relevancia para el desarrollo de Aragón tanto desde el punto de vista territorial como económico. En este sentido es preciso tener en cuenta que la actividad logística en España tiene un gran potencial debido a su localización estratégica y las perspectivas indican un crecimiento sostenido de las necesidades logísticas. No obstante, la oferta disponible de activos óptimos para el desarrollo de la actividad logística actualmente sigue siendo uno de los mayores problemas a los que se enfrenta el mercado inmológico por lo que se considera conveniente actuar, ampliando los suelos existentes para promover una mayor actividad en este sentido.



El proyecto analizado dispone de una intermodalidad (conexiones por carretera-ferrocarril-aeropuerto) que se visualiza como una oportunidad para dar respuesta a las necesidades actuales además de potenciar el corredor noroeste hacia Francia y el resto de Europa. El transporte por carretera conlleva limitaciones y costes económicos y medioambientales que se ven reducidos en el uso del ferrocarril (nudo ferroviario de alta velocidad) y, por otro lado, a través de la vía aérea las mercancías pueden ser remitidas a mayores distancias. La ubicación de la nueva plataforma proyectada será idónea ya que permitirá a las empresas ubicadas en ella elegir el medio de transporte más adecuado en cada momento. Ya que, si bien el transporte por carretera se considera fundamental, su complementariedad con el transporte por vía aérea, y la proximidad a la línea de Alta Velocidad permitiría considerarla un espacio logístico de primer nivel.

Hay que destacar que la actividad logística supone en Aragón un 5,7% del PIB por ello y con base en la importancia de este sector en la zona se considera la viabilidad de desarrollar una zona logística que permita atender a las mercantiles que demandan grandes superficies de terreno, y servir como polo de atracción para otras mercantiles que acudirán para el desarrollo de otras actividades industriales y la prestación de servicios a las entidades ubicadas en la zona, ya que la logística es una actividad netamente transversal puesto que comprende la producción, el transporte, el control de mercancías y las nuevas tecnologías de información y comunicación.

En este contexto se estima que la ejecución de la nueva plataforma tendrá una incidencia positiva actuando como motor de desarrollo y medio de vida en las zonas incluidas dentro de su ámbito de influencia (municipios de Zaragoza y La Muela) permitiendo crear empleo –directo e indirecto. Y actuando como un poder multiplicador de la actividad económica al contribuir no solo a mejorar los indicadores de empleo, a crear puestos de trabajo con alto nivel de especialización así como a favorecer asentamiento de la población en el municipio de La Muela.

La actuación se enmarca dentro de las previsiones y objetivos de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (en adelante, EOTA) aprobada mediante Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón que, apuesta claramente por la movilidad de mercancías, la intermodalidad y el desarrollo de plataformas logísticas. La EOTA señala que

“la logística es uno de los sectores estratégicos de la economía aragonesa y que 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, concentrar 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.”

De acuerdo con los componentes esenciales que configuran el sistema territorial de Aragón, se considera que la propuesta se adecua al modelo territorial basándose tanto en la sostenibilidad del proyecto al haber sido concebido de un modo ambientalmente compatible con el entorno, como en su configuración como un apoyo a la propia estructura de los municipios lo que permite considerarlo un elemento de cohesión territorial al generar un impulso económico del mismo. Por otra parte, la ejecución del proyecto supone también una mejora estratégica de las infraestructuras de movilidad que contribuirán a la mejora del transporte de mercancías en el entorno.



Así, se puede afirmar que el proyecto propuesto de acuerdo con los principios y orientaciones de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón busca potenciar uno de los mayores sectores estratégicos de nuestra Comunidad Autónoma como es la logística, garantizando la compatibilidad entre competitividad económica y la protección de recursos. La plataforma se proyecta sobre un terreno ampliamente antropizado, quedando distante de espacios naturales relevantes. Además, la puesta en funcionamiento de la zona logística supone la posibilidad de acceso a otras formas de comunicación distintas al transporte por carretera (ferrocarril, avión). Los componentes del sistema territorial definidos en la Estrategia establecen que las actuaciones que se lleven a cabo para mejorar los factores territoriales del desarrollo deben ser:

- sostenibles, entendiendo por este concepto el cumplimiento de una triple condición: compatibles ambientalmente, económicamente viables y socialmente cohesionadoras.
- equilibradas desde el punto de vista de la cohesión territorial entendiendo por tal que, la calidad de vida atribuible a los factores territoriales del desarrollo debe ser equivalente en todo el territorio.

La actuación se encuadra, por lo tanto, en los siguientes objetivos y estrategias:

OBJETIVO 1. Promover la implantación de actividades económicas.

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, acompañando el crecimiento del suelo productivo con el de la ocupación y el PIB, y con el crecimiento sostenible del suelo residencial.

1) Objetivo 1.1. Actividades económicas estratégicas. Promover la implantación en el territorio de las actividades económicas estratégicas contempladas en la Estrategia de Competitividad y Crecimiento del Gobierno de Aragón (Logística, Energía, Industria Agroalimentaria, Automoción, Turismo y Nuevas Tecnologías), y en el Acuerdo Social para la Competitividad y el Empleo de Aragón 2012-15, e impulsar la Estrategia Aragonesa del Emprendimiento.

Las referencias del Objetivo 1.1. deben entenderse hechas a los marcos de referencia actualmente vigentes (a título de ejemplo la Estrategia Aragonesa para la Recuperación Social y Económica, Estrategia Aragonesa de Desarrollo Sostenible...).

ESTRATEGIA 1.1.E1. Logística.

Desarrollar, en el menor plazo posible, los planes de la Administración General del Estado y del Gobierno de Aragón en materia de infraestructuras de movilidad, recogidos en el PITVI, en la Red Transeuropea de Transporte y en los Planes de Carreteras, para favorecer la implantación de actividades y, en particular, las actuaciones relacionadas con las plataformas logísticas aragonesas existentes y previstas en el futuro.

OBJETIVO 14. Sostenibilidad de las infraestructuras.

Promover la implantación de infraestructuras, incluyendo el suelo productivo, que potencien el desarrollo territorial y que sean compatibles ambientalmente, incluyendo los efectos sobre los recursos hídricos y energéticos, viables económicamente y que favorezcan la cohesión social.

Objetivo 14.3. Localización de suelos productivos.

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 puedan tener, en su caso, un alcance supra-municipal, 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.

ESTRATEGIA 14.3.E2. Plataformas logísticas. Las nuevas plataformas logísticas 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, contrarrestando el efecto concentración de la ciudad de Zaragoza. Se fomentará el aprovechamiento de las plataformas logísticas ya existentes antes de desarrollar otras nuevas

OBJETIVO 19. Espacios homogéneos y funcionales.

Promover el desarrollo territorial teniendo en cuenta las características específicas de los diferentes espacios funcionales y homogéneos considerados.

Objetivo 19.4. Localización de las actividades económicas estratégicas.

Aprovechar las áreas y ejes que muestran un mayor potencial de desarrollo económico para la localización de las actividades económicas de carácter estratégico.

ESTRATEGIA 19.4.E2. Corredores de potencial económico.

Fomentar el desarrollo de los corredores de potencial económico (Eje del Ebro, Autovía Mudéjar, en particular el entorno de Teruel y el tramo Zaragoza-Huesca; Eje del Cinca y Eje del Jalón) evitando la formación de pasillos industriales y concentrando los suelos productivos en aquellos asentamientos que ejercen una centralidad en el territorio.

Estos Objetivos y Estrategias están asimismo incluidos en el Anexo II de la Directriz Especial de Ordenación Territorial de Política Demográfica y contra la Despoblación aprobada mediante Decreto 165/2017, de 31 de octubre, del Gobierno de Aragón relativo a las propuestas contenidas en la Estrategia de Ordenación del Territorio de Aragón relacionadas con la mencionada Directriz.

Conclusión

La incidencia social, económica y territorial así como la magnitud del proyecto trasciende claramente del ámbito municipal motivo por el que su contenido resulta acorde con la definición y objetivos previstos tanto el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón así como la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón (BOA 12 de diciembre de 2014). y el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

Se enmarca dentro de los Objetivos de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón (BOA 12 de diciembre de 2014) en el Objetivo 1 de promoción de la implantación de actividades económicas; el cual, además, realiza dentro de su apartado 1.1 E1 donde se hace referencia a las actividades de carácter logístico, a las que califica como actividades económicas estratégicas estableciendo además la voluntad de favorecer el desarrollo de actividades relacionadas con la misma. Por otro lado, en la Estrategia 14.3.E2 se manifiesta la voluntad de fomentar la implantación de nuevas plataformas logísticas que permitan la confluencia de infraestructuras, -en este caso ferroviarias- así como la voluntad de contrarrestar el efecto concentración de la ciudad de Zaragoza. En este mismo, la actuación descrita también supone la ejecución de la Estrategia 19.4.E2 al fomentar el desarrollo de los corredores de potencial económico como es el eje del Ebro



En consecuencia, procede la emisión del presente informe en que se estima que, por la incidencia social, económica y territorial, concurre el interés general para Aragón de la implantación de la Plataforma Logística La Plaza 4.0 de acuerdo con el procedimiento establecido 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 de Aragón.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO,
MOVILIDAD Y VIVIENDA
(Orden suplencia de 20 de septiembre de 2019)

D. Juan Martín Expósito