

ALA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA DEPARTAMENTO DE
ECONOMÍA, PLANIFICACIÓN Y EMPLEO DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

D. JAVIER DIEZ-TICIO LLOMBART, con D.N.I número XXXXXXXX, en nombre y representación, de CIPSA NORTE, S.L., con CIF B-48536668, según se tiene acreditado ante esta Administración, con domicilio a estos efectos en el Pº María Agustín, nº 85, local, 50004 de Zaragoza y para notificaciones electrónicas administraciones@my-notificaciones1.es, comparece y DICE:

I.- Que con fecha 14 de marzo de 2022, fue dictada la ORDEN EPE/282/2022 de la Consejera de Economía, Planificación y Empleo, por la que se da publicidad al Acuerdo de 9 de marzo de 2022, del Gobierno de Aragón, por el que se declara como inversión de interés autonómico el proyecto promovido por la mercantil CIPSA NORTE S.L. para la implantación de la Plataforma Logística denominada «PLAZA 4.0» en los municipios de Zaragoza y La Muela, a tramitar como un Plan de Interés General de Aragón (PIGA).

II.- Que, con carácter previo a la adopción del Acuerdo de aprobación definitiva de la Delimitación del Ámbito del PIGA y de la Relación de Bienes y Derechos afectados por la expropiación, por medio del presente, tras los ajustes realizados. se vienen a formular las siguientes ALEGACIONES:

PRIMERA. - LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

Previo: La delimitación del Ámbito fue efectuada por el Gobierno de Aragón mediante Acuerdo de fecha 9 de marzo uniéndose el plano de delimitación como Anexo I, según consta en la publicación de la Orden de la Consejera de Economía y Empleo de fecha 14 de marzo.

Dicho plano fue generado en "Drawing Exchange format" (DXF) incorporando la información del sistema de Información Geográfica del Gobierno de Aragón, superpuesto a la ortofotografía del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA), en una escala de 1:15.000.

La delimitación inicial del ámbito – 2.400.711 m² - tras las comprobaciones realizadas debe ser objeto de pequeños ajustes en una superficie de 20.500, 73 m², que representa una superficie inferior al 1% del Ámbito previamente delimitado, que se concretan en los siguientes apartados:

1.1 Inclusión gráfica de la superficie de 884 m² que se identifica en la Cartografía Catastral como una porción de la parcela catastral 9.003 del polígono 116.

La delimitación inicial del ámbito del PIGA no era continua, al dejar fuera la superficie de 883,55 m² ocupada por parte del trazado de un camino sito en la parcela catastral 9.003, del polígono 116 de Zaragoza y con referencia catastral 50900A116090030000GF, que comprende el camino Barranco de la Peñaza en toda su extensión.

Del análisis de la información registral y catastral histórica, se desprende que la superficie que se incluye en la delimitación como consecuencia de dicho ajuste de una porción de 883,55 m², está incluido en la finca Registral Nº 58.552.

La ejecución de la urbanización y las premisas de la ordenación precisan la continuidad del ámbito por la necesidad del cruce de infraestructuras que inicialmente se resolvía a través de servidumbres de paso de instalaciones. La no inclusión inicial de dicha superficie y el mantenimiento como camino rural condiciona tanto la urbanización como la ordenación del PIGA, por lo que resulta necesaria su inclusión en la delimitación.

Por el tramo afectado se accedía originariamente a la finca denominada Acampo Acosta, sin perjuicio de la modificación de accesos realizada por la ejecución de proyecto de Ampliación de la A-2. Dicho acceso será objeto de reposición en el Proyecto de urbanización.

1.2. Inclusión en la delimitación del ámbito de las parcelas 7 y 33 del Polígono 119 en su total superficie (Ref. catastrales 50900A119000070000GR y 50900A119000330000G).



Imagen de la cartografía Catastral, que identifica la localización de las parcelas catastrales 7 y 33 del Polígono 119.

Con respecto a la parcela catastral número 7, del polígono 119, que cuenta con una superficie catastral de 16.975 m², fue incluida en la delimitación del Ámbito con una porción de 8.822 m².

Sin embargo, la futura ejecución del PIGA –con las comprobaciones de detalle realizadas– requiere que la delimitación del Ámbito incluya la superficie de la citada parcela catastral 7 hasta el límite de las obras ejecutadas por el Ministerio de Fomento, ya que las obras de urbanización afectarán a la remodelación de los accesos existentes, tanto durante la ejecución como con posterioridad, siendo previsible que la superficie ocupada pueda ser superior a la inicialmente prevista, y ello por los taludes y prescripciones de informes sectoriales. La superficie ampliada del Ámbito además permitirá que la ordenación se ajuste a límite de viario existente.

La parcela 33 del polígono 119, tiene una superficie catastral de 1.560 m². Se ubica también en el actual nudo de accesos existente resultando afectada también por la remodelación prevista de los accesos actuales, por la urbanización del PIGA.

1.3 Ajustes derivados de la urbanización del PIGA, de datos topográficos y deslindes al norte del ámbito.

Por exigencias técnicas de la urbanización, en la zona que afecta al término municipal de La Muela, es necesario ampliar el Ámbito con la superficie necesaria para rematar los viales con la ejecución de 2 glorietas que permitan la circulación de retorno. La ejecución de dichas glorietas supone un incremento de la superficie del Ámbito que asciende a 9.173 m², aproximadamente. Asimismo, los ajustes topográficos de adaptación a límites de linderos al Norte del ámbito y al límite de la valla del ADIF, incrementa la superficie del ámbito en 1.067 m².

Los ajustes derivados de este epígrafe no afectan a la relación de bienes y derechos.

1.4. ACLARACIONES. -

Finalmente hay que aclarar que la delimitación del ámbito ha tenido en cuenta la superficie de dominio publico como consecuencia de distintas expropiaciones efectuadas principalmente por el M^a de Fomento, así como la topografía existente tras las obras públicas realizadas. El ámbito se encuentra prácticamente deslindado, a excepción de su lindero este, en el que se ha tomado como referencia los mojones existentes sobre el terreno, prácticamente coincidente con la cartografía catastral – la desviación de superficie representa una diferencia de 262,79 m² –. Las anteriores precisiones afectan a la no inclusión de la totalidad de la superficie de las parcelas catastrales colindantes con las obras realizadas por el M^a Fomento, incluyéndose en la relación de parcelas catastrales la superficie catastral afecta al ámbito según su delimitación.

Se incluye además de la relación de parcelas y superficie catastral afecta al ámbito, plano parcelario con la base cartográfica catastral, sin perjuicio de las distintas actas de deslinde que puedan existir entre los propietarios de las distintas parcelas catastrales incluidas en el ámbito.

Expuestos los ajustes que precisa la delimitación a aprobar definitivamente de conformidad con el contenido de esta alegación, se acompaña como documento nº1, plano resultante de la delimitación del Ámbito, documento nº2, coordenadas del ámbito, como documento nº 3, plano por el que se identifican los ajustes y las parcelas catastrales afectadas, como documento nº 4, plano parcelario del ámbito sobre cartografía catastral, y documento nº 5, relación de las parcelas y superficie catastral incluida en el ámbito, según la Cartografía y Bases de datos del Catastro.

SEGUNDA. – RESPECTO A LAS ALEGACIONES DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA EXPROPIACIÓN SOBRE LA RELACION DE BIENES Y DERECHOS – FAMILIA GRACIA YELA Y GRACIA FERNANDEZ.

La sociedad mercantil CIPSA NORTE, S.L., como promotora del PIGA PLAZA 4.0 y beneficiaria de la expropiación, recibió notificación del Departamento de Economía, Planificación y Empleo del Gobierno de Aragón, remitiendo las alegaciones efectuadas por parte de los titulares de varias de las fincas afectadas por la expropiación para emitir informe sobre las mismas.

Las ALEGACIONES A LA RELACION DE BIENES Y DERECHOS formuladas se circunscriben a identificar el número de finca registral reproduciendo la superficie y descripción registral, y comunicar la titularidad de las fincas Nº 58.552, 58.554, 58.564 y del 50% de la finca Nº 3.502, toda inscritas en el Registro de la Propiedad Nº 9 de Zaragoza, No obstante, respecto de la titularidad comunicada de esta última finca cabe reseñar que no ha tenido todavía acceso al Registro de la Propiedad.

Desde la publicación de la Relación de Bienes y Derechos ha accedido al Registro de la Propiedad Nº 9 de Zaragoza una nueva escritura que modifica el porcentaje de titularidad las fincas registrales Nº 58.552 y 58.554 y 59.564 de dicho Registro, entendiéndose debe modificarse en la referida Relación de Bienes y Derechos dicha titularidad, a los efectos del artículo 201.2 del Decreto Legislativo 1/2014, del Gobierno de Aragón

Respecto a la finca registral N° 3.502 entendemos debe mantenerse como titulares registrales a los actuales propietarios y la advertencia de no coincidencia con el titular catastral.

Respecto a la diferencia entre la superficie catastral consignada en la Relación de Bienes y derechos y la registral que parece deducirse del escrito de alegaciones, cabe realizar las siguientes observaciones:

1. El trámite al que se presentan alegaciones es el de identificación de los bienes y derechos incluidos en la delimitación del Ámbito y afectados por la expropiación, consignándose en la Relación de Bienes y Derechos la superficie catastral de las parcelas, y en el caso de inclusión parcial o porción de parcela catastral, la superficie afectada.
2. Según consta en la información registral ninguna de las fincas registrales del ámbito está coordinada con el catastro, no siendo coincidentes las superficies catastrales y registrales.
3. Las fincas registrales N° 58.552, N° 58.554 y N° 3.502, sobre las que los alegantes ostentan la titularidad plena o en proindiviso han sido objeto de distintas expropiaciones, no inscritas en el Registro de la Propiedad, cuyos Antecedentes deben obrar en poder de los alegantes.
4. Las fincas registrales N.º 58.554 y N.º 3.502 son objeto de expropiación parcial, circunscribiéndose la expropiación a la superficie de las parcelas catastrales que ya constan en la Relación de Bienes y Derechos.
5. Parte de la superficie de las fincas registrales N° 58.552, N° 58.554 y N° 58.564 se encuentran afectadas por el Barranco de la Peña.
6. El proyecto de expropiación fijará en las correspondientes fichas de cada finca registral y o Parcela/ s catastrales, las coordenadas de la superficie a expropiar o en su caso se acompañará la certificación catastral descriptiva y grafica.
7. Cualquier error material que pueda acreditarse podrá alegarse durante la tramitación del procedimiento de tasación conjunta en los términos previstos en la legislación de aplicación.

TERCERA. - RELACION DE BIENES Y DERECHOS.

Como consecuencia de los ajustes de la delimitación del Ámbito del Proyecto, las precisiones efectuadas y la solicitud en el trámite de información pública de incorporación a la Relación de Bienes y Derechos de los caminos privados existentes en el Ámbito, e indirectamente la identificación de la finca registral afectada, se consignan las modificaciones a introducir en la Relación de Bienes y Derechos:

1. Rectificación de la superficie catastral afecta al Ámbito consignado en las parcelas 15 y 29 del polígono 119, reflejando la superficie correspondiente a todos los titulares
2. Inclusión en el Ámbito de las superficies de las parcelas catastrales 7 y 33 del polígono 119
3. Inclusión de la parcela catastral 9.003 del Polígono 116, con la superficie afectada en el Ámbito, y la titularidad catastral
4. Inclusión de la parcela catastral 9.003 del Polígono 119, con la superficie afectada en el ámbito y la titularidad catastral
5. Inclusión de las siguientes parcelas catastrales:
 - 5.1 Parcela 9002 del Polígono 138.
 - 5.1.1 Inclusión por discordancia entre Catastro y coordenadas límite dominio público A-2. Superficie afectada: 1789,23 m².
 - 5.2 Parcela 9001 del Polígono 116
 - 5.2.1 Inclusión por estar en por discordancia entre información registral e Inventario de Caminos Públicos del Ayuntamiento de Zaragoza y Catastro: Camino sin continuidad, enclave en la misma parcela catastral y polígono. Superficie afectada: 974 m²
 - 5.3 Parcela 25 Polígono 119.
 - 5.3.1 Inclusión por discordancia entre topografía de la delimitación del ámbito que refleja los mojones existentes sobre el terreno

y la cartografía catastral de la parcela 15 del polígono 119 en el límite este del Ámbito situado en el paraje Venta de los Caballos. Superficie: 262,79 m², la diferencia de superficie catastral estaría dentro del margen de tolerancia técnica previsto en la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 1474/2007 de 2 de noviembre por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral. No obstante, se incluye en la Relación de Bienes y Derechos dado que es el único límite del ámbito en el que no existe acta de deslinde, y sobre la parcela catastral 25 del polígono 119 se está tramitando proyecto fotovoltaico, por lo que se entiende conveniente para ambos proyectos (PARQUE SANTA EUGENIA Y PIGA PLAZA 4.0), la fijación exacta de las coordenadas georreferenciadas de las parcelas colindantes.

5.4 Parcela 18 del Polígono 116.

5.4.1 Inclusión por su discordancia entre titularidad registral y titularidad catastral, según acta de deslinde entre propietarios.

5.5 Parcelas 4 y 14 del Polígono 119 y Parcela 4 del Polígono 116, todas ellas pertenecientes al mismo titular.

5.5.1 Inclusión por la discordancia en la delimitación catastral de las parcelas y acta de deslinde firmada entre propietarios, en lo que respecta a la superficie catastral incluida en el Ámbito.

Se acompaña como documentos número 6 la Relación de Bienes y Derechos afectados por la expropiación a aprobar definitivamente que resulta de lo relacionado precedentemente.

Por todo ello,

SOLICITA, que teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos acompañados, se sirva admitirlo y en mérito de todo cuanto antecede

y tras los trámites que legalmente correspondan, resuelvan las alegaciones, adoptando los siguientes acuerdos:

- i. Aprobar la delimitación definitiva del ámbito, conforme el contenido de este escrito y el Plano de Delimitación acompañado como Documento N°1.
- ii. Tener por emitido informe complementario a las alegaciones formuladas a la Relación de Bienes y Derechos sometida a información pública.
- iii. Aprobar definitivamente la Relación de Bienes y Derechos conforme al contenido de este escrito, declarando expresamente la utilidad pública y necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados.

Consta la firma

En Zaragoza a 19 de julio de 2022.