

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

D. JAVIER DIEZ-TICIO LLOMBART, con D.N.I número XXXXXX, 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 de 2022 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 – 2.400.771 m<sup>2</sup> - tras las comprobaciones realizadas debe ser objeto de pequeños ajustes en una superficie de 20.500,73m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 la 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 m<sup>2</sup>, fue incluida en la delimitación del Ámbito con una porción de 8.822,00 m<sup>2</sup>.

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 que resultan 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 m<sup>2</sup>. 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.

Ambas parcelas catastrales forman parte de la finca Registral N.º 3.502.

### 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

Los ajustes derivados de este epígrafe no afectan a la Relación de Bienes y Derechos.

### 1.4. ACLARACIONES. -

Finalmente conviene aclarar que la delimitación del ámbito ha tenido en cuenta la superficie de dominio público como consecuencia de distintas expropiaciones efectuadas principalmente por el M<sup>a</sup> 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 m<sup>2</sup> –. 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<sup>a</sup> Fomento, incluyéndose en la relación de parcelas 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.

Por último y también a efectos aclaratorios, la delimitación del Ámbito que no es objeto de esta propuesta de modificación parcial y puntual del Acuerdo de 9 de marzo de 2022, del Gobierno de Aragón, seguirá vigente y con pleno valor jurídico.

## SEGUNDA. - LAS ALEGACIONES DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA EXPROPIACIÓN SOBRE LA RELACION DE BIENES Y DERECHOS.

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, acompañando las alegaciones efectuadas por parte de los titulares de varias de las fincas afectadas por la expropiación para emitir informe sobre las mismas.

En lo que aquí interesa, las ALEGACIONES A LA RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS formuladas por las sociedades AZCOSTA S.A. y BECALCO, S.L. se refieren literalmente a “la ausencia de una delimitación estricta de los bienes inmuebles de titularidad las sociedades comparecientes (se les asigna una superficie catastral de 1.873.766 m<sup>2</sup>, de los que se comprenderían en el “ámbito del plan” 526.002,73 m<sup>2</sup> según el anexo II del acuerdo de 9 de marzo de 2022) sin establecer ningún criterio que permita identificar y delimitar esas superficies, y sin incorporar también la superficie de caminos titularidad particular existentes en el

“ámbito de plan”, vulnera lo dispuesto (“...de conformidad con lo dispuesto en las leyes”) en el artículo 33.3 CE. “, sin que se aporte documentación probatoria alguna que soporte su alegación, procediendo a informar de lo siguiente:

2.1.- La Relación de Bienes y Derechos, publicada y notificada con carácter personal, identifica la parcela de los alegantes y superficie a expropiar con los siguientes datos:

Nº	TM	Parcela	Polígono	Referencia catastral	Propietario	Superficie Catastral	Superficie catastral afectada al ámbito	Uso	Cultivo o intensidad
1	Zaragoza	6	116	50900A116000060000GL	AZCOSTA S.A. Y BECALCO S.L.	1.873.766,00	526.002,73	Agrario	C- Labor o Labradío secano 04/C- Labor o Labradío secano 05 /E- Pastos 04/E-Pastos 01.

Los datos de parcela, polígono, referencia y superficie catastrales de la parcela son los que figuran en la base cartográfica del Catastro, que es de público acceso.

Y con relación a la parcela a la que se refieren los alegantes, figura la siguiente información:

**PARCELA CATASTRAL 50900A11600006**

**Croquis**


**Fotografía fachada**


Polígono 116 Parcela 6  
CASETA SEDERO DEL. ZARAGOZA (ZARAGOZA)  
1.873.766 m<sup>2</sup>

**Más información de la parcela**

**INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES**

**50900A116000060000GL**

Cabe concluir, por tanto, que en la Relación de Bienes y Derechos la parcela catastral afectada esta correctamente identificada.

La superficie afectada de la finca a que se refieren los alegantes (la Relación listada se corresponde con el Ámbito del Proyecto) fue determinada de conformidad con las Actas de Deslinde suscritas entre las propiedades colindantes, la delimitación del Ámbito y la base cartográfica del Catastro, al resultar incluida parcialmente la parcela catastral en el Ámbito. Y no la totalidad con una superficie catastral de 1.873.766,00 m<sup>2</sup>

Sin perjuicio de lo anterior se procede a:

1. Elaborar plano parcelario del Ámbito sobre la cartografía catastral. No obstante, cabe precisar que según la información registral obtenida la finca propiedad de los alegantes se encuentra situada en el término municipal de Zaragoza.
2. Incluir todas las parcelas catastrales, superficies catastrales y titularidades catastrales según la base cartográfica del catastro, sin perjuicio de las Actas de Deslinde que pudieran haberse suscrito entre los propietarios por razón de colindancia

Las coordenadas georreferenciadas de la superficie a expropiar que parecen requerir los alegantes deben consignarse en las Actas de Ocupación y Pago, a que se refiere el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 7/2015. No obstante, se consignará en su caso en la ficha de cada parcela/finca del Proyecto de Expropiación que formará parte de dicho Expediente a instruir por la Administración actuante, según ordena el artículo 204 del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el TRLUAR, precepto que además prevé un nuevo periodo de información pública para que los interesados puedan alegar cualquier error material en la identificación de bienes y derechos afectados por la expropiación.

Cabe recordar que el trámite de información pública en el que se alega es el establecido en el artículo 201 del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el TRLUAR y, por remisión, los artículos 18.1 y 19 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954. Y este trámite, se corresponde con la fase en que los expropiados pueden poner de manifiesto los errores que pueda adolecer dicha relación en orden a la identificación y titularidad de los bienes afectados, debiéndose proceder tras este trámite a la aprobación de la Relación de Bienes y Derechos en la forma establecida en la legislación de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de los trámites

de información pública que establece el procedimiento de Tasación Conjunta a iniciar con posterioridad.

2.2.- Y en lo que respecta a la no incorporación de la superficie de caminos de titularidad particular existentes en el ámbito del plan, cabe informar que:

Los alegantes no aportan datos sobre las superficies no incorporadas de caminos de titularidad particular existente en el Ámbito del Plan.

No obstante, entendemos que pueden estar refiriéndose a las parcelas catastrales 9.003 del polígono 119 y 9.003 del polígono 116.

- Camino denominado históricamente Venta de los Caballos: parcela 9.003 del polígono 116. Denominación actual del Catastro: Barranco de la Peñaza.

A efectos de mejor comprensión, se reproduce la imagen de la cartografía del Catastro:



Uno de los caminos al que entendemos hace referencia la alegación que informamos, se corresponde con el trazo morado que se refleja en la imagen



insertada de la Cartografía del Catastro, desde vial con origen en glorieta hasta la bifurcación al sur. Se encuentra enclavado dentro de la parcela catastral 15 del polígono 119, en su trazado en el interior del ámbito. En su continuidad atraviesa terrenos de la finca Acampo Acosta.

El camino denominado históricamente como Venta de los Caballos y, en su continuidad, Camino de la Paridera de Costa, atravesaba en todo su trazado los terrenos de las antiguas fincas Acampo de Barber y Acampo Acosta. El tramo que de conformidad con la alegación primera se incorpora a la delimitación del Ámbito, según la información catastral histórica y registral disponible pertenece a las fincas segregadas procedentes de la finca matriz registral N° 18.435 –antigua finca Acampo Barber–, según sus respectivas descripciones registrales, sin perjuicio del acceso a la finca Acampo Acosta por el tramo afectado y su continuidad ya en terrenos de dicha finca.

La alteración catastral por los nuevos enlaces tras la ampliación de la A-2, ha dado lugar a la creación de dos parcelas catastrales (la parcela 9.011 del polígono 116 hasta el nuevo vial y glorieta, y la parcela 9.003 del polígono 116), sin diferenciar parcelas catastrales en su trazado en la finca Acampo Acosta y la registral N° 58.552,

Consta en la Nota simple de la finca Registral N° 50.235 (finca Acampo Acosta): “la entrada de la finca por la parte baja, es por el paso y camino de la Granja y por el que va desde la Venta de los Caballos a la paridera, y por la parte alta .... “ .

Se ha incluido en la delimitación del Ámbito el trazado del camino con una superficie de 883,55 m2.

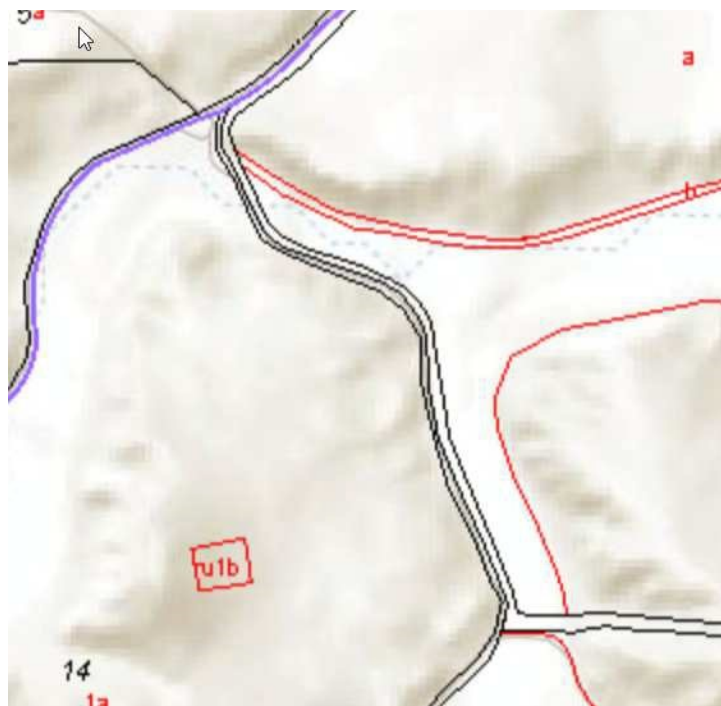
Se incluye en la Relación de Bienes y Derechos la superficie de la parcela catastral 9.003 del polígono 116 hasta el límite de la finca Acampo Acosta, según

cartografía catastral y deslinde de propiedades, que se entiende incluida en la finca registral N° 58.552 de distintos copropietarios, junto con las parcelas catastrales 15 y 29 del polígono 119. La finca registral N° 58.552 es objeto de expropiación total.

No obstante, se incluye datos de titularidad catastral, en lo que respecta a la superficie incluida en el ámbito.

El acceso a la finca Acampo Acosta por el camino de la Venta de Caballos, hoy ya modificado como consecuencia de las obras de la ampliación de la A-2, será objeto de restitución por el trazado que contemple el proyecto de urbanización del Plan hasta la finca Acampo Acosta.

- Camino identificado como Parcela 9003 Polígono 119, por Catastro.



La cartografía catastral actual representa la parcela catastral 9.003 del polígono 119, de forma contigua a la parcela catastral 15, en su trazado sobre la finca registral N° 58.552, creada en 1998 por segregación de la finca matriz de la

que procede, con la finalidad de permitir el paso e instalaciones a favor de las fincas divididas de la matriz y resto de finca matriz.

La superficie de la parcela catastral 9.003 del polígono 119 no se desglosó en la Relación de Bienes y Derechos, considerándose incluida en la parcela catastral 15 del polígono 119, por entender que podría dar lugar a confusión dicho desglose, ya que la finca creada en su día era una única finca con la finalidad de ser utilizada como camino de circunvalación a favor de todos los predios resultantes de la división de la finca registral N°18.724.

La superficie, no obstante, estaba incluida en la delimitación del Ámbito y computada su superficie.

No obstante, como ya se ha indicado, se incluye en la Relación de Bienes y Derechos la parcela, según situación catastral en lo que afecta a la superficie incluida dentro del Ámbito.

### TERCERA. - RELACION DE BIENES Y DERECHOS.

Como consecuencia de los ajustes de la delimitación del Ámbito del Proyecto, los matices y precisiones efectuadas y la solicitud en el trámite de información pública de incorporación a la Relación de Bienes y Derechos, se relacionan las modificaciones a introducir en la Relación de Bienes y Derechos:

1. Rectificación de la superficie catastral afecta a la de limitación del Ámbito consignado en las parcelas 15 y 29 del polígono 119, reflejando la superficie correspondiente a todos los titulares.
2. Inclusión en la delimitación del 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 por 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 lo 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.