

**DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA, PLANIFICACIÓN Y EMPLEO**

ORDEN EPE/282/2022, de 14 de marzo, 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, SL, para la implantación de la Plataforma Logística denominada "PLAZA 4.0" en los municipios de Zaragoza y La Muela, que se tramitará como un Plan de Interés General de Aragón (PIGA).

Adoptado por el Gobierno de Aragón, el día 9 de marzo de 2022, el Acuerdo por el que se declara como inversión de interés autonómico el proyecto promovido por la mercantil Cipsa Norte, SL, para la implantación de la Plataforma Logística denominada "PLAZA 4.0" en los municipios de Zaragoza y La Muela, que se tramitará como un Plan de Interés General de Aragón (PIGA), se procede a su publicación en anexo a la presente Orden.

Zaragoza, 14 de marzo de 2022.

**La Consejera de Economía,
Planificación y Empleo,
MARTA GASTÓN MENAL**

ANEXO

**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, SL, PARA LA
IMPLANTACIÓN DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DENOMINADA "PLAZA 4.0" EN
LOS MUNICIPIOS DE ZARAGOZA Y LA MUELA, QUE SE TRAMITARÁ COMO UN
PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN (PIGA)**

Las inversiones de interés autonómico se definen en el artículo 6 del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón, como las declaradas por el Gobierno de Aragón por tener una especial relevancia para el desarrollo económico, social y territorial en Aragón. Dicha norma legal ha sido modificada por 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 ("Boletín Oficial de Aragón", número 22, de 1 de febrero de 2019).

En concreto, el artículo primero del Decreto-ley introdujo un nuevo artículo 7 bis para regular la declaración de interés autonómico con interés general de Aragón de los planes y proyectos de interés general, con el objeto de permitir, como señala la parte expositiva de la norma, que la declaración de interés autonómico de una inversión pueda implicar la declaración de interés general conforme a la normativa de ordenación del territorio, previa solicitud de informe del Departamento competente en materia de ordenación del territorio.

Por otra parte, y en coherencia con dicha modificación, se reformó el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre (en adelante, TRLOTA), para ampliar el ámbito de aplicación de la declaración de interés general implícito que se regula en dicho precepto, e incluir aquellas actividades resultantes de inversiones que hayan sido declaradas de interés autonómico por el Gobierno de Aragón cuando tal declaración implique su consideración como de interés general a los efectos establecidos en la normativa de ordenación del territorio.

Se elimina así, según se indica, una ponderación redundante de unos intereses sustancialmente idénticos garantizando, además, que el máximo órgano ejecutivo de Aragón se pronuncie sobre los mismos.

I. Solicitud formulada por Cipsa Norte, SL.

En este contexto normativo debemos insertar la solicitud formulada por la mercantil Cipsa Norte, SL en fecha 15 de febrero de 2022 referida al Plan de Interés General de Aragón para la Implantación de la Plataforma Logística "PLAZA 4.0". Según indica la empresa promotora, el proyecto empresarial de "PLAZA 4.0", tiene por objeto la implantación de un centro logístico destinado al uso logístico, industrial, empresarial terciario y dotacional que supondrá la ampliación natural del actual polígono PLAZA. Su objetivo es desarrollar este espacio 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).



Dicha solicitud se acompaña de una memoria explicativa en la que se describen, entre otros contenidos sustanciales, las características fundamentales del proyecto de inversión, la justificación del interés general del Plan, su inserción en el modelo territorial de Aragón e impacto sobre el territorio, las previsiones organizativas para la gestión y fomento de las actividades económicas y sociales, así como un estudio de los posibles impactos ambientales. Asimismo, se delimita el ámbito de actuación del PIGA mediante un plano y la relación de las parcelas afectadas con sus referencias catastrales.

El proyecto se presenta como un Plan de Interés General de Aragón (PIGA), de promoción privada, y por ello, la empresa promotora ha considerado necesario solicitar al gobierno autonómico, con carácter previo a la tramitación de dicho proyecto, la declaración de interés autonómico e interés general del mismo, al objeto de impulsar y reducir los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos necesarios para la tramitación y ejecución del Plan, con la finalidad de permitir que esta inversión, que puede impulsar el sector logístico en Aragón, pueda ser una realidad en el territorio de Aragón en un corto plazo.

Por otra parte, hay que resaltar que este proyecto se halla amparado por un convenio marco de colaboración entre el Gobierno de Aragón, la mercantil autonómica Aragón Plataforma Logística, SAU y Cipsa Norte, SL, para el desarrollo de una plataforma logística en Zaragoza denominada "PLAZA 4.0", que fue autorizado por el Gobierno de Aragón y firmado por las partes con fecha 2 de febrero de 2022. En dicho convenio se establecen los compromisos mutuos básicos de todas las partes para la ejecución de este importante proyecto empresarial, entre ellos y en lo que corresponde al Gobierno de Aragón de acuerdo con la cláusula tercera, lo siguiente:

- a) Declarar de interés autonómico e interés general el proyecto de una nueva Plataforma Logística promovido por Cipsa Norte, SL, en Aragón en el plazo máximo de un (1) mes desde la solicitud de Declaración de Interés General, conforme a lo establecido en el artículo 7bis del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón, y en el artículo 36 TRLOTA.
- b) Impulsar y tramitar como Plan de Interés General de Aragón (PIGA) de iniciativa privada, la Plataforma Logística "PLAZA 4.0", como también, una vez aprobado, tramitar cualquiera de las modificaciones que se consideren necesarias. El PIGA incorporará, conforme a la normativa vigente, la ordenación territorial y urbanística, los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, la documentación adicional que requiera la gestión del ámbito, y en su caso, la documentación ambiental exigible para su tramitación ante el órgano competente en esa materia, y la relativa para hacer efectivo el procedimiento expropiatorio que, en su caso, resulte necesario, en orden a hacer posible la urbanización inmediata del ámbito, así como aquellos proyectos que pudieran ser declarados de interés general, para permitir la ejecución directa y plenamente funcional de las edificaciones precisas.

Nos hallamos, en consecuencia, con un proyecto en el que hay que analizar tanto la especial relevancia de la inversión para el desarrollo económico, social y territorial en Aragón, en los términos establecidos en el artículo 6 del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, como el cumplimiento de los objetivos y requisitos previstos en el vigente texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón para la declaración de interés general de los proyectos y planes de interés general de Aragón.

No debemos olvidar que la inversión empresarial promovida por la mercantil Cipsa Norte, SL, se va a realizar, de acuerdo con lo expuesto en el citado convenio, en el marco de un Plan de Interés General (en adelante, PIGA), un instrumento de política territorial y urbanística que tiene por objeto autorizar y regular la implantación de actividades de especial trascendencia territorial que hayan de asentarse en más de un término municipal (como sucede en el presente caso) 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, de acuerdo con lo establecido en la normativa territorial aragonesa.

En este sentido, el futuro PIGA y proyecto de inversión 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.

Por este motivo, como se ha señalado en relación con otros proyectos de inversión que se desarrollan a través de un plan o proyecto de interés general, tanto el interés autonómico de la inversión como el interés general del proyecto, deberán ser analizados de forma conjunta al ser coincidentes los objetivos perseguidos por las normas citadas: favorecer la implanta-



ción de singulares iniciativas empresariales e importantes proyectos en Aragón que permitan potenciar la creación de nuevo empleo, estable y de calidad en nuestra Comunidad autónoma e incentivar la actividad económica aragonesa, impulsando una economía regional mucho más competitiva, garantizando la compatibilidad entre competitividad económica y protección de recursos.

II. Empresa promotora de la nueva plataforma logística denominada "PLAZA 4.0".

La promoción de esta nueva plataforma logística corresponde a una mercantil privada, sin perjuicio de la colaboración público - privada expuesta en el convenio Marco de Colaboración con el objeto de facilitar la implantación del proyecto de la nueva Plataforma Logística "PLAZA 4.0" en la Comunidad Autónoma de Aragón para dar continuidad a la configuración actual de Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA).

La empresa promotora es Cipsa Norte, SL, una sociedad mercantil constituida conforme al derecho español el 31 de diciembre de 1992 bajo la forma inicial de sociedad anónima, que fue transformada en sociedad de responsabilidad limitada mediante escritura notarial autorizada el día 29 de octubre de 2015.

De acuerdo con lo expuesto en la memoria explicativa que acompaña la solicitud, la mercantil promotora Cipsa Norte, SL, 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, la empresa 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.

Según se indica y se constata con el examen de las informaciones catastrales de las parcelas afectadas por la ejecución de este proyecto, Cipsa Norte, SL, es cotitular junto con otros propietarios de una mayoría de terrenos que se incluyen en la delimitación objetiva del futuro PIGA PLAZA 4.0.

III. Justificación del interés general.

Conforme se hace constar en la memoria explicativa, la nueva plataforma logística "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".

En este sentido, la empresa señala que el objetivo fundamental del futuro PIGA para la implantación de la nueva plataforma logística 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.

La memoria resalta que si bien 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, el objetivo fundamental del proyecto que promueve la empresa 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, está asegurada por la ubicación del área propuesta y sus conexiones tanto por carretera, por aire, como por ferrocarril.

Como bien se indica, el ámbito seleccionado para la nueva implantación de la plataforma logística, tiene conexión por carretera a través de la Autovía A2, 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.

Asimismo, se resalta que el proyecto cumple con la estrategia fijada por el Gobierno de Aragón para el desarrollo económico de las zonas rurales en el 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 concén-



trico, es decir, se abarca la ciudad de Zaragoza, así como a la localidad de La Muela, su entorno territorial y comarca.

En concreto, la memoria señala que el futuro PIGA para la implantación de la plataforma logística "PLAZA 4.0" servirá para el cumplimiento de los objetivos que fija la Directriz, estableciendo las prioridades de acción. En particular, para cumplir los objetivos de promoción de actividades estratégicas como la logística (Objetivo 1); de priorización de inversiones eficientes orientadas al crecimiento de la competitividad y la generación de empleo (Objetivo 7.1 E4); de localización de las actividades económicas estratégicas e impulso de corredores de potencial económico (Objetivo 19.4); de optimización de la localización de suelos productivos, con preferencia en las cabeceras supra comarcales, capitales comarcales, otras centralidades y asentamientos autosuficientes, sin perjuicio de la localización de suelo estratégico en el espacio metropolitano de Zaragoza (Objetivo 14.3) y de impulso de nuevas plataformas logísticas complementarias de las ya existentes, asociadas a los nudos de confluencia de infraestructuras viarias de altas prestaciones o ferroviarias y a los núcleos del sistema urbano que destaquen por su accesibilidad, con la finalidad de atraer inversiones y empleo hacia ellas (Objetivo 14.3.E1).

Por todo ello, se concluye que tanto el cumplimiento de las Directrices Territoriales de Aragón y la estrategia económica aragonesa con su decidida apuesta por el sector de la logística, justifican con claridad el interés general concurrente en la actuación proyectada que se tramitará mediante una futuro PIGA.

IV. Ubicación de la nueva plataforma logística "PLAZA 4.0".

En cuanto a la delimitación concreta de la nueva plataforma, la memoria señala que el Plan para la implantación de un Centro Logístico destinado al uso logístico, industrial, empresarial terciario y dotacional, 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 proyectado contará con una superficie 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 en el término municipal de La Muela.

Los terrenos lindan al Norte con la Autovía A2 y ámbito actual de PLAZA, encontrándose en el margen sur de esta carretera y su vía de servicio; al Oeste, con ámbitos urbanos del municipio 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.

Conforme se indica en la Memoria, su comunicación terrestre es excelente a través de la autovía A2, en sentido Zaragoza, mediante la salida 304 y la vía de servicio, en el extremo oeste del ámbito, así como con la salida 308, en el extremo este. A su vez, el acceso en 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.

El nuevo ámbito tiene proximidad con el Centro Logístico PLAZA, al que se accede 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.

En cuanto a las parcelas incluidas en el ámbito propuesto, de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación, están clasificadas en el planeamiento urbanístico de Zaragoza como 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). En el término municipal de La Muela, el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio clasifica los suelos afectados como suelo urbanizable.

La delimitación total del ámbito proyectado para la nueva plataforma está conformada por un total de dieciséis (16) parcelas catastrales diferenciadas distribuidas entre siete (7) titulares diferentes, todos ellos privados, siendo el porcentaje de suelo de titularidad del promotor de la actuación (Cipsa Norte SL) del 60%, aproximadamente.



La delimitación concreta se identifica con las referencias catastrales de todas las parcelas afectadas por el ámbito de actuación del PIGA que han sido aportadas por el promotor, quien hace constar su adquisición mediante el procedimiento de expropiación forzosa urgente, para dar cumplimiento a los objetivos públicos derivados de las estrategias y políticas territoriales de 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.

No obstante lo expuesto en el documento de memoria, el promotor presentó en fecha 24 de febrero de 2022 un escrito de mejora de solicitud al efecto de que el acuerdo de declaración de interés autonómico y general del proyecto, reconociese la declaración de utilidad pública e interés social de la expropiación y el seguimiento del procedimiento de expropiación por tasación conjunta para la ejecución del Plan de Interés General de Aragón, así como la condición de beneficiario de la expropiación forzosa a Cipsa Norte, SL, promotora del PIGA. A tal efecto, el promotor aporta una relación de bienes y derechos afectados por la expropiación.

En cuanto a las características de los terrenos sobre los cuales se proyecta la implantación del PIGA, cabe indicar que se trata de 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, lo que favorece la implantación de la actuación prevista.

En consecuencia, el PIGA que va a desarrollar estos suelos está suficientemente justificado no solo por el interés general de la actuación, sino también por la ubicación seleccionada, que responde de manera satisfactoria a los condicionantes básicos que debe cumplir una instalación logística-industrial de estas características:

- Consolidación del entorno metropolitano de Zaragoza como centro preponderante de nordeste español y su conexión a través de Francia y resto de Europa.
- Intermodalidad y accesibilidad de la ubicación a nivel regional, nacional e internacional.
- Accesibilidad viaria. La ubicación escogida tiene acceso directo con el eje viario A2.
- Conexión directa a la red ferroviaria. La ubicación seleccionada tiene conexión directa con el nudo ferroviario y de alta velocidad de la estación de ferrocarril de PLAZA.
- Conexión directa con el Aeropuerto de Zaragoza.
- Una topografía poco accidentada en una extensión amplia, que permite diseñar una ordenación con grandes parcelas.
- Buenas conexiones con centros de producción y logísticos, en especial con la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA) en Zaragoza y con el Polígono Industrial Centrovía radicado en el término municipal de La Muela.
- Optimización del uso de infraestructuras existentes y rentabilidad de las inversiones ya acometidas.
- Facilidad de acceso a infraestructuras de servicios ya existentes: EDAR - Plaza; obras de drenaje transversal bajo la Autovía A2, abastecimiento de agua potable, SET de PLAZA, gasoducto Zaragoza - Calatayud e instalaciones de comunicaciones, entre otras.
- Normativa urbanística o medioambiental no limitante.

V. Impacto económico y social.

Sin perjuicio de lo anteriormente expresado, las características socioeconómicas del proyecto de inversión (PIGA) cuya declaración de interés autonómico e interés general se solicita, son las siguientes:

- La inversión económica total prevista para la construcción de toda el área logística, incluyendo el coste total de adquisición de suelo, se ha estimado en un total de 40.713.709 euros.
- El volumen total de la inversión podrá verse alterado por la concurrencia de circunstancias de imposible determinación y cuantificación, como son el coste de adquisición de las parcelas derivado del procedimiento de expropiación forzosa; la evolución y volatilidad de los costes de las materias primas; la tendencia alcista de la tasa de inflación y 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.
- Si bien la generación de empleo que va a desarrollarse como resultado de las nuevas inversiones previstas no puede ser detallada con exactitud, podría estimarse, de acuerdo con lo ya indicado en otros proyectos similares promovidos por empresas autonómicas como Aragón Plataforma Logística, SAU, en una ratio de un (1) puesto de trabajo directo por cada 800 metros cuadrados construidos en las nuevas instalaciones.



- Se prevé un relevante impacto económico de la creación de una nueva plataforma logística-industrial en las haciendas de las administraciones públicas afectadas, derivado, fundamentalmente, de la obtención de ingresos de carácter público provenientes de la exacción de los tributos estatales, autonómicos y municipales que resulten de aplicación y de la inversión a realizar para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización cuyas infraestructuras pasarán a ser de titularidad pública.

- Desde una perspectiva ambiental, se considera que el entorno del ámbito de la Plataforma logística Industrial PLAZA 4.0 se corresponde con una zona de escasa vegetación natural, en su mayor parte, ocupada 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).

- El impacto territorial más significativo de la ejecución del proyecto, será la creación de empleo en el sector industrial y logístico, así como en aquellas actividades vinculadas con la construcción y el mantenimiento.

- La ejecución del plan supondrá un impacto positivo en el desarrollo social y empleo del municipio de La Muela, así como en Zaragoza y su zona de influencia potenciando el desarrollo del sector industrial de toda el área.

VI. Impacto territorial y ambiental.

Otro aspecto importante que se resalta en la memoria y en el preceptivo informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio obrante en el expediente, es que el PIGA se enmarca en la consecución de diferentes objetivos de la Estrategia Territorial de Aragón. En concreto, el órgano directivo autonómico competente en la materia, siguiendo el criterio ya manifestado en relación con otros proyectos logísticos en nuestra Comunidad Autónoma, considera lo siguiente:

“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”.

Asimismo, el informe resalta que la actuación se encuadra en los siguientes objetivos y estrategias, también relacionados por el promotor en su memoria:



- Objetivo 1 (Promover la implantación de actividades económicas), en particular, el objetivo de desarrollar actividades económicas estratégicas, como la logística, que también se contempla como Estrategia 1.

- Objetivo 14 (Sostenibilidad de las infraestructuras) sobre localización de suelos productivos y Estrategia 14.3.E2. Plataformas logísticas, según la cual, 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.

- Objetivo 19 (Espacios homogéneos y funcionales), en particular, el objetivo referido a la localización de las actividades económicas estratégicas, aprovechando las áreas y ejes que muestran un mayor potencial de desarrollo económico para la localización de las actividades económicas de carácter estratégico y la Estrategia sobre creación de corredores de potencial económico, como el 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.

Todos estos son 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.

Por último, desde el punto de vista del impacto ambiental del proyecto, y sin perjuicio de las decisiones que adopte el órgano ambiental autonómico competente, la Memoria hace constar que el ámbito de suelo seleccionado 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 próximos a la delimitación que se hallan situados a más de 7 Km de distancia de la zona de actuación: 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 y el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) Sotos y galachos del Ebro (tramo Escatrón - Zaragoza).

Según la información aportada, el ámbito tampoco afecta a montes de utilidad pública, elementos de interés cultural, ni a vías pecuarias, pero si podría estar afectado por el Plan de Conservación del Cernícalo Primilla (Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, "Boletín Oficial de Aragón", número 251, de 27 de diciembre de 2010), dado que el municipio de Zaragoza se encuentra dentro de su ámbito de aplicación.

VII. Valoración del proyecto: PIGA Plataforma Logística PLAZA 4.0.

En virtud de lo expuesto, cabe concluir que nos hallamos ante un proyecto que constituye una apuesta importante para Aragón, no solo por la inversión prevista, la creación de puestos de trabajo, su condición de factor de cohesión territorial y de desarrollo de las zonas rurales de Aragón, sino por su importante función en el desarrollo del sector logístico y de la intermodalidad en Aragón, que permitirá dotar a Aragón de mayor superficie orientada a la logística, posibilitando la implantación de grandes empresas nacionales e internacionales.

La implantación de esta nueva plataforma logística, que se unirá a la red de plataformas de promoción pública existentes en la actualidad en Aragón (PLAZA en Zaragoza, PLHUS en Huesca, PLATEA en Teruel y PLFRAGA en Fraga) y a la proyectada recientemente en nuestra Comunidad Autónoma en el municipio de Zuera, permitirá consolidar a Aragón como un referente en el sector logístico.

En este sentido, hay que reiterar lo ya manifestado en relación con otros expedientes similares: el desarrollo del sector de la logística ha sido y sigue siendo una de las mayores apuestas de Aragón en los últimos años, en un lógico intento por aprovechar la disponibilidad de suelo y la excelente ubicación estratégica de la Comunidad, enclavada en la privilegiada posición que supone encontrarse a menos de trescientos kilómetros de las principales ciudades españolas y constituir una puerta de entrada a Europa.

La red de plataformas logísticas promovida en la primera década de este siglo en Aragón está dando magníficos resultados en el desarrollo de una actividad económica generadora de empleo no deslocalizable, y pone en valor la estratégica posición de Aragón en el sur de Europa. Resulta indiscutible la cuantificación de su importancia económica en términos de VAB y PIB regional, su contribución al dinamismo económico general a través de los efectos arrastre e impulso, y su actividad internacional. A ello se suma la aportación del sector logís-



tico a la Comunidad Autónoma en términos tecnológicos, cada vez más presentes en el mundo de la empresa.

Atendiendo a los datos más recientes publicados por el IAEST recogidos en el documento “Sectores estratégicos de Aragón” (año 2019), la afiliación a la Seguridad Social y el valor añadido bruto generado por la rama logística aragonesa suponen un notable 4,4% del total de la afiliación y del valor añadido regional, siendo el VAB del sector en Aragón de 1.556.662.000 euros, uno de los más altos en el conjunto de nuestra Comunidad. Por otra parte, la logística representa en la actualidad entre el 5,3 y el 5,6% del PIB en Aragón, si bien esta cifra incluye sólo a las empresas que aparecen registradas como logísticas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

En este contexto debemos ubicar el proyecto de inversión presentado, cuya finalidad principal, como ya se ha indicado, es ampliar el suelo logístico existente en nuestra comunidad autónoma, de forma estratégica, dando continuidad a la actual Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA); una plataforma que constituye el mayor parque logístico de Europa (13.117.977m²) y que supuso el impulso definitivo para el desarrollo del sector de la logística en Aragón.

En efecto, la nueva plataforma logística, en atención a su localización, supone la expansión natural de PLAZA como resultado lógico de la ampliación experimentada por la plataforma pública con la Modificación número 9 del Proyecto Supramunicipal que fue aprobada por el Gobierno de Aragón el 25 de marzo de 2020. Dicho desarrollo se llevará a cabo con la tramitación de un nuevo PIGA, en este caso, de promoción privada, pero con la colaboración del Gobierno de Aragón y de la mercantil autonómica APL, gestora de la actual plataforma logística PLAZA. De esta forma, mediante la fórmula de colaboración jurídico-privada como una 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, se promoverá el desarrollo de esta nueva plataforma 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).

En definitiva, con el crecimiento, o mejor, continuidad de la plataforma logística de Zaragoza PLAZA que se pretende conseguir con este nuevo proyecto y el fomento de la intermodalidad y la capacidad de conectar corredores y rutas, el territorio aragonés seguirá siendo una potencia logística en la escena internacional, dando respuesta a los nuevos retos de la logística aragonesa, permitiendo que el sector mantenga la competitividad y su liderazgo del sur de Europa. Hay que recordar que Aragón ocupa en la actualidad el tercer escalón a nivel nacional en el sector logístico, solo por detrás de Barcelona y Madrid, y está al mismo nivel que la Comunidad Valenciana.

En este contexto debemos ubicar el proyecto de inversión presentado, cuya finalidad principal, como ya se ha indicado, es ampliar el suelo logístico existente en nuestra comunidad autónoma, especialmente en una zona estratégica como es el municipio de Zaragoza, ubicada en el epicentro de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, las cuatro principales potencias económicas del país, con un mercado que representa el 60% del PIB y que cuenta con más de 25 millones de personas.

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.



Así se reconoce en el informe favorable emitido por la Dirección General de Economía del Gobierno de Aragón en el que se indica que el proyecto presentado por la empresa Cipsa Norte, SL, tiene interés autonómico y general por el importante efecto positivo que tendrá para la dinamización económica en los municipios de Zaragoza y La Muela, así como en su área de influencia cercana, y por ser una inversión generadora de riqueza e ingresos en el ámbito regional. El informe resalta que “Desde el punto de vista económico, el proyecto ofrece continuidad al crecimiento del sector logístico de Aragón 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 permita consolidar la oferta disponible, y contribuya a la generación de empleo directo e inducido. Por tanto, el proyecto nace con la firme vocación de seguir atrayendo la actividad económica en un radio de influencia ya consolidado (Plataforma logística de PLAZA), pero colmando las nuevas necesidades que el mercado demanda”.

Así se ha valorado también por la Dirección General de Ordenación del Territorio del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda en el preceptivo informe emitido de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 bis del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, sobre la concurrencia del interés general en relación con el citado proyecto.

Dicho informe, de acuerdo con lo ya reseñado sobre la justificación del interés general del proyecto y su inserción en el modelo territorial aragonés, resalta 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, entendiéndose 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 entendiéndose por tal que, la calidad de vida atribuible a los factores territoriales del desarrollo debe ser equivalente en todo el territorio”.

Por todo ello concluye que “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 (“Boletín Oficial de Aragón”, número 243, de 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 (“Boletín Oficial de Aragón”, número 243, de 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”.

Finaliza el informe señalando que “por la incidencia social, económica y territorial, concurre el interés general para Aragón de la implantación de la Plataforma Logística Plaza 4.0”.

En consecuencia, nos hallamos ante un proyecto que constituye una apuesta de presente y de futuro, con grandes implicaciones positivas en el desarrollo empresarial, logístico e industrial y, por lo tanto, económico de Aragón. Conforme se ha indicado en relación con otros proyectos de características similares, es indudable que la logística y la mejora de las comunicaciones son una ayuda para las empresas que desean internacionalizarse y mejorar su competitividad, ya que favorecen los intercambios económicos y estimulan las relaciones empresariales. Como bien señala el Estudio económico del sector de la logística en Aragón (2000-2017)” (CESA 2018), nos hallamos ante “un sector de impulso o de relevancia hacia



adelante”; un sector que “es importante por lo que el resto de sectores lo necesitan para su actividad y no tanto por lo que necesita a los demás sectores”.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo indicado en el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, y en cumplimiento de los objetivos del Gobierno de Aragón de impulso de la promoción y desarrollo económico de Aragón orientado hacia el equilibrio territorial, cohesión social y la creación de empleo, así como el crecimiento del sector industrial y logístico mediante el fomento de las inversiones y la apertura de nuevos mercados, se considera que el proyecto referido al Plan de Interés General de Aragón para la implantación de la Plataforma Logística PLAZA 4.0, promovido por la mercantil Cipsa Norte, SL, reúne los requisitos para su declaración como una inversión de interés autonómico y de interés general, con los efectos previstos en el citado Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre.

Dicha declaración, conlleva que todos los trámites administrativos vinculados a la autorización, ejecución y desarrollo del proyecto tendrán un impulso preferente y urgente por parte de las Administraciones Públicas aragonesas, reduciéndose a la mitad los plazos ordinarios de trámite en los procedimientos administrativos previstos en la normativa aragonesa, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos, con las especificaciones establecidas en los artículos 10 y 11 del citado Decreto-ley en materia de urbanismo y medio ambiente.

No obstante, de acuerdo con el interés público concurrente en el referido proyecto, ampliamente justificado en este acuerdo con la concurrencia de los requisitos para su declaración como una inversión de interés autonómico y general, se considera procedente, de forma adicional, aplicar la tramitación de urgencia prevista en el artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a los procedimientos medioambientales que resulte preciso tramitar para la ejecución de presente proyecto.

Sin perjuicio de lo expuesto, hay que recordar que la declaración de inversión de interés autonómico no exime al solicitante del cumplimiento de los requisitos legales exigidos para que se otorguen las autorizaciones y actos administrativos necesarios, en especial, los previstos en la normativa de ordenación territorial y urbanística, ni condiciona a la Administración en la aplicación de la normativa legalmente exigible.

Finalmente, es importante resaltar que, de conformidad con el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, y el artículo 36 del TRLOTA, la declaración de interés autonómico conlleva, asimismo, que el proyecto de inversión y el PIGA para su implantación, se consideren de interés general a todos los efectos establecidos en la legislación de ordenación del territorio.

VIII. Reservas, tanteo y retracto.

El artículo 39 del TRLOTA dispone que “Cuando la ubicación de un Plan o Proyecto de Interés General de Aragón estuviera determinada en el acuerdo del Gobierno de Aragón de declaración del interés general, el ámbito correspondiente tendrá la consideración de reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo y de área de tanteo y retracto para el destino especificado en la declaración de interés general, sometiéndose a tal fin al régimen establecido en la legislación urbanística”. Este régimen dejará de aplicarse una vez transcurridos cinco años desde la determinación de la ubicación de un Plan o Proyecto de Interés General de Aragón sin que este hubiere sido definitivamente aprobado.

En el mismo sentido, el artículo 106 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (TRLUA) establece que los planes y proyectos de interés general de Aragón, podrán establecer, en cualquier clase de suelo, reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.

En el presente caso, la concreta ubicación de los terrenos se encuentra delimitada en los términos establecidos en el anexo I de este Acuerdo, de conformidad con el plano aportado por el promotor y las referencias catastrales de las parcelas relacionadas que conforman el ámbito del PIGA en una superficie total de 2.400.711 m², por lo que, en aplicación directa del artículo 39 del TRLOTA, el ámbito correspondiente tendrá la consideración de reserva de terrenos a los efectos establecidos en dicho precepto.

En cuanto al destino de estos bienes, el artículo 105.3 del TRLUA determina que los terrenos integrados en los patrimonios públicos de suelo que no provengan de las cesiones obligatorias y gratuitas de aprovechamiento urbanístico previstas en la legislación básica, podrán ser destinados a iniciativas de interés público o social que comporten la generación de empleo y actividad económica.

En el presente expediente, la finalidad de los bienes y parcelas incluidos en el ámbito del PIGA considerados como reserva de terrenos a los efectos establecidos por la normativa te-



territorial aragonesa, no puede ser otra que el desarrollo y ejecución del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de una Plataforma Logística PLAZA 4.0.

Por otra parte, conforme a lo dispuesto en el citado artículo 106 del TRLUA, “la delimitación de estas áreas de reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo comporta la sujeción de cuantas transmisiones se efectúen de terrenos u otros bienes inmuebles reservados a los derechos de tanteo y retracto en favor de la Administración que estableció o declaró la reserva y la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos de expropiación forzosa por tiempo máximo de cinco años, prorrogable una sola vez por dos años más por causa justificada, previa audiencia a los propietarios afectados”.

Por lo tanto, la declaración de los terrenos indicados en el anexo I como reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo comporta otro efecto importante: el reconocimiento de la utilidad pública de dichos terrenos a efectos de expropiación forzosa y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Plan de Interés General, que en el presente expediente se halla implícita por aplicación de lo previsto en el artículo 106 del TRLUA por un tiempo máximo de 5 años.

Ello tiene especial relevancia en el caso de estos planes e instrumentos territoriales, tanto para evitar posibles actuaciones especulativas como para garantizar la máxima celeridad y eficacia en su tramitación.

IX. Procedimiento expropiatorio: tasación conjunta.

Como se ha indicado, la mercantil promotora ha solicitado que la obtención de los terrenos incluidos en un PIGA se realice por el procedimiento de expropiación de tasación conjunta regulado en los artículos 204 y siguientes del TRLUA.

La aplicación de este procedimiento de expropiación forzosa por razón de urbanismo, implica que la Administración expropiante formará el expediente de expropiación, que contendrá, al menos, los siguientes documentos:

- a) Determinación de la unidad de ejecución o el ámbito expropiable, según la delimitación ya aprobada, con los documentos que la identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos, acompañados de un plano de situación a escala 1:50.000 del término municipal y de un plano parcelario a escala de 1:2.000 a 1:5.000.
- b) Fijación de precios con la clasificación razonada del suelo, según su calificación urbanística.
- c) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.
- d) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

El proyecto de expropiación con los documentos señalados será expuesto al público por término de un mes (quince días naturales, en el presente caso, como consecuencia de la declaración de interés autonómico del proyecto) para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

La información pública se efectuará mediante la inserción de anuncios en la sección provincial correspondiente del “Boletín Oficial de Aragón”, y en un periódico de los dos de mayor circulación de la provincia.

Por otra parte, el procedimiento exige que las tasaciones se notifiquen individualmente a los que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes (quince días naturales, en el presente caso), contado a partir de la fecha de notificación.

Asimismo, exige que cuando el expropiante no sea el municipio, tal como sucede en el presente expediente, se conceda un período de un mes (quince días naturales) de audiencia al municipio o municipios afectados (Zaragoza y La Muela) que coincidirá con el de los interesados. Finalmente, el procedimiento regulado en el citado artículo 204 del TRLUA indica que todas las notificaciones se cursen de forma simultánea a la remisión de anuncios al “Boletín Oficial de Aragón”.

La resolución aprobatoria del expediente se notificará a todos los interesados titulares de bienes y derechos afectados confiriéndoles un plazo de veinte días un término de veinte días (diez días hábiles) durante el cual podrán manifestar por escrito ante el órgano competente de la Administración expropiante su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado y esta Resolución implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes o derechos afectados, en los términos referidos en el artículo 205 del TRLUA.



Sin perjuicio de lo expuesto en relación con el procedimiento de tasación conjunta, el artículo 201 del citado texto legal dispone que la aplicación de la expropiación forzosa por razón de urbanismo (tasación conjunta) requerirá que la Administración además de proceder a la delimitación del ámbito expropiable formule, conforme a lo previsto en la legislación de expropiación forzosa, una relación de los propietarios existentes en dicho ámbito, con la descripción de los bienes y derechos afectados, que habrá de someterse a información pública y aprobarse en la forma establecida en la propia legislación estatal de expropiación forzosa.

Si bien la delimitación del ámbito y la relación de bienes y derechos forman parte de expediente de expropiación, que se iniciará con posterioridad a la adopción de este acuerdo, se considera conveniente someter a información pública la relación de bienes y derechos formulada por el promotor, a los efectos de la determinación de los interesados afectados por el procedimiento expropiatorio preciso para obtener los terrenos.

Dicho trámite deberá practicarse mediante la publicación de la citada relación de bienes y derechos en el “Boletín Oficial de Aragón”, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Zaragoza y La Muela donde radican los bienes a expropiar, así como mediante inserción de una reseña en uno de los diarios de mayor circulación en la comunidad autónoma, en su versión en papel y/o digital, con remisión expresa a la sede electrónica o portal web del Gobierno de Aragón, según lo dispuesto en la disposición adicional octava de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón.

Mediante la práctica de dicho trámite, los titulares de los bienes y derechos afectados y todas las demás personas o entidades interesadas, podrán formular por escrito las alegaciones que consideren oportunas, de acuerdo con lo previsto en la LEF y en su Reglamento de desarrollo aprobado por el Decreto de 26 de abril de 1957 (en adelante, REF).

Por último, hay que reseñar que el apartado segundo del artículo 201 del TRLUA hace constar que se si acreditare en legal forma, tras la aprobación de la relación de bienes y derechos, “que la titularidad de un bien o derecho corresponde a persona distinta de la que figurara en el expediente, se entenderán con ella las diligencias posteriores, sin que se retrotraigan las actuaciones ni se dé lugar a la nulidad de lo actuado”.

Conforme a lo establecido en el apartado tercero del artículo 7 bis del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, en la redacción otorgada por la disposición final quinta de Ley 1/2021, de 11 de febrero, de simplificación administrativa, corresponde al Gobierno de Aragón acordar la declaración de interés autonómico con interés general de Aragón, a propuesta del Departamento competente en materia de ordenación del territorio de acuerdo con el Departamento que tramite el expediente.

En consecuencia, a propuesta conjunta del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de la Consejera de Economía, Planificación y Empleo, y previa deliberación del Gobierno de Aragón, en su reunión del día 9 de marzo de 2022, se adopta el siguiente acuerdo:

Primero.— Declarar el proyecto promovido por la mercantil Cipsa Norte, SL, para la implantación de la Plataforma Logística denominada “PLAZA 4.0” en los municipios de Zaragoza y La Muela, que se tramitará como un Plan de Interés General de Aragón (PIGA), como una inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón a todos los efectos establecidos en la legislación de ordenación del territorio, en aplicación 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, y con los efectos previstos en dicho Decreto-ley.

Asimismo, de acuerdo con el interés público concurrente en el referido proyecto derivado de la anterior declaración, se acuerda de oficio, aplicar la tramitación de urgencia prevista en el artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a los procedimientos medioambientales que resulte preciso tramitar para su ejecución.

Segundo.— Designar como departamentos del Gobierno de Aragón competentes para impulsar el citado proyecto, a los Departamentos de Economía, Planificación y Empleo y de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, sin perjuicio del reconocimiento de la mercantil Cipsa Norte, SL, como promotora del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de la Plataforma Logística denominada “PLAZA 4.0”.

Tercero.— Declarar la reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo y de área de tanteo y retracto, del ámbito que se recoge en el anexo I del presente acuerdo, con la finalidad de ser destinados a la ejecución del Plan de Interés



General para la implantación de la Plataforma Logística denominada “PLAZA 4.0”, a todos los efectos del artículo 106 del TRLUA.

Cuarto.— Reconocer la declaración implícita de utilidad pública de la expropiación forzosa y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del citado Plan de Interés General de Aragón, que se incluyen en la relación de bienes y derechos afectados que se incorpora a este acuerdo como anexo II.

Quinto.— Declarar la aplicación del procedimiento de tasación conjunta previsto en los artículos 204 y siguientes del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, para la tramitación del expediente expropiatorio.

Sexto.— Reconocer la condición de beneficiario de la expropiación forzosa a la mercantil Cipsa Norte, SL.

Séptimo.— Proceder a la apertura del trámite de información pública de la relación de bienes y derechos de necesaria ocupación por un plazo de 20 (veinte) días hábiles incluida en el anexo II de este Acuerdo, para que los titulares de los bienes y derechos afectados y todas las demás personas o entidades interesadas, puedan formular por escrito las alegaciones que consideren oportunas, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa y en su Reglamento de desarrollo.

Asimismo, ordenar la publicación de dicha relación en el “Boletín Oficial de Aragón”, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Zaragoza y La Muela y mediante inserción de una reseña en uno de los diarios de mayor circulación en la Comunidad Autónoma, con remisión expresa a la sede electrónica o portal web del Gobierno de Aragón, según lo dispuesto en la disposición adicional octava de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón.

Octavo.— Publicar el presente Acuerdo en el “Boletín Oficial de Aragón” para su general conocimiento y proceder a su notificación personal, con indicación de los recursos procedentes, a la mercantil promotora Cipsa Norte, SL.



ANEXO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA DECLARACIÓN DE INTERES AUTONÓMICO PIGA PLAZA 4.0. FEBRERO 2022

PROMOTOR: CIPSA NORTE.
SUPERFICIE: 2.400.771 m²

PLANO DELIMITACIÓN

ANEXO II

RELACION DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA EXPROPIACION. PLAN DE INTERES GENERAL DE ARAGON. PLAZA 4.0*

Nº	TM	Parcela	Poligono	Referencia catastral	Propietario	Superficie Catastral	Superficie catastral afectada al ámbito	Uso	Cultivo o intensidad
1	Zaragoza	6	116	50900A116000060000GL	AZCOSTAS.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
2	Zaragoza	17	119	50900A119000170000GZ	Abilio y José Mº Sanz Llorente	25.212,00	25.212,00	Agrario	C- Labor o Labradío secano 05 /E- Pastos 02
3	Zaragoza	7	119	50900A119000070000GR	Mª Pilar Richer Arias*	16.975,00	8.037,00	Agrario	E-Pastos 02
4	Zaragoza	2	119	50900A119000020000GT	Claudia García Quilon y Mª Pilar Gracia Yela el 50%, Rosa Fernández López el 25% Silvia Gracia Fernández 12,5% y Jesús Cristóbal Gracia Fernández el 12,5%	267.696,00	267.696,00	Agrario	C- Labor o Labradío secano 04 /E Pastos 01/E-Pastos 02
5	Zaragoza	16	119	50900A119000160000GS	Claudia García Quilon y Mª Pilar Gracia Yela el 50%, Rosa Fernández López el 25% Silvia Gracia Fernández 12,5% y Jesús Cristóbal Gracia Fernández el 12,5%	114.921,00	114.921,00	Agrario	C- Labor o Labradío secano 05 /E- Pastos 02
6	Zaragoza	15	119	50900A119000150000GE	Abilio Sanz Llorente (1.666550%) José Mº Sanz Llorente (1.666550%) Rosa Fernández López (27.950000%) Silvia Gracia Fernández (13.975000%) Jesús Cristóbal Gracia Fernández (13.975000%) Ana Mª Llorente Sanz (13.588850) Félix Llorente Sanz (13.588850%) Telesforo Llorente Sanz (13.588850%)	32.746,00	20.583,88	Agrario	E-Pastos 02
7	Zaragoza	29	119	50900A119000290000GP	Abilio Sanz Llorente (1.666550%) José Mº Sanz Llorente (1.666550%) Rosa Fernández López (27.950000%) Silvia Gracia Fernández (13.975000%) Jesús Cristóbal Gracia Fernández (13.975000%) Ana Mª Llorente Sanz (13.588850) Félix Llorente Sanz (13.588850%) Telesforo Llorente Sanz (13.588850%)	4.311,00	2.553,53	Agrario	E-Pastos 02

*La titularidad catastral, Mª Pilar Richer Arias y la titularidad registral (Finca 3052 Registro de la Propiedad nº 9 de Zaragoza) al 50 % cada uno de ellos, Jesús Gracia y Félix Sarfo