

CG 5102022

, SECRETARIA DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

CERTIFICO: Que el Gobierno de Aragón, en su reunión celebrada el día 5 de octubre de 2022, adoptó un acuerdo que copiado literalmente dice lo siguiente:

Se acuerda: "**Primero.** - Resolver las alegaciones formuladas durante los dos trámites de información pública en los términos indicados en este acuerdo.

Segundo. - Aprobar el reajuste del ámbito de afectación de terrenos para la ejecución del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de la Plataforma Logística denominada «PLAZA 4.0» en los términos que recoge el Anexo I de este acuerdo, extendiendo a la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito resultante del reajuste y destinados a su ejecución, la declaración de reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo y área de tanteo y retracto a todos los efectos del artículo 106 TRLUA, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a los bienes y derechos necesarios que relaciona el Anexo II a los efectos de su expropiación forzosa, y, en general, las declaraciones formuladas en el Acuerdo precedente, de 9 de marzo de 2022, cuyos contenido y efectos, conforme a su fundamento y finalidad, tendrán valor y eficacia plena dentro del ámbito resultante del reajuste.

Tercero. - Notificar este acuerdo, con indicación de los recursos procedentes, a la mercantil promotora CIPSA NORTE S.L., a todos los propietarios incluidos en la Relación definitiva de Bienes y Derechos afectados por la expropiación forzosa, que se incorpora a este acuerdo como Anexo II, y a todos aquellos que han sido considerados interesados en el expediente.

Cuarto. - Publicar este acuerdo en el «Boletín Oficial de Aragón» para su general conocimiento."

Y para que así conste y su remisión a **SRA. CONSEJERA DE ECONOMÍA, PLANIFICACIÓN Y EMPLEO** expido la presente certificación, en Zaragoza y en la sede del Gobierno de Aragón, a cinco de octubre de dos mil veintidós.

LA SECRETARIA DEL GOBIERNO

Consta la firma



DEPARTAMENTO: Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Economía, Planificación y Empleo

N.º y año del exped.

59/2022

Referencia

DENOMINACIÓN - 5 OCT. 2022

Acuerdo de de de 2022, del Gobierno de Aragón, por el que se resuelven las alegaciones presentadas durante los trámites de información pública y se aprueba el reajuste del ámbito de afectación de terrenos 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)

ANTECEDENTES DE HECHO

- I. Con fecha 9 de marzo de 2022, el Gobierno de Aragón acordó «*Declarar 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, 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.*».

Dicho acuerdo se notificó a la mercantil solicitante, a los propietarios de las parcelas incluidas en la delimitación del ámbito y en la relación de bienes y derechos afectados y a la mercantil autonómica ARAGON PLATAFORMA LOGÍSTICA S.A.U. Asimismo, se publicó en el Boletín Oficial de Aragón número 54, de 18 de marzo de 2022.

- II. Mediante Anuncio de la Secretaría General Técnica del Departamento de Economía, Planificación y Empleo, publicado en el Boletín Oficial de Aragón núm. 55 de 21 de marzo, se sometió a información pública la relación de bienes y derechos de necesaria ocupación afectados por la expropiación y se concedió un plazo de veinte días hábiles para que los titulares de los bienes y derechos afectados y todas las demás personas o entidades interesadas, pudiesen formular por escrito las alegaciones que considerasen oportunas, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa y en su Reglamento de desarrollo.
- III. Dicha relación se publicó en el diario «El Periódico de Aragón» el día 21 de marzo de 2022 y en el Tablón de Anuncios de los Ayuntamientos de Zaragoza y La Muela, los días 21 de marzo y 29 de abril de 2022, respectivamente.
- IV. Durante el trámite de información pública se presentaron alegaciones por parte de las mercantiles AZCOSTA, S.A y BECALCO, S.L. (7 y 23 de abril de 2022) y por Doña Blanca Andrés Alamán, actuando en nombre y representación de Doña Silvia Gracia Fernández, D.

Jesús Cristobal Gracia Fernández, D^a Pilar Gracia Yela, y D. Claudio García- Quilón Zarceño (19 y 20 de abril de 2022).

V.. Todas las alegaciones formuladas fueron trasladadas a la mercantil CIPSA NORTE S.L. en su condición de promotora del proyecto y beneficiaria de la expropiación, para la emisión del correspondiente informe. Dicho informe tuvo entrada en el Registro Electrónico General de Aragón el 19 de mayo de 2022 y en él se solicita la desestimación íntegra de las alegaciones vertidas por los propietarios, bien por las razones apuntadas en dicho informe, bien por no hallar correspondencia en el trámite procedimental.

VI. Con fecha 20 de julio de 2002 se presentaron alegaciones complementarias por parte de la mercantil promotora CIPSA NORTE S.L., en las que el promotor se pronuncia sobre concretas alegaciones referidas a las parcelas incluidas en dicha relación y se formula propuesta de un pequeño reajuste en la delimitación inicial del ámbito, consistente en la inclusión de pequeñas superficies que tienen su origen en determinadas alegaciones formuladas sobre las parcelas, en ajustes topográficos, en necesidades de ordenación del ámbito y de ejecución de accesos, así como de la inclusión de caminos, alguno de ellos solicitados por los alegantes. La propuesta formulada por el promotor supone un incremento de superficie inferior al 1% del ámbito previamente delimitado de 2.400.771,13 m² y totaliza una superficie final del ámbito de 2.421.271,03 m².

VII. Mediante Resolución de la Secretaría General Técnica de Economía, Planificación y Empleo de 27 de julio de 2022 se acordó someter a un nuevo trámite de información pública la propuesta de reajuste de la delimitación del ámbito formulada por el promotor y la relación de bienes y derechos de necesaria ocupación afectados por la expropiación modificada, con carácter previo al acuerdo que adopte el Gobierno de Aragón sobre la aprobación definitiva de la delimitación del ámbito del PIGA y de la Relación de Bienes y Derechos afectados por la expropiación. Dicha resolución fue notificada personalmente a todos los interesados en el procedimiento.

VIII. Mediante Anuncio de la Secretaría General Técnica del Departamento de Economía, Planificación y Empleo, publicado en el Boletín Oficial de Aragón núm. 151 de 4 de agosto de 2022, se sometió a un nuevo trámite de información pública la propuesta de reajuste de la delimitación del ámbito formulada por el promotor y la relación de bienes y derechos de necesaria ocupación afectados por la expropiación, concediendo un nuevo plazo de 20 (veinte) días hábiles para formular alegaciones. Dicha relación se publicó en el diario «El Periódico de Aragón» el día 4 de agosto de 2022 y en el Tablón de Anuncios de los Ayuntamientos de Zaragoza y La Muela.

IX. Durante dicho trámite de información pública se presentaron alegaciones por los siguientes interesados: a) Inversiones Valenzuela S.L. (09/08/2022); b) Azcosta, S.A. y Becalco, S.L. (31/08/2022); c) Blanca María Andrés Alaman, en representación de herederos de Jesús Gracia Yela (01/09/2022); d) Enerland Generación Solar 4 S.L.(01/09/2022); e) Enerland Generación Solar 5 S.L. (02/09/2022); f) Enerland Generación Solar 23 S.L. (02/09/2022); g) Londres 1908 Solar S.L. (ENERLAND) (02/09/2022); h) Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (05/09/2022) e i) D. ABILIO SANZ LLORENTE (14/09/2022).

X. Todas las alegaciones formuladas fueron trasladadas a la mercantil CIPSA NORTE S.L., en su condición de promotora del proyecto y beneficiaria de la expropiación, para la emisión del correspondiente informe. Dicho informe tuvo entrada en el Registro Electrónico General de Aragón el 23 de septiembre de 2022.



XI. Con posterioridad, en fecha 28 de septiembre de 2002, se presentó un nuevo escrito de alegaciones por CIPSA NORTE con objeto de determinar la relación definitiva de bienes y derechos resultante tras este segundo periodo de información pública. Se aporta información y documentación relativa la exclusión de determinadas parcelas de la Relación y se acompaña la relación definitiva de bienes y derechos a expropiar.

XII. Con fecha 4 de octubre de 2022 se ha emitido informe por la Secretaría General Técnica del Departamento de Economía, Planificación y Empleo sobre propuesta de reajuste de la delimitación del ámbito formulada por el promotor y las alegaciones presentadas durante los trámites de información pública de la relación de bienes y derechos afectados por la expropiación para la ejecución del Plan General de Interés General de Aragón para la implantación de la Plataforma Logística PLAZA 4.0.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - Marco normativo y competencial.

Con fecha 9 de marzo de 2022 del Gobierno de Aragón acordó declarar como inversión de interés autonómico y general el proyecto promovido por CIPSA NORTE para la implantación de la «Plataforma Logística Plaza 4.0» y designar a CIPSA como promotora del futuro Plan de Interés General de Aragón. Dicho acuerdo se adoptó al amparo de lo dispuesto en el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón, que regula el procedimiento para la declaración de interés autonómico con interés general. Dicho procedimiento finalizó con la adopción del acuerdo, su publicación en el B.O.A. y notificación a todos los interesados.

El mencionado acuerdo contiene determinadas declaraciones a efectos expropiatorios:

- Declara, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.1 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), la **reserva de terrenos** para la constitución o ampliación del patrimonio público de suelo y de área de tanteo y retracto del ámbito que se recoge en el anexo I con la finalidad de ejecución del PIGA y a todos los efectos del artículo 106 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, (en lo sucesivo, TRLUA).
- Declara la **utilidad pública y la necesidad de ocupación** de las fincas relacionadas en el anexo II en aplicación de lo dispuesto en el artículo 106 TRLUA.
- Declara, asimismo, la aplicación del **procedimiento de tasación conjunta** previsto en los artículos 204 y siguientes del TRLUA, para la tramitación del expediente expropiatorio.
- Atribuye a **CIPSA NORTE S.L. la condición de beneficiario** de la expropiación en tanto que promotor privado del proyecto.
- Ordena la apertura del **trámite de información pública de la relación de bienes y derechos** de necesaria ocupación.

Dicho acuerdo incluyó la delimitación del ámbito en su Anexo I, ubicado en los municipios de Zaragoza y La Muela, con una superficie total de 2.400.771,13 m² tal como se desprende de la

superficie catastral afectada aportada por el promotor. No obstante, durante el trámite de información pública el promotor ha formulado una propuesta de reajuste de la delimitación del ámbito del futuro PIGA que, junto a la valoración de las alegaciones presentadas, constituye el objeto de este acuerdo.

Corresponde, por lo tanto, al Gobierno de Aragón, en cuanto órgano que aprobó la delimitación inicial del ámbito de terrenos del Plan de Interés General de Aragón (PIGA) para la implantación de la Plataforma Logística «PLAZA 4.0», examinar dicha propuesta de rectificación material del ámbito, así como el conjunto de alegaciones formuladas durante los tramites de información pública acordados, a efectos de aprobar, en su caso, el reajuste del ámbito de afectación de terrenos del futuro PIGA, con extensión de los efectos declarativos ya indicados en el acuerdo de 9 de marzo de 2022.

Segunda. - Alegaciones de los interesados: primer trámite de información pública.

Durante el trámite de información pública se presentaron alegaciones por la representación de las mercantiles AZCOSTA, S.A y BECALCO, S.L. y por la representante de Doña Silvia Gracia Fernández, D. Jesús Cristobal Gracia Fernández, D^a Pilar Gracia Yela, y D. Claudio García- Quilón Zarceño. Dichas alegaciones fueron informadas por la mercantil CIPSA NORTE en condición de promotora del proyecto y beneficiaria de la expropiación y por la Secretaría General Técnica de Economía, Planificación y Empleo por ser el órgano directivo tramitador del procedimiento.

Examinadas las alegaciones presentadas, que tienen un contenido similar y se valorarán de forma de conjunta por materias, así como las respuestas del promotor y el informe del órgano directivo autonómico, que se da por reproducido en este acuerdo, es necesario señalar lo siguiente:

1. Delimitación del ámbito y bienes y derechos afectados.

En relación con el plano de delimitación del ámbito incluido como Anexo I del acuerdo del Gobierno de Aragón de 9 de marzo de 2022, no se constatan las deficiencias esgrimidas por los alegantes. El plano permite identificar y delimitar la superficie del ámbito propuesto para el futuro Plan de Interés General de Aragón que permitirá ejecutar la Plataforma Logística denominada «PLAZA 4.0» en los municipios de Zaragoza y La Muela.

Por otra parte, la delimitación está incorporada en un plano que, según indica la mercantil promotora del proyecto «*se ha generado en "Drawing Exchange format" (DXF) de un sistema de Información Geográfica y debajo se cargó también la ortofotografía del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA), con una resolución de al menos 25 centímetros, en una escala de 1:15.000, generándose su resultado en pdf para su portabilidad o impresión, (...)».*

Asimismo, hay que recordar que la delimitación del ámbito mediante «*un plano de situación a escala 1:50.000 en relación con el término municipal de Zaragoza y con el término municipal de La Muela, (...) un plano parcelario a escala de 1:2.000 a 1:5.000*» únicamente es exigido en el procedimiento de tasación conjunta regulado en el artículo 204 del TRLUA, y dicho expediente todavía no se ha formado.

En todo caso, todas las parcelas y superficies afectadas por el ámbito de actuación del PIGA, incluidas las que son propiedad de la mercantil promotora, han sido relacionadas por el promotor y están referenciadas en la Memoria Justificativa que ha sido objeto de exposición pública, en los siguientes términos (delimitación inicial):



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

En cuanto a la individualización de bienes y derechos, debe indicarse que en el Anexo II se individualizan los bienes afectados por la expropiación mediante la identificación catastral de las parcelas afectadas la expropiación y la determinación de la superficie afecta al ámbito (y, por lo tanto, objeto de expropiación); la referencia al número de parcela, polígono y municipio, así como mediante la identificación de los propietarios de dichas parcelas. En consecuencia, en contra de lo alegado, puede afirmarse que se cumple con corrección el requisito de individualizar los bienes a expropiar y la extensión de la ocupación necesaria.

Finalmente, en relación con la falta de justificación de la delimitación del ámbito, hay que recordar que la delimitación del ámbito objeto de ordenación o actuación de un PIGA constituye una determinación esencial que debe integrar la documentación necesaria que debe presentar el promotor para tramitar este instrumento territorial (artículo 43 a) TRLOTA). Es, por lo tanto, una delimitación que corresponde al promotor y que deberá estar determinada con la solicitud de interés autonómico y general (para poder aplicar los efectos previstos en el artículo 39.1 TRLOTA) o bien, con la documentación necesaria para iniciar la tramitación del PIGA.

En el presente caso, se ha producido en el primero de los supuestos enunciados y la delimitación se halla plenamente justificada por las características de los terrenos sobre los cuales se proyecta la implantación de la nueva plataforma logística PLAZA 4.0, su proximidad con el Centro Logístico PLAZA y con el Polígono industrial de Centrovía, además del rápido acceso con el Centro Logístico Ferroviario Zaragoza Plaza de ADIF y su proximidad con el aeropuerto de Zaragoza, a través de la A2, salida 310 en su conexión con la A-120. En definitiva, como ya se indicó en el acuerdo de 9 de marzo de 2022 al que nos remitimos, los «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».

Por todo lo expuesto, deben rechazarse las alegaciones formuladas por los alegantes.

2. Designación de CIPSA NORTE S.L. como promotor y beneficiario de la expropiación.

Se cuestiona por los alegantes la denominada «elección singular» que ha efectuado el Gobierno de Aragón de la sociedad CIPSA NORTE, S.L., sin ninguna otra alternativa; y se considera que dicha elección vicia completamente la «causa expropiandi» y genera desigualdad por no haber ofrecido el Gobierno de Aragón a los restantes propietarios del ámbito la oportunidad de participar o incorporarse a un convenio concluido y a la ejecución del proyecto.

En primer lugar, debe indicarse que inversiones o proyectos de inversión objeto de declaración de interés autonómico y de interés general al amparo del artículo 7 bis) del Decreto-Ley 1/2008, de 30 de octubre, pueden ser promovidos por entidades públicas o privadas. En este expediente, es una mercantil nacional - CIPSA NORTE S.L. - perteneciente al GRUPO WILCOX, quien planteó ante la Administración un proyecto de inversión para la implantación de la una nueva Plataforma Logística en Aragón, en los municipios de Zaragoza y La Muela, próxima a la actual Plataforma Logística de Zaragoza PLAZA, que se ha denominado «PLAZA 4.0». Conforme a ello, se firmó un Convenio Marco de Colaboración y posteriormente, la empresa presentó una solicitud de declaración de inversión de interés autonómico y general al amparo del citado artículo 7 bis).

En segundo lugar, el artículo 7 bis) del Decreto-Ley 1/2008, de 30 de octubre, introducido por el artículo primero del Decreto-Ley 4/2019, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para la agilización de la declaración de interés general de planes y proyectos, faculta al Gobierno de Aragón para decidir, cuando el procedimiento se tramite a iniciativa privada, «si quien ejerce la iniciativa asume la condición de promotor del plan o proyecto de interés general o si la reserva a un consorcio de interés general, una sociedad urbanística o, previo concurso público, a otra persona».

En el presente caso, la iniciativa ha sido formulada por una empresa, CIPSA NORTE, S.L. y el Gobierno de Aragón, en ejercicio de la facultad concedida por la ley, ha atribuido a esta empresa la condición de promotor del Plan de Interés General de Aragón que se tramite para la implantación del proyecto de nueva plataforma logística, por haber sido la sociedad que ha ejercido la iniciativa de la actuación y ha formulado la solicitud a tal efecto.

Al igual que la empresa CIPSA NORTE, S.L., otras mercantiles han obtenido la condición de promotor de aquellos proyectos cuya iniciativa ha sido ejercida por dichas empresas, ya sean públicas (Aragón Plataforma Logística, S.A.U. y Suelo y Vivienda de Aragón, S.A.U.), o privadas (Amazon Data Services Spain S.L. y Ponentia Logistics, S.A.).

En cuanto a la falta de experiencia en el sector logístico de la mercantil CIPSA NORTE S.L., reproducimos lo expresado por la mercantil CIPSA NORTE S.A. en su informe a las alegaciones:

« (...) mediante las distintas empresas pertenecientes a los mismos accionistas, desde hace más de 40 años y bajo la marca corporativa desde la década de los años 90, han venido ejerciendo su actividad de promoción inmobiliaria y desarrollo de suelo en distintas Comunidades del territorio nacional. Se ha ejecutado la transformación de suelo de distintos sectores con los siguientes registros: (i) suelo residencial, 3.000.000 de metros cuadrados (Comunidades Autónomas de Aragón, Cataluña y Madrid); (ii) suelo industrial - terciarios, 500.000 metros cuadrados (Comunidades autónomas de Castilla - La Mancha y Madrid - Sectores 113, y Spp11); edificaciones de uso residencial finalista, 2.700 viviendas construidas (ubicándose en la Comunidad de Aragón 600).



En la actualidad existen distintos proyectos constructivos en tramitación y/ o construcción, planeamientos de suelo en tramitación y / o gestión –suelo industrial y otros usos– en distintas Comunidades y, entre ellas, en Aragón (...)».

Respecto de la condición de beneficiario de la expropiación otorgada al promotor, hay que indicar que la declaración de interés general acordada ha incluido el ámbito de suelo afectado por la actuación proyectada que, como en el resto de declaraciones de vinculadas a actuaciones que se tramitan mediante planes y proyectos de interés general, viene determinada por el promotor - público o privado -, el cual puede ser o no propietario de los suelos.

En caso de no ostentar la titularidad de los suelos (total o parcial), la ley faculta a su obtención mediante el procedimiento de expropiación forzosa. Así sucedió con la obtención de los suelos para las plataformas logísticas de PLAZA, PLHUS y PLATEA, en las que las mercantiles autonómicas fueron designadas beneficiarias de la expropiación necesaria para obtener los terrenos; o más recientemente, en el caso de la plataforma agroalimentaria de Epila. Así ha sucedido en este expediente, en el que el promotor ha sido designado beneficiario de la expropiación necesaria para obtener los terrenos.

Ninguna vulneración procedimental o legal se ha producido, en consecuencia, en la designación de CIPSA NORTE como promotor del proyecto de la nueva plataforma logística y como beneficiario de la expropiación que discuten los alegantes sin justificación. En consecuencia, se desestiman las alegaciones formuladas.

3. Declaración de utilidad pública y causa expropiandi.

Señalan los alegantes que la actuación de referencia no puede ser declarada de utilidad pública y que no está justificada ninguna «causa expropiandi». La cláusula de utilidad pública, indican, debe identificarse con la exigencia del funcionamiento de la administración en interés de sus obras o servicios públicos y, en este caso, esa utilidad se produce en favor de un beneficiario concreto que es CIPSA NORTE S.L.

La alegación debe rechazarse por cuanto la utilidad pública o interés general de la actuación aparece suficientemente motivada en el acuerdo del Gobierno de Aragón de 9 de marzo de 2022 en el que, de forma amplia, se consignó la relevancia del proyecto a cuyo contenido íntegro nos remitimos y que puede resumirse en la finalidad pública de ampliar el suelo logístico existente en nuestra comunidad autónoma y en el desarrollo de este sector que 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».

En definitiva, en la actuación promovida por CIPSA NORTE, S.L. para la ejecución de un nuevo polígono industrial y logístico, contiguo a la actual plataforma logística PLAZA, concurre un evidente interés público, que responde a la finalidad de promoción del desarrollo socioeconómico de la Comunidad Autónoma y a «la definición y objetivos previstos en el vigente texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón para los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón, resultando innegable el interés autonómico de esta inversión, llamada a ampliar y dinamizar el sector logístico e industrial en nuestra Comunidad», tal como señala el expositivo VI del acuerdo del Gobierno de Aragón.

Como se indica en los informes obrantes en el expediente, nos encontramos claramente ante una actuación dirigida al cumplimiento de un fin público, a la «implantación de actividades de especial trascendencia territorial que hayan de asentarse en más de un término municipal» en el sentido del artículo 32 TRLOTA, en el que el interés general tiene una presencia prevalente y relevante; un interés que está acompañado, igualmente, del interés privado de la sociedad promotora del proyecto.

4. Desconocimiento del proyecto.

En relación con las alegaciones referidas a la inexistencia de un proyecto concreto, hay que indicar que este no es exigido para la tramitación del procedimiento de declaración de interés autonómico y general regulado en el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008. Tampoco se exige en el procedimiento de declaración de interés general regulado en el artículo 35 TRLOTA.

En este procedimiento solo es exigible una Memoria justificativa de la inversión que se proyecta, en la que el promotor puede incorporar toda aquella información que considere relevante para justificar el interés autonómico y general de la actuación que va a tramitarse como un PIGA y, en consecuencia, para obtener la declaración expresa del Gobierno de Aragón. El proyecto y demás documentos, deberán ser presentados por el promotor ante el departamento competente en materia de ordenación del territorio para iniciar la tramitación del correspondiente Plan o Proyecto de Interés General, en aplicación del artículo 45.2 TRLOTA, regulador de la documentación precisa para concretar las determinaciones de los Planes o Proyectos de Interés General de Aragón.

Tampoco es preciso para la tramitación de un expediente expropiatorio, que se iniciará, previa delimitación del ámbito de actuación o ámbito expropiable y la formulación de una relación de los propietarios existentes en dicho ámbito y la descripción de los bienes y derechos afectados, según lo expresado en el artículo 201 TRLUA, con la formación del expediente de expropiación que deberá contener los documentos detallados en el artículo 204 TRLUA y tramitarse según el procedimiento establecido en dicho precepto.

En el presente caso, ya se ha delimitado el ámbito de actuación, objeto de reajuste o rectificación material mediante este acuerdo, y tras la publicación de la relación de bienes y derechos afectados resultante de los periodos de información pública y alegaciones presentadas, se podrá iniciar el procedimiento de tasación conjunta con la incorporación de expediente expropiatorio.

5. Parcelas incluidas en la Relación de Bienes y Derechos.

Los alegantes han formulado las siguientes alegaciones sobre las parcelas incluidas en la Relación de bienes y derechos:

a) Mercantiles AZCOSTA y BECALCO:

Se indica por los alegantes que la parcela de su propiedad incluida en la Relación de bienes y derechos (parcela 6 del Polígono 116) no incorpora ningún criterio que permita identificar y delimitar las superficies indicadas y no incluye la superficie de caminos de titularidad particular existentes en el ámbito delimitado.

Los datos de parcela, polígono, referencia y superficie catastrales que constan en la Relación son los que figuran en la base cartográfica del Catastro, que es de público acceso. En cuanto a la superficie afectada de la finca, según señalan los informes obrantes en el expediente, fue determinada de conformidad con las Actas de Deslinde suscritas entre las propiedades colindantes, la delimitación del ámbito y la base cartográfica del Catastro.

En cuanto a la incorporación de caminos solicitada, si bien fueron incluidos en la Relación de Bienes y Derechos objeto de la segunda información pública (parcelas catastrales 4, 14 y 9003 del polígono 119 y de la parcela 9003 del polígono 116, de Zaragoza), el promotor ha aportado las Actas de Deslinde que fueron suscritas tomando como referencia los mojones existentes en el



terreno, que permiten constatar que la titularidad de la superficie de las referidas parcelas catastrales afectas al ámbito corresponde a los titulares de las parcelas catastrales 15 y 29 del Polígono 119. En consecuencia, se desestima la alegación.

b) Doña Silvia Gracia Fernández, D. Jesús Cristóbal Gracia Fernández, D^a Pilar Gracia Yela, y D. Claudio García- Quilón Zarceño:

Las alegaciones formuladas en el primer trámite de información pública se circunscriben a identificar el número de finca registral reproduciendo la superficie y descripción registral y a comunicar la titularidad de las fincas nº 58.552 (parcelas 15 y 29 del polígono 119); nº 58.564 (parcela 2 del Polígono 119); nº 58.554 (parcela 16 del Polígono 119) y del 50% de la finca nº 3.502 (parcela 7 del Polígono 119).

Se estiman parcialmente las alegaciones en cuanto al cambio de titularidad de las parcelas incluidas en la Relación, en el sentido de indicar a los titulares registrales de las superficies afectas al ámbito.

Tercero. - Propuesta de reajuste del ámbito de afectación y segundo trámite de información pública.

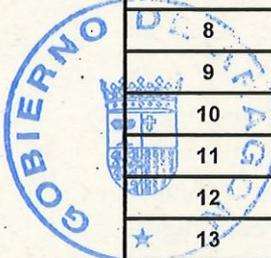
Con fecha 20 de julio de 2022 se presentaron alegaciones complementarias por parte de la mercantil promotora CIPSA NORTE S.L., en las que el promotor se pronuncia sobre concretas alegaciones referidas a las parcelas incluidas en la relación y formula una propuesta de un pequeño ajuste en la delimitación inicial del ámbito.

La propuesta formulada por el promotor supone un reajuste en la delimitación inicial del ámbito de 2.400.771 m² (en realidad, de 2.400.771,13 m² tal como se desprende de la superficie catastral afectada), con un incremento exacto de su superficie de 20.499,90 m² (en lugar de 20.500,03 m²), que tiene su origen en determinadas alegaciones formuladas sobre las parcelas, en ajustes topográficos, en necesidades de ordenación del ámbito y de ejecución de accesos, así como de la inclusión de caminos, alguno de ellos solicitados por los alegantes. Como consecuencia de este reajuste, la superficie total del ámbito será de 2.421.271,03 m².

Los ajustes fueron relacionados en la Resolución de la Secretaría General Técnica de Economía, Planificación y Empleo de 27 de julio de 2022 por la que se acordó someter a un nuevo trámite de información pública dicha propuesta, que se notificó a todos los interesados y fue publicada en el Boletín Oficial de Aragón, por lo que nos remitimos a lo expuesto en la misma a efectos de evitar su reproducción.

El incremento de superficie se puede observar en el siguiente cuadro, en el que se constata que se ha modificado ligeramente la superficie catastral afecta al ámbito de la mayoría de las parcelas incluidas en la delimitación inicial (que ven incrementada o reducida la superficie de afectación) y se han incorporado ocho nuevas superficies catastrales, tres de ellas propiedad del promotor:

Num	Ref. catastral	Superficie catastral afecta al ámbito (m ²)	Superficie inicial catastral afecta al ámbito (m ²)	Diferencia (m ²)
1	50900A116000060000GL	527.561,63	526.002,73	1.558,90
2	50900A119000170000GZ	25.004,23	25.212,00	-207,77
3	50900A119000070000GR	16.886,96	8.037,00	8.849,96
4	50900A119000020000GT	267.282,31	267.696,00	-413,69
5	50900A119000160000GS	114.453,62	114.920,60	-466,98



6	50900A119000150000GE	27.187,20	32.745,64	-5.558,44
7	50900A119000290000GP	3.694,73	4.310,99	-616,26
8	50900A119090030000GD	2.152,84	2.005,00	147,84
9	50900A116000040000GQ	707.983,93	715.718,65	-7.734,72
10	50900A116000050000GP	32.129,71	36.331,00	-4.201,29
11	50900A119000180000GU	121.316,99	121.490,00	-173,01
12	50900A119000190000GH	174.620,57	175.100,00	-479,43
13	50900A119000200000GZ	54.374,68	54.375,00	-0,32
14	50900A116000030000GG	48.013,16	49.757,33	-1.744,17
15	50183A047001800000IZ	232.594,07	223.289,19	9.304,88
16	50183A048000170000IX	43.794,37	43.780,00	14,37
			SUBTOTAL	-1.720,13
17	50900A119000330000GL	1.560,34		1.560,34
18	50900A116090030000GF	883,55		883,55
19	50900A119000040000GM	4.612,45		4.612,45
20	50900A119000250000GB	262,79		262,79
21	50900A119000140000GJ	10.555,76		10.555,76
22	50900A116000180000GI	1.585,67		1.585,67
23	50900A116090010000GL	970,24		970,24
24	50900A138099020000GT	1.789,23		1.789,23
			SUBTOTAL	22.220,03
TOTAL		2.421.271,03	2.400.771,13	20.499,90

Como señala el Informe de la Secretaria General Técnica, la amplia justificación esgrimida por el promotor permite considerar suficientemente motivada la ampliación de superficies propuesta; una ampliación que obedece a razones topográficas, de ordenación urbanística, ejecución o remodelación de accesos o cruce de infraestructuras que son necesarias para la urbanización y ejecución del futuro PIGA para la implantación de la nueva plataforma logística, así como a la estimación de alegaciones formuladas. En todo caso, el incremento es mínimo, tal como se desprende de las superficies que se han detallado.

Conforme a lo indicado en la citada Resolución de la Secretaría General Técnica de 27 de julio de 2022, la propuesta de reajuste y la modificación de la relación de bienes y derechos se sometió a un nuevo trámite de información pública. En dicho trámite se han presentado varias alegaciones que han sido informadas tanto por el promotor como por el órgano directivo autonómico en fecha 4 de octubre de 2022, a cuyo contenido nos remitimos en su integridad, sin perjuicio de su mención en este acuerdo. Las alegaciones presentadas fueron las siguientes:

1. INVERSIONES VALENZUELA S.L. y mercantiles del GRUPO ENERLAND:

Las alegaciones se centran en destacar que son promotoras de parques fotovoltaicos que se están tramitando en el entorno inmediato del PIGA PLAZA 4.0. y a exigir retranqueos para que no se produzca una afección negativa a sus instalaciones.

Las alegaciones deben desestimarse porque si bien es cierto que existe una afección por colindancia, no se observa que la superficie delimitada por el futuro PIGA invada parcelas ocupadas por los proyectos fotovoltaicos. Por otra parte, la normativa del sector eléctrico no



incorpora determinaciones legales sobre distancias mínimas o retranqueos obligatorios de construcciones o edificaciones a estas instalaciones fotovoltaicas o construcciones. Como bien indican los informes, solo podrían verse afectadas por las limitaciones o disposiciones que establezca el ordenamiento jurídico y, más concretamente, la norma urbanística. Cuestión distinta, y deseable, es que se puedan compatibilizar todos los proyectos que concurren en el mismo ámbito espacial.

Asimismo, los proyectos fotovoltaicos referidos son instalaciones no autorizadas que se hallan en fase de tramitación administrativa y si bien se hallan protegidas por aplicación de lo dispuesto en el artículo 67 de Ley 1/2021, de 11 de febrero, de simplificación administrativa, es esta una protección que se entiende respecto a otras instalaciones de producción energética, pero no frente a otras instalaciones o edificaciones o proyectos de trascendencia territorial, como sucede en el presente caso.

Por último, es preciso destacar que el promotor ha acreditado mediante acta notarial según replanteo del lindero real conforme a mojones en el terreno, que la superficie a expropiar de la parcela 25 del polígono 119 (262,79 m²) pertenece a la finca catastral 15 del polígono 119, finca registral nº 58.552.

Por lo tanto, debe estimarse la alegación formulada por CIPSA NORTE sobre la titularidad de la superficie afectada el ámbito y deben constar en la Relación de Bienes y Derechos como propietarios de la superficie afectada al ámbito de 262,79 m² a los titulares de la referida finca registral nº 58.552.

2. Mercantiles AZCOSTA, S.A. Y BECALCO, S.L.:

Las alegaciones presentadas inciden en cuestiones ya planteadas en el primer trámite de información pública, por lo que procede hacer una remisión a lo ya expuesto. Ninguna observación específica se realiza en relación con la propuesta de reajuste formulada por el promotor y la nueva relación de bienes y derechos afectados, objeto del segundo trámite de información pública.

No obstante, como ya se ha indicado, parte de las parcelas que fueron incluidas en la segunda relación de bienes y derechos a nombre de los alegantes [parcelas catastrales 9003 del polígono 116 (883 m²), 9003 del polígono 119 (2.152 m²) y parcelas 4 (4.612,45 m²) y 14 del polígono 119 (10.555 m²)], se han visto afectadas por las alegaciones formuladas por el copropietario de la parcela del polígono 15 del polígono 119 de Zaragoza, cuya estimación, ya adelantamos, implica la atribución de la titularidad real de dichas superficies a los titulares de las parcelas catastrales 15 y 29 del Polígono 119 de Zaragoza.

3. Doña Silvia GRACIA FERNÁNDEZ, D. Jesús Cristóbal GRACIA FERNÁNDEZ, D^a Pilar GRACIA YELA, y D. Claudio GARCÍA- QUILÓN ZARCEÑO:

Al igual que en el caso anterior, las alegaciones presentadas inciden en cuestiones ya planteadas en el primer trámite de información pública, por lo que procede hacer una remisión a lo ya indicado en este acuerdo.

En cuanto a las alegaciones referidas a la Resolución de la Secretaría General Técnica de fecha 27 de julio de 2022, solo cabe indicar, como bien señala el informe del órgano directivo

autonómico, que dicha resolución se limitó a abrir un nuevo trámite de información pública para que los interesados formularan las alegaciones que estimen oportunas y ofreciesen cuantos antecedentes y referencias puedan servir de fundamento para rectificar posibles errores en la descripción material o legal de las fincas incluidas en la nueva relación de bienes y derechos, como consecuencia de la propuesta de reajuste de delimitación del ámbito planteada por el promotor.

★ En cuanto a la existencia de un error en el incremento de la superficie del ámbito propuesto por el promotor, no se observa tal error, según se desprende de lo informado por el promotor y de los cuadros numéricos incorporados en el informe de la Secretaría General Técnica.

Finalmente, en relación con los titulares de las parcelas 7 y 33 del Polígono 119, si bien los alegantes hacen referencia a la titularidad catastral, se reflejará en la Relación de bienes y derechos definitiva los datos registrales consultados, por ser el Registro de la Propiedad el órgano que garantiza la titularidad de un inmueble a través de su inscripción en dicho registro.

En consecuencia, se desestiman las alegaciones presentadas.

4. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana:

Se formulan alegaciones referidas a la parcela 9902 del polígono 138 de Zaragoza incluida en la Relación de Bienes y Derechos y sobre los accesos a la Plataforma Logística PLAZA 4.0 desde la autovía A-2.

En relación con la parcela, se indica por el alegante que es de dominio público y, por lo tanto, no susceptible de expropiación. Sin embargo, el promotor ha acreditado documentalmente la desafectación de la superficie referida y que la superficie afecta al ámbito es propiedad de CIPSA NORTE, S.L., por lo que debe desestimarse la alegación del Ministerio y estimar la alegación formulada por CIPSA NORTE, en el sentido de excluir de la Relación de Bienes y Derechos la parcela 9902 del polígono 138 de Zaragoza.

En cuanto al resto de alegaciones sobre accesos a la plataforma, son cuestiones que el promotor deberá incluir en el Plan de Interés General de la Plataforma Logística PLAZA 4.0 cumpliendo la normativa de aplicación.

5. D. Abilio SANZ LLORENTE:

El alegante refiere la titularidad real de terminadas superficies afectas al ámbito que ha sido atribuida a otros titulares catastrales.

Procede estimar la alegación, dado que ha quedado acreditado en el expediente que titularidad real de la superficie afectada por la expropiación (262,79 m²) no se corresponde con la información catastral y pertenece a finca registral nº 58.552 de Zaragoza y, en consecuencia, a los titulares de esta parcela y no a la mercantil INVERSIONES VALENZUELA, como ya se ha indicado.

En cuanto a los caminos que constituyen las parcelas catastrales 9003 y 4 del polígono 119 y parcelas 9003 y 14 del polígono 116, las Actas de Deslinde aportadas por el promotor, permiten constar que la titularidad de la superficie de las referidas parcelas catastrales afectas al ámbito corresponde a los titulares de las parcelas catastrales 15 y 29 del Polígono 119, de las que cotitular el alegante.

En consecuencia, se estima la alegación y en la Relación de Bienes y derechos se asignará la titularidad de la superficie afectada de dichas parcelas catastrales a sus titulares reales.



6 CIPSA NORTE S.L.:

Se ha indicado por el promotor que la superficie de la parcela 18 del polígono 116 incluida en la Relación de Bienes y Derechos a nombre de INVERSIONES ARAL S.L. pertenece al titular de la parcela catastral 5 del polígono 116 (finca registral nº 18.724) del promotor, según deslinde voluntario suscrito en documento público de 10 de junio de 2005. Asimismo, se hace constar que la superficie de la parcela catastral 9001 del polígono 116 atribuida al Ayuntamiento de Zaragoza pertenece finca registral nº 52.011 propiedad de CIPSA NORTE, S.L.

Ni la mercantil HOTELES ARAL, S.L. ni el Ayuntamiento de Zaragoza han formulado alegaciones sobre las parcelas incluidas en la segunda relación de bienes y derechos. No obstante, dado que se han acreditado documentalmente las titularidades indicadas por el promotor y la disponibilidad de las fincas, resulta procedente estimar la alegación y no incluir en la Relación de Bienes y Derechos las referidas superficies afectas al ámbito.

Cuarto. – Reajuste del ámbito de afección: reservas de suelo y expropiación.

Como consecuencia del reajuste de la delimitación del ámbito en los términos indicados, que supone un incremento del ámbito inicial en una superficie de 20.499,90 m²; la concreta ubicación de los terrenos para la ejecución del Plan de Interés General para la implantación de la Plataforma Logística denominada «PLAZA 4.0» será la recogida en el Anexo I de este acuerdo, en el que se incluirán los planos aportados por el promotor referidos al ámbito de actuación, así como las referencias catastrales y coordenadas de todas las parcelas que conforman el ámbito del PIGA en una superficie total de 2.421.271,03 m² tras la aprobación del reajuste.

El reajuste de los terrenos de afección conlleva la extensión a la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito resultante para la ejecución del PIGA de la declaración de reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo y área de tanteo y retracto a todos los efectos del artículo 106 TRLUA y la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a los bienes y derechos necesarios que relaciona el Anexo II a los efectos de su expropiación forzosa, así como de las declaraciones formuladas en el Acuerdo de 9 de marzo de 2022, cuyos contenido y efectos, conforme a su fundamento y finalidad, tendrán valor y eficacia plena dentro del ámbito resultante del reajuste.

A tal efecto, el Anexo II del acuerdo incorpora la relación de bienes y derechos destinados a la ejecución del Plan de Interés General de Aragón, incluyendo los que resultan del reajuste del ámbito de actuación. Dicha Relación incorpora seis nuevas superficies catastrales afectas al ámbito, que no estaban incluidas en la relación inicial y se modifican ligeramente las superficies afectas iniciales como consecuencia del reajuste.

Asimismo, en la relación se han actualizado los datos incorporando a los titulares registrales (no catastrales) de las superficies afectas al ámbito; y en aquellos casos en que se ha acreditado documentalmente errores existentes en la base de datos catastrales que afecten a la titularidad de bienes y derechos o entren en contradicción con la realidad física del entorno, se ha atendido a la superficie y titularidad real que se ha justificado mediante los documentos oportunos (actas de deslinde, de desafectación o actas notariales).

En todo caso, será el expediente de expropiación por procedimiento de tasación conjunta regulado en los artículos 204 y siguientes del TRLUA el que 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 gráfica.

Por último, hay que reseñar que el apartado segundo del artículo 201 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».

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, que faculta al Gobierno de Aragón para determinar en el acuerdo de declaración de interés general la concreta ubicación de un Plan o Proyecto de Interés General de Aragón, corresponde al Gobierno de Aragón adoptar el acuerdo necesario para modificar dicha delimitación o reajuste del ámbito.

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 ***** de ***** de 2022, se adopta el siguiente,

- 5 OCT. 2022

ACUERDO

Primero. - Resolver las alegaciones formuladas durante los dos trámites de información pública en los términos indicados en este acuerdo.

Segundo. - Aprobar el reajuste del ámbito de afectación de terrenos para la ejecución del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de la Plataforma Logística denominada «PLAZA 4.0» en los términos que recoge el Anexo I de este acuerdo, extendiendo a la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito resultante del reajuste y destinados a su ejecución, la declaración de reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo y área de tanteo y retracto a todos los efectos del artículo 106 TRLUA, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a los bienes y derechos necesarios que relaciona el Anexo II a los efectos de su expropiación forzosa, y, en general, las declaraciones formuladas en el Acuerdo precedente, de 9 de marzo de 2022, cuyos contenido y efectos, conforme a su fundamento y finalidad, tendrán valor y eficacia plena dentro del ámbito resultante del reajuste.

Tercero. - Notificar este acuerdo, con indicación de los recursos procedentes, a la mercantil promotora CIPSA NORTE S.L., a todos los propietarios incluidos en la Relación definitiva de Bienes y Derechos afectados por la expropiación forzosa, que se incorpora a este acuerdo como Anexo II, y a todos aquellos que han sido considerados interesados en el expediente.

Cuarto. - Publicar este acuerdo en el «Boletín Oficial de Aragón» para su general conocimiento.

Zaragoza, a **- 5 OCT. 2022**

EL CONSEJERO DE VERTEBRACIÓN DEL
TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA

LA CONSEJERA DE ECONOMÍA,
PLANIFICACIÓN Y EMPLEO

Constan las firmas

JOSÉ LUÍS SORO DOMÍNGO

MARTA GASTON MENAL