

DOCUMENTO II

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE TERUEL

PROMOTOR:

ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA, SAU

EQUIPO REDACTOR:

Esther García Alegre. Abogada Urbanista
José Luis de Miguel Aubán. Abogado Urbanista

ENERO 2024

ÍNDICE

DOCUMENTO I. MEMORIA

I.1.- ANTECEDENTES Y OBJETIVOS QUE JUSTIFICAN LA PRESENTE OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA

I.2.- PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR

I.3.- PROCEDIMIENTO

I.4.- OBJETIVO

I.5.- JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA

DOCUMENTO II. DESCRIPCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES ACTUALES

DOCUMENTO III. DESCRIPCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES MODIFICADAS

DOCUMENTO IV. CONCLUSIÓN

DOCUMENTO V. ANEXOS

ANEXO I. PLANO DE ZONIFICACIÓN ACTUAL Y MODIFICADO

ANEXO II. INFORME DE VALIDACIÓN CATASTRAL, LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS Y FICHEROS GML

ANEXO III. INFORMACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS APORTADAS

DOCUMENTO I
MEMORIA

I.1.- ANTECEDENTES Y OBJETIVOS QUE JUSTIFICAN LA PRESENTE OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA

a. Respecto al Planeamiento previo aprobado:

El Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel (PLATEA), promovido por la empresa pública Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., fue aprobado mediante Acuerdo del Gobierno de Aragón, de 24 de febrero de 2004, publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 25, de 27 de febrero de 2004.

Con posterioridad, el mencionado Proyecto Supramunicipal ha sido objeto de cuatro modificaciones:

- Modificación nº 1: motivada por la necesidad de realizar diversas modificaciones al Proyecto, principalmente para garantizar la conexión exterior ferroviaria con la línea Valencia-Teruel-Zaragoza; fue aprobada por el Gobierno de Aragón el 18 de noviembre de 2008 y publicada en el Boletín Oficial de Aragón, número 209, de 12 de diciembre de 2008 y se encontraba
- Modificación nº 2: incluía cambios de las características físicas de las parcelas, modificación de los gastos de urbanización que gravan a las parcelas y actualización de la titularidad del parcelario; fue aprobada por el Gobierno de Aragón el 23 de septiembre de 2014 y publicada Boletín Oficial de Aragón", número 203, de 16 de octubre de 2014.
- Modificación nº 3: supuso la modificación del uso Tecnológico Industrial (TI), el retranqueo de las parcelas con uso logístico industrial ferroviario (LIF) y la modificación del Plan de Etapas y del presupuesto por fases; fue aprobada por Orden del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda -ORDEN VMV/55/2016, de 18 de enero- y publicada en el Boletín Oficial de Aragón, número 31, de 16 de febrero de 2016.
- Modificación nº 4: implicó cambios en el uso logístico industrial, equipamientos, uso tecnológico industrial, reserva viaria, zonas verdes, espacios públicos e infraestructuras, así como modificaciones en las normas de construcción y edificación; fue aprobada por Orden del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda -ORDEN VMV/609/2020, de 1 de julio- y publicada en el Boletín Oficial de Aragón, número 141, de 17 de julio de 2020.

b. Respecto a los instrumentos de gestión aprobados:

Mediante Orden de 26 de mayo de 2008 del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Diputación General de Aragón, publicada en el Boletín Oficial de Aragón, número 77, del 10 de junio de 2008, se aprobó el Proyecto de Reparcelación del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel (PLATEA), elaborado en cumplimiento de lo señalado en el Proyecto Supramunicipal de dicha Plataforma y de conformidad con la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en el que se especificaban las propiedades de la Comunidad Autónoma de Aragón, el Ayuntamiento de Teruel y la Sociedad Mercantil "Platea gestión, S.A".

Y, posteriormente, mediante Orden de 15 de diciembre de 2009 del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Diputación General de Aragón, publicada en el Boletín Oficial de Aragón, número 24, del 21 de diciembre de 2009, se aprobó la Modificación nº 1 del citado Proyecto de Reparcelación.

c. Motivación de la presente operación jurídica complementaria

Como ya se ha avanzado en el primer apartado, con fecha 1 de julio de 2020 fue aprobada la Modificación nº 4 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel (PLATEA), motivada por la necesidad de adaptación del Proyecto inicial y sus modificaciones a las nuevas circunstancias acaecidas con posterioridad a su aprobación y que están directamente relacionadas con el desarrollo y puesta en valor de la Plataforma en este tiempo.

El contenido de esta modificación número 4 de PLATEA aprobada definitivamente, implicó los siguientes cambios:

3.1. Uso logístico industrial (LI).

- Agrupar las parcelas 2 y 8 del sector LI-1 en una única parcela resultante (parcela 2) de 41.548 m², manteniendo el uso Logístico Industrial.

- División de la parcela 7 del sector LI-1 en dos parcelas (7 y 13) manteniendo el mismo uso Logístico Industrial. A la parcela 13 además se le incorpora la parte del superior del sector LIP-1, dejando este reducido a las dos parcelas LIP1-1 y LIP1-2. La superficie de cada

una de ellas será de 35.196 y 32.195 m² respectivamente, que es el tamaño de parcela demandado actualmente.

- Agrupar las parcelas 3, 4, 5 y 6 del sector LI-2 en una única parcela resultante (parcela 2) de 32.443 m², manteniendo el uso LI.

- Agrupar las parcelas 7, 8, 9 y 10 del sector LI-2 en una única parcela resultante (parcela 3) de 34.886 m², manteniendo el uso LI.

- Agrupar las parcelas 1 y 2b del sector LI-3 en una única parcela resultante (parcela 1) de 26.459 m², manteniendo el uso LI.

3.2. Equipamiento (E) y uso logístico industrial (LI).

No se lleva a cabo el cambio referido al Equipamiento E-10 y al uso Logístico Industrial planteado inicialmente, si bien, el documento actualiza la representación gráfica, añadiendo también el estudio de tráfico y el estudio de ruido realizados.

3.3. Uso tecnológico industrial (TI).

Agrupar las parcelas de los sectores TI-2 y TI-3, resultando dos parcelas de 33.008 m² cada una. Se modifica el plan de etapas incluyendo las parcelas de la manzana TI-3 en la fase número 5.

3.4. Reserva viaria (RV) y zonas verdes y espacios libres públicos (V).

- Incluir en la zona verde unificada bajo la denominación V-7, las reservas viarias RV 2, 3 y 4 como una reserva de espacio a definir en un futuro convenio PLATEA-Ayuntamiento de Teruel, sin prefijar su trazado.

- Reflejar el vial de doble sentido existente que conecta directamente la calle Bruselas de PLATEA con la calle Milán del polígono La Paz.

- Reflejar que la acera sur de la calle Montecarlo junto a la zona verde se ejecutó con la misma anchura en toda su longitud.

- Suprimir del proyecto de urbanización la construcción de tres pistas deportivas en las zonas verdes.

- *Suprimir las zonas ajardinadas o de césped por especies arbustivas y arbolados de la zona, más eficientes en recursos hídricos y sostenibles medioambientalmente.*
- *Suprimir del proyecto de urbanización la colocación de esculturas planteada para algunas zonas verdes.*
- *Incluir la documentación gráfica del Proyecto Modificado, a efectos informativos, en el trazado de la red viaria colindante.*

3.5. Infraestructuras (I).

- *Sustituir el depósito elevado de 1.000 m³ por un depósito de la misma capacidad en superficie.*
- *Ajustar la infraestructura (I-4) que alberga las instalaciones de gas natural a la realidad ejecutada, pasando de 1.200 m² de superficie a 850 m² que son los realmente ocupados y calificar los restantes 350 m² como zona verde (V-7).*
- *Crear la I-10 de 577 m² con destino a centro de distribución eléctrica de la plataforma. Esta superficie pasa de uso zona verde (V-4) a infraestructura (I-10).*
- *Reflejar en la cartografía una infraestructura ya existente- caseta de bombeo- que se denominará I-9, de 36 m². Esta superficie se descuenta de la Zona Ferroviaria.*

3.6. Uso logístico industrial - ferroviario (LI-F).

Modificar la ubicación y disposición de la parcela 1 del Sector LI-F destinada a servir como aparcamiento de camiones, manteniendo la misma superficie (2.898 m²) y pasando a ser utilizada para el aparcamiento de vehículos ligeros dando servicio a las propias parcelas LI-F y a la zona ferroviaria.

3.7. Normas de la construcción y de la edificación. Normas particulares de zonas. Zonas de actividades productivas.

- *Modificar las Normas Urbanísticas que establecían la obligación de retranqueo a viales y linderos de parcelas. La modificación consiste en*

la exención de esta obligación para ciertas construcciones auxiliares, sin perjuicio de su cómputo a efectos de edificabilidad. La redacción será la siguiente:

“Con carácter general, se eximen del cumplimiento del retranqueo obligatorio con respecto al viario, sin perjuicio de su cómputo a efectos de edificabilidad en su caso, las que podemos denominar construcciones o edificaciones auxiliares, como podrían ser:

- a) Casetas de control de accesos, con unas dimensiones adecuadas a su función.*
- b) Monopostes publicitarios o similares, que identifiquen la actividad que se desarrolla en la parcela.*
- c) Marquesinas ligeras con objeto de proteger plazas de aparcamiento o contenedores de residuos, sin que en ningún caso cuenten con cerramientos laterales.*
- d) Construcciones o edificaciones al servicio de las instalaciones, como: transformadores eléctricos, monolitos de cualesquiera instalaciones y, en todo caso, aquellos que deban tener acceso desde la vía pública en virtud de la normativa sectorial que los regula.*
- e) Básculas, al servicio exclusivo de la actividad industrial.*
- f) Surtidores, al servicio exclusivo de la actividad industrial.*
- g) Apoyos de cintas transportadoras, pasarelas y similares que fueran autorizables aprovechando el vuelo o subsuelo de la vía pública. En ningún caso se permitirá que los apoyos se sitúen en la vía pública.*
- h) Seguirá siendo de aplicación las distancias marcadas por la línea de edificación de la Carretera N-234”.*

- Introducir aclaración sobre las condiciones de estética para las Zonas de Actividades Productivas indicadas en el punto 3.2.4.1. de las Normas Urbanísticas, en referencia a los cierres de parcelas, cuyo sentido será el indicado a continuación:

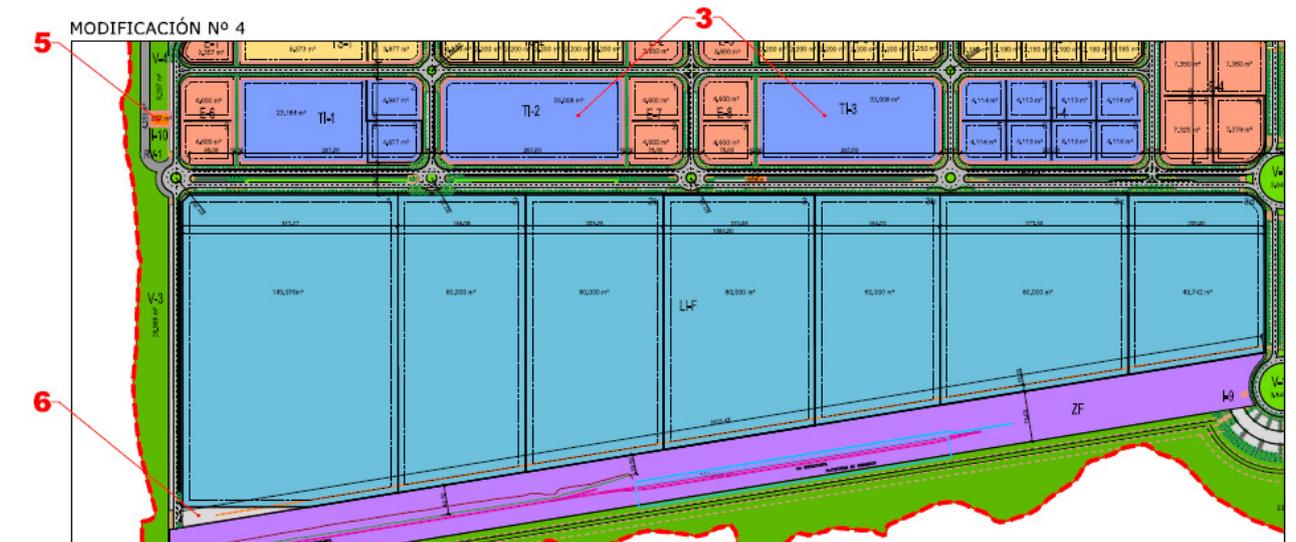
“Las parcelas dispondrán de un cierre respecto de la vía pública salvo en el caso de que, por la tipología de edificación, la configuración de accesos lo haga en la práctica inviable, lo que deberá quedar oportunamente justificado. En ese caso, el tratamiento del espacio libre de parcela deberá ser adecuado, diferenciándose del de la acera

de la vía pública. El cerramiento de la parcela tendrá las siguientes características:

a) Consistirá en un vallado formado por zócalo ciego de muro de hormigón visto, o bloque o ladrillo caravista, de 50 cm de altura mínima, y cierre superior metálico transparente de malla o reja de 2 m de altura. Por el interior de la parcela, adosadas al cierre, se plantarán especies vegetales conformando una pantalla verde.

b) El zócalo se escalonará para absorber la pendiente de las calles y las necesidades de nivelación de la parcela y contención de tierras, pudiendo alcanzar por este motivo una altura máxima de 3 m.

c) Cuando el nivel de las parcelas sea superior a la altura máxima de muro, el desnivel se resolverá con taludes al interior de la parcela, los cuales tendrán un tratamiento vegetal o revestimiento adecuado para garantizar tanto la estabilidad del mismo ante la erosión como su buen aspecto”.



Tal y como se infiere, una de las modificaciones que incluyó este documento afectó, en concreto, a la parcela LI-F 1 situada en el extremo suroeste de la plataforma y contigua a la zona ferroviaria (ZF).

En esta zona existe definido un espacio de 2.898 m², clasificado como viario y aparcamiento público, cuyo destino era el de servir como estacionamiento para camiones, asociado al apartadero ferroviario que se está ejecutando en la actualidad. Sin embargo, el desarrollo propuesto para la zona ferroviaria ya incluye un espacio destinado a estacionamiento de camiones, por lo que dicha

zona carecerá de utilidad. Además, su disposición recortando una esquina de la parcela LI-F1 penaliza notablemente su geometría restándole atractivo desde el punto de vista comercial.

Por todo ello, en la Modificación nº 4 del Proyecto Supramunicipal (punto 3.6.) se planteó cambiar su ubicación y disposición manteniendo la misma superficie, de modo que las superficies resultantes, tanto de uso logístico industrial-ferroviario como de viario no variaran. Con eso se consiguió, por un lado, mayor aprovechamiento del espacio, el cual se destinará a aparcamiento de vehículos ligeros dando servicio a las propias parcelas LI-F y a la zona ferroviaria, y por el otro, una mejor geometría de la parcela LI-F 1.

El 20 de noviembre de 2020, por Orden del Consejero de Vertebración de Territorio, se aprobó inicialmente la Modificación nº 2 del Proyecto de Reparcelación de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel (PLATEA), que se redactó para adaptarse a las nuevas determinaciones de la Modificación nº 4 del Proyecto Supramunicipal de PLATEA. En este documento se regularizaba, entre otras alteraciones, la configuración geométrica de la parcela LI-F 1.

La tramitación de esta Modificación nº 2 del Proyecto de Reparcelación quedó suspendida desde el 20 de abril de 2021, a petición de la sociedad Aragón Plataforma Logística.

Posteriormente, el 21 de febrero de 2023 se procedió al archivo del procedimiento de la Modificación nº 2 del Proyecto de Reparcelación, por desistimiento de la mercantil Aragón Plataforma Logística debido a incidencias en otras parcelas que no afectan a la parcela LIF-1.

Por tanto, las alteraciones procedentes de la Modificación nº 4 del Proyecto Supramunicipal de PLATEA, aprobada definitivamente, no se han recogido en ningún instrumento de gestión y, por lo tanto, no han tenido acceso al Registro de la Propiedad, lo que hace necesaria en un futuro la aprobación de una Operación jurídica Complementaria para su posterior incorporación a la realidad registral.

No obstante, con carácter previo a tramitar dicha operación jurídica complementaria, se ha presentado la necesidad de acometer una nueva modificación del Proyecto Supramunicipal para resolver la ejecución del

suministro eléctrico y poder dotar del mismo a la parcela LI-F 1.

En efecto, el proyecto eléctrico incluido en el Proyecto Supramunicipal incluía el cierre del circuito eléctrico B4 a través de un viario situado en la fachada oeste de la parcela LI-F 1, en estos momentos pendiente de ejecución, siendo que, para disponer de un suministro eléctrico con las garantías necesarias, la compañía distribuidora solicita que se ejecute en su totalidad el cierre del circuito eléctrico que rodea la parcela LI-F 1.

Debido a que existe incertidumbre sobre la futura ejecución del viario que alberga parte de este circuito B4, y dado que la conducción eléctrica debe discurrir soterrada por viario público, mediante la modificación nº 5 Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logística de Teruel (PLATEA), se produce un desplazamiento de la parcela LI-F 1 de seis metros hacia el oeste; con ello se consigue generar una franja de seis metros de anchura, entre las parcelas LI-F 1 y LI-F 2, de uso viario, y se traslada el cierre del circuito eléctrico para hacerlo coincidir con esta nueva superficie de viario.

De ello surge la oportunidad de tramitar, de forma simultánea, la presente operación jurídica complementaria, motivada por la necesidad de incorporar a la realidad registral los cambios operados por esta modificación nº 5 del proyecto supramunicipal, es decir, el reajuste de la ubicación y disposición, manteniendo la superficie y uso, de la parcela resultante LI-F 1 y del viario público Viario-1 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logística de Teruel, así como para cambiar el trazado del circuito eléctrico B4, desplazándolo al límite de la fachada este de la parcela objeto de la presente operación.

En conclusión, la presente operación jurídica complementaria se redacta con el exclusivo objetivo de coordinar la realidad física y registral de las parcelas resultantes LI-F1 y Viario-1, de conformidad con la nueva ubicación y disposición de las mismas reflejada en la modificación nº 5 del proyecto supramunicipal, sin que de la misma se deriven cambios en las superficies resultantes, tanto de uso logístico industrial-ferroviario como de viario, reconociéndosele un carácter meramente adaptativo y complementario al Proyecto de Reparcelación de PLATEA sin afección a cuestiones de carácter sustancial.

I.2.- PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR

El presente documento ha sido redactado por los abogados urbanistas D^a Esther García Alegre y D. José Luis de Miguel Aubán, miembros del Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza, números 4.733 y 4.732 a solicitud de ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.A.U. con domicilio en Avenida de Ranillas, Edificio 1-D, 3^a planta, Oficina A. C.P. 50.018, de Zaragoza y provista de C.I.F: A-50858018, promotora de la actuación.

I.3.- PROCEDIMIENTO

El apartado 1.7 de las Normas Urbanísticas del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel 24 de febrero de 2004, establece que la ejecución del mencionado Proyecto Supramunicipal corresponde al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, y Transportes del Gobierno de Aragón, que establece que la ejecución del mencionado Proyecto Supramunicipal corresponde al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, competente por razón de la materia, en virtud de la ley de Urbanismo de Aragón, correspondiendo al Consejero competente por razón de la materia, en virtud de la ley de Urbanismo de Aragón la aprobación de los instrumentos de gestión precisos para la ejecución de los proyectos de interés general de Aragón, entre ellos los proyectos de reparcelación, sus modificaciones y las operaciones jurídicas complementarias correspondientes.

En este mismo sentido, el artículo 48.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón (TRLOTA) determina que corresponde al consejero del departamento competente en materia de ordenación del territorio, conjuntamente con los consejeros de los departamentos colaboradores y conforme a los procedimientos establecidos en la legislación urbanística, la aprobación de planes o proyectos complementarios o modificados, así como de los expedientes relativos a cualesquiera instrumentos de gestión precisos para la ejecución del Plan o Proyecto de Interés General de Aragón.

De conformidad con ello, es el Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística quien debe adoptar el acuerdo de iniciación del procedimiento de aprobación de la Operación Jurídica Complementaria, pudiendo otorgar un plazo de audiencia a interesados no inferior a diez días ni superior a quince ex

art. 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

Una vez aprobada la operación jurídica complementaria, procede su inscripción en el Registro de la Propiedad de conformidad con el artículo 174. 5 RGU y concordantes del la Ley Hipotecaria y su Reglamento.

I.4.- OBJETIVO

Como ya se ha avanzado en el apartado de justificación y conveniencia, se redacta el presente documento como Operación Jurídica Complementaria del Proyecto de Reparcelación de la Plataforma Logística de Teruel –según la modificación nº 5 de éste-, sin alterar el planeamiento que resulta de aplicación.

En concreto, el objetivo de la Operación Jurídica Complementaria es el de procurar la debida correspondencia entre la realidad física y la registral de la parcela resultante LI-F 1 situada en el extremo suroeste de la plataforma y contigua a la zona ferroviaria (ZF), dado que con posterioridad a la inscripción de las parcelas el espacio previsto en esa zona de 2.898 m², clasificado como viario y aparcamiento público, cuyo destino era el de servir como estacionamiento para camiones, asociado al apartadero ferroviario que se está ejecutando en la actualidad, carece de utilidad porque el desarrollo propuesto para la zona ferroviaria ya incluye un espacio destinado a estacionamiento de camiones y, por tanto, su disposición recortando una esquina de la parcela LI-F1 penaliza notablemente su geometría restándole atractivo desde el punto de vista comercial.

Además, se abre una franja de viario público en el lindero este de la parcela LI-F1 para albergar el nuevo trazado del circuito eléctrico B4 anteriormente referido, lo que se hace sin alterar la superficie total de viario del Proyecto, al reajustarse las zonas de viario existentes en los linderos sur y oeste de la parcela resultante LI-F.

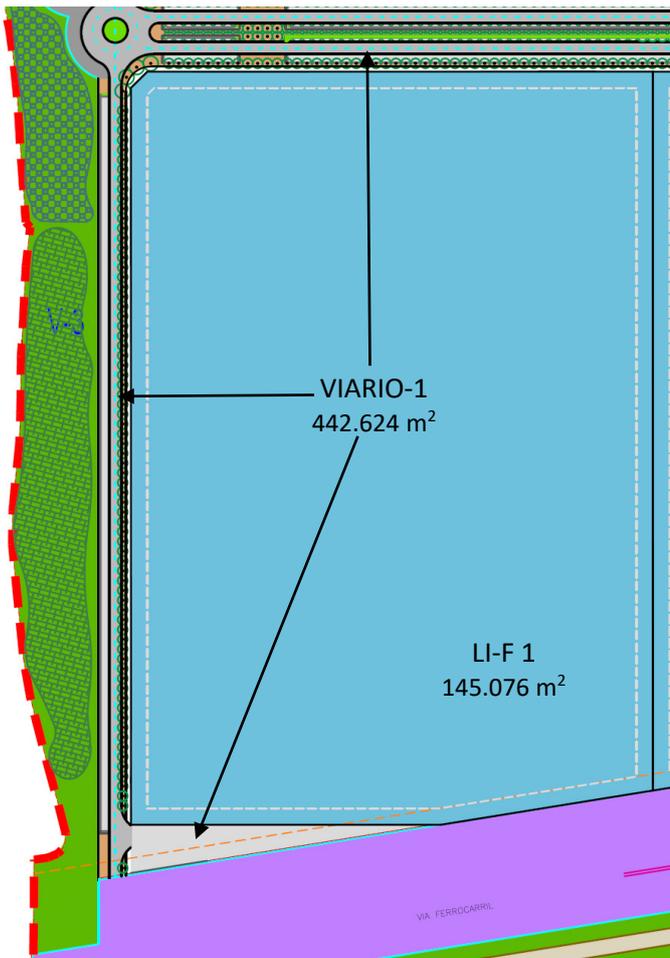
Es por ello por lo que de la presente operación se produce una adaptación de la geometría de dos parcelas resultantes que supone, exclusivamente, la modificación de sus linderos, sin que se produzca variación de la superficie, más allá de que se ha advertido que hubo un error en la inscripción el proyecto de reparcelación en el año 2008 asignándole a la parcela LIF-1 100 m² más de superficie de la que se reflejaba en el proyecto, por lo que se aprovecha el

presente documento para corregir dicho error, y solicitando que se consigne la superficie correcta, es decir, sustituyendo al superficie total de 145.176 m² por la superficie total cierta de 145.076 m².

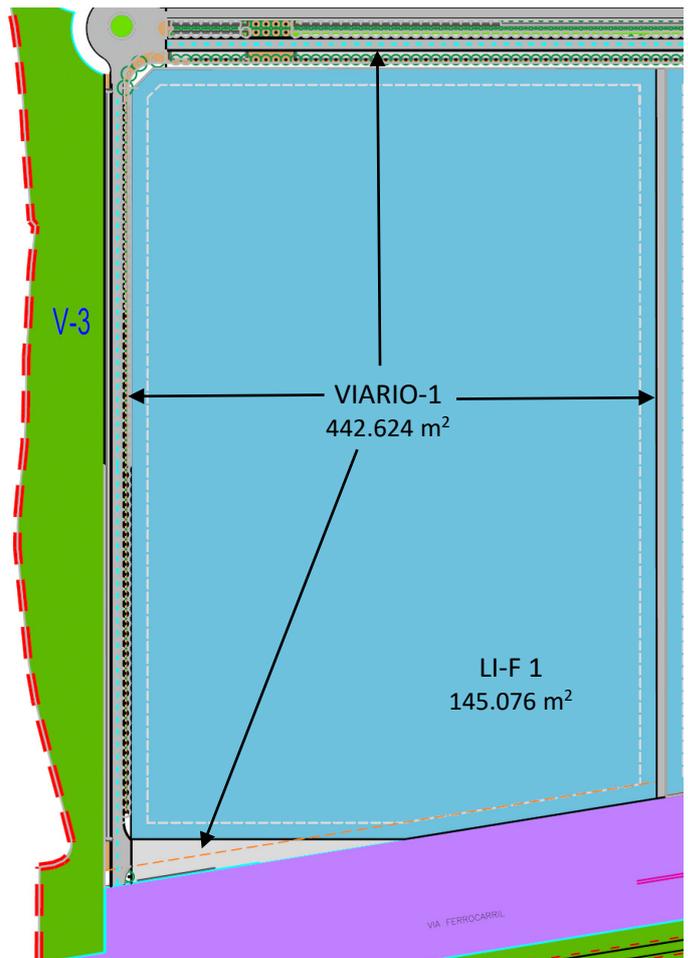
En concreto, el presente documento altera la descripción de las dos fincas siguientes.

- LI-F-1: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Teruel, al tomo 840, libro 456, folio 113, finca número 39.606.
- Viario-1: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Teruel, al tomo 840, libro 456, folio 167, finca número 39.660.

a. Zonificación vigente



b. Zonificación modificada



I.5.- JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA

La redacción de la presente operación jurídica complementaria viene motivada por la necesidad de actualización de la geometría de la parcela resultante LI-F-1 y viario público colindante Viario-1 del Proyecto de Reparcelación, sin alterar sus determinaciones urbanísticas, razón por la cual debe considerarse dicha alteración como no sustancial a efectos de procedimiento administrativo de aprobación y de su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de Teruel.

En concreto, como se ha expuesto, el proyecto eléctrico incluido en el proyecto supramunicipal incluía el cierre del circuito eléctrico B4 a través de un viario situado en la fachada oeste de la parcela LI-F-1 que, no solo se encuentra pendiente de ejecución sino que existe gran incertidumbre sobre su futura ejecución, razón por la cual se tramita la modificación nº 5 del proyecto supramunicipal para cambiar el trazado del circuito eléctrico, desplazándolo al límite de la fachada este de la parcela objeto de la operación.

Es decir, para poder dotar de suministro eléctrico a la parcela LI-F 1 con las garantías necesarias, la compañía distribuidora solicita que se ejecute en su totalidad el cierre del circuito eléctrico que rodea la parcela LI-F 1 objeto de esta operación y, para poder realizar dicho cierre en estos momentos, ello ha condicionado la tramitación de forma simultánea a la presente operación jurídica complementaria de la Modificación nº 5 de PLATEA, motivada por la necesidad de adaptación del Proyecto inicial y sus modificaciones a las nuevas circunstancias acaecidas con posterioridad a su aprobación y que están directamente relacionadas con el desarrollo y puesta en valor de la Plataforma en este tiempo.

En consecuencia, el presente documento se redacta con el objetivo principal de llevar a cabo las actuaciones necesarias para reajustar de nuevo la ubicación y disposición manteniendo la superficie y uso de la parcela resultante LI-F 1 y del Viario Público Viario-1 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logística de Teruel, así como para cambiar el trazado del circuito eléctrico B4, desplazándolo al límite de la fachada este de la parcela objeto de la presente operación, dentro de la adaptación que del proyecto de urbanización debe hacerse en fase de ejecución de obra.

Así, de conformidad con el artículo 121 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante TRLUA), los proyectos de urbanización son el último de los presupuestos de ejecución del planeamiento mediante actuaciones integradas.

Encontramos su regulación detallada, fundamentalmente, en el artículo 229 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, 159 y 162 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/199, de 25 de marzo Urbanística de Aragón y, sobre todo, por lo que a efectos del presente documento interesa, en el artículo 137 TRLUA, el cual fija sus límites.

Así, el citado artículo 137 TRLUA, en su apartado primero, define a los proyectos de urbanización como proyectos de obras que tienen por finalidad hacer posible la ejecución material del planeamiento que legitime la acción urbanizadora en cada clase de suelo.

Y, en su apartado segundo, una vez definido su contenido y alcance, determina la posibilidad de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Por su parte, las operaciones jurídicas complementarias son actos administrativos que alteran de manera no sustancial y perfeccionan un instrumento de reparcelación o equidistribución previo, sin contradecir ni oponerse al mismo ni al plan que se ejecuta.

En este sentido, ha afirmado la Dirección General de los Registros y del Notariado que el carácter complementario que se predica de estas operaciones jurídicas no tiene por qué limitar su objeto únicamente a la rectificación de errores materiales, de hecho o aritméticos, pues en tal caso, la figura carecería de sentido dado que tales defectos del instrumento reparcelatorio podrían subsanarse conforme al artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Manifestación concreta de esta posibilidad es la reflejada en el apartado 3 del artículo 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (en adelante RGU), en el que se contempla la

posibilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad las operaciones jurídicas complementarias que no se opongan al proyecto de reparcelación ni al Plan que se ejecute, una vez aprobadas por el órgano urbanístico actuante, a través del procedimiento legalmente previsto.

Asimismo, y al amparo del artículo 174.5 RGU la adaptación de las parcelas citadas a las necesidades que se han derivado de la ejecución material del proyecto de urbanización, no supone afección de la superficie de la parcela, ni alterar su aprovechamiento lucrativo ni el resto de determinaciones urbanísticas, por lo que puede justificarse que se trata de un objeto complementario y rectificativo del instrumento de reparcelación originario, de carácter no sustancial, motivado por la necesaria coordinación del Proyecto de Reparcelación a la Ley Hipotecaria y su Reglamento.

Como ya se ha justificado en aprobaciones de propuestas similares, el alcance de estas operaciones jurídicas complementarias se ha ido perfilando por la jurisprudencia del Tribunal Supremo y las resoluciones de la Dirección General de Registros y el Notariado, con el Reglamento de Gestión Urbanística, aplicable supletoriamente, en lo que no resulte incompatible con la normativa urbanística autonómica, la legislación estatal del suelo y las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística, conforme a los cuales serán inscribibles en el Registro de la Propiedad *"Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución de la ordenación urbanística en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el instrumento de ordenación"*, que podrán inscribirse *"mediante certificación administrativa expedida por órgano urbanístico actuante, en la que se harán constar en la forma exigida por la legislación hipotecaria las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a que afecte el acuerdo"*, con los requisitos que establece el artículo 2 del citado Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

En consecuencia, siendo que la modificación que se propone trata de aspectos de carácter adaptativo y complementario al proyecto de reparcelación que no afectan a cuestiones de carácter sustancial, ni a derechos de terceros, resulta justificada y procedente la propuesta de alteración y su tramitación como una operación jurídica complementaria, sin necesidad de aprobar una modificación del proyecto de reparcelación.

De conformidad con lo expuesto, en los apartados siguientes se procede a concretar el alcance de la operación jurídica complementaria sobre la dos parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación afectadas LI-F1 y viario público Viario-1, para lo cual se incluye como Documento II la ficha detallada concordante con la información registral actual de cada una de ellas y, como Documento III, se procede a la rectificación de dichas fichas conforme a la alteración geométrica, que no superficial, descrita.

Finalmente, en el apartado de Anexos, se incluye la información registral de las dos fincas objeto del presente documento, así como un anexo cartográfico que incluye plano georreferenciado del parcelario actual y modificado, informe de validación catastral con resultado positivo, informes de coordenadas de la parcela catastral afectada y fichero GML para su correcta coordinación

DOCUMENTO II
PARCELAS RESULTANTES ACTUALES

PARCELA RESULTANTE nº 14 DE LA MODIFICACIÓN Nº 1, FINCA RESULTANTE Nº 108 DE LA REPARCELACIÓN: LI-F1

A) Propietario

Pertenece la plena propiedad a PLATEA GESTIÓN S.A. con domicilio en Teruel, C/Nicanor Villalta nº 5, local, e inscrita en el Registro Mercantil de Teruel, al folio 72 del tomo 213, hoja TE-3765 y con C.I.F. A-44198646.

B) Descripción de la finca

Urbana: Finca resultante nº 14 LI-F 1. Espacio destinado a Zona Logística-Industrial Ferroviario, ubicado en el término de Teruel, en el ámbito del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logística, de 145.176 m², de una forma rectangular y con los siguientes linderos: Norte, red viaria (eje 1-3 y eje 12); Sur, parcela resultante de esta reparcelación LI-F.2b parcela Z-1; Oeste, red viaria (eje 12) y parcela Z-1; este, parcela resultante de esta reparcelación LI-F.2 y red viaria (eje 1-3)

C) Uso

Zona logístico-Industrial ferroviario.

D) Aprovechamiento urbanístico

Superficie edificable 87.046 m².

Unidades de aprovechamiento en superficie m² techo homogeneizado 60.932.

E) Título

Le pertenece el pleno dominio en virtud de la adjudicación efectuada en el Proyecto de Reparcelación de la Plataforma Logística-Industrial de Teruel, aprobado mediante Orden de 26 de mayo de 2008, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, publicada en el Boletín Oficial de Aragón de fecha 10 de junio de 2008.

F) Inscripción registral

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Teruel, al tomo 840, libro 456, folio 113, finca número 39.606. IDUFIR 440090000583

G) Cargas, gravámenes y arrendamientos

Esta finca queda AFECTA por 5 años contados a partir del día 26/10/2023, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de TP Y AJD.

H) Referencia catastral

Referencia catastral número 5014601XK5751S0001HZ

PARCELA RESULTANTE nº 24 DE LA MODIFICACIÓN Nº 1, FINCA RESULTANTE Nº 162 DE LA REPARCELACIÓN: VIARIO-1

A) Propietario

Pertenece la plena propiedad al Excmo. AYUNTAMIENTO DE TERUEL, con domicilio en Plaza de la Catedral nº 1. C.P 44001 de Teruel (Teruel) y provisto de C.I.F: P-4422900-C

B) Descripción de la finca

URBANA.- Parcela destinada al sistema viario den el término municipal de Teruel, en el ámbito del Proyecto Supramunicipal de la plataforma Logístico-industrial de Teruel, Platea. Tiene una superficie de 442.624 m² y está formado por malla ortogonal paralela a la carretera nacional 234 en la que se incluyen las calzadas, aceras y aparcamientos públicos anexos a las calzadas.

C) Uso

Los propios de su naturaleza de viario

D) Aprovechamiento urbanístico

Carece de aprovechamiento urbanístico lucrativo, siendo susceptible únicamente de los usos acordes a su naturaleza de viario.

E) Título

Le pertenece el pleno dominio en virtud de la cesión obligatoria y gratuita efectuada en el Proyecto de Reparcelación de la Plataforma Logística-Industrial de Teruel, aprobado mediante Orden de 26 de mayo de 2008, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, publicada en el Boletín Oficial de Aragón de fecha 10 de junio de 2008.

F) Inscripción registral

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Teruel, al tomo 840, libro 456, folio 167, finca número 39.660. IDUFIR 44009000741122

G) Cargas, gravámenes y arrendamientos

Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

H) Referencia catastral

Referencia catastral no consta.

DOCUMENTO III
PARCELAS RESULTANTES MODIFICADAS

PARCELA RESULTANTE nº 14 DE LA MODIFICACIÓN Nº 1, FINCA RESULTANTE Nº 108 DE LA REPARCELACIÓN: LI-F1 (MODIFICADA)

A) Propietario

Pertenece la plena propiedad a la compañía mercantil ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.A.U. con domicilio en Avenida de Ranillas, Edificio 1-D, 3ª planta, Oficina A. C.P. 50.018, de Zaragoza y provista de C.I.F: A-50858018

B) Descripción de la finca

Urbana: Finca resultante nº 14 LI-F1. Espacio destinado a Zona Logística-Industrial Ferroviario, ubicado en el término de Teruel, en el ámbito del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logística, de ciento cuarenta y cinco mil metros con setenta y seis centímetros cuadrados (145.076 m²), de forma prácticamente rectangular y con los siguientes linderos: Norte, red viaria (eje 1-3 y eje 12); Sur, parcela resultante de esta reparcelación parcela Z-1; Oeste, red viaria (eje 12) y parcela Z-1; y Este, red viaria (eje 1-3).

C) Uso

Zona logístico-Industrial ferroviario (L.I.F.)

D) Aprovechamiento urbanístico

Superficie edificable 87.046 m².

Unidades de aprovechamiento en superficie m² techo homogeneizado 60.932.

E) Título

Le pertenece por título de fusión por absorción mediante escritura autorizada en Zaragoza, el día 13 de diciembre de 2018 por el Notario Don Juan bautista Gómez Opic, número 1.011 de su protocolo.

F) Inscripción registral

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Teruel, al tomo 840, libro 456, folio 113, finca número 39.606. IDUFIR: 44009000740583

G) Cargas, gravámenes y arrendamientos

Esta finca queda AFECTA por 5 años contados a partir del día 26/10/2023, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de TP Y AJD.

H) Referencia catastral

Referencia catastral número 5014601XK5751S0001HZ

I) Solicitud al Sr. Registrador

Se solicita al Sr. Registrador que consigne los cambios en superficie y linderos, así como la titularidad a favor de ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.A.U. con C.I.F: A-50858018

PARCELA RESULTANTE nº 24 DE LA MODIFICACIÓN Nº 1, FINCA RESULTANTE Nº 162 DE LA REPARCELACIÓN: VIARIO-1 (MODIFICADA)

A) Propietario

Pertenece la plena propiedad al Excmo. AYUNTAMIENTO DE TERUEL, con domicilio en Plaza de la Catedral nº 1. C.P 44001 de Teruel (Teruel) y provisto de C.I.F: P-4422900-C

B) Descripción de la finca

URBANA.- Parcela destinada al sistema viario den el término municipal de Teruel, en el ámbito del Proyecto Supramunicipal de la plataforma Logístico-industrial de Teruel, Platea. Tiene una superficie de 442.624 m² y está formado por malla ortogonal paralela a la carretera nacional 234 en la que se incluyen las calzadas, aceras y aparcamientos públicos anexos a las calzadas, así como un tramo de seis metros de anchura que discurre de norte a sur entre las parcelas resultantes LI-F 1 y LI-F-2.

C) Uso

Los propios de su naturaleza de viario

D) Aprovechamiento urbanístico

Carece de aprovechamiento urbanístico lucrativo, siendo susceptible únicamente de los usos acordes a su naturaleza de viario.

E) Título

Le pertenece el pleno dominio en virtud de la cesión obligatoria y gratuita efectuada en el Proyecto de Reparcelación de la Plataforma Logística-Industrial de Teruel, aprobado mediante Orden de 26 de mayo de 2008, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, publicada en el Boletín Oficial de Aragón de fecha 10 de junio de 2008.

F) Inscripción registral

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Teruel, al tomo 840, libro 456, folio 167, finca número 39.660. IDUFIR 44009000741122

G) Cargas, gravámenes y arrendamientos

Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

H) Referencia catastral

Referencia catastral no consta.

I) Solicitud al Sr. Registrador

Se solicita al Sr. Registrador que consigne los cambios en la descripción de linderos.

DOCUMENTO IV
CONCLUSIÓN

IV.- CONCLUSIÓN

Se presenta esta operación jurídica complementaria a consideración del departamento competente en materia de ordenación del territorio del Gobierno de Aragón, para que se tramite conjuntamente con el resto de documentación anexa y sea aprobada por el Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística.

En Zaragoza, enero 2024



D^a Esther García Alegre
Abogado urbanista R.E.I.C.A.Z. 4.733



D. José Luis de Miguel Aubán
Abogado urbanista R.E.I.C.A.Z. 4.732

DOCUMENTO V
ANEXOS

ANEXO I

PLANO DE ZONIFICACIÓN ACTUAL, MODIFICADO Y PARCELA RESULTANTE



LEYENDA

SISTEMAS GENERALES

ZONA FERROVIARIA (ZF)	121.913 m ²
INFRAESTRUCTURAS (I-1, I-2, I-3)	38.610 m ²
TOTAL SISTEMAS GENERALES	160.559 m²
ZONAS VERDES (V)	388.086 m ²
EQUIPAMIENTOS (E)	116.218 m ²
TOTAL SISTEMAS GENERALES	160.559 m²

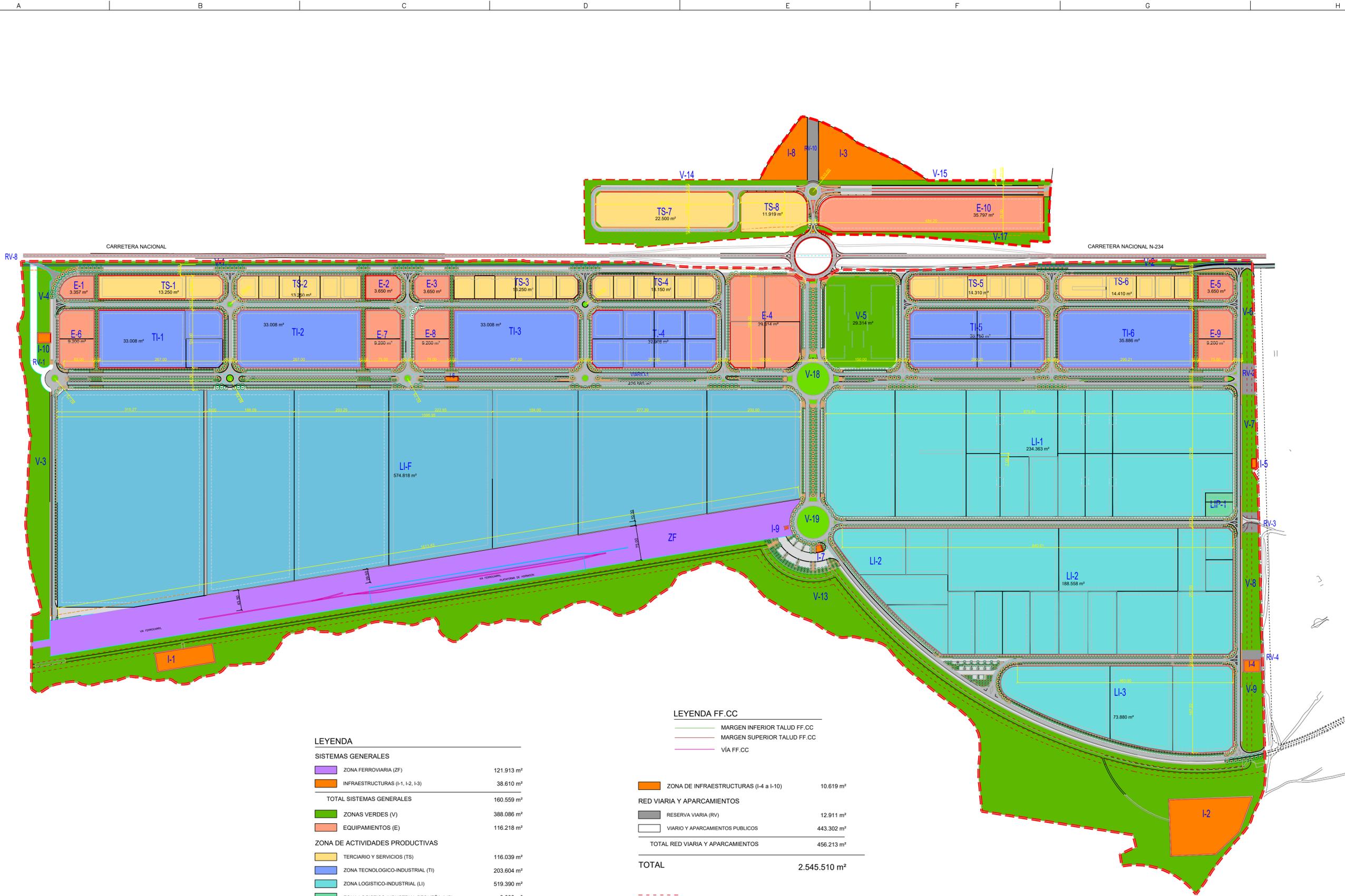
ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

TERCIARIO Y SERVICIOS (TS)	116.039 m ²
ZONA TECNOLÓGICO-INDUSTRIAL (TI)	203.604 m ²
ZONA LOGÍSTICO-INDUSTRIAL (LI)	519.390 m ²
ZONA LOGÍSTICO-INDUSTRIAL PEQUEÑA (LIP)	3.008 m ²
ZONA LOGÍSTICO-INDUSTRIAL FERROVIARIO (LIF)	574.818 m ²
TOTAL ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	1.413.851 m²

LEYENDA FF.CC

MARGEN INFERIOR TALUD FF.CC	
MARGEN SUPERIOR TALUD FF.CC	
VÍA FF.CC	
ZONA DE INFRAESTRUCTURAS (I-4 a I-10)	10.619 m²
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	
RESERVA VIARIA (RV)	12.911 m ²
VIARIO Y APARCAMIENTOS PUBLICOS	443.302 m ²
TOTAL RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	456.213 m²
TOTAL	2.545.510 m²

--- CABAÑERA
- - - LINEA DE EDIFICACION: PROTECCION CARRETERA NACIONAL Y ZONA FERROVIARIA



LEYENDA

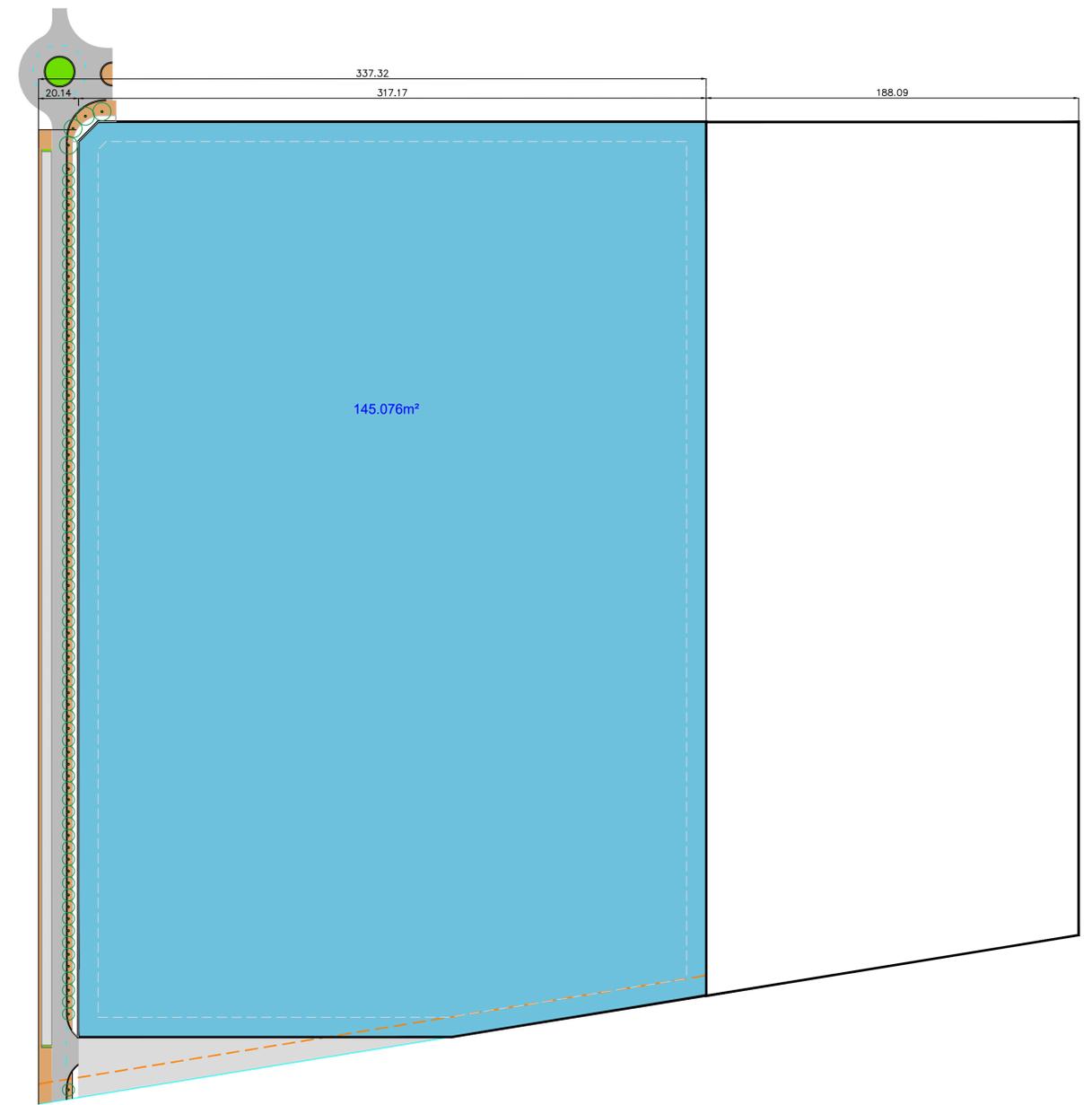
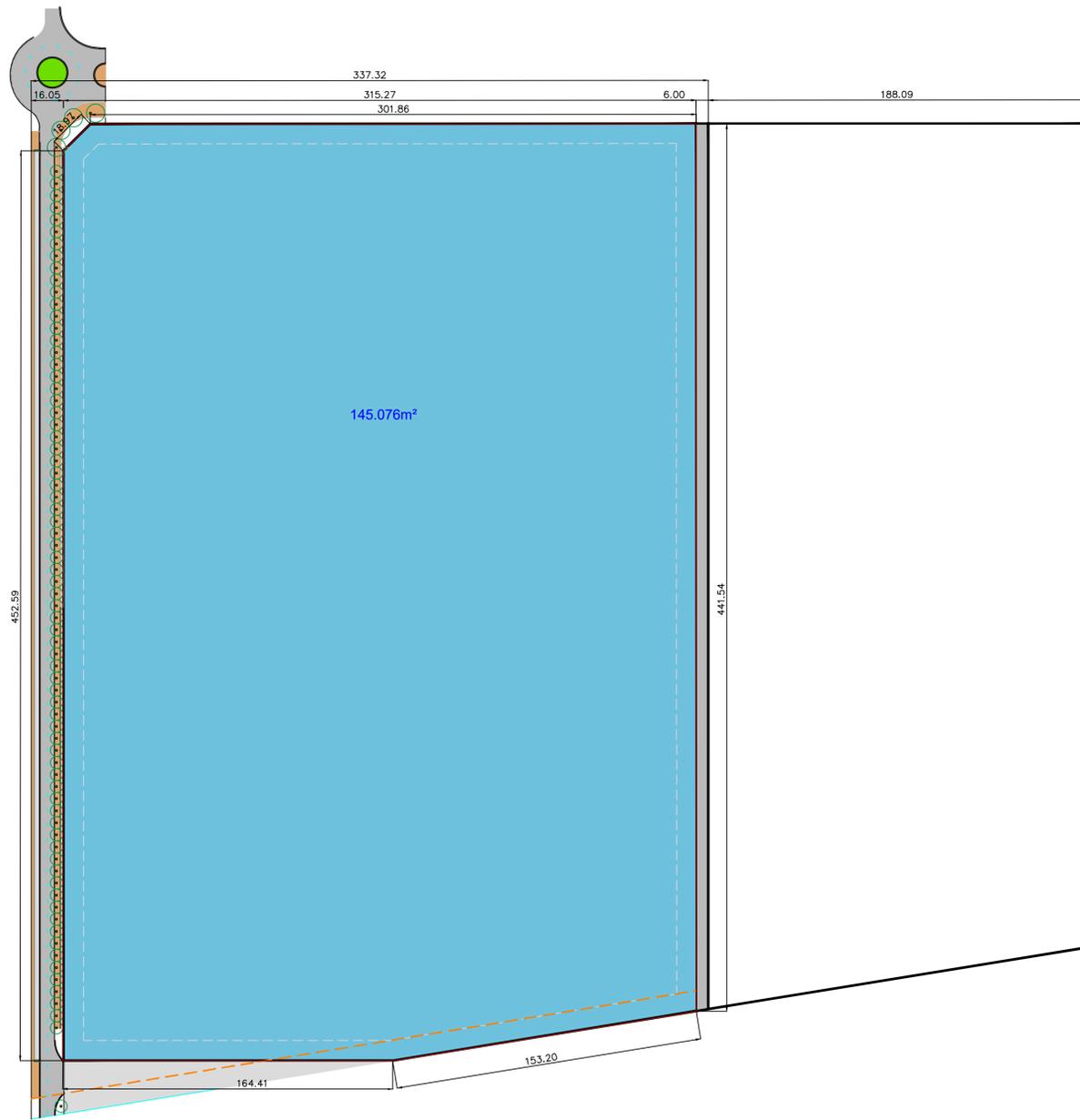
SISTEMAS GENERALES

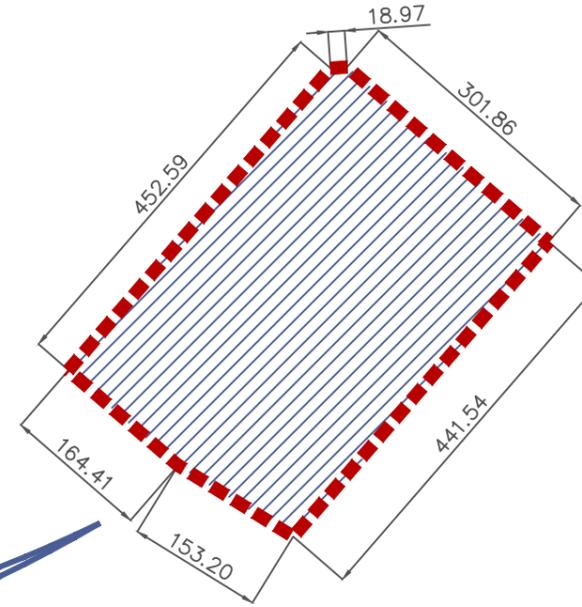
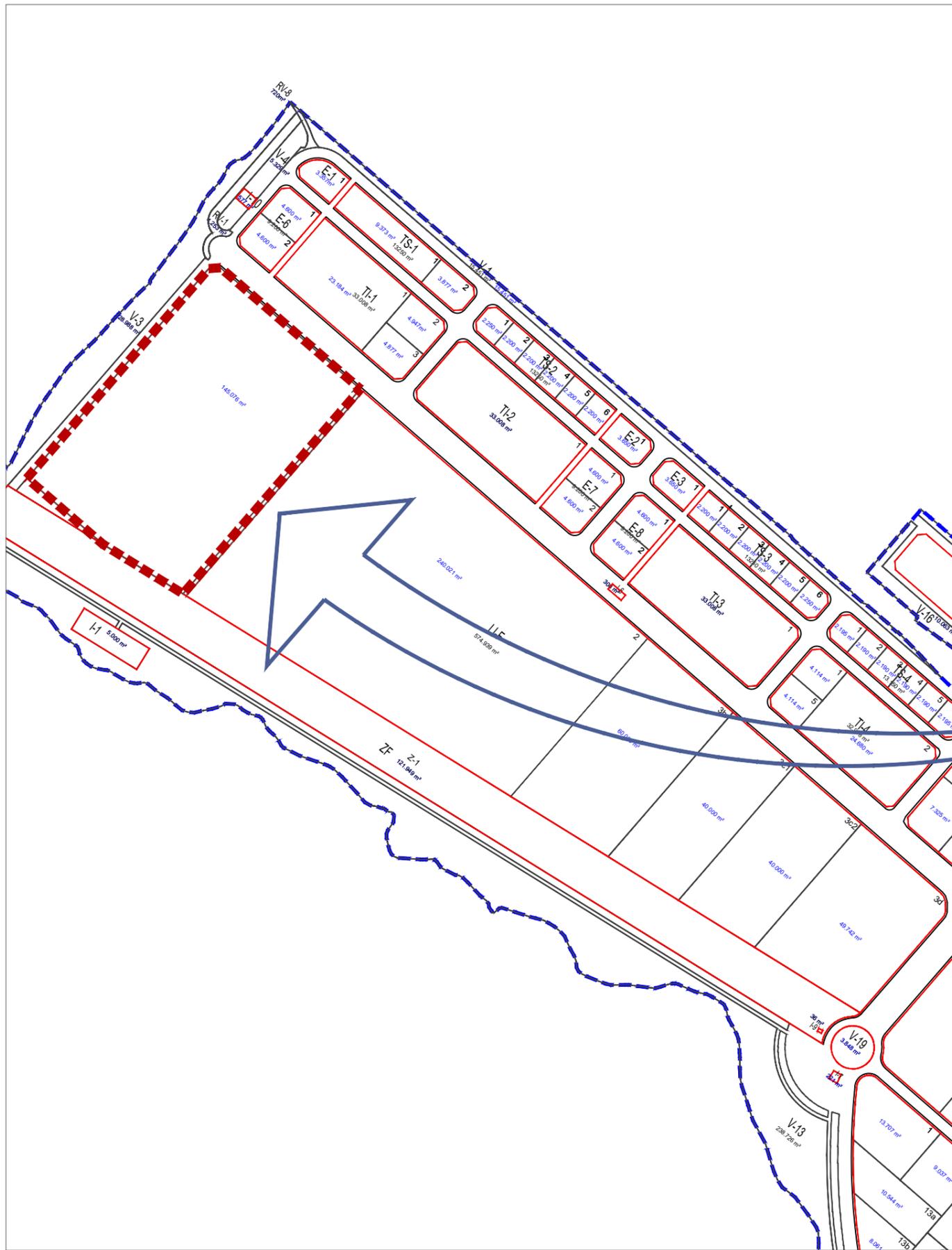
ZONA FERROVIARIA (ZF)	121.913 m ²
INFRAESTRUCTURAS (I-1, I-2, I-3)	38.610 m ²
TOTAL SISTEMAS GENERALES	160.559 m²
ZONAS VERDES (V)	388.086 m ²
EQUIPAMIENTOS (E)	116.218 m ²
TOTAL SISTEMAS GENERALES	160.559 m²
ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	1.413.851 m²
TERCIARIO Y SERVICIOS (TS)	116.039 m ²
ZONA TECNOLÓGICO-INDUSTRIAL (TI)	203.604 m ²
ZONA LOGÍSTICO-INDUSTRIAL (LI)	519.390 m ²
ZONA LOGÍSTICO-INDUSTRIAL PEQUEÑA (LIP)	3.008 m ²
ZONA LOGÍSTICO-INDUSTRIAL FERROVIARIO (LIF)	574.818 m ²
TOTAL ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	1.413.851 m²

LEYENDA FF.CC.

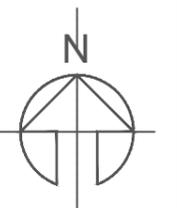
MARGEN INFERIOR TALUD FF.CC.	
MARGEN SUPERIOR TALUD FF.CC.	
VÍA FF.CC.	
ZONA DE INFRAESTRUCTURAS (I-4 a I-10)	10.619 m²
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	456.213 m²
RESERVA VIARIA (RV)	12.911 m ²
VIARIO Y APARCAMIENTOS PUBLICOS	443.302 m ²
TOTAL RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	456.213 m²
TOTAL	2.545.510 m²
CABAÑERA	
LÍNEA DE EDIFICACION: PROTECCION CARRETERA NACIONAL Y ZONA FERROVIARIA	

FECHA: 17/01/2024
NOMBRE FICHERO: c:\Users\augei\Desktop\Platea\Mod5\240117 MS PLANDS DOC URBANISTICO.dwg





FINCA RESULTANTE LIF-1
SUPERFICIE 145.076



	<p>ARQUITECTO AUTOR DE LA MODIFICACIÓN ÁNGEL SALINAS LIZANA</p>	<p>DENOMINACION: Operación Jurídica Complementaria del Proyecto de Reparcelación de PLATEA Plataforma Logístico-Industrial de Teruel</p>	<p>ESCALA: 1/ 8.000</p>	<p>FECHA: DICIEMBRE 2023</p>	<p>REVISADO: MODIFICADO:</p>	<p>DESIGNACIÓN DEL PLANO DEFINICIÓN FINCA RESULTANTE LIF</p>	<p>PLANO N° 6 HOJA N°: 90 DE 141</p>
--	--	--	---------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--	--

ANEXO II

INFORME DE VALIDACIÓN CATASTRAL, LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS Y FICHEROS GML

Se adjunta el listado de coordenadas de los vértices con el Sistema de georreferenciación espacial: DATUM UTM ETRS89 HUSO 30N de la parcela afectada por la alteración.

Asimismo, de conformidad con la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, se incluye el fichero GML de la parcela afectada LI-F 1 y el Informe de Validación Gráfica.

IDENTIFICADOR: LI-F 1

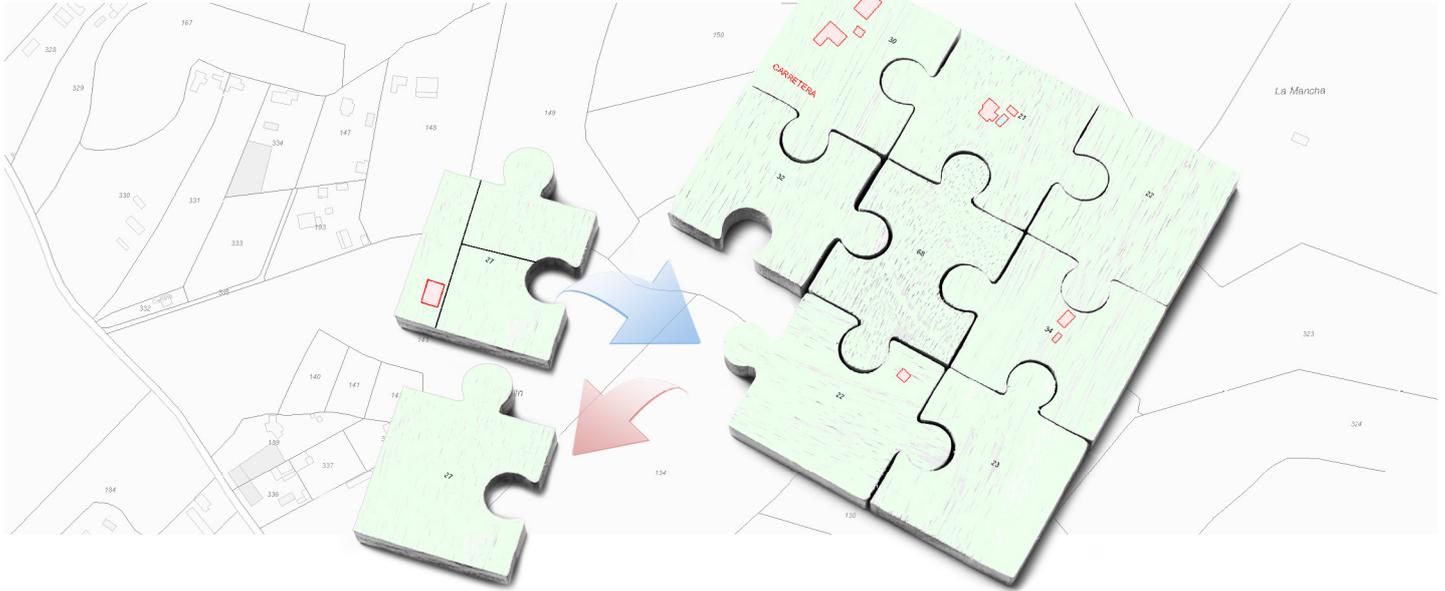
Área: 145.076 m²
Perímetro: 1532.58 m

LISTADO DE COORDENADAS

Zona: UTM 30 ETRS89

<u>Coordenada X</u>	<u>Coordenada Y</u>
X= 654798.1264	Y= 4471648.9702
X= 654570.0418	Y= 4471846.6940
X= 654551.1205	Y= 4471845.3590
X= 654254.4064	Y= 4471503.5989
X= 654378.5738	Y= 4471395.8306
X= 654508.9184	Y= 4471315.3242





Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



Tipo de operación

Solicitante del IVG

DE MIGUEL AUBAN JOSE LUIS

Titulación: abogado

Colegio profesional: zaragoza

Universidad: universidad de navarra

Número colegiado: 4732



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: 4S5TKAA44XV0FCD0

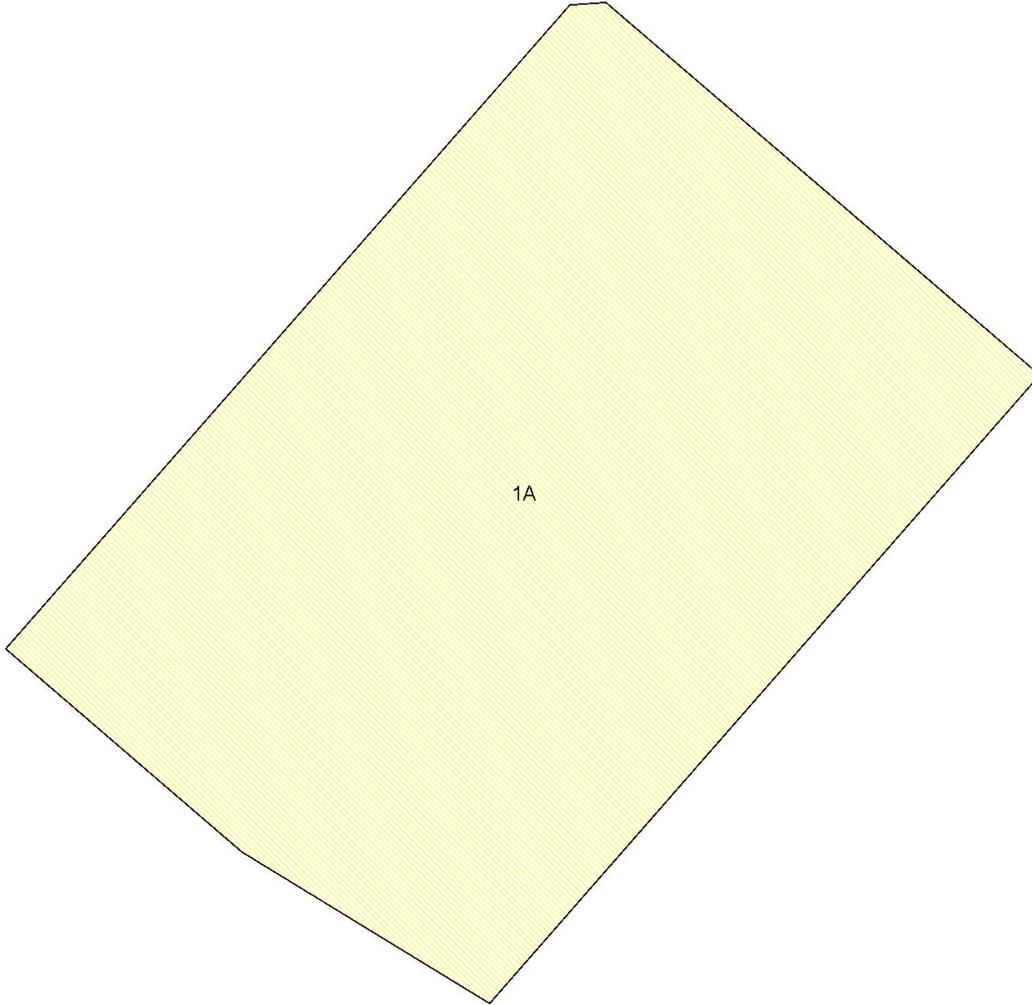
Nueva parcelación

Provincia: TERUEL

Municipio: TERUEL

(654153 ; 4471916)

(654900 ; 4471916)



(654153 ; 4471246)

(654900 ; 4471246)

ESCALA 1:4000



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4S5TKAA44XV0FCD0

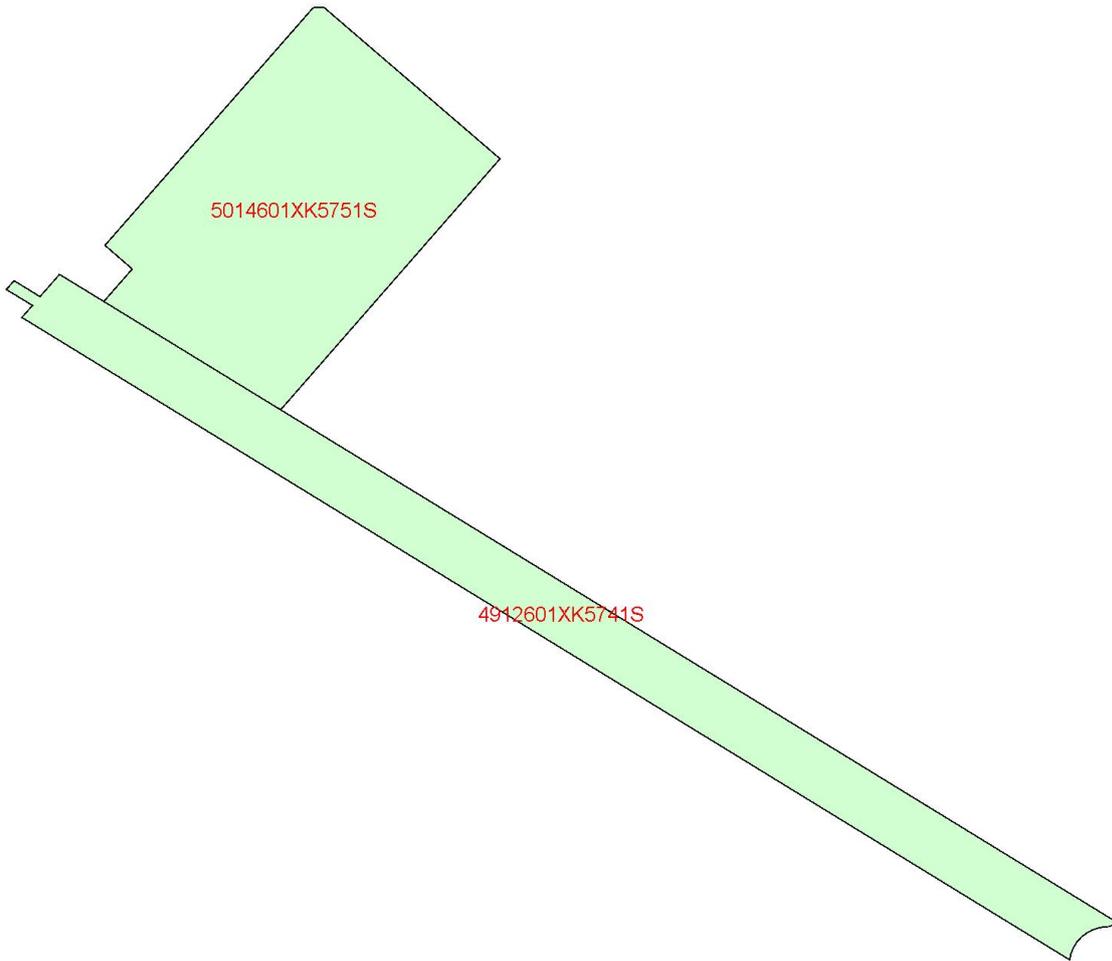
Parcelación catastral

Provincia: TERUEL

Municipio: TERUEL

(653949 ; 4472052)

(655817 ; 4472052)



(653949 ; 4470378)

(655817 ; 4470378)

ESCALA 1:10000



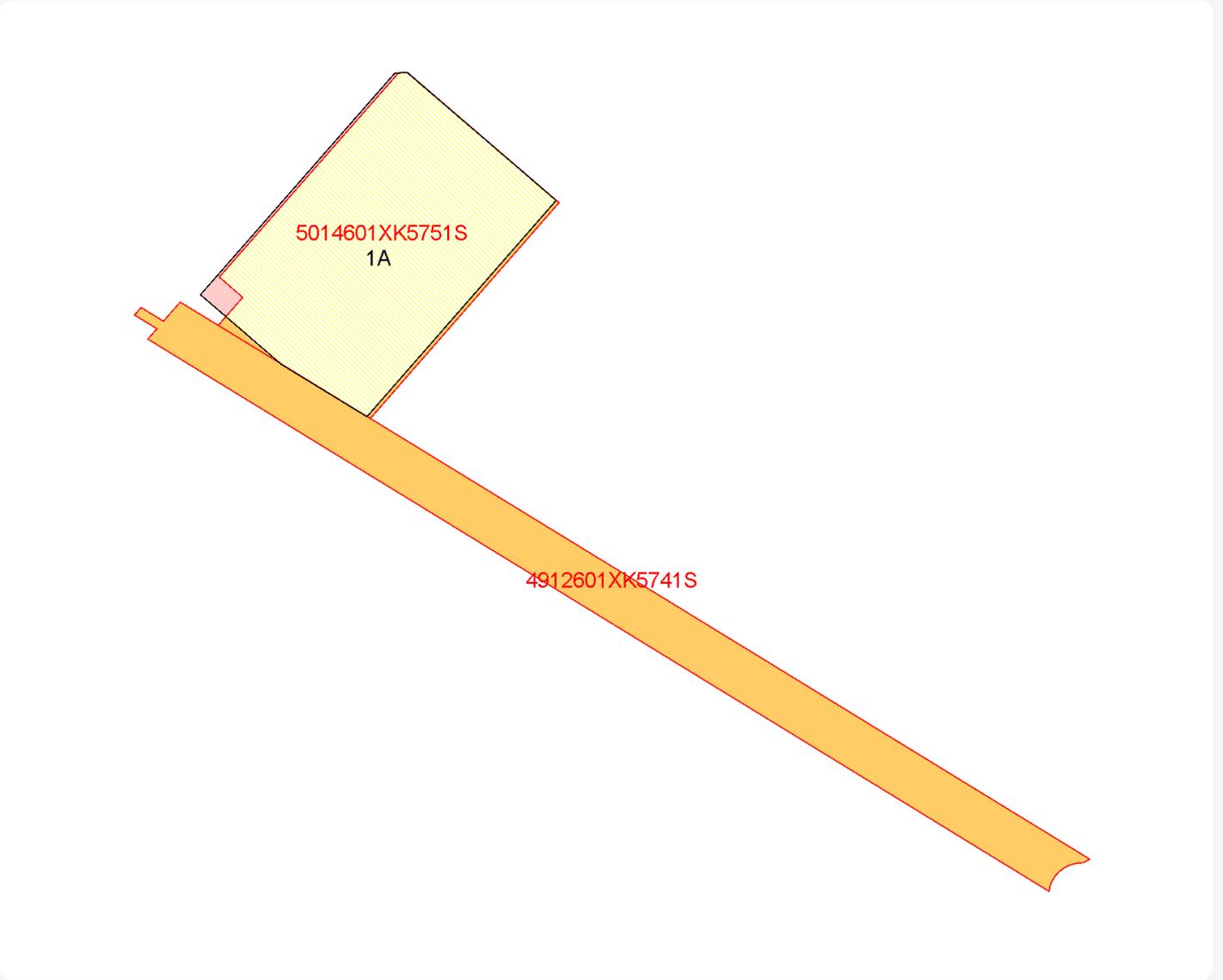
Superposición con cartografía catastral

Provincia: TERUEL

Municipio: TERUEL

(653949 ; 4472052)

(655817 ; 4472052)



(653949 ; 4470378)

(655817 ; 4470378)

ESCALA 1:10000



Leyenda

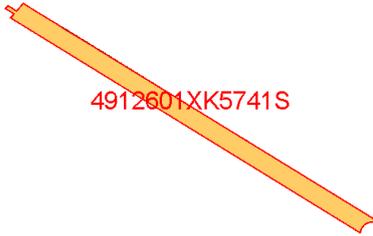
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4S5TKAA44XV0FCD0

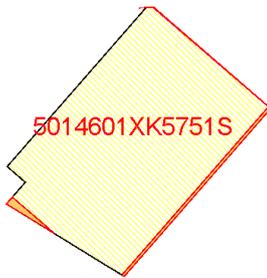
Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 4912601XK5741S
Dirección UR PLATEA II CUATRO
TERUEL [TERUEL]

AFECTADA PARCIALMENTE

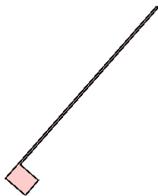
Superficie afectada: 85 m2
Superficie restante: 121882 m2



Referencia Catastral: 5014601XK5751S
Dirección CL BULEVAR PLATEA I UNA 9
TERUEL [TERUEL]

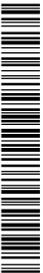
AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 141290 m2
Superficie restante: 3594 m2



Referencia Catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
TERUEL [TERUEL]

Superficie afectada: 3700 m2



ANEXO III

INFORMACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS APORTADAS

Registro de la Propiedad de Teruel
C/Compromiso de Caspe, 3 Bajo
44002 Teruel
Tfno. 978607261 - Fax 978600819

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTE

FINCA DE TERUEL N°: 39660
IDUFIR: 44009000741122

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: viarios públicos
Localización: CARRETERA NACIONAL 234, Denominación: Paraje: PLATEA,
Situación: FINCA RESULTANTE N° 24: VIARIO-1.
Ref.Catastral: NO CONSTA Polígono: Parcela:
Superficies: Terreno: cuatrocientos cuarenta y dos mil seiscientos
veinticuatro metros cuadrados

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE TERUEL	P4422900-C	840	456	167	1

100,000000% (1/1) del pleno dominio, por título de reparcelacion.
Inscripción 1ª, del tomo 840, libro 456, folio 167 con fecha
16/06/2008.

CARGAS

-AFECCIONES FISCALES POR PROCEDENCIA (Carga de PROCEDENCIA)

Afecciones fiscales derivadas del sistema de autoliquidación Inscripción:
Estas afecciones han caducado, pero están pendientes de cancelar en este
Registro.

Afecciones fiscales derivadas del sistema de autoliquidación Inscripción:
Estas afecciones han caducado, pero están pendientes de cancelar en este
Registro.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho,
vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día
anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de
VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del
diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta
nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada
de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de
información (B.O.E. 27/02/1998).

Información Registral expedida por:

JUAN ANTONIO TAMARIT SERRANO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERUEL

Calle Compromiso de Caspe, nº3 bajo
44002 - TERUEL (TERUEL)
Teléfono: 978607261
Fax: 978600819
Correo electrónico: jatamarit@hotmail.com

correspondiente a la solicitud formulada por:

PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA PLAZA SA

con DNI/CIF: A50858018

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F40QZ90Q0**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

Registro de la Propiedad de Teruel

C/Compromiso de Caspe, 3 Bajo

44002 Teruel

Tfno. 978607261 - Fax 978600819

Fecha de Emisión: ONCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS

FINCA DE TERUEL N°: 39606

IDUFIR: 44009000740583

N° PETICION: F40QZ90Q0

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: zona industrial

Localización: CARRETERA NACIONAL 234, Denominación: Paraje: PLATEA, Situación: FINCA RESULTANTE N° 14 LI-F 1.

Ref.Catastral: NO CONSTA

Superficies: Terreno: m2:145176

Linderos:

Norte, red viaria (eje 1-3 y eje 12); Sur, parcela resultante de esta reparcelación LI-F.2b parcela Z-1; Oeste, red viaria (eje 12) y parcela Z-1; Este, parcela resultante de esta reparcelación LI-F.2 y red viaria (eje 1-3).
Uso: Zona Logístico-Industrial ferroviario.

Urbana: Finca resultante n° 14 LI-F 1. Espacio destinado a Zona Logística-Industrial Ferroviario, ubicado en el término de Teruel, en el ámbito del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel, Platea; forma parte de la manzana LI-F, en el Proyecto de Plataforma Logística, **de ciento cuarenta y cinco mil ciento setenta y seis metros cuadrados (145.176m2)**, de una forma rectangular y con los siguientes linderos: **Norte**, red viaria (eje 1-3 y eje 12); **Sur**, parcela resultante de esta reparcelación LI-F.2b parcela Z-1; **Oeste**, red viaria (eje 12) y parcela Z-1; **Este**, parcela resultante de esta reparcelación LI-F.2 y red viaria (eje 1-3). **Uso:** Zona Logístico-Industrial ferroviario.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
----------------	--------	------	-------	-------

ALTA

PLATEA GESTION SA	A44198646	840	456	113	1
-------------------	-----------	-----	-----	-----	---

100,000000% (1/1) del pleno dominio, por título de reparcelación.

Inscripción 1ª, del tomo 840, libro 456, folio 113 con fecha 16/06/2008 .

Aprovechamiento Urbanístico: Superficie edificable 87.046 m2. Unidades de aprovechamiento en superficie m2 techo homogeneizado 60.932.

CARGAS



Esta finca queda AFECTA por 5 años contados a partir del día 26/10/2023 , al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **TP y AJD**.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 1316 del Diario 86 de fecha 05/12/2023, EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN TELEMÁTICA .

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de ONCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que

sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TERUEL a día once de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 24400928F53A59AC

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 24400928F53A59AC