

**DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES****ORDEN de 15 de abril de 2013 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por la que se aprueba la operación jurídica complementaria N.º 2 a la modificación N.º 8 del Proyecto de reparcelación de la Plataforma Logística de Zaragoza**

El proyecto de reparcelación de la Plataforma Logística de Zaragoza fue aprobado mediante Orden de 1 de julio de 2002, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, publicada en el "Boletín Oficial de Aragón" de fecha 5 de julio de 2002, habiendo sufrido sucesivas modificaciones para su adaptación a las modificaciones que a su vez ha experimentado el Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logística de Zaragoza. La última modificación del proyecto de reparcelación, la n.º 8, fue aprobada mediante Orden de 26 de julio de 2010, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, publicada en "Boletín Oficial de Aragón" de 2 de agosto de 2010. Mediante Orden de 13 de diciembre del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, publicada en "Boletín Oficial de Aragón" de 17 de enero de 2013, se aprobó la operación jurídica complementaria n.º 1 a la modificación n.º 8 del proyecto de reparcelación.

Con fechas 12 de febrero y 22 de marzo de 2013, la sociedad mercantil "Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A." presenta propuesta para la tramitación de una operación jurídica complementaria al proyecto de reparcelación de la Plataforma Logística de Zaragoza, que afecta a la parcela resultante ALIF-2.5, ubicada en el Área Logística Intermodal Ferroviaria de la Plataforma, adjudicada en reparcelación a la propia entidad mercantil promotora "Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.".

En la memoria de la propuesta de operación jurídica complementaria se señala literalmente que "Respecto al Proyecto de Reparcelación inscrito tras los cambios realizados en la Operación Jurídica Complementaria aprobada con fecha 13 de diciembre de 2012, la presente propuesta procede a segregar la parcela ALIF-2.5, manteniendo en su conjunto superficie y edificabilidad globales, sin afectar al resto de parcelas ni a la superficie global de la Plataforma". "En la misma memoria la alteración se motiva en atención a razones de "adequación a las necesidades de mercado".

La alteración propuesta por la entidad promotora consiste en la segregación de la parcela ALIF-2.5 en dos parcelas de inferior tamaño (ALIF-2.5.1 Y ALIF-2.5.2) manteniéndose la misma superficie y aprovechamiento global de las dos parcelas resultantes, sin afectar al resto de parcelas de la unidad reparcelable. Asimismo, la superficie del área ALIF-VF (Vía Férrea), adjudicada en proindiviso en un 7,49 % a la parcela original ALIF-2.5, se adjudica de forma proporcional a cada una de las parcelas resultantes de la segregación.

Por tanto, la modificación que se propone no altera el contenido sustantivo del Proyecto de Reparcelación. Por otra parte, no se afecta a los derechos de terceros, ni se plantea problema en torno al necesario consentimiento del titular registral de la finca afectada, en la medida que el propietario de la misma es la entidad mercantil "Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.", que, además, es la propia entidad promotora y, por tanto, quien propone la modificación.

De acuerdo con lo expuesto, procede tramitar la alteración propuesta como una operación jurídica complementaria, sin necesidad de aprobar una modificación del proyecto de reparcelación, de acuerdo con el alcance de estas operaciones que han ido perfilando la jurisprudencia del Tribunal Supremo y las resoluciones de la Dirección General de Registros y el Notariado, con el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, aplicable supletoriamente, en lo que no resulte incompatible con la Ley 3/2009, para cubrir las posibles lagunas de la normativa autonómica, y con los artículos 51.1 y 52 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio y el artículo 1.1 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, 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 de las mismas normas complementarias.

Por lo que se refiere al órgano competente para la aprobación de la operación jurídica complementaria, el apartado 1.7 de las Normas Urbanísticas del Proyecto Supramunicipal de



la Plataforma Logística de Zaragoza 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 del artículo 3.2 de la Ley 17/2001, de 29 de octubre, sobre la Plataforma Logística de Zaragoza, correspondiendo al Consejero del Departamento competente la aprobación de cualesquiera 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 a los mismos, de conformidad con el artículo 98.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

De acuerdo con estos antecedentes y cumplidos todos los trámites exigidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común, resuelvo:

Primero.— Aprobar la operación jurídica complementaria n.º 2 a la modificación n.º 8 del Proyecto de Reparcelación del Proyecto Supramunicipal de Plataforma Logística de Zaragoza, propuesta por la entidad mercantil “Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.”

Segundo.— Notificar la orden de aprobación a la entidad promotora y a la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Organización del Departamento de Hacienda y Administración Pública, y dar traslado de la misma para su conocimiento, junto con la documentación integrante de la operación jurídica complementaria, al Ayuntamiento de Zaragoza.

Tercero.— De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley Urbanística de Aragón, publicar la orden de aprobación en el “Boletín Oficial de Aragón” para general conocimiento. Una vez firme en vía administrativa la orden de aprobación, se expedirá por duplicado certificación administrativa para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente operación jurídica complementaria, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 51.1 y 52 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio y en los artículos 1.1 y 2.2 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Zaragoza, 15 de abril de 2013.

**El Consejero de Obras Públicas,
Urbanismo, Vivienda y Transportes,
RAFAEL FERNÁNDEZ DE ALARCÓN**