



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA

ORDEN VMV/609/2020, de 1 de julio, por la que aprueba la modificación de carácter no sustancial número 4 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel (PLATEA).

Vista la propuesta de modificación, de carácter no sustancial, número 4 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel (PLATEA), se adopta el siguiente acuerdo en base a los siguientes.

Antecedentes de hecho

Primero.— 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 tres modificaciones. La número 1 fue aprobada por el Gobierno de Aragón el 18 de noviembre de 2008 (“Boletín Oficial de Aragón”, número 209, de 12 de diciembre de 2008), la número 2 fue aprobada por el Gobierno de Aragón el 23 de septiembre de 2014 (“Boletín Oficial de Aragón”, número 203, de 16 de octubre de 2014) y la número 3 fue aprobada por Orden del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda de 18 de enero de 2016 (“Boletín Oficial de Aragón”, número 31, de 16 de febrero de 2016).

Segundo.— Con fecha 6 de febrero de 2018, la empresa pública Platea Gestión, S.A. solicitó la tramitación de una propuesta de modificación número 4, 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.

Con fecha de 13 de diciembre de 2018, la mercantil Platea Gestión, S.A., fue absorbida por la mercantil Aragón Plataforma Logística, S.A.U.

Tercero.— Previa tramitación del procedimiento establecido en el artículo 42 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, la modificación pretendida fue declarada como no sustancial por Orden, de 10 de mayo de 2018, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.

En dicha Orden se facultaba al Director General de Ordenación del Territorio para dictar las disposiciones que fueran precisas para la aplicación y desarrollo de la misma, por lo que, mediante Resolución de 31 de mayo de 2018, de la Dirección General de Ordenación del Territorio (“Boletín Oficial de Aragón”, número 115, de 15 de junio de 2018) se sometió a los trámites de información pública y audiencia al Ayuntamiento de Teruel por plazo de un mes, así como a informe de las Administraciones consultadas en el procedimiento de aprobación del Proyecto.

Cuarto.— En el plazo indicado se presentaron los informes y/o alegaciones que se relacionan:

1. Informe técnico de la Subdirección de Urbanismo de Teruel.
2. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital.
3. Alegaciones del Ayuntamiento de Teruel.
4. Informe de la Dirección General de Sostenibilidad. Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad.
5. Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión de 12 de junio de 2018.
6. Informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio. Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
7. Informe de la Dirección General de Industria, PYMES, Comercio y Artesanía. Departamento de Economía, Industria y Empleo.



8. Informe de la Dirección General de Carreteras Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón.

9. Informe de la Dirección General de Infraestructuras. Ministerio de Defensa.

10. Alegación de D. Juan Pedro Aparicio Ortubia.

11. Informe de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria. Ministerio de Fomento.

Los documentos señalados con los números 2, 4, 6, 7, 9 y 11 se pronunciaban en sentido favorable o indicando que la modificación no afecta a materias de la respectiva competencia y los señalados con los números 1, 3, 5, 8 y 10 efectúan alegaciones o recomendaciones.

En concreto, el informe de la Subdirección de Urbanismo de Teruel y el acuerdo adoptado en el mismo sentido por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel el 12 de junio de 2018 (documentos 1 y 5 de la anterior relación), plantean una serie de consideraciones: Por una parte, con respecto al cambio propuesto para la parcela de equipamiento E-10, señalan que esta pasa a ocupar un espacio muy secundario en el polígono, con menos facilidad de acceso; considerando también que no han valorado el efecto visual negativo sobre la carretera N-234 del nuevo uso logístico industrial de la parcela. Con respecto a la propuesta en materia de reservas varias (RV), consideran que se reduce la conectividad y recomiendan un estudio de movilidad que permita garantizar en el futuro una adecuada capacidad de las conexiones entre la Plataforma y el Polígono La Paz. Además, instan a no eliminar las instalaciones deportivas del proyecto de urbanización ya que podrían satisfacer las necesidades de ocio de los futuros empleados.

El Ayuntamiento de Teruel, con fecha de 25 de junio de 2018 (documento 3), observa la existencia de errores numéricos en el documento que obligan a la corrección de la memoria y/o planos de ordenación. Considera que se deben mantener y ejecutar los viales RV2 a RV7 o plantear una modificación de las conexiones con el Polígono La Paz de forma más racional y de mayores prestaciones y capacidad que la planteada, con el fin de atender el aumento de tráfico que afectará a la zona industrial. También considera que deben mejorarse las conexiones viales y no aumentar a cambio las zonas verdes. Con respecto a la modificación de la infraestructura I-4 que alberga las instalaciones de gas natural APA/APB, indica que el cambio afecta a la superficie, disposición y configuración dentro de la zona verde V-7, afectando a la integridad, continuidad y usos propios de la vía pecuaria Vereda del Puerto. Señala que se ha suprimido la línea discontinua que señalizaba el área de movimiento o de ocupación máxima o de retranqueo a viario y lindes, de la edificación principal en la zona LIP-1. Y por último, que la redistribución de las fases de ejecución deja numerosas parcelas que no pueden alcanzar la condición de solar de forma simultánea a la urbanización, por cuanto lindan con viales cuya urbanización se pospone a fases posteriores.

La Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón (documento 8), en su informe recibido con fecha de 29 de junio de 2018, señala que el cambio de uso de la parcela E-10, que pasa de ser calificada como equipamiento a tener un uso logístico-industrial, en cuanto que se trata de una modificación en la zona de afección de la carretera N-234, emite al respecto informe en sentido desfavorable.

D. Juan Pedro Aparicio Ortubia (documento 10), en su escrito de alegaciones recibido con fecha de 2 de julio de 2018, señala la falta de claridad en la normativa relativa a vallados y solicita su modificación de modo que la altura de zócalos de ladrillo o bloque caravista sea de 1,10 metros.

Quinto.— El conjunto de los documentos relacionados fue remitido a la entidad promotora, presentando esta informe de valoración el 4 de septiembre de 2018. En dicho informe se hacen las consideraciones que se resumen a continuación.

a) Con respecto a lo informado por la Subdirección de Urbanismo de Teruel y el acuerdo adoptado en el mismo sentido por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel:

En primer lugar justifican mediante distintos argumentos el cambio propuesto para la parcela de equipamiento E-10. No obstante, y según se indicará más adelante, la entidad promotora desiste de llevar a cabo este cambio, tras el informe desfavorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón.

Con respecto a la propuesta en materia de reservas varias la entidad promotora expone que el objeto del cambio consiste en recoger la situación actual en cuanto a la conexión central y eliminar las conexiones hipotéticas que en todo caso solo podrán ser concretadas después de que se defina el proyecto de conexión en terrenos exteriores a PLATEA, a promover por el Ayuntamiento de Teruel. En definitiva, plantea incluir en la modificación:

- La zona verde afectada, unificada bajo la denominación V-7, incluirá también una reserva de espacio para conexiones a realizar como consecuencia de un futuro convenio PLATEA-Ayuntamiento de Teruel, sin prefiar su trazado.



- Se corregirá la definición normativa de la conexión que pasa a denominarse RV-2, en el sentido de considerarlo un vial efectivamente ejecutado, pero cuya traza puede ser modificada en un posterior proyecto de conexión entre polígonos.

En materia de espacios libres públicos (V), reconoce que la supresión de las tres pistas deportivas responde a una motivación económica, basada en su dudosa utilidad y costoso mantenimiento, y la justifica a través del tratamiento de las zonas verdes como elementos de vegetación sostenible que reducirán la huella ecológica de la urbanización de la Plataforma. A su vez, indica que se atiende al interés general, en cuanto que sirve a la inversión pública, actual y futura, además de servir a la reducción de los futuros costes de mantenimiento, tanto para la Administración como para la Entidad Urbanística de Conservación. Además, la modificación resulta acorde con lo previsto en el artículo 54.4 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en cuanto que permite que en las urbanizaciones industriales pueda destinarse la reserva de terrenos para equipamientos, total o parcialmente, a incrementar las reservas para el sistema local de espacios libres o aparcamientos.

b) Con respecto a lo informado por el Ayuntamiento de Teruel:

La entidad promotora manifiesta en primer lugar que serán objeto de corrección los errores detectados.

Seguidamente argumenta que la calificación dada por el Ayuntamiento de Teruel como viales es inexacta ya que su consideración, desde el proyecto inicial, es el de reservas viarias que, en tanto no se desarrollen, tendrán la consideración de zona libre. Las RV2 a RV7 son reservas que se destinarán a viario, previo convenio. Reconoce que, con el conocimiento del Ayuntamiento de Teruel, la conexión provisional realizada en el centro del bulevar se terminó consolidando y urbanizando, dado que era la única forma posible de conectar con el trazado existente en el polígono la Paz, en tanto el Ayuntamiento no resuelva las modificaciones oportunas de los viarios del polígono la Paz.

Añade que es inexacto decir que esta urbanización se haya limitado a asfaltar la superficie sin ningún otro elemento de urbanización, ya que el vial está encintado, con bordillos a ambos lados y acera en el lado norte, en continuidad tanto con la del bulevar de PLATEA como con la de la calle Jaén, dotado de alumbrado público, señalización vertical y horizontal. En consecuencia, propone:

- Corregir o matizar la calificación como RV del vial ejecutado (conexión de la c/ Bruselas con la c/ Milán) ya que no es en realidad una reserva sino un vial.

- Incluir en la definición de la nueva V-7 la condición de reserva de espacio para conexiones una vez que el Ayuntamiento de Teruel promueva el convenio al que se refiere el Proyecto Supramunicipal actualmente vigente.

- Incluir la documentación gráfica a efectos informativos, en el trazado de la red viaria colindante.

Con respecto a la modificación de la infraestructura I-4, la entidad promotora argumenta que se limita a recoger la situación real de la instalación ejecutada por la compañía suministradora de gas. Además, se especifica que el informe emitido por el Departamento de Medio Ambiente no ha reseñado prescripción alguna con respecto a la vía pecuaria.

En relación con la alegada supresión de la línea discontinua que señalizaba el área de movimiento o de ocupación máxima o de retranqueo a viario y lindes de la edificación principal en la zona LIP-1, la entidad promotora reconoce que se trata de un error de grafía que será subsanado en el documento final.

En cuanto a la redistribución de las fases de ejecución, la entidad promotora argumenta que todas las fases se definen de modo que se urbaniza completamente "al menos el vial principal de acceso", incluyendo en esta urbanización las acometidas de todos los servicios requeridos, a fin de que la parcela incluida en cada fase pueda ser considerada solar y por tanto desarrollado su uso y aprovechamiento edificatorio, dando cumplimiento así a lo establecido en el artículo 14.1.a) de la Ley de Urbanismo de Aragón.

c) Con respecto al informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, emitido en sentido desfavorable, la entidad promotora plantea inicialmente una serie de consideraciones justificativas de la modificación; si bien, con posterioridad, desistirá de llevar a cabo el cambio correspondiente.

d) En relación con la alegación de D. Juan Pedro Aparicio Ortubia, la entidad señala que el artículo 3.2.4.1. de las Normas Urbanísticas de la Plataforma es claro al establecer que el cierre de las parcelas que den a vía pública está formado por un zócalo de hormigón visto de 50 cm de altura o de ladrillo o bloque caravista. Es decir, la altura será de 50 cm cualquiera que sea el material utilizado. No obstante, con posterioridad, la



entidad consideró la necesidad de aclarar el alcance de las limitaciones de altura en el vallado de las parcelas, proponiendo una nueva redacción del artículo 3.4.2.1.

Sexto.— Con fecha de 4 de diciembre de 2018, la entidad promotora, a la vista de las determinaciones señaladas por la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón relacionadas con la afección de la modificación a la Carretera N-234, solicita la suspensión de la tramitación del procedimiento al objeto de poder elaborar un estudio de tráfico y de ruido en función del cual plantear un nuevo diseño del enlace del acceso rodado a PLATEA.

Mediante Resolución, de 11 de diciembre de 2018, de la Dirección General de Ordenación del Territorio se accede a lo solicitado y se suspende el plazo para dictar Resolución.

Con fecha de 2 de julio de 2019, la entidad promotora presenta una Separata del proyecto de la modificación número 4 del Proyecto supramunicipal en la que justifica su interés en desistir de la modificación planteada relativa al cambio en la zonificación de uso de la parcela E-10, así como la de las parcelas LI-2.2 y LI-2.7.^a, en las que se planteaba reubicar el uso modificado de la anterior. Con ello entiende que la línea de edificación de la carretera N-234 en lo que afecta a las parcelas mencionadas no se modifica respecto al planeamiento vigente. Sigue exponiendo que el desistimiento afecta solo a las determinaciones de las parcelas afectadas, que se mantienen, y no tiene repercusión en los valores totales de superficies, edificabilidades o aprovechamiento medio, toda vez el cambio del que se desiste solamente planteaba el intercambio de superficies y derechos entre unas y otras.

Dicha Separata fue sometida a informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, desde donde finalmente se emite informe favorable, informe que es recibido en fecha de 13 de septiembre de 2019.

El Ayuntamiento de Teruel, con fecha de 13 de noviembre de 2019, informa favorablemente dicha Separata, si bien:

Reitera las observaciones de su informe anterior, de 12 de junio de 2018.

Señala que la modificación de las normas urbanísticas relativas al vallado de parcelas no se encuentra dentro del objeto de la modificación número 4, planteando bien una ampliación del objeto de dicha modificación número 4, mediante una Separata número 2, con los posteriores trámites de información pública y audiencia del Ayuntamiento de Teruel, con carácter previo a la aprobación definitiva del modificado número 4, o bien incluirla en un futuro modificado número 5 del proyecto.

Séptimo.— Con fecha de 3 de octubre de 2019 se requiere a la entidad promotora para que elabore un documento técnico en el que se corrijan los errores detectados, las precisiones sobre las nuevas determinaciones en función de los informes y alegaciones existentes, así como el propio contenido de la Separata número 1 presentada con fecha de 2 de julio de 2019.

En fecha de 22 de enero de 2020, la entidad presenta el documento denominado modificado número 4 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logística-Industrial de Teruel, en el que se expresa que refunde esta y las tres modificaciones anteriores llevadas a cabo sobre el Proyecto Supramunicipal inicial, documento que ha aprobado su Consejo de Administración en fecha de 17 de diciembre de 2019. Posteriormente, la entidad manifiesta que ha detectado determinados errores materiales en dicho documento, que son subsanados por la misma con fechas de 27 de abril y 5 de mayo de 2020.

Octavo.— Con fecha 6 de mayo de 2020, el Servicio de Coordinación Territorial de la Dirección General de Ordenación del Territorio emite informe favorable en relación con la propuesta de modificación número 4 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logística-Industrial de Teruel (PLATEA), por considerar que pueden ser asumidos los argumentos expuestos por la entidad promotora al contestar los distintos informes y alegaciones, incluido el cambio relativo al artículo 3.2.4.1. de las Normas Urbanísticas, sobre cerramientos de parcelas, en cuanto que este supone una clarificación y mejora de la redacción vigente.

Noveno.— Por su parte, con fecha de 17 de junio de 2020, el Director General de Ordenación del Territorio, en cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 42.5.b) 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, emite informe-propuesta al Consejero del Departamento, favorable a la aprobación de la modificación número 4 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel (PLATEA).



Fundamentos jurídicos

Primero.— El Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda tiene atribuidas las competencias en materia de ordenación del territorio, según lo previsto en el artículo 5.1.a) del Decreto de 5 de agosto de 2019, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos.

En consecuencia, corresponde al Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, la competencia para aprobar la propuesta de modificación, de carácter no sustancial, número 4 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel (PLATEA), por aplicación de lo dispuesto en el artículo 42.5.b) 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.

Segundo.— En cuanto a las consideraciones expuestas en los informes y en las alegaciones presentadas, de conformidad con la propuesta del Director General de Ordenación del Territorio, cabe dar por reproducidas las justificaciones efectuadas por la entidad promotora y que se han reflejado en los antecedentes del presente acuerdo. Dichas justificaciones son aceptadas y debidamente incorporadas al texto definitivo de la propuesta de modificación.

Tercero.— El contenido de la modificación número 4 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel (PLATEA) que se somete a aprobación definitiva, implica 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 exigen 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”.

Cuarto.— Las determinaciones de ordenación contenidas en la modificación número 4 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel (PLATEA) que con este trámite se aprueba, vincularán a los instrumentos de planeamiento del municipio afectado.



tado y prevalecerán sobre los mismos, tal y como establece el artículo 46.3 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.

En su virtud, en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 42.5.b) 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, resuelvo:

Primero.— Aprobar la modificación, de carácter no sustancial, número 4 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel (PLATEA), conforme al documento presentado por la entidad promotora Aragón Plataforma Logística, SAU en fecha de 22 de enero de 2020, documento que ha aprobado su Consejo de Administración en fecha de 17 de diciembre de 2019, con las subsanaciones de errores materiales detectados en dicho documento, llevadas a cabo por la entidad con fechas de 27 de abril y 5 de mayo de 2020.

Segundo.— En cuanto a las consideraciones expuestas en los informes y en las alegaciones presentadas, de conformidad con la propuesta del Director General de Ordenación del Territorio, cabe dar por reproducidas las justificaciones efectuadas por la entidad promotora y que se han reflejado en los antecedentes del presente acuerdo. Dichas justificaciones son aceptadas y debidamente incorporadas al texto definitivo de la propuesta de modificación.

Tercero.— Dar general conocimiento de la presente Orden de aprobación, mediante su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”, indicando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.1.a) del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón, contra la presente Orden que agota la vía administrativa, podrá interponerse ante el mismo órgano que la dicta recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, en ambos casos a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

Zaragoza, 1 de julio de 2020.

**El Consejero de Vertebración del Territorio,
Movilidad y Vivienda,
JOSÉ LUIS SORO DOMINGO**