



## DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA, PLANIFICACIÓN Y EMPLEO

**ORDEN EPE/2/2022, de 12 de enero, por la que se da publicidad al Acuerdo de 12 de enero de 2022, del Gobierno de Aragón, por el que se declara como inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón el proyecto para la implantación de una Plataforma Logística-Industrial en el municipio de Zuera (Zaragoza), promovido por la mercantil autonómica Aragón Plataforma Logística SAU, que se desarrollará mediante un Plan de Interés General de Aragón.**

Adoptado por el Gobierno de Aragón, el día 12 de enero de 2022, el Acuerdo por el que se declara como inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón el proyecto para la implantación de una Plataforma Logística-Industrial en el municipio de Zuera (Zaragoza) promovido por la mercantil autonómica Aragón Plataforma Logística SAU, que se desarrollará mediante un Plan de Interés General de Aragón, se procede a su publicación en anexo a la presente Orden.

Zaragoza, 12 de enero de 2022.

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

### ANEXO

**ACUERDO DE 12 DE ENERO DE 2022, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE DECLARA COMO INVERSIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO Y DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN EL PROYECTO PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA PLATAFORMA LOGÍSTICA-INDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE ZUERA (ZARAGOZA), PROMOVIDO POR LA MERCANTIL AUTONÓMICA ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA SAU, QUE SE DESARROLLARÁ MEDIANTE UN PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN**

Las inversiones de interés autonómico se definen en el artículo 6 del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón, como las declaradas por el Gobierno de Aragón por tener una especial relevancia para el desarrollo económico, social y territorial en Aragón. Dicha norma legal ha sido modificada por el Decreto-ley 4/2019, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para la agilización de la declaración de interés general de planes y proyectos ("Boletín Oficial de Aragón", número 22, de 1 de febrero de 2019).

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

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

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

#### I. Solicitud formulada por Aragón Plataforma Logística SAU.

En este contexto normativo debemos insertar la solicitud formulada por la mercantil autonómica Aragón Plataforma Logística SAU (en adelante, APL) en fecha 3 de enero de 2022 referida al Plan de Interés General de Aragón para la implantación de la Plataforma Logística-Industrial de Zuera. Dicha solicitud se acompaña de una memoria explicativa en la que se describen, entre otros contenidos sustanciales, las características fundamentales del pro-



yecto de inversión, la justificación del interés general del Plan, su inserción en el modelo territorial de Aragón e impacto sobre el territorio, las previsiones organizativas para la gestión y fomento de las actividades económicas y sociales, así como un estudio de los posibles impactos ambientales. Asimismo, se delimita el ámbito de actuación del PIGA mediante la relación de las parcelas afectadas con sus referencias catastrales.

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

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

No debemos olvidar que la inversión empresarial promovida por la mercantil autonómica APL se va a realizar en el marco de un Plan de Interés General (en adelante, PIGA), un instrumento de política territorial y urbanística que tiene por objeto autorizar y regular la implantación de actividades de especial trascendencia territorial que hayan de asentarse en más de un término municipal o que, aun asentándose en uno solo, trasciendan de dicho ámbito por su incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características, de acuerdo con lo establecido en la normativa territorial aragonesa.

En este sentido, el futuro PIGA y proyecto de inversión se enmarca dentro de las previsiones y objetivos de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (en adelante, EOTA) aprobada mediante Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, que apuesta claramente por la movilidad de mercancías, la intermodalidad y el desarrollo de plataformas logísticas.

Por este motivo, como se ha señalado en relación con otros proyectos de inversión que se desarrollan a través de un plan o proyecto de interés general, tanto el interés autonómico de la inversión como el interés general del proyecto, deberán ser analizados de forma conjunta al ser coincidentes los objetivos perseguidos por las normas citadas: favorecer la implantación de singulares iniciativas empresariales e importantes proyectos en Aragón que permitan potenciar la creación de nuevo empleo, estable y de calidad en nuestra Comunidad autónoma e incentivar la actividad económica aragonesa, impulsando una economía regional mucho más competitiva, garantizando la compatibilidad entre competitividad económica y protección de recursos.

## II. Empresa promotora de la nueva Plataforma Logística-Industrial en Zuera.

La empresa promotora del PIGA referido a la implantación de la Plataforma Logística-Industrial en Zuera (Zaragoza) es APL, una mercantil de capital íntegramente público de acuerdo con lo dispuesto en la normativa patrimonial de la Comunidad Autónoma de Aragón, cuyo socio único es la Corporación Empresarial Pública de Aragón, sociedad matriz que ejerce las responsabilidades de entidad de gestión conforme a lo dispuesto en los artículos 135 y concordantes del texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón y cuyo accionista único es, a su vez, el Gobierno de Aragón.

Dicha mercantil es resultado de la integración mercantil, mediante fusión por absorción por parte de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, SAU. (PLAZA), de las sociedades Aragón Plataforma Logística SAU (APL), PIhus Plataforma Logística, SLU (PLHUS) y Platea Gestión, SA (PLATEA), que fue llevada a cabo en el ámbito del proceso de reestructuración del sector público empresarial de Aragón, con la finalidad de lograr la gestión integrada de las sociedades dedicadas a la actividad inmologística del grupo Corporación, bajo una marca reconocida y de prestigio.

Como bien se indica en la memoria explicativa del proyecto presentado, en la actualidad, las infraestructuras y sociedades que forman parte de este nuevo grupo logístico-industrial-terciario, son:

- Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA.
- Plataforma Logístico-Industrial de Teruel, PLATEA.
- Plataforma Logístico-Industrial de Huesca, PLHUS.
- Expo Zaragoza Empresarial, SA.



- PLAZA Desarrollos Logísticos, SL.
- Sociedad para el Desarrollo de Calamocha, SA.

Todas estas infraestructuras y sociedades tienen como actividad esencial la promoción y comercialización de activos logísticos e industriales y la ejecución de las políticas del Gobierno de Aragón en materia logística e industrial, sector calificado como estratégico para el desarrollo de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Tras el proceso de fusión citado, la marca Aragón Plataforma Logística se configura como una herramienta esencial para impulsar la logística como sector estratégico de la Comunidad Autónoma de Aragón, al concentrar todos los activos inmologísticos en una única entidad, diseñando un plan de ordenación y comercialización conjunta de su oferta en todo el territorio autonómico, posibilitando así la captación de inversiones y la atracción de nuevos proyectos empresariales.

La sociedad promotora representa, por lo tanto, la oferta global en materia logística (infraestructuras, formación, investigación y servicios), que desde Aragón se pone a disposición de todas aquellas personas, empresas e instituciones interesadas en hacer sus negocios más competitivos y se configura como la sociedad de cabecera del nuevo grupo logístico-industrial del Gobierno de Aragón.

Por otra parte, en desarrollo de su objeto social, la sociedad realiza diversas actividades, entre ellas:

- La adquisición y gestión de suelo y patrimonio inmobiliario de carácter logístico, industrial y terciario, para su venta o alquiler, o cualquier otro sistema de gestión.
- El planeamiento, urbanización, parcelación y adquisición de terrenos e inmuebles, destinados a uso logístico, industrial y terciario.
- La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos de mantenimiento y gestión relacionados con el equipamiento de desarrollos logísticos, industriales y terciarios; la urbanización de terrenos y la construcción infraestructuras logísticas, industrial y terciarias.

Es precisamente, en ejecución de las funciones que le son propias y en cumplimiento de su objeto social, por lo que APL ha proyectado la implantación de una nueva plataforma logística e industrial en nuestro territorio, con la finalidad de incrementar el total de la oferta logística e industrial pública de la Comunidad Autónoma de Aragón, que con más de 18.000.000 metros cuadrados de suelo, está diseñada como modernos complejos logísticos y de transporte intermodal, con infraestructuras, equipamientos y servicios de la mejor calidad.

### III. Justificación del interés general.

Conforme se indica en la memoria explicativa, la oferta disponible de activos óptimos para la actividad logística actual sigue siendo uno de los mayores problemas a los que se enfrenta el mercado inmologístico, un mercado en el que los operadores logísticos demandan plataformas que tengan la denominación de "XXL", que se traduce en la existencia de parcelas con una superficie superior a los 50.000 metros cuadrados que permitan la construcción de naves de superficie superior a 30.000 metros cuadrados.

Se hace constar, además, que la experiencia demuestra que la implantación de grandes proyectos industriales de carácter estratégico (tecnológico, logístico, agroalimentario) demanda para sus instalaciones unas superficies mucho mayores: 20 hectáreas en el caso de la instalación de Amazon en PLAZA; o las 169 hectáreas, de superficie total del complejo agroalimentario de Épila, con más de 55 hectáreas edificadas.

En este contexto, el proyecto cuya declaración de inversión de interés autonómico y general se solicita, se justifica en la necesidad de incrementar los suelos logísticos mediante una plataforma logística de gran superficie y grandes parcelas para atender a las necesidades del mercado mundial y de las grandes empresas que necesitan de superficies cada vez mayores para poder implantar sus proyectos inmologísticos. El objetivo es dar respuesta a las empresas y operadores logísticos que buscan instalarse en parcelas extensas y que ya han manifestado su interés en implantarse en Aragón.

Conforme a ello, la memoria explicativa señala que lo que se pretende con esta nueva plataforma logística e industrial es habilitar un espacio que permita el desarrollo económico de las empresas del territorio, especialmente del Valle del Ebro, así como la implantación de grandes empresas nacionales e internacionales, dada la valorada situación geoestratégica, próxima y altamente accesible, a dos principales corredores de mercancías de España como son el corredor del Ebro y el del mediterráneo. El objetivo es impulsar un Corredor Norte Logístico-Industrial en nuestra Comunidad Autónoma que complemente las plataformas logísticas actualmente existentes, muchas de ellas, plenamente ocupadas.



Como bien señala el promotor, la necesidad de nuevo suelo logístico-industrial en Aragón exige seleccionar un área de suelo que cumpla con las condiciones óptimas para desarrollar en ella un nuevo recinto de estas características. En el presente caso, la ubicación seleccionada es el municipio zaragozano de Zuera por su situación estratégica respecto al eje del río Gállego y a la excelente comunicación con Zaragoza (a 27 kilómetros) y Huesca (a 40 kilómetros), mediante la autovía Somport- Sagunto, así como por la continuidad a suelos industriales existentes que ya disponen de infraestructuras de servicios.

Por otro lado, la intermodalidad, como condición esencial de una plataforma logística, viene asegurada por la ubicación del área propuesta y sus conexiones tanto por carretera como por ferrocarril. Las parcelas seleccionadas tienen conexión por carretera a través de la Autovía A-23 (también llamada, Autovía Mudéjar), que discurre paralela a la parcela por el lado oeste y comunica con Huesca, potenciando de esta forma el corredor norte hacia Francia, además de comunicar con uno de los principales corredores de España: la autovía que une Madrid con Barcelona.

En este sentido, se destaca también la proximidad de la nueva plataforma proyectada a otros nodos de actividad logística como son la zona de Zaragoza, Barcelona (zona Llobregat) y los puertos de Barcelona, Tarragona y Bilbao. En algunas de estas zonas la disponibilidad de suelo es escasa y, en todo caso, a precios poco asequibles, lo que añade una competitividad de gran valor añadido a esta ubicación.

Finalmente, se resalta como uno de los puntos fuertes de la localización el ferrocarril, dado que el ámbito está delimitado por dos líneas de tren: una (paralela a la parcela por su lado oeste) que comunica Barcelona y Madrid y otra (en el sur) utilizada exclusivamente para el transporte de mercancías y que cuenta con un apeadero en las inmediaciones de la parcela. Esta conexión directa del ámbito seleccionado con la línea ferroviaria permitirá conectar por tren la ubicación con el Centro Logístico Ferroviario Zaragoza PLAZA, que se encuentra a poca distancia y constituye la mayor terminal de carga de mercancías del sur de Europa.

Por todo ello, se concluye que la nueva plataforma se convertirá en un punto de conexión entre corredores en un área de gran intermodalidad, que aglutinará la actividad económica de la región, trasladando la centralidad de la Comarca hacia unos núcleos menos poblados, que se han visto relegados por la alta atracción de núcleos cercanos de mayor interés y, sobre todo, de la ciudad de Zaragoza.

#### IV. Ubicación de la nueva plataforma logística-Industrial.

En cuanto a la delimitación concreta de la nueva Plataforma, la Memoria señala que la superficie total de las parcelas prevista para el desarrollo de la actuación es de 1.499.146 metros cuadrados (una vez corregido el error detectado en la suma de la superficie de las parcelas catastrales relacionadas). Las parcelas están ubicadas al Norte del actual Polígono Industrial "Los Llanos de la Estación", actualmente urbanizado en su totalidad y parcialmente consolidado por la edificación, y se comunican con el casco urbano de Zuera a través de la Carretera Nacional N-330.

Dichas parcelas, de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación, están clasificadas en su mayor parte como Suelo No Urbanizable Especial con la calificación Zona A-2-Cultivos de Regadío en Terrazas Medias y Altas; y una menor superficie, como Suelo Urbanizable Delimitado, con uso global Industrial y una edificabilidad global de 0,50 metros cuadrados/50 metros cuadrados.

La delimitación total del ámbito proyectado para la nueva plataforma está conformada por un total de cincuenta y ocho (58) parcelas diferenciadas distribuidas entre catorce (14) titulares diferentes, siendo tres de ellos entidades públicas: Ayuntamiento de Zuera, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. El porcentaje de suelo de titularidad pública del ámbito es el 36,25 % y el de titularidad privada el 63,75%.

La delimitación concreta se identifica con las referencias catastrales de todas las parcelas afectadas por el ámbito de actuación del PIGA, haciéndose constar su adquisición mediante el procedimiento de expropiación forzosa, sin perjuicio de la existencia de mutuo acuerdo entre las partes.

Las características de la zona escogida, con poco relieve en grandes extensiones, permite contar con superficies amplias para el desarrollo logístico e industrial. Por su situación y posibilidades, se perfila como un área óptima para la producción y la distribución de mercancías en la Península Ibérica y hacia Europa.

En consecuencia, el PIGA que va a desarrollar estos suelos está suficientemente justificado no solo por el interés general de la actuación, sino también por la ubicación seleccio-



nada, que responde de manera satisfactoria a los condicionantes básicos que debe cumplir una instalación logística-industrial de estas características:

- Accesibilidad viaria. La ubicación escogida tiene acceso directo a la Autovía A-23 por medio de la carretera N- 330, todas de alta capacidad y calidad.
- Conexión directa a la red ferroviaria. La ubicación escogida tiene conexión directa y fácil a la línea Barcelona - Zaragoza, y está situada a pocos kilómetros de la terminal ferroviaria ya existente en Zuera y en la Estación de Zaragoza-PLAZA, de forma que los rasgos básicos de su operatividad ferroviaria son conocidos y están resueltos.
- Una topografía poco accidentada en una extensión amplia, que permite diseñar una ordenación con grandes parcelas.
- Buenas conexiones con centros de producción y logísticos.
- Facilidad de acceso y uso de agua para usos Industriales.
- Facilidad de acceso y uso de líneas de energía eléctrica.
- Normativa urbanística o medioambiental no limitante.

#### V. Impacto económico y social.

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

- La inversión económica total prevista para la construcción de toda el área logística - industrial se estima en unos veintiocho (28) millones de euros. Este coste total se verá incrementado por el coste de adquisición de las parcelas (por expropiación o mutuo acuerdo) y puede verse aumentado, asimismo, como consecuencia del sobre coste actual de materia primas.
- Si bien la generación de empleo que va a desarrollarse como resultado de las nuevas inversiones previstas, no puede ser detallada con exactitud, podría estimarse, de acuerdo con lo ya indicado en otros proyectos promovidos por APL, en una ratio de un (1) puesto de trabajo directo por cada 800 metros cuadrados construidos en las nuevas instalaciones.
- Se estima que el plazo de ejecución de la nueva plataforma, desarrollada en una o varias fases, se complete en el periodo 2024-2025.
- Se prevé un relevante impacto económico de la creación de una nueva plataforma logística-industrial en las haciendas de las administraciones públicas afectadas, derivado de la adquisición o expropiación de terrenos; de la inversión para la implantación de servicios y ejecución de las obras de urbanización; de la venta de suelo de uso industrial-logístico generado con la ordenación del ámbito del PIGA y la creación de nuevas parcelas; de las inversiones de empresas particulares que adquieran las parcelas de uso industrial-logístico, así como de los ingresos directos derivados de abono de impuestos locales y licencias municipales que resulten de aplicación.
- Desde una perspectiva ambiental, se considera que la concentración de la actividad en un gran centro logístico coadyuvará a optimizar la ocupación del suelo y el consumo de los recursos naturales, fundamentalmente hídricos. Por otra parte, el entorno del ámbito se corresponde con una zona con escasa vegetación natural que está formado en su mayor parte por campos de cultivo de regadío, muchos de ellos sin explotar y no está afectada por los objetivos de conservación de la Red Natura 2000.
- El impacto territorial más significativo de la ejecución del proyecto, será la creación de empleo en el sector industrial y logístico, así como en aquellas actividades vinculadas con la construcción y el mantenimiento.
- La ejecución del plan supondrá un impacto positivo en el desarrollo social y empleo del municipio de Zuera, así como en los demás municipios incluidos en la comarca y en la zona de influencia de Zaragoza, potenciando el desarrollo del sector industrial de toda el área y por supuesto, en la población activa de toda la comarca.
- Asimismo, será un importante factor de atracción de grandes empresas del sector que pueden desarrollar sus proyectos en Aragón, lo que permitirá impulsar a España, y en concreto, a la Comunidad Autónoma de Aragón, como un referente en la logística en España y en Europa.

#### VI. Impacto territorial y ambiental.

Otro aspecto importante que se resalta en la memoria y en el preceptivo informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio obrante en el expediente, es que el PIGA se enmarca en la consecución de diferentes objetivos de la Estrategia Territorial de Aragón. En concreto, el órgano directivo autonómico competente en la materia considera lo siguiente:



“La actuación se enmarca dentro de las previsiones y objetivos de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (en adelante, EOTA) aprobada mediante Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, que apuesta claramente por la movilidad de mercancías, la intermodalidad y el desarrollo de plataformas logísticas.

La EOTA señala que la logística es uno de los sectores estratégicos de la economía aragonesa y que se ha consolidado en las economías avanzadas como una palanca fundamental para el progreso de los flujos comerciales y el desarrollo empresarial a escala regional, nacional e internacional. La optimización de la organización logística contribuye a la competitividad corporativa mediante la reducción de costes (disminución de niveles de almacenamiento, minimización de recorridos en transporte de reparto, gestión de stocks, etc.) y el incremento del nivel de servicio al cliente.

Es relevante también la aportación de la logística a la compatibilidad del desarrollo con la calidad ambiental, puesto que contribuye al mayor control de la emisión de gases contaminantes, al racionalizar, concentrar y canalizar los flujos y las actividades, optimizando los consumos de agua y energía eléctrica, y generando menos residuos.

Además, y éste es un elemento fundamental en una comunidad con una baja densidad de población como Aragón, la logística actúa como instrumento de ordenación territorial, favoreciendo una gestión racional del territorio.

De acuerdo con los componentes esenciales que configuran el sistema territorial de Aragón, se considera que la propuesta se adecua al modelo territorial basándose tanto en la sostenibilidad del proyecto al haber sido concebido de un modo ambientalmente compatible con el entorno, como en su configuración como un apoyo a la propia estructura de los municipios lo que permite considerarlo un elemento de cohesión territorial al generar un impulso económico del mismo. Por otra parte, la ejecución del proyecto supone también una mejora estratégica de las infraestructuras de movilidad que contribuirán a la mejora del transporte de mercancías en el entorno.

Así, se puede afirmar que el proyecto propuesto de acuerdo con los principios y orientaciones de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón busca potenciar uno de los mayores sectores estratégicos de nuestra Comunidad Autónoma como es la logística, garantizando la compatibilidad entre competitividad económica y la protección de recursos”.

Asimismo, el informe resalta que la actuación se encuadra en los siguientes objetivos y estrategias:

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

- Objetivo 14 (Sostenibilidad de las infraestructuras) sobre localización de suelos productivos y Estrategia 14.3.E2. Plataformas logísticas, según la cual, las nuevas plataformas logísticas que se planifiquen, complementarias de las ya existentes, deberán estar asociadas a los nodos de confluencia de infraestructuras viarias de altas prestaciones o ferroviarias, así como a los núcleos del sistema urbano que destaquen por su accesibilidad, con la finalidad de atraer inversiones y empleo hacia ellas, contrarrestando el efecto concentración de la ciudad de Zaragoza.

- Objetivo 19 (Espacios homogéneos y funcionales), en particular, el objetivo referido a la localización de las actividades económicas estratégicas, aprovechando las áreas y ejes que muestran un mayor potencial de desarrollo económico para la localización de las actividades económicas de carácter estratégico y la Estrategia sobre creación de corredores de potencial económico, como el Eje del Ebro, Autovía Mudéjar, en particular el entorno de Teruel y el tramo Zaragoza-Huesca; Eje del Cinca y Eje del Jalón) evitando la formación de pasillos industriales y concentrando los suelos productivos en aquellos asentamientos que ejercen una centralidad en el territorio.

Todos estos son Objetivos y Estrategias están asimismo incluidos en el anexo II de la Directriz Especial de Ordenación Territorial de Política Demográfica y contra la Despoblación aprobada mediante Decreto 165/2017, de 31 de octubre, del Gobierno de Aragón, relativo a las propuestas contenidas en la Estrategia de Ordenación del Territorio de Aragón relacionadas con la mencionada Directriz.

Por último, desde el punto de vista del impacto ambiental del proyecto, y sin perjuicio de las decisiones que adopte el órgano ambiental autonómico competente, la memoria hace constar que el ámbito de suelo seleccionado está afectado únicamente por el Plan de Conservación del Cernícalo Primilla (Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, “Boletín Oficial de Aragón”, número 251, de 27 de diciembre de 2010).

Asimismo, se indica que si bien en las proximidades de la delimitación de suelo seleccionado se encuentran ámbitos de especial protección como el “Área Especial de Conservación



“Bajo Gállego” (LIC/ZEC - ES2430077); “Montes de Zuera” (LIC/ZEC-ES2430078); “Sierras de Alcubierre y Sigena” (LIC ES2410076); y el área de especial protección de Aves “Montes de Zuera, Castejón de Valdejasa y El Castellar” (ZEPA - ES0000293) y “Sierra de Alcubierre” (ZEPA - ES0000295), la zona de emplazamiento no es un área crítica y no está afectada por los objetivos de conservación de la Red Natura 2000; en particular, por los ámbitos de LIC y ZEPAs que existen en Zuera, en la cercanía de la delimitación.

#### VII. Valoración del proyecto: PIGA Plataforma Logística-Industrial de Zuera.

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

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

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

Como bien subraya el “Estudio económico del sector de la logística en Aragón (2000-2017)” (CESA 2018) “La logística y la mejora de las comunicaciones son una inestimable ayuda para las empresas que desean internacionalizarse y mejorar su competitividad, ya que ambas favorecen los intercambios económicos de todo tipo y estimulan las relaciones empresariales.

La apuesta supone a su vez un esfuerzo por dinamizar el tejido industrial de Aragón, aprovechando el potencial que ofrece el papel estratégico de este sector para la Comunidad y la importancia que para el mismo tiene el transporte de mercancías, tanto nacional como internacional. Ese esfuerzo se concreta en la importante inversión realizada en el sector de la Logística en las últimas dos décadas, tanto por la Administración autonómica como por el sector privado. Como consecuencia, se observa una mayor visibilidad de este tipo de actividades y una mayor apertura al mercado exterior. La disponibilidad de infraestructuras ha logrado atraer empresas que han incrementado el potencial económico y la creación de nuevos empleos.

Este sector empresarial se concentra principalmente en plataformas logísticas creadas a tal fin, que se encuentran distribuidas por las tres provincias, aunque existe también una importante actividad logística en diversos polígonos industriales de la Comunidad. En las últimas dos décadas se ha multiplicado la oferta logística en Aragón, tanto por la atracción de nuevas empresas, como por la creación de nuevos servicios, como por la oferta de suelo disponible. Todo ello ha situado a Aragón en una posición claramente adelantada respecto a muchas otras autonomías al haber facilitado en el sector el desarrollo de infraestructuras con las más modernas tecnologías y formación que pueden calificarse de vanguardia. No es una exageración afirmar que Aragón se encuentra en la actualidad a la cabeza en dotaciones logísticas de todo tipo”.

Atendiendo a los datos más recientes publicados por el IAEST recogidos en el documento “Sectores estratégicos de Aragón” (año 2019), la afiliación a la Seguridad Social y el valor añadido bruto generado por la rama logística aragonesa suponen un notable 4,4% del total de la afiliación y del valor añadido regional, siendo el VAB del sector en Aragón de 1.556.662.000 euros, uno de los más altos en el conjunto de nuestra Comunidad.

En este contexto debemos ubicar el proyecto de inversión presentado, cuya finalidad principal, como ya se ha indicado, es ampliar el suelo logístico existente en nuestra comunidad autónoma en una zona estratégica como es el municipio de Zuera, próximo a la ciudad Zaragoza.

Como recuerda la memoria del promotor, el desarrollo y la ejecución del PIGA tendrá un efecto positivo notable no solo en el municipio de Zuera, sino en el conjunto del territorio y de la economía aragonesa, pudiendo constituir un importante factor de atracción para otras empresas, pertenecientes al sector logístico o no, que quieran instalarse en la Comunidad Autónoma de Aragón; sobre todo, por la concurrencia de determinados aspectos relevantes inherentes a este sector económico:



- Creación de empleo en el sector logístico e industrial, así como en aquellas actividades vinculadas con la construcción y el mantenimiento, tanto de obra como de equipos.
- Empleo, de calidad y altamente especializado.
- Atracción de población y la dinamización de otros sectores de actividad en declive u obsoletos.
- Valor añadido. Las actividades vinculadas a la logística generan un valor añadido directo sobre los suelos donde se implantan, creando focos de atracción tanto a empresas ligadas directa o indirectamente con éstas, o de otros sectores, inversores, emprendedores, joint ventures, etc.

Así se reconoce en el informe emitido por la Dirección General de Economía en el que se indica que “el Gobierno de Aragón ha apostado en los últimos años por el sector logístico, y es considerado como una de los sectores estratégicos de la Comunidad Autónoma. La red de plataformas logísticas, promovida en la primera década de este siglo y actualmente articulada en Aragón Plataforma Logística (que integra las de Zaragoza (PLAZA), Huesca (PLHUS), Teruel (PLATEA) y Fraga (PLFRAGA), está dando magníficos resultados en el desarrollo de una actividad económica generadora de empleo no deslocalizable, y pone en valor la estratégica posición de Aragón en el sur de Europa. No en vano, impulsar la logística como sector estratégico constituye uno de los vectores estratégicos del Plan de Gobierno del Departamento de Economía, Planificación y Empleo”.

Asimismo, el informe resalta que el proyecto presentado permitirá revitalizar el municipio de Zuera y sus alrededores, creando un polo de atracción de actividad que coadyuvará al crecimiento de los municipios de su área de influencia con medidas concretas para favorecer el asentamiento de la población y la mejora de las condiciones socioeconómicas. Igualmente, recuerda que el proyecto estará alineado con los principales objetivos del programa europeo para la reconstrucción “Next Generation EU”; en concreto, con el objetivo de transición verde y el de cohesión social y territorial, dado que el dinamismo empresarial y la generación de empleo directo e inducido del proyecto presentado por la promotora, proporcionarán oportunidades económicas y laborales a la población del municipio de Zuera y las localidades cercanas.

Por todo ello, el informe concluye que el proyecto presentado “tiene interés autonómico y general por el importante efecto positivo que tendrá para la dinamización económica del territorio municipal y comarcal de la provincia de Zaragoza, y por ser una inversión generadora de riqueza e ingresos en el ámbito local. A ello debe sumarse que se trata de una inversión que está alineada con los objetivos europeos de transición verde y cohesión social y territorial. (...) desde el punto de vista económico, el proyecto fortalecerá la especialización del tejido empresarial de la zona en un sector estratégico para la Comunidad Autónoma como es el sector logístico. Además, por las características del proyecto presentado, este permitirá generar un crecimiento local endógeno, duradero y sostenible. Asimismo, el proyecto tendrá un destacado impacto social al generar empleo local, con vocación de carácter indefinido, lo que refuerza la cohesión social e incide positivamente en la estructura social actual de la zona, configurándose como una palanca de arraigo y desarrollo económico para el municipio de Zuera y sus alrededores”.

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

Dicho informe, de acuerdo con lo ya reseñado sobre la justificación del interés general del proyecto y su inserción en el modelo territorial aragonés, concluye que “la documentación presentada por el promotor justifica adecuadamente el interés general de la actuación que se enmarca en los objetivos de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón (“Boletín Oficial de Aragón”, número 243, de 12 de diciembre de 2014). Concretamente en el Objetivo 1 de promoción de la implantación de actividades económicas; el cual, además, realiza dentro de su apartado 1.1 E1 donde se hace referencia a las actividades de carácter logístico, a las que califica como actividades económicas estratégicas estableciendo además la voluntad de favorecer el desarrollo de actividades relacionadas con la misma. Por otro lado, en la Estrategia 14.3.E2 se manifiesta la voluntad de fomentar la implantación de nuevas plataformas logísticas que permitan la confluencia de infraestructuras, -en este caso ferroviarias- así como la voluntad de contrarrestar el efecto concentración de la ciudad de Zaragoza. En este mismo, la actuación descrita también supone la ejecución de la Estrategia 19.4.E2 al fomentar el desarrollo de los corredores de potencial económico como es el eje del Ebro.



Por último, destaca que “la actividad descrita está incluida en el anexo II de la Directriz Especial de Ordenación Territorial de Política Demográfica y contra la Despoblación, actuando como un poder multiplicador de la actividad económica al contribuir, no solo a mejorar los indicadores de empleo, sino a favorecer el asentamiento de la población y la dinamización social de las zonas rurales afectadas”.

En consecuencia, nos hallamos ante un proyecto que constituye una apuesta de presente y de futuro, con grandes implicaciones positivas en el desarrollo empresarial, logístico e industrial y, por lo tanto, económico de Aragón. Conforme se ha indicado en relación con otros proyectos de características similares, es indudable que la logística y la mejora de las comunicaciones son una ayuda para las empresas que desean internacionalizarse y mejorar su competitividad, ya que favorecen los intercambios económicos y estimulan las relaciones empresariales. Como bien señala el mencionado Estudio económico del sector de la logística en Aragón, nos hallamos ante “un sector de impulso o de relevancia hacia adelante”; un sector que “es importante por lo que el resto de sectores lo necesitan para su actividad y no tanto por lo que necesita a los demás sectores”.

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

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

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

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

#### VIII. Reservas, tanteo y retracto.

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

En el mismo sentido, el artículo 106 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (TRLUA) establece que los planes y proyectos de interés general de Aragón, podrán establecer, en cualquier clase de suelo, reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo, debiendo especificar el destino previsto para éstos, bien sea la constitución de vivienda protegida u otros usos de interés social.

En el presente caso, la concreta ubicación de los terrenos se encuentra delimitada en los términos establecidos en el anexo I de este Acuerdo, de conformidad con las referencias catastrales de las parcelas relacionadas que conforman el ámbito del PIGA en una superficie total de 1.499.146 metros cuadrados, por lo que, en aplicación directa del artículo 39 del TRLOTA, el ámbito correspondiente tendrá la consideración de reserva de terrenos a los efectos establecidos en dicho precepto.



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

En el presente expediente, la finalidad de los bienes y parcelas incluidos en el ámbito del PIGA considerados como reserva de terrenos a los efectos establecido por la normativa territorial aragonesa, no puede ser otra que el desarrollo y ejecución del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de una Plataforma Logística - Industrial de Zuera.

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

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

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

#### IX. Procedimiento expropiatorio.

Sin perjuicio de lo indicado, el procedimiento expropiatorio de los terrenos incluidos en un PIGA exige cumplir con los requisitos legales y procedimentales establecidos en la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa (en adelante, LEF) y en su reglamento de desarrollo.

Por lo tanto, es necesario, que se formule la relación de bienes y derechos que sean necesarios para cumplir el fin de la expropiación, a los efectos de la determinación de los interesados afectados por el procedimiento expropiatorio preciso para obtener los terrenos. Esta relación concreta e individualizada debe contener la identificación catastral de número de polígono y parcela, el nombre del propietario de la parcela o bien afectado, la extensión o superficie de la finca completa y de la parte de la misma que es objeto de expropiación.

En consecuencia, la delimitación del ámbito de la nueva Plataforma Logística comporta la declaración de utilidad pública e interés social a efectos de la expropiación de los bienes y derechos afectados a los que se hace referencia en el anexo II, en aplicación de la normativa legal expresada, y faculta a la apertura del correspondiente trámite de información pública de conformidad con el régimen establecido por la legislación de expropiación forzosa.

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

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

Por otra parte, y en aplicación de lo dispuesto en los artículos 194, 201 y 203 del TRLUA, en relación con el artículo 46 del TROLTA que permiten la declaración de urgencia de las expropiaciones precisas en relación con los Planes y Proyectos de Interés general, se considera oportuno determinar la aplicación del procedimiento de urgencia para la tramitación del expediente expropiatorio previsto en el artículo 52 de la LEF.

En el presente expediente las razones de urgencia vienen justificadas por la consecución de un fin público fundamental que se halla implícito en el Plan de Interés General objeto del presente acuerdo y en la consecución de los objetivos económicos, sociales y territoriales de



dicho Plan: la necesidad de incrementar los suelos logísticos existentes en Aragón mediante la creación de una nueva plataforma logística de gran superficie y grandes parcelas que dé respuesta a las empresas y operadores logísticos que buscan instalarse en parcelas extensas y que ya han manifestado su interés en implantarse en Aragón.

Hay que tener en cuenta que la oferta disponible de activos óptimos para la actividad logística actual que demanda parcelas con una gran superficie es prácticamente inexistente en la actualidad. Por otra parte, la mayoría de las plataformas logísticas ubicadas en nuestra Comunidad Autónoma están plenamente ocupadas. Ello justifica la necesidad de habilitar un espacio que permita el desarrollo económico de las empresas del territorio, así como la implantación de grandes empresas nacionales e internacionales.

Asimismo, no puede desconocerse que el sector de la logística es un sector estratégico dentro de la economía de la Comunidad Autónoma de Aragón, con gran incidencia en el producto interior bruto de toda la comunidad y es un negocio altamente competitivo que requiere de inversiones importantes y de una ejecución rápida que no demore su apertura, con objeto de permitir la implantación de empresas que generen riqueza en el territorio, incrementando la renta en la comarca y municipios del entorno.

Es por ello, que el cumplimiento de los plazos de ejecución del PIGA previstos (2024-2025) es absolutamente necesario para la viabilidad de la explotación del nuevo recinto logístico-industrial y para permitir con su ejecución, la implantación de grandes proyectos estratégicos y empresas, nacionales e internacionales, a los que, fundamentalmente, va destinada la nueva plataforma, evitando que dichas inversiones puedan trasladarse a otras Comunidades Autónomas o bien, a otros países que dispongan de una oferta de activos óptimos para la actividad logística actual en los términos que demanda hoy el mercado.

Para conseguir los objetivos públicos indicados y poder actuar sobre dicho ámbito, ejecutando las obras del referido Plan dentro de los plazos de ejecución previstos, la disponibilidad del suelo constituye una prioridad. Y dicha disponibilidad, para poder cumplimentar los citados plazos, solo puede ser efectiva mediante una declaración de urgencia de la expropiación de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras; de lo contrario, el pleno funcionamiento de la nueva plataforma podría retrasarse varios meses e incluso años, impidiendo la implantación de importantes empresas en nuestro territorio y limitando el progreso económico, social y laboral de los aragoneses, en particular, de los habitantes de los municipios afectados.

Como señala la Jurisprudencia y la Doctrina, son razones de urgencia aquellas circunstancias de hecho - no jurídicas - que impelen y obligan a la Administración a la rápida e inmediata ocupación de un bien o derecho, para la consecución, conservación o restitución de un interés general predominante que resultaría seriamente perjudicado de demorarse dicha ocupación y actuación consiguiente a los plazos y procedimiento ordinario fijado en la Ley de Expropiación Forzosa.

Por tanto, la necesidad de crear un suelo logístico industrial con unas características físicas determinadas más adecuadas a las actuales demandas, tanto nacionales como internacionales, percibidas por el promotor, que garantice la disponibilidad de suelo en un razonable plazo de tiempo constituye la base de la fundamentación de la urgencia en la tramitación del presente proyecto.

Por todo lo indicado, hay que concluir que en el presente expediente concurren las razones que justifican la imperiosa necesidad de obtener los suelos precisos para la implantación de la nueva plataforma logística, con la finalidad de cumplir con el fin público y supraterritorial que se trata de conseguir con esta actuación coactiva que es la implantación de esta nueva plataforma logística-industrial en Zuera.

En cuanto el procedimiento, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 52 de la LEF y artículo 56 del REF y la mercantil autonómica APL, en su condición de promotor público del PIGA, ostentará la condición de beneficiaria de las expropiaciones urbanísticas precisas para el desarrollo y ejecución del Plan del Interés General.

Una vez adoptado el acuerdo por el que se declare la urgente ocupación de bienes y derechos afectados por la expropiación necesaria para la obtención de los suelos necesarios para la ejecución del Plan de Interés General de Aragón relativo a la implantación de la Plataforma Logística-Industrial de Zuera, deberán practicarse los trámites expresados en el artículo 52 de la LEF.

Como señala el artículo 52.7 de la LEF, efectuada la ocupación de las fincas se tramitará el expediente de expropiación en sus fases de justiprecio y pago según la regulación general, debiendo darse preferencia a estos expedientes para su rápida resolución.

La continuación del procedimiento y práctica de los trámites indicados en el artículo mencionado corresponderá al departamento competente del Gobierno de Aragón, quien deberá



resolver de forma expresa sobre las alegaciones que pudieran presentarse durante el periodo de información pública indicado y notificar su resolución de forma expresa a cada uno de los alegantes.

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

En consecuencia, a propuesta conjunta del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de la Consejera de Economía, Planificación y Empleo, y previa deliberación del Gobierno de Aragón, en su reunión del día 12 de enero de 2022, se adopta el siguiente,

#### ACUERDO

Primero.— Declarar el proyecto promovido por la mercantil autonómica Aragón Plataforma Logística SAU (APL) para la implantación de una Plataforma Logística-Industrial en Zuera (Zaragoza), que se desarrollará mediante un Plan de Interés General de Aragón, como una inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón a todos los efectos establecidos en la legislación de ordenación del territorio, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica de Aragón, y con los efectos previstos en dicho Decreto-ley.

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

Segundo.— Designar como departamentos del Gobierno de Aragón competentes para impulsar el citado proyecto, a los Departamentos de Economía, Planificación y Empleo y de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, sin perjuicio del reconocimiento de la mercantil autonómica Aragón Plataforma Logística SAU (APL) como promotora del Plan de Interés General de Aragón.

Tercero.— Declarar la reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo y de área de tanteo y retracto, del ámbito que se recoge en el anexo I del presente acuerdo, con la finalidad de ser destinados a la ejecución del Plan de Interés General para la implantación de una Plataforma Logística-Industrial en Zuera, a todos los efectos del artículo 106 del TRLUA.

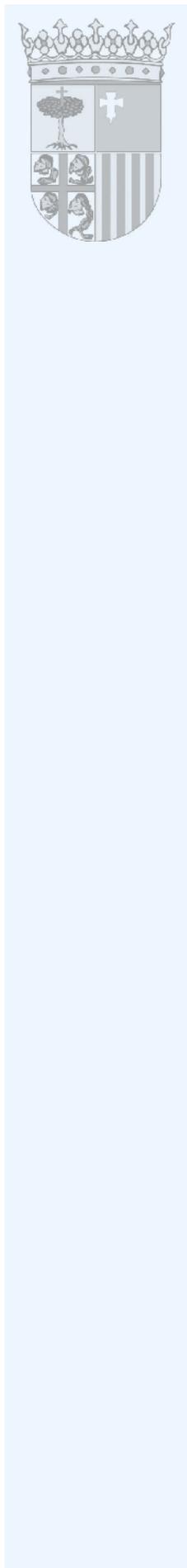
Cuarto.— Reconocer la declaración implícita de utilidad pública de la expropiación forzosa y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del citado Plan de Interés General de Aragón, que se incluyen en la relación de bienes y derechos afectados que se incorpora a este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

Quinto.— Declarar la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados por la expropiación necesaria para la ejecución del Plan de Interés General de Aragón relativo a la implantación de la Plataforma Logística-Industrial de Zuera, a los efectos de la aplicación del artículo 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

Sexto.— Reconocer la condición de beneficiario de la expropiación forzosa a la mercantil autonómica Aragón Plataforma Logística SAU (APL).

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

Asimismo, ordenar la publicación de dicha relación en el "Boletín Oficial de Aragón", en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Zuera y mediante inserción de una reseña en uno de



los diarios de mayor circulación en la Comunidad Autónoma, con remisión expresa a la sede electrónica o portal web del Gobierno de Aragón, según lo dispuesto en la Disposición adicional octava de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón.

Octavo.— Publicar el presente acuerdo en el “Boletín Oficial de Aragón” para su general conocimiento y proceder a su notificación personal, con indicación de los recursos procedentes, a la mercantil promotora Aragón Plataforma Logística SAU y a todos los interesados en el procedimiento expropiatorio relacionados en el anexo II.

## Anexo I.

**DELIMITACION PIGA PLATAFORMA LOGISTICA-INDUSTRIAL ZUERA**

Se incluyen en el ámbito delimitado del Plan de Interés General de Aragón, como reservas de terrenos a todos los efectos del artículo 106 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (TRLUA), las siguientes parcelas catastrales del termino municipal de Zuera:

1	5507202XM8450N0001KQ
2	5507201XM8450N0001OQ
3	5505801XM8450N0001MQ
4	5505804XM8450N0001RQ
5	5505802XM8450N0001OQ
6	50304A007090050000LA
7	5708707XM8450N0001EQ
8	5708706XM8450N0001JQ
9	5705204XM8450N0001PQ
10	5708705XM8450N0001IQ
11	5708708XM8450N0001SQ
12	5708704XM8450N0001XQ
13	5705203XM8450N0001QQ
14	5708703XM8450N0001DQ
15	5705201XM8450N0001YQ
16	5705202XM8450N0001GQ
17	5901401XM8450S0001QO
18	5901402XM8450S0001PO
19	5998102XM8359N0001EA
20	5998101XM8359N0001JA
21	5997901XM8359N0001ZA
22	6102103XM8460S0001BD
23	6005805XM8460N0001BT
24	6005804XM8460N0001AT
25	6005803XM8460N0001WT
26	6102101XM8460S0001WD
27	6005802XM8460N0001HT

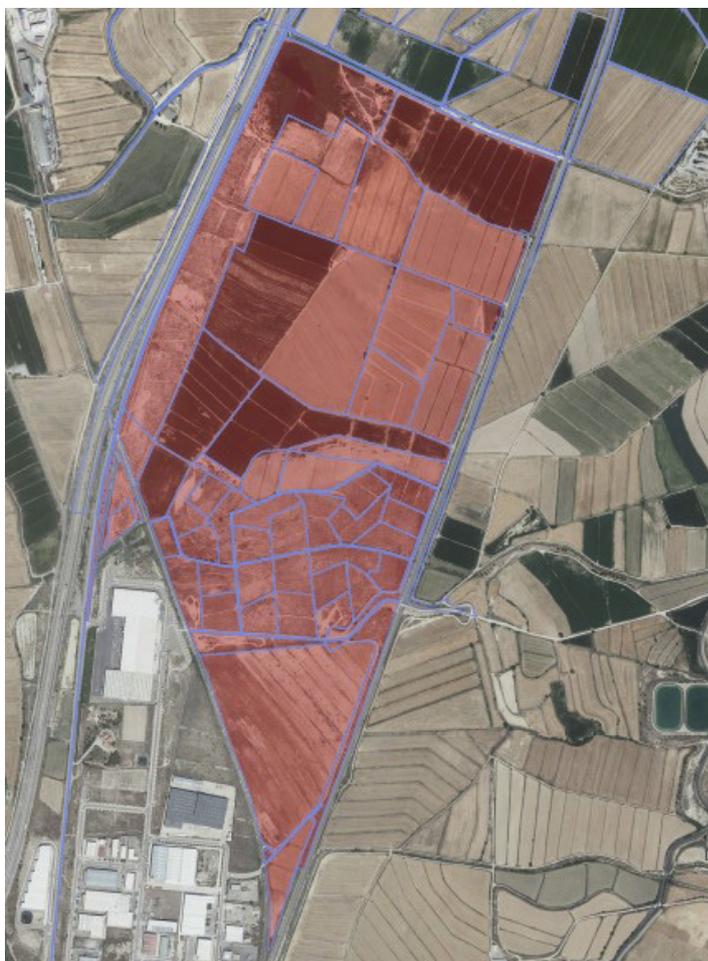
## Anexo I.

## DELIMITACION PIGA PLATAFORMA LOGISTICA-INDUSTRIAL ZUERA

28	6005801XM8460N0001UT
29	6005808XM8460N0001QT
30	6005809XM8460N0001PT
31	6005807XM8460N0001GT
32	6005806XM8460N0001YT
33	6007707XM8460N0001ZT
34	6007708XM8460N0001UT
35	6007706XM8460N0001ST
36	6007705XM8460N0001ET
37	6007704XM8460N0001JT
38	6007709XM8460N0001HT
39	6007703XM8460N0001IT
40	6007702XM8460N0001XT
41	6007701XM8460N0001DT
42	50304A007001820000LP
43	5708701XM8450N0001KQ
44	5708702XM8450N0001RQ
45	50304A007001890000LR
46	50304A007090150000LT
47	50304A007002070000LG
48	50304A007002060000LY
49	50304A007002090000LP
50	50304A007002100000LG
51	50304A007002110000LQ
52	50304A007002180000LK
53	50304A007000630000LR
54	50304A007000600000LM
55	50304A007002120000LP
56	50304A007002130000LL
57	50304A007002140000LT
58	50304A007000520000LQ

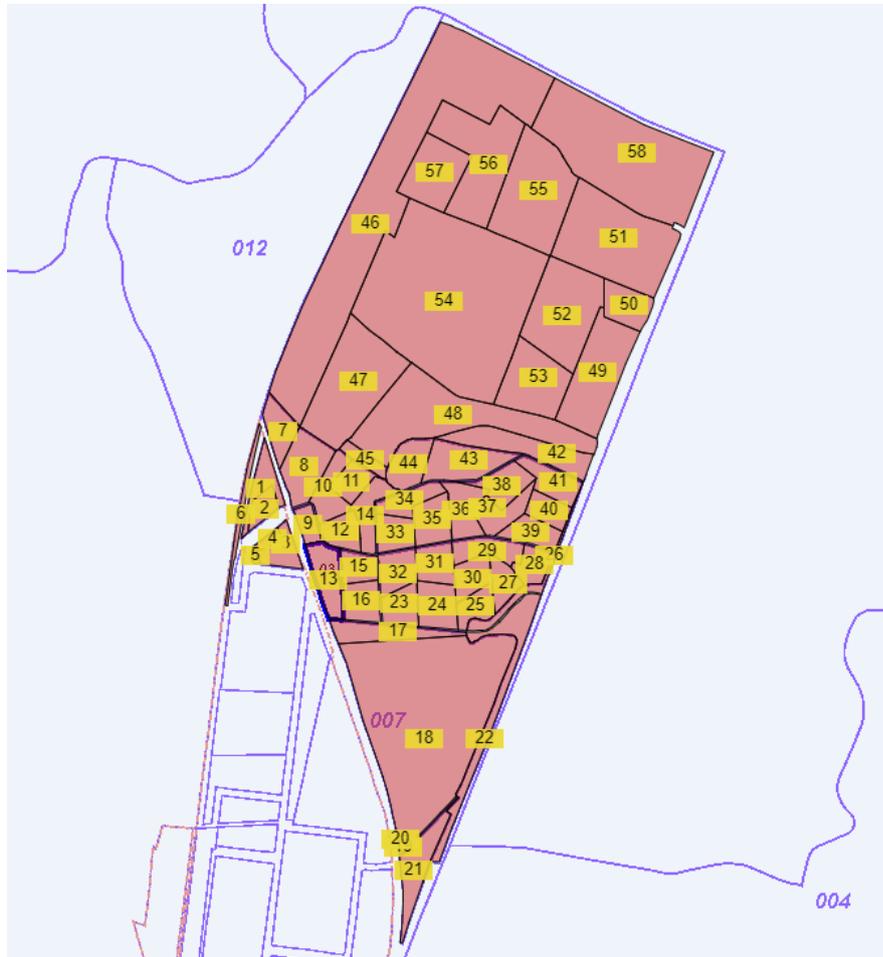
Anexo I.

**DELIMITACION PIGA PLATAFORMA LOGISTICA-INDUSTRIAL ZUERA**



Anexo I.

**DELIMITACION PIGA PLATAFORMA LOGISTICA-INDUSTRIAL ZUERA**



## ANEXO II

**Relación individualizada de Bienes y Derechos Afectados  
Termino Municipal de ZUERA**

Nº parcela	Titular catastral	Referencia Catastral	Polígono/Parcela	Superficie	Uso	Cultivo/Intensidad	Expropiación
1	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5507202XM8450N0001KQ	Polígono LOS HUERTOS	8.495 m <sup>2</sup>	Urbano	Suelo sin edif.	100%
2	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5507201XM8450N0001OQ	Polígono LOS HUERTOS	5.341 m <sup>2</sup>	Urbano	Suelo sin edif.	100%
3	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5505801XM8450N0001MQ	Polígono LOS HUERTOS	8.065 m <sup>2</sup>	Urbano	Suelo sin edif.	100%
4	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5505804XM8450N0001RQ	Polígono LOS HUERTOS	2.212 m <sup>2</sup>	Urbano	Suelo sin edif.	100%
5	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5505802XM8450N0001OQ	Polígono LOS HUERTOS	599 m <sup>2</sup>	Urbano	Suelo sin edif.	100%
6	MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	50304A007090050000LA	7/9005	10.596 m <sup>2</sup>	Agrario	Vía de comunicación de dominio público/00	100%
7	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5708707XM8450N0001EQ	HUERTOS NORTE	10.387 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
8	DESARROLLO INDUSTRIAL HUERTOS NORTE 2005, SL	5708706XM8450N0001JQ	HUERTOS NORTE	18.867 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
9	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5705204XM8450N0001PQ	HUERTOS NORTE	5.247 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
10	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5708705XM8450N0001IQ	HUERTOS NORTE	11.420 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
11	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5708708XM8450N0001SQ	HUERTOS NORTE	8.069 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
12	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5708704XM8450N0001XQ	HUERTOS NORTE	8.880 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
13	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5705203XM8450N0001QQ	HUERTOS NORTE	13.905 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
14	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5708703XM8450N0001DQ	HUERTOS NORTE	11.204 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
15	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5705201XM8450N0001YQ	HUERTOS NORTE	8.138 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
16	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5705202XM8450N0001GQ	HUERTOS NORTE	10.709 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
17	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5901401XM8450S0001QQ	HUERTOS NORTE	13.892 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
18	LASTRADA PIEDRAFITA MARÍA ANTONIA	5901402XM8450S0001PO	HUERTOS NORTE	159.824 m <sup>2</sup>	Agrario	Labor o labradío regadío/ 03	100%
19	LASTRADA PIEDRAFITA MARÍA ANTONIA	5998102XM8359N0001EA	HUERTOS NORTE	691 m <sup>2</sup>	Agrario	Labor o labradío regadío/ 03	100%
20	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5998101XM8359N0001JA	HUERTOS NORTE	201 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
21	FERRER CAVERO ANTONIO	5997901XM8359N0001ZA	HUERTOS NORTE	16.817 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
22	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	6102103XM8460S0001BD	HUERTOS NORTE	23.408 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
23	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6005805XM8460N0001BT	HUERTOS NORTE	9.498 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
24	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6005804XM8460N0001AT	HUERTOS NORTE	13.067 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
25	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6005803XM8460N0001WT	HUERTOS NORTE	8.168 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
26	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	6102101XM8460S0001WD	HUERTOS NORTE	7.192 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
27	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6005802XM8460N0001HT	HUERTOS NORTE	8.009 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
28	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6005801XM8460N0001UT	HUERTOS NORTE	8.007 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%

## ANEXO II

Relación individualizada de Bienes y Derechos Afectados  
Termino Municipal de ZUERA

29	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6005808XM8460N0001QT	HUERTOS NORTE	11.045 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
30	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6005809XM8460N0001PT	HUERTOS NORTE	9.222 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
31	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6005807XM8460N0001GT	HUERTOS NORTE	10.660 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
32	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6005806XM8460N0001YT	HUERTOS NORTE	10.662 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
33	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6007707XM8460N0001ZT	HUERTOS NORTE	9.422 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
34	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6007708XM8460N0001UT	HUERTOS NORTE	9.605 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
35	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6007706XM8460N0001ST	HUERTOS NORTE	12.005 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
36	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6007705XM8460N0001ET	HUERTOS NORTE	12.740 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
37	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6007704XM8460N0001JT	HUERTOS NORTE	10.686 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
38	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6007709XM8460N0001HT	HUERTOS NORTE	11.576 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
39	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6007703XM8460N0001IT	HUERTOS NORTE	9.853 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
40	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6007702XM8460N0001XT	HUERTOS NORTE	8.117 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
41	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	6007701XM8460N0001DT	HUERTOS NORTE	11.431 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
42	DESARROLLO INDUSTRIAL HUERTOS NORTE 2005, SL	50304A007001820000LP	7/182	22.076 m <sup>2</sup> a. 17.903 m <sup>2</sup> b. 4.173 m <sup>2</sup>	Agrario	a. Labor o labradío regadío / 03 b. Pastos (b)/ 00	100%
43	DESARROLLO INDUSTRIAL HUERTOS NORTE 2005, SL	5708701XM8450N0001KQ	HUERTOS NORTE	19.219 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
44	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	5708702XM8450N0001RQ	HUERTOS NORTE	12.832 m <sup>2</sup>	Agrario	Improductivo/ 00	100%
45	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	50304A007001890000LR	7/189	4.761 m <sup>2</sup>	Agrario	Labor o labradío regadío/ 03	100%
46	AYUNTAMIENTO DE ZUERA	50304A007090150000LT	7/9015	174.183 m <sup>2</sup>	Agrario	Vía de comunicación de dominio público/ 00	100%
47	ROME NADAL ANTONIO (HEREDEROS DE)	50304A007002070000LG	7/207	54.087 m <sup>2</sup>	Agrario	Labor o labradío regadío/ 03	100%
48	ROME PEREZ ANTONIO	50304A007002060000LY	7/206	68.386 m <sup>2</sup>	Agrario	Labor o labradío regadío/ 02	100%
49	MARCEN BOSQUE FERNANDO	50304A007002090000LP	7/209	39.293 m <sup>2</sup>	Agrario	Labor o labradío regadío/ 03	100%

**ANEXO II**

**Relación individualizada de Bienes y Derechos Afectados  
Termino Municipal de ZUERA**

Núm. parcela PIGA	Titular catastral	Referencia Catastral	Polígono/Parcela	Superficie	Uso	Cultivo/ Intensidad	Expropiación
50	MARCEN BOSQUE FERNANDO	50304A00700210000LG	7/210	12.867 m <sup>2</sup> a. 9.871 m <sup>2</sup> b. 2.996 m <sup>2</sup>	Agrario	a. Labor o labradío regadío/ 03 b. Improductivo/00	100%
51	MARCEN CASTAN LUIS COSME	50304A007002110000LQ	7/211	64.444m <sup>2</sup>	Agrario	Labor o labradío regadío/ 03	100%
52	MARCEN BOSQUE FERNANDO	50304A007002180000LK	7/218	44.668 m <sup>2</sup>	Agrario	Labor o labradío regadío/ 05	100%
53	MARCEN BOSQUE FERNANDO	50304A007000630000LR	7/63	28.692 m <sup>2</sup>	Agrario	Labor o labradío regadío/ 03	100%
54	MARCEN BOSQUE FERNANDO	50304A007000600000LM	7/60	181.658 m <sup>2</sup> a. 89.519 m <sup>2</sup> b. 1.594 m <sup>2</sup> c. 88.382 m <sup>2</sup> d. 1.526 m <sup>2</sup>  Superficie construida: 637 m <sup>2</sup>	Agrario	a. Labor o labradío regadío/ 03 b. Pastos/ 00 c. Labor o labradío regadío/05 d. Improductivo/00	100%
55	CASANOVA MAZA GUSTAVO	50304A007002120000LP	7/212	52.161 m <sup>2</sup>	Agrario	Labor o labradío regadío/ 03	100%
56	ORGILES LANUZA JOSE LUIS	50304A007002130000LL	7/213	47.536 m <sup>2</sup>	Agrario	Labor o labradío regadío/ 03	100%
57	ORGILES LANUZA GONZALO	50304A007002140000LT	7/214	25.195 m <sup>2</sup>	Agrario	Labor o labradío regadío/ 03	100%
58	LARQUE GREGORIO ANTONIO JAVIER	50304A007000520000LQ	7/52	99.156 m <sup>2</sup> a. 99.068 m <sup>2</sup> b. 88 m <sup>2</sup>	Agrario	a. Labor o labradío regadío/ 03 b. Improductivo/00	100%