



ORDEN EPE/735/2022, de 25 de mayo, por la que se da publicidad al Acuerdo de 18 de mayo 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 nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en dos parcelas de propiedad pública, sitas en el Polígono Industrial de Malpica - Santa Isabel (Zaragoza), que se tramitará como un Plan de Interés General de Aragón, promovido por los Departamentos de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, y de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón.

Adoptado por el Gobierno de Aragón, el día 18 de mayo 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 nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en dos parcelas de propiedad pública, sitas en el Polígono Industrial de Malpica - Santa Isabel (Zaragoza), que se tramitará como un Plan de Interés General de Aragón, promovido por los Departamentos de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de Hacienda y Administración Pública, se procede a su publicación en anexo a la presente Orden.

Zaragoza, 25 de mayo de 2022.

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

ANEXO

ACUERDO DE 18 DE MAYO 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 NUEVAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, LOGÍSTICAS Y DE SERVICIOS EN DOS PARCELAS DE PROPIEDAD PÚBLICA, SITAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE MALPICA - SANTA ISABEL (ZARAGOZA), QUE SE TRAMITARÁ COMO UN PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN, PROMOVIDO POR LOS DEPARTAMENTOS DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA Y DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, DEL GOBIERNO 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.

En este contexto normativo debemos insertar la iniciativa formulada en fecha 17 de marzo de 2022 por los departamentos autonómicos de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de Hacienda y Administración Pública, del Gobierno de Aragón, en su condición de promotores del proyecto para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y



de servicios en dos parcelas de propiedad pública, ubicadas en el Polígono Industrial de Malpica - Santa Isabel (Zaragoza) y del futuro Plan de Interés General de Aragón denominado "Malpica - Santa Isabel" que se tramitará para su ejecución.

Dicha solicitud se acompaña de una memoria explicativa, que fue subsanada a requerimiento del órgano tramitador del expediente a efectos de aclarar determinados contenidos (nuevo documento, mayo 2022), en la que se describen las características fundamentales del proyecto de inversión, la justificación del interés general del Plan, su inserción en el modelo territorial de Aragón e impacto sobre el territorio, la descripción del ámbito ordenación urbanística, incluidos los criterios y objetivos de la ordenación propuesta, el plan de etapas para su ejecución, un informe sobre sostenibilidad económica, las previsiones organizativas para la gestión y fomento de las actividades económicas y sociales, así como un referencia a los posibles impactos ambientales. La memoria se acompaña de los planos de emplazamiento y situación, del ámbito a que afecta la declaración y de la ordenación orientativa.

El proyecto se presenta como un Plan de Interés General de Aragón (PIGA) de promoción pública y, por ello, se 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.

El objeto de este PIGA de promoción pública es permitir el desarrollo de dos parcelas de titularidad pública ubicadas en el ámbito conocido como Polígono Industrial Malpica Santa Isabel (Zaragoza), para posibilitar la implantación de actividades industriales, logísticas o de servicios, de especial relevancia territorial y económica que requieren gran superficie de parcela neta, así como poner en valor social suelos públicos actualmente improductivos que están estratégicamente ubicados y completamente urbanizados.

Como se indica en la memoria, la actuación afecta a suelos ya transformados urbanísticamente y sin utilidad social efectiva. Así, mediante un aprovechamiento racional de los recursos disponibles se quiere hacer frente a la contrastada demanda de suelos para fines productivos en Aragón (en este caso concreto, en Zaragoza) que ya no puede ser atendida por los suelos disponibles en los ámbitos desarrollados para estos fines, como es el caso de la Plataforma Logística PLAZA, cuando se trata de actividades o proyectos que requieren gran superficie, en los que no existen parcelas de superficie neta superior a los 50.000 m², ni posibilidades de agrupación con superficies finales de ese orden.

Por otra parte, hay que resaltar que este proyecto se halla amparado por un Protocolo de Intenciones formalizado en fecha 9 de noviembre de 2021 entre el Consejero de Hacienda y Administración Pública y el Director General de SEPES (Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo), mediante el que, en esencia, ambas partes se comprometen a impulsar las acciones necesarias para poner los suelos de su propiedad en el Polígono de Malpica - Santa Isabel al servicio de proyectos que pudieran alcanzar la calificación de Interés General de Aragón, o de Interés Autonómico la inversión necesaria para su implantación.

También debe añadirse como un antecedente previo de este expediente, la Orden conjunta de 17 de enero de 2022, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, de la Consejera de Economía, Planificación y Empleo y del Consejero de Hacienda y Administración Pública, para la gestión coordinada de determinados procedimientos vinculados al urbanismo y a proyectos logísticos empresariales, en la que se indica lo siguiente: "c) se incluye expresamente el impulso de la elaboración y tramitación de los instrumentos Especiales de Ordenación que resulten necesarios para realizar las modificaciones adecuadas para habilitar en el Polígono de Malpica usos productivos convencionales que posibiliten la implantación de actividades productivas de especial interés por su impacto en la economía y generación de empleo".

En este contexto se debe insertar la solicitud de declaración de interés autonómico y general formulada por los citados departamentos autonómicos, como un trámite previo a la tramitación de un Plan de Interés General de Aragón promovido por iniciativa pública para el desarrollo de determinados suelos ubicados en el actual Polígono de Malpica - Santa Isabel, con la finalidad de implantar en ellos actividades industriales, logísticas o de servicios, de especial relevancia territorial y económica.

En este sentido, la memoria indica que la pretensión es que en dichos suelos se instalen proyectos de inversión de especial relevancia económica, social y territorial que sean declarados como Proyectos de Interés General de Aragón al amparo de la normativa territorial aragonesa. Con este objetivo, además de limitar a través de las correspondientes normas urbanísticas los usos e intensidades autorizables en coherencia con lo ya admitido por el vi-



gente PGOU de Zaragoza para el Polígono de Malpica-Santa Isabel, calificado íntegramente como zona A6, se podrá establecer una limitación adicional en el sentido de que dichos suelos solo puedan ser destinados a proyectos que el Gobierno de Aragón califique como de Interés General, al menos, en lo que afecte a parcelas de gran dimensión (superior a 100.000 m² de superficie neta).

Nos hallamos, en consecuencia, con un proyecto de inversión 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 promovida se va a realizar, de acuerdo con lo expuesto en el citado protocolo, en el marco de un Plan de Interés General de Aragón (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 (como sucede en el presente caso) asciendan 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.

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.

Conforme se hace constar en la memoria explicativa presentada por los promotores, el Gobierno de Aragón viene impulsando en los últimos años políticas de desarrollo económico que ponen en valor los recursos de nuestra Comunidad Autónoma, en particular, para fomentar la implantación de actividades relacionadas con la logística, la agroalimentación, el transporte, la innovación, la producción industrial y las nuevas tecnologías; siendo un objetivo estratégico del Plan de Gobierno de Aragón promover la implantación de actividades económicas y, con ello, fomentar la creación de nuevo empleo y la consolidación de la recuperación de la Comunidad Autónoma de Aragón.

La apuesta de Aragón por la actividad productiva y el crecimiento económico sostenible es bien conocida en el contexto español y europeo. La red de plataformas logísticas, promovida por el Gobierno de Aragón en la primera década de este siglo y articulada mediante las plataformas de Zaragoza (PLAZA), Huesca (PLHUS), Teruel (PLATEA y PLATA) 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. El éxito social y económico de las referidas promociones han justificado la necesidad de impulsar nuevas plataformas con destino específico, como ha sido el caso de la Plataforma Agroalimentaria de Épila, las sucesivas ampliaciones de PLAZA y del Aeropuerto de Teruel y los ajustes normativos que han requerido otras, como las de Huesca o Fraga.

Como indica la memoria explicativa y se ha puesto de manifiesto por el Gobierno de Aragón en relación con otros proyectos vinculados a la creación de nuevos suelos logísticos e industriales, las sucesivas creaciones de nuevas plataformas, o ampliación de las preexistentes, no son suficientes para atender todas las propuestas de implantación de actividades económicas que se formulan ante el Gobierno de Aragón, lo que sugiere la necesidad de valorar la conveniencia de impulsar nuevas actuaciones de transformación de suelo (generalmente, clasificado como suelo no urbanizable) para garantizar la acogida de cuantas propuestas puedan considerarse de interés general para nuestra Comunidad Autónoma.

Así se ha producido en las más recientes actuaciones logísticas que se van a desarrollar mediante la tramitación de un PIGA y que han sido declaradas de interés autonómico y general, como son la referidas a la implantación de una plataforma logística-industrial en Zuera o la plataforma logística Plaza 4.0. No obstante lo anterior, en el presente caso, los promotores han considerado coherente con criterios de compatibilidad urbana y de consumo responsable de suelo, aprovechar preferentemente los suelos ya transformados que en la actualidad tienen consolidado un historial de ineficiencia social, muy en particular, los de titularidad pública.



De acuerdo con dicho planteamiento, la memoria presentada hace constar que un ejemplo de lo expuesto, son los suelos urbanizados en la década de los años 60 del siglo pasado, de promoción, ejecución y comercialización pública (INUR en su momento) en el ámbito conocido como Polígono Industrial Malpica Santa Isabel (Zaragoza), que afectaron a una superficie total ligeramente superior a 350 Hectáreas, permitieron la implantación de numerosas industrias, y que hoy está ocupado casi al 100%, salvo en determinadas parcelas que constituyen el objeto del futuro PIGA.

En el referido Polígono Industrial se reservaron dos manzanas de gran superficie para su destino a equipamientos. En una de ellas, de 413.345 m² de superficie, el Ministerio de Trabajo promovió la construcción de la Universidad Laboral Virgen del Pilar, que después pasó a depender del Ministerio de Educación y, finalmente, del Gobierno de Aragón con el traspaso de las competencias en dicha materia. La Universidad Laboral inició su actividad en 1967 y cesó en 1997, consecuencia de las graves deficiencias constructivas que afectaban a los edificios docentes (unos 95.000 m² construidos) y, pasados casi 25 años, sigue siendo un inmueble sin una utilidad social real. La segunda es una parcela de 54.841 m² que nunca fue puesta en servicio para ningún uso.

El Gobierno de Aragón, como consecuencia de los traspasos de competencias en materia educativa, es titular de 308.206 m² de suelo de la parcela calificada para uso educativo, sobre la que se construyó la Universidad Laboral. Por su parte, SEPES es titular de los 105.139 m² restantes de la misma manzana urbanística, así como de la parcela que confronta con la anterior, de 54.841 m² de superficie.

En consecuencia, la superficie total del ámbito es de 468.186 m², de los que 159.980 m² son propiedad de SEPES (34,17%) y 308.206 m² corresponden al Gobierno de Aragón (65,83%). Es suelo urbanizado que dispone de todos los servicios necesarios (abastecimiento, saneamiento, red eléctrica, etc.).

Según se indica en la memoria explicativa “Esa extraordinaria disponibilidad de suelo ya urbanizado en propiedad pública, que permitiría la inmediata implantación de usos productivos, y la generación del empleo asociado, contrasta con la imposibilidad de atender demandas de suelo formuladas ante el Gobierno de Aragón para la instalación en nuestra Comunidad de actividades empresariales que cabría calificar como de interés autonómico, en atención al empleo y la economía adicional que pueden generar, y ello por cuanto los proyectos correspondientes no pueden ser instalados en otras áreas industriales por razón de las grandes dimensiones que se requieren, o porque los usos para los que se solicitan no se ajustan estrictamente al permitido para las que ahora nos ocupan. Circunstancia que, alternativamente, requeriría se impulsase la urbanización de nuevos suelos actualmente no urbanizables, previa tramitación del instrumento urbanístico exigible, lo que cabría considerar poco coherente con criterios de sostenibilidad, consumo responsable de los recursos disponibles y transformación del suelo ajustada las necesidades reales”.

Por todo ello, se considera que el cumplimiento de los objetivos estratégicos ya señalados del Gobierno de Aragón, subordinados a las necesidades públicas que afectan a la Comunidad Autónoma de Aragón, cuya ubicación geográfica y contrastada cualificación logística y productiva la califican como destino preferente para la efectiva implantación de actividades económicas finalistas, permiten considerar como de interés general de Aragón, la actuación descrita que se tramitará mediante un Plan de Interés General de Aragón para poder desarrollar estos suelos.

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

- El ámbito de suelo está integrado por dos manzanas de suelo neto, ambas calificadas como equipamiento por el vigente PGOU de Zaragoza, aunque con diferentes usos específicos y con una superficie de casi 470.000 m² de suelo urbanizado.

- El ámbito de suelo está clasificado como urbano consolidado por el vigente PGOU de Zaragoza, por contar con las redes urbanísticas exigibles para ello (abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, etc.) y accesos rodados mediante viales urbanizados por tres de sus lados (por el sur linda con la carretera nacional N-II. El equipamiento existente está identificado como EE (PU) 73.06 y calificado como equipamiento escolar público, integrante de los Sistemas Generales.

- La justificación de la ubicación en suelo urbano se halla en la concurrencia de circunstancias que deben ser valoradas con criterios de sostenibilidad y aprovechamiento racional de los recursos disponibles, en este caso, suelos ya transformados urbanísticamente y sin utilidad social efectiva.



- En cuanto a la inversión requerida, se indica que con la actuación se posibilitará la construcción de un total de 430.000 m² edificados. El coste unitario mínimo se estima en 500 €/m², incluidos gastos generales y beneficio industrial, lo que supone una inversión privada total, antes de IVA, de 145.000.000 €, a los que habría que añadir la inversión necesaria para el equipamiento de las edificaciones referidas, difícil de concretar sin especificar el destino final de las mismas. En cuanto al coste urbanizador que deben asumir los propietarios actuales de los suelos, se estima en 1.382.900 €.

- En relación con la cuantificación de la generación de empleo, al igual que en otros proyectos similares, se determina por estimación. Se hace constar que en las últimas grandes implantaciones el empleo directo comprometido se sitúa por encima de diez puestos directos de trabajo generados por cada millón de euros invertidos en la implantación de la actividad. Esa referencia hace estimar una creación no inferior a 1.500 puestos de trabajo directos.

- La ejecución del Plan se prevé en una sola etapa en la que se ejecutará todo lo relativo a la obra urbanizadora, que se referirá exclusivamente a la creación de la zona verde prevista y vallado del suelo destinado a equipamiento.

- La obra de urbanización se ejecutará en el plazo máximo de seis meses, computado a partir de la aprobación definitiva del PIGA.

- Los suelos no están afectados por riesgos de inundación, ni por limitaciones derivadas de la existencia de yacimientos arqueológicos, etnográficos, redes de cualquier tipo (tales como hidrocarburos o gas) ni por otro tipo de protecciones de carácter sectorial, salvo una pequeña porción de vía pecuaria cuyo trazado se modificará, si resulta necesario, en el trámite del PIGA propiamente dicho.

- El desarrollo del proyecto tendrá un impulso económico directo en el municipio de Zaragoza y en los municipios colindantes como Villamayor de Gállego y La Puebla de Alfindén, derivado del aumento de la actividad que conllevará la implantación de nuevas actividades productivas en los referidos suelos.

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 considera que la propuesta “se adecúa al modelo territorial basándose tanto en la sostenibilidad del plan 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 de dichos municipios. Por otra parte, la ejecución del plan supone también una mejora estratégica de las infraestructuras de movilidad que contribuirán a la mejora del transporte de mercancías en el entorno”.

Por ello, afirma el órgano autonómico que el Plan propuesto, de acuerdo con los principios y orientaciones de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón aprobada mediante Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, “va a potenciar el tejido industrial de la Comunidad, favoreciendo la implantación de actividades productivas y de distribución, además de las actividades logísticas garantizando la compatibilidad entre competitividad económica y la protección de recursos”.

Según se expone, la actuación se encuadra en los siguientes objetivos y estrategias:

- Objetivo 1. Promover la implantación de actividades económicas en el territorio aragonés para que la población pueda disponer de un empleo de calidad, preferentemente estable, así como los recursos necesarios para su desarrollo personal y colectivo, acompañando el crecimiento del suelo productivo con el de la ocupación y el PIB, y con el crecimiento sostenible del suelo.

- Objetivo 4. Facilitar la movilidad un marco de sostenibilidad económica, social y medioambiental.

- Objetivo 14. Sostenibilidad de infraestructuras, mediante la implantación de infraestructuras, incluyendo el suelo productivo, que potencien el desarrollo territorial y que sean compatibles ambientalmente, así como mediante la recuperación de infraestructuras en desuso y la implantación de plataformas logísticas, fomentando el aprovechamiento de las plataformas logísticas ya existentes antes de desarrollar otras nuevas.

- Objetivos 8 y 9. Cohesión social y territorial, con el fin de establecer unas condiciones de vida equivalentes para todos los habitantes de la Comunidad de Aragón, ya que el plan generará un impulso económico directo en el municipio de Zaragoza y en los colindantes (fundamentalmente Villamayor de Gállego y La Puebla de Alfindén), derivado del aumento de la actividad que conllevará.

- Objetivos 10 y 15. Mejorar la estructura poblacional y los recursos humanos. Elevar el nivel de formación, capacidad de innovación y emprendimiento de los recursos humanos,



para fijar en el territorio a población cualificada y captar nuevos profesionales atraídos por una sociedad emprendedora, con asentamientos dotados de un escenario vital de alta calidad, favorable para la innovación y las actividades creativas ya que el plan supondrá un apoyo a la estructura social actual de Zaragoza.

Asimismo, el citado órgano directivo considera que la actuación se encuadra en 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. En concreto, en el Objetivo 14.3 cuya finalidad es la de optimizar la localización de suelos productivos, con preferencia en las cabeceras supra-comarcales, capitales comarcales, otras centralidades y asentamientos autosuficientes, adoptando medidas para que los beneficios que pueda reportar su localización puedan tener, en su caso, un alcance supra-municipal, sin perjuicio de que los pequeños municipios del ámbito metropolitano puedan disponer de suelos productivos, en consonancia con su ubicación geográfica y disponibilidad de infraestructuras de comunicación, energéticas, hidráulicas, potencial demográfico y residencial.

En cuanto al interés general de la actuación, que el promotor justifica en la necesidad de dotar a Aragón de mayor superficie de suelo orientada a actividades logísticas, productivas y de distribución posibilitando la implantación de grandes empresas que necesitan de superficies cada vez mayores para poder implantar sus proyectos, el órgano autonómico califica la actuación de interés general “ya que tiene relevancia para el desarrollo de Aragón tanto desde el punto de vista territorial como económico”. Y añade:

“En este sentido es preciso tener en cuenta que la actividad de distribución en España tiene un gran potencial debido a su localización estratégica y las perspectivas indican un crecimiento sostenido de las necesidades logísticas. No obstante, la oferta disponible de activos óptimos para el desarrollo de la actividad logística actualmente sigue siendo uno de los mayores problemas a los que se enfrenta el mercado inmologístico por lo que se considera conveniente actuar en este sentido ampliando los suelos existentes para promover una mayor actividad en este sentido. Esto coincide con el hecho de que se dispone de suelo ya urbanizado y sin uso dentro de una zona industrial ya implantada, urbanizada y consolidada como tal, lo que facilitará la creación de sinergias entre las empresas ya establecidas y las empresas que van a establecerse y por otro lado se evitará que queden parcelas desocupadas dentro del propio polígono. Adicionalmente el plan debería ser calificado de interés general puesto que supone dar un uso que revierte al beneficio común a zonas que se encuentran sin uso y que en los últimos años solo han podido ser causa de gastos y obligaciones de vigilancia y mantenimiento.

Así, pues concurren criterios de conveniencia y oportunidad ya que la ejecución del presente plan conlleva el uso de suelos ya transformados urbanísticamente y sin utilidad social efectiva, que podrán dar respuesta a la demanda de suelos para fines productivos que en la actualidad no puede ser atendida ya que no hay disponibilidad de parcelas de superficie neta superior a 50.000 m², ni posibilidad de agrupación para conseguir superficies de esas dimensiones.

Asimismo, la proximidad de la Nacional II permite la distribución de bienes a través del transporte por carretera facilitando la ubicación de actividades de distinta naturaleza, incluyendo la actividad logística.

Y por último, la ubicación de los suelos en una zona donde ya se están desarrollando otras actividades productivas posibilitará la implantación de nuevas actividades además con carácter inmediato dado el carácter de urbano de los suelos, lo que sin duda conlleva un ahorro de costes al no ser precisa la urbanización de la zona”.

Finalmente, desde el punto de vista del impacto ambiental del proyecto, la Dirección General de Ordenación del Territorio considera que el impacto medioambiental del PIGA en el conjunto de los recursos naturales, es limitado, dado que todo el ámbito de actuación se ubica en suelo urbano consolidado y en un entorno calificado para usos productivos por el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. Por otra parte, hay que resaltar que en una parte de los suelos afectados ha estado implantada durante 20 años la Universidad Laboral con lo que constituye un entorno completamente antropizado.

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, sino por su importante función en el desarrollo del sector logístico e industrial, que permitirá dotar a Aragón de mayor superficie orientada a la logística y la industria, posibilitando la implantación de grandes empresas nacionales e internacionales.

La implantación de esta nueva plataforma o polígono logístico e industrial, 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) y a la proyectadas recientemente en nuestra Comunidad Autónoma en el municipio de Zuera, permitirá consolidar a Aragón como un referente en el sector logístico e industrial.

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

La red de plataformas logísticas y polígonos industriales promovida en la primera década de este siglo en Aragón 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. Resulta indiscutible la cuantificación de su importancia económica en términos de VAB y PIB regional, su contribución al dinamismo económico general a través de los efectos arrastre e impulso, y su actividad internacional. A ello se suma la aportación del sector logístico a la Comunidad Autónoma en términos tecnológicos, cada vez más presentes en el mundo de la empresa.

En este contexto debemos ubicar el proyecto de inversión presentado, cuya finalidad principal, como ya se ha indicado, es posibilitar la implantación de actividades industriales, logísticas o de servicios, de especial relevancia territorial y económica que requieren gran superficie de parcela neta, así como poner en valor suelos públicos actualmente improductivos que están estratégicamente ubicados y completamente urbanizados. Dicho desarrollo logístico e industrial se llevará a cabo en dos parcelas de titularidad pública ubicadas en el ámbito conocido como Polígono Industrial Malpica Santa Isabel (Zaragoza).

En definitiva, con el crecimiento, o mejor, desarrollo de unos suelos industriales improductivos, se pretende dar respuesta a los nuevos retos del sector logístico e industrial de Aragón, permitiendo que dicho sector mantenga la competitividad y su liderazgo del sur de Europa. Hay que recordar que Aragón ocupa en la actualidad el tercer escalón a nivel nacional en el sector logístico, solo por detrás de Barcelona y Madrid, y está al mismo nivel que la Comunidad Valenciana.

Además, como indica el informe de la Dirección General de Economía, desde el punto de vista económico, el proyecto fortalecerá la especialización del tejido empresarial de la zona de la ciudad de Zaragoza en sectores productivos estratégicos para la Comunidad Autónoma. Además, por las características del proyecto presentado, permitirá generar un crecimiento local endógeno, duradero y sostenible, y también tendrá un destacado impacto social al generar empleo local, con vocación preferente de carácter indefinido.

En este sentido, hay que resaltar que el desarrollo del proyecto tendrá un impulso económico directo no solo en el municipio de Zaragoza, sino también en los municipios colindantes como Villamayor de Gállego y La Puebla de Alfindén, derivado del aumento de la actividad que conllevará la implantación de nuevas actividades productivas en los referidos suelos.

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.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo indicado en el artículo 7bis) 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 para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en dos parcelas de propiedad pública, sitas en el Polígono Industrial de Malpica - Santa Isabel (Zaragoza), que se tramitará como un Plan de Interés General de Aragón, 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.

No obstante, de acuerdo con el interés público presente en el referido proyecto, ampliamente justificado en este acuerdo con la concurrencia de los requisitos para su declaración como una inversión de interés autonómico y general, se considera procedente, de forma



adicional, 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 la ejecución de presente proyecto.

Sin perjuicio de lo expuesto, hay que recordar que la declaración de inversión de interés autonómico no exime 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 7bis) 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.

Conforme a lo establecido en el apartado tercero del artículo 7bis) del Decreto-ley 1/2008, 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 18 de mayo de 2022, se adopta el siguiente Acuerdo:

Primero.— Declarar el proyecto promovido por los Departamentos de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón, para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en dos parcelas de propiedad pública, ubicadas en el Polígono Industrial de Malpica - Santa Isabel (Zaragoza), que se tramitará como 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.— Reconocer a los Departamentos de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón, como promotores del Plan de Interés General de Aragón (PIGA) que se tramite para la ejecución del citado proyecto de inversión.

Tercero.— Publicar el presente acuerdo en el “Boletín Oficial de Aragón”.