



**ORDEN VMV/285/2023, de 15 de marzo, por la que se publica el Acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón en su reunión celebrada el día 14 de marzo de 2023, por el que se aprueba el Plan de Interés General de Aragón 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 en Zaragoza, 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 14 de marzo de 2023, Acuerdo sobre aprobación definitiva del Plan de Interés General de Aragón 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 en Zaragoza, promovido por los Departamentos de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón, se procede a su publicación en anexo a la presente Orden.

Zaragoza, 15 de marzo de 2023.

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

#### ANEXO

ACUERDO DE 14 DE MARZO DE 2023, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN 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 EN ZARAGOZA, PROMOVIDO POR LOS DEPARTAMENTOS DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA Y DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

Con fecha 18 de mayo de 2022, el Gobierno de Aragón adoptó el Acuerdo por el que declaró 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), cuya tramitación se llevará a cabo conforme 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.

Anteriormente se dictó Orden conjunta, de 17 de enero de 2022, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, la Consejera de Economía 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 cuyo objeto segundo 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”.

Asimismo, de acuerdo con el interés público concurrente en el referido proyecto derivado de la anterior declaración, se acordó 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.

El Acuerdo fue publicado en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 105, de 2 de junio de 2022, mediante Orden EPE/735/2022, de 25 de mayo.

En este contexto y al amparo de lo dispuesto en el artículo 41 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón (en adelante, TRLOTA), la Dirección General de Urbanismo, órgano directivo encargado de la impulsión del procedimiento, presentó los docu-



mentos integrantes del Plan que fue aprobado inicialmente mediante Orden VMV/1330/2022, de 21 de septiembre, publicada en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 189, de 28 de septiembre de 2022.

El objetivo principal es la transformación de suelo titularidad pública, actualmente improductivo de la antigua Universidad Laboral, para atender las nuevas propuestas de implantación de actividades económicas formuladas ante el Gobierno de Aragón, que puedan considerarse de Interés General para nuestra Comunidad Autónoma. Esta transformación se considera coherente con criterios de compatibilidad urbana y de consumo responsable de suelo, aprovechando preferentemente suelos ya transformados, razones que justifican la necesidad de la concreta ubicación y la compatibilidad con los valores propios del suelo.

La delimitación total de la superficie del ámbito es de 456.094 m<sup>2</sup>. De los que 153.558 m<sup>2</sup> (54.841 + 98.717) son propiedad de SEPES, lo que representa un 33,67% del total, y 302.536 m<sup>2</sup> corresponden al Gobierno de Aragón (299.554 + 2.982), que representa un 66,33% del total.

La ejecución del PIGA se prevé en una sola etapa en la que se ejecutará todo lo relativo a la obra urbanizadora necesaria, que se limita a la correspondiente a la zona verde prevista. No se requiere ejecución de otro tipo de obra, ni siquiera de conexión con los sistemas urbanos ya existentes fuera del ámbito, por cuanto tales conexiones ya están ejecutadas desde hace más de 55 años.

Los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización se integrarán en el PIGA, motivo por el que su aprobación será simultánea al de la ordenación urbanística.

En aplicación del apartado sexto de la mencionada Orden que facultó al Director General de Ordenación del Territorio para llevar a cabo el impulso de los trámites, mediante Resolución de 21 de septiembre de 2022, se sometió a información pública por un plazo de veintitrés días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación de los correspondientes anuncios, la versión inicial del Plan junto con el estudio ambiental estratégico y su resumen no técnico, mediante inserción de anuncio en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 189, de 28 de septiembre de 2022 y en la misma fecha, en El Heraldo de Aragón.

Durante dicho plazo el Plan ha estado expuesto en el tablón de anuncios del Servicio de Información y Documentación Administrativa del Gobierno de Aragón (sito en el edificio Pignatelli, Paseo de María Agustín, número 36, de Zaragoza), en las Delegaciones Territoriales del Gobierno de Aragón de Huesca y Teruel y en las Oficinas Delegadas del Gobierno de Aragón en Barbastro, Fraga, Jaca, Alcañiz, Calamocha, Calatayud, Ejea de los Caballeros y Tarazona.

Simultáneamente, por el mismo plazo, se sometió a los trámites de audiencia de las entidades locales afectadas, de consulta personalizada señalada por el órgano ambiental en su Resolución de 1 de septiembre de 2022 por la que determinó el alcance del Estudio Ambiental Estratégico y se han recabado los informes preceptivos conforme a la normativa aplicable, así como aquellos otros cuya evacuación se ha considerado conveniente. En concreto:

Entidades locales: Ayuntamiento de Zaragoza, Ayuntamiento de Alfajarín, Ayuntamiento de Villamayor, Comarca Central y Diputación Provincial de Zaragoza.

Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Ebro y Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, unidad Zaragoza; Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón.

Gobierno de Aragón: Dirección General de Patrimonio Cultural, Dirección General de Carreteras, Dirección General de Transportes, Dirección General de Urbanismo, Dirección General de Interior y Protección Civil, Instituto Aragonés del Agua, Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal y Dirección General de Patrimonio y Organización.

Entidades y público en general: Asociación Naturalista de Aragón - ANSAR, Consejo de Protección de la Naturaleza, Ecologistas en Acción - OTUS, Fundación Ecología y Desarrollo, Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife), Unión General de Trabajadores, Comisión Obreras, Confederación de Empresarios de Aragón (CREA) y Confederación Española de Pequeña y Mediana Empresa en Aragón (CEPYME).

De los diversos informes solicitados, consultas personalizadas y audiencia a las entidades locales, han sido emitidos los siguientes: Diputación Provincial de Zaragoza, Ayuntamiento de Villamayor, Ayuntamiento de Zaragoza, Confederación Hidrográfica del Ebro, Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, Dirección General de Carreteras, Dirección General de Urbanismo, Dirección General de Protección Civil, Dirección General de Patrimonio Cultural, Dirección General de Patrimonio y Organización e Instituto Aragonés del Agua.



Mediante Resolución de 17 de enero de 2023, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental ha formulado la declaración ambiental estratégica del Plan de Interés General para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicio en dos parcelas de propiedad pública, sitas en el Polígono Industrial de Malpica - Santa Isabel (Zaragoza) (Expte. INAGA 500201/71H/2022/11214), estableciendo una serie de determinaciones, que se asumen íntegramente en el presente Acuerdo.

De conformidad con el artículo 44.1.d) del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón el establecimiento de módulos de reserva especiales por el Gobierno de Aragón previsto en la normativa urbanística en relación con actuaciones industriales podrá realizarse, en relación con Planes de Interés General de Aragón, en el acuerdo de aprobación definitiva de dichos instrumentos. En la memoria deberán justificarse específicamente dichos módulos de reserva especiales atendiendo a las necesidades funcionales del Plan de Interés General. A estos efectos, es necesario llevar a cabo una modificación en lo que afecta a la dotación de estacionamientos, puesto que la aplicación genérica de lo requerido en la Ley Urbanística (una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> edificables, el 50% de ellas en espacio de uso público) llevaría a prever un total de 2.130 plazas entre interior y exterior. El estudio de tráfico que consta en el expediente justifica la accesibilidad al polígono, tras la autorización de los usos derivados de la nueva ordenación urbanística, así como la suficiencia de los viales interiores del polígono para atender la nueva demanda y la de espacios disponibles para estacionamiento en zonas de acceso público o en interior de la parcela.

El Plan prevé un total de 2.294 plazas para aparcamiento de vehículos ligeros y 217 vehículos pesados, todas en el interior de parcela; previsión que se considera suficiente para las necesidades funcionales del Polígono toda vez que su accesibilidad y suficiencia queda demostrada en el mencionado estudio.

Las consideraciones formuladas en los distintos informes recibidos han sido analizadas y tomadas en consideración en la redacción definitiva del presente Plan. Las modificaciones realizadas y las prescripciones propuestas no alteran la estructura general del Plan y/o de los proyectos que forman parte sometidos a información pública. Con fecha 2 de febrero se ha emitido informe propuesta del Director General de Ordenación del Territorio.

A la vista de la documentación obrante en el expediente y atendidos los diversos informes emitidos por los órganos competentes resulta procedente aprobar el Plan de Interés General de Aragón y los diversos proyectos que lo integran y que comparten igualmente la calificación de proyectos de interés general, con los efectos que se determinan en el acuerdo de conformidad con su naturaleza.

El Gobierno de Aragón tiene la competencia para proceder a la aprobación definitiva del Plan de Interés General de Aragón de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.6 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre. De acuerdo con estos antecedentes y cumplidos todos los trámites exigidos en el citado texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, a propuesta del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda previa deliberación del Gobierno de Aragón, en su reunión del día 14 de marzo de 2023, se adopta el siguiente.

#### ACUERDO

Primero.— Aprobar el Plan de Interés General de Aragón para la implantación 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 en Zaragoza, que incluye el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación, y los diversos Proyectos de Interés General que lo integran promovido por los Departamentos de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón, de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre.

Las Normas Urbanísticas se incluyen como anexo I a este Acuerdo.

Segundo.— Reconocer la consideración de proyectos de interés general integrantes del Plan a los siguientes:

- Proyecto de demolición de edificaciones existentes.
- Proyecto de ejecución: edificación de tres naves sin uso determinado y urbanización interior de las parcelas PR 2.1 Y PR 2.2.

Tercero.— Aprobar con el carácter de directamente ejecutables el Proyecto de Urbanización, conforme al artículo 47.1 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de



Aragón, así como los siguientes proyectos ejecutivos, de conformidad con lo previsto en el apartado 2 del citado artículo 47:

- Proyecto de demolición de edificaciones existentes.
- Proyecto de edificación de tres naves sin uso determinado y urbanización interior de las parcelas PR 2.1 Y PR 2.2.

Cuarto.— Asumir íntegramente las determinaciones de la declaración ambiental estratégica del Plan de Interés General de Aragón para la implantación 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 en Zaragoza, realizada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental mediante Resolución de 17 de enero de 2023.

Quinto.— Aprobar el módulo de reserva especial de plazas de aparcamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 44.1 d del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, cuantificado en 2.294 plazas para aparcamiento de vehículos ligeros y 217 vehículos pesados, todas en el interior de parcela.

Sexto.— Aprobar la propuesta de convenio que se adjunta como anexo II, a suscribir entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza para regular las cesiones obligatorias, la cesión del aprovechamiento, y el momento y condiciones de recepción de la urbanización.

Séptimo.— Resolver las alegaciones presentadas en el periodo de información pública, con la consiguiente respuesta razonada, conforme al Informe-Propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio obrante en el expediente administrativo.

Octavo.— Las determinaciones contenidas en el Plan vincularán a los instrumentos de planeamiento del municipio de Zaragoza, y prevalecerán sobre los mismos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

Noveno.— Dar general conocimiento del presente Acuerdo mediante su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”, con la indicación de que contra este Acuerdo que agota la vía administrativa podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, o bien, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su notificación o publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”.

**ANEXO I****NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN  
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 EN  
ZARAGOZA****Artículo 1. Objeto**

Las presentes Normas Urbanísticas son parte integrante del documento urbanístico correspondiente al PIGA Malpica-Santa Isabel y tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de las edificaciones, públicos o privados, del ámbito a que se refieren (zonas PR 1 y PR 2)

A fin de garantizar la mayor coherencia posible con el entorno del que forma parte el ámbito objeto de esta ordenación, se ha tomado como referencia el articulado del PGOU de Zaragoza que es de aplicación al Polígono Malpica Santa Isabel, zona A6, grado 1, si bien se introducen algunos ajustes para acomodar el resultado a los objetivos que se pretenden.

**Artículo 2. Vigencia y ejecutividad**

Sin perjuicio de las modificaciones que pudieran impulsarse respecto del PIGA en el que se integran la Ordenación Urbanística y sus normas, conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (TRLOTA), su vigencia será indefinida, y su ejecutividad será inmediata tras la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del texto íntegro de sus Normas.

**Artículo 3. Alcance**

Conforme se establece en la vigente legislación urbanística, estas Normas deben regular la reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno.

**Artículo 4. Interpretación**

Tanto el Gobierno de Aragón como el Ayuntamiento de Zaragoza, en el ejercicio de sus competencias, podrá dictar criterios de interpretación para la aplicación de las presentes Normas, entendiendo que en caso de contradicción prima la documentación escrita sobre la gráfica, y dentro de la documentación gráfica la de escala más próxima a la realidad

**Artículo 5. Condiciones de uso en parcelas PR.1 y PR.2**

1. Uso dominante: Actividades productivas propias del medio urbano, vinculadas a la elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenamiento o distribución de bienes materiales, así como la producción de sistemas informáticos, audiovisuales y similares, independientemente de las técnicas empleadas. Se incluyen en estos conceptos las industrias de fabricación y de servicios; centros de investigación y diseño tecnológico; gestión de bases de datos; desarrollo de programas y prestación de servicios informáticos; laboratorios; edición y publicación; producción y emisión de programas musicales y audiovisuales; producción artesanal, oficios artísticos y gestión cultural; talleres de reparación y mantenimiento; centrales de ITV; cocinas para la elaboración de comidas con destino a restaurantes o viviendas, y actividades de almacenamiento y distribución, incluyendo las destinadas al reparto de mercancías a domicilio.

2. Usos compatibles: Se admiten los siguientes usos compatibles con el dominante:

A) Comercial. Las actividades indicadas en el apartado 1 de este artículo podrán acompañarse con exposiciones comerciales complementarias del uso principal desarrollado en la parcela, que podrán ejercer la venta mayorista o la minorista, siempre que, en este último caso, se dediquen a las siguientes actividades:

- materiales de construcción, maquinaria
- vehículos
- accesorios y piezas de recambio, y
- combustibles, carburantes y lubricantes.

Aun cuando no sean complementarias de actividades ejercidas en la misma parcela, se admitirán como usos alternativos los edificios destinados al uso de venta mayorista. Se admitirán también los establecimientos especializados dedicados a la venta minorista cuando tengan más de 2.000 m<sup>2</sup> y se dediquen a las actividades detalladas en el párrafo anterior.

B) Equipamientos y servicios, y oficinas no incluidas en los usos dominantes:

- Como usos complementarios del dominante en la parcela, se admiten las oficinas y los equipamientos y servicios que guarden una relación justificada con él por su naturaleza y dimensión y no tengan carácter residencial.
- Como alternativos al dominante en la zona, se admiten usos terciarios y de equipamientos y servicios que guarden una relación justificada con él por su naturaleza y dimensión, y no tengan carácter residencial. Entre ellos, podrán autorizarse cafeterías, restaurantes, guarderías, quioscos, farmacias, centros sanitarios, centros de reuniones y “eventos”, y otros servicios vinculados a la actividad productiva del polígono y proporcionados con su magnitud.

Se admiten igualmente los centros de negocios y actividades empresariales; servicios de consultoría para empresas; oficinas bancarias y de compañías de seguros; agencias de transporte; centros de formación, exhibición y demostración de tecnologías de la producción; centros de formación para el empleo en empresas dedicadas a los usos dominantes en la zona; locales destinados a entrenamiento deportivo especializado y ensayos musicales sin asistencia de público, y equipamientos públicos adecuados a las necesidades del polígono y de su entorno próximo.

No se admiten locales relacionados con la restauración y el ocio nocturno o de fin de semana, discotecas, “pubs”, clubs, salas de fiesta y, en general, establecimientos cuyo horario sea disconforme con el de funcionamiento de las empresas del polígono.

#### **Artículo 6. Condiciones de las parcelas**

En la zona PR1 no se admitirán parcelas de superficie inferior a 3.000 m<sup>2</sup>. En la zona PR2 no se admitirán parcelas de superficie inferior a 100.000 m<sup>2</sup>. No es autorizable, en ningún caso, la implantación de naves agrupadas entre medianeras (naves nido) para el desarrollo y explotación de actividades por distintos operadores, ni la venta parcial de parcelas mediante régimen de propiedad horizontal “tumbada”. Para la parcela DE-EQ no se establece superficie mínima.

#### **Artículo 7. Condiciones de ocupación**

La ocupación máxima autorizable, tanto en parcelas PR1 como en EQ, en cualquier planta, incluidos sótanos o semisótano, es la que resulte de aplicar los

siguientes retranqueos: 5 mts respecto de viales, 3 mts respecto de parcelas contiguas. En las parcelas PR2 el retranqueo mínimo será de 10 mts respecto de cualquier lindero.

En los espacios de retranqueo solo podrán construirse garitas de control de acceso, siempre que garanticen una separación mínima de 5 mts. respecto de cualquier otra edificación en la misma parcela. En la parcela ZV se admite una ocupación máxima del 5% para usos coadyuvantes del uso característico (culturales, deportivos, ocio y similares)

#### **Artículo 8. Condiciones de altura.**

Con carácter general se establece una altura máxima de 15,00 mts., medidos hasta la cara baja del último forjado, o arranque de cubierta si es inclinada. Las plantas sobre rasante no podrán ser superiores a tres. Para atender necesidades especiales, por razón de funcionalidad de las edificaciones (silos, almacenes robotizados, etc.) podrá autorizarse superar la altura máxima antes determinada, sin que en ningún caso pueda exceder de 40 mts.

#### **Artículo 9. Condiciones de edificabilidad**

La edificabilidad máxima autorizable sobre parcela neta, será de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> tanto en parcelas de uso lucrativo (PR 1.1, PR 1.2, PR 2.1 y PR 2.2) cuanto en la parcela de equipamiento (DE EQ) sin que, en volumen, pueda superarse el resultante de aplicar el índice de 15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de suelo en ninguna de ellas.

#### **Artículo 10. Plazas de estacionamiento**

En el interior de cada parcela, tanto en las PR como en DE-EQ, deberá preverse una plaza de estacionamiento por cada 200 m<sup>2</sup> que se edifiquen. Podrán disponerse en los espacios de retranqueo, y tendrán una dimensión mínima de 4,75 mts. por 2,50 mts. Al menos el 2% de todas las plazas serán de dimensiones 5,00 mts por 3,30 mts. Los pasillos de circulación en estacionamientos tendrán una anchura mínima de 4,00 mts. si son de sentido único de circulación y de 5,00 mts si son de doble sentido. Las rampas de acceso, si las hubiera, tendrán una pendiente máxima del 15% en los tramos rectos y del 13% en los curvos.

#### **Artículo 11. Cerramiento de las parcelas**

Los cerramientos de parcelas no podrán superar la altura de 3,00 mts. Cuando tales cerramientos lo sean respecto de vial público la altura con material opaco no podrá superar la de 1,20 mts. debiendo ser, el resto, permeable a vistas o vegetalizado.

#### **Artículo 12. Edificación simultánea a la urbanización**

Dado que las únicas obras de urbanización necesarias son las correspondientes a las zonas verdes, y que ya se dispone de accesos rodados y peatonales, así como de redes de servicios urbanísticos (abastecimiento, saneamiento, suministro eléctrico, telefonía, etc.), el otorgamiento del título habilitante que proceda para la ejecución de obras de edificación o transformación del suelo, no requerirá el cumplimiento de los requisitos recogidos en el artº 236 del TRLUA.

#### **Artículo 13.- Permeabilidad e integración de infraestructuras verdes**

El Proyecto de Urbanización correspondiente a las Zonas Verdes deberá favorecer la permeabilidad de los suelos y la integración de infraestructuras verdes, y para las que deberá primar la conservación de ejemplares de porte arbóreo autóctonos y la utilización de especies propias del entorno.

#### **Artículo 14. Otras determinaciones**

En los demás contenidos, no determinados en estas normas, será de aplicación lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU de Zaragoza, en particular en lo que afecta a la zona A6 grado1.

**ANEXO II**

**PROPUESTA DE CONVENIO ENTRE EL GOBIERNO DE ARAGÓN Y EL  
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA PARA REGULAR LAS CESIONES  
OBLIGATORIAS, LA CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO, Y EL MOMENTO Y  
CONDICIONES DE RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.  
PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN  
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 EN ZARAGOZA**

En Zaragoza, a XX de XXX de 202X.

**REUNIDOS**

De una parte, D. XXXXXX, Representante del Gobierno, en virtud del Decreto de XX de XXXXX de 202X, de la Presidencia del Gobierno de Aragón.

Y, de otra parte, D. XXXXXXX, Representante del Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud del acuerdo del día XXX de XXXX de 202X, adoptado el Pleno de la Corporación.:

**ACTÚAN**

D. XXXXXX, en nombre y representación del Gobierno de Aragón en virtud del acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón el día XXX de XXXX de 2023.

D. XXXXXX, en nombre y representación del Ayuntamiento de Zaragoza, según la representación que ostenta de acuerdo con el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de régimen Local, y el artículo 30 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y conforme al acuerdo del día XXX de XXXX de 202X, adoptado por el Pleno de la Corporación.

Las partes se reconocen mutuamente la representación que ostentan, así como la capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Convenio, y al efecto,

**EXPONEN**

I.- Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de Aragón, en sesión celebrada el día 18 de mayo de 2022, se declaró inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón el Plan para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en parcelas de propiedad pública, ubicadas en el Polígono Industrial Malpica - Santa Isabel (Zaragoza) y se aprobó un Convenio de Colaboración con SEPES - Entidad Pública Empresarial de Suelo. En dicho acuerdo se determinó:

*“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 parcelas de propiedad pública, ubicadas en el Polígono Industrial 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. “*

II- El presente Convenio se fundamenta de conformidad con el artículo 44.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón (en adelante TRLOTA) *“En el caso del que la ejecución del Plan o proyecto de interés general llevara aparejada la urbanización de los terrenos afectados, se aplicara las siguientes reglas: a) El promotor habrá de aportar la propuesta de convenio interadministrativo con el municipio en relación con el momento y las condiciones de recepción por este de la urbanización, y en su caso, la asunción de la tutela de la entidad de conservación, las cesiones obligatorias, la cesión de aprovechamiento y, en general, sobre la gestión del Plan o Proyecto de Interés General de Aragón.”*

III-. Las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos destinados a sistemas generales, dotaciones locales y cualesquiera otras que procedan, así como la recepción de las obras de urbanización, tendrán lugar conforme a lo establecido en la legislación urbanística, en concreto en el artículo 123 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobada por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, (en adelante TRLUA), unido a las reglas específicas establecidas en el artículo 49 de la TRLOTA.

IV.- Para ello debe tenerse en consideración que, de acuerdo con la legislación urbanística, deben ser objeto de cesión obligatoria y gratuita a la Administración los terrenos destinados a dotaciones públicas, así como el suelo correspondiente al 10% mínimo del aprovechamiento del ámbito de aplicación del Plan de Interés General, el cual es distribuido por mitades entre la Administración de la Comunidad Autónoma y el municipio de Zaragoza al tener un uso distinto del uso dominante residencial.

V.- El Plan de interés general para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en parcelas de propiedad pública, ubicadas en el Polígono Industrial Malpica - Santa Isabel (Zaragoza), pretende 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 economía aragonesa, impulsando una economía regional mucho más competitiva garantizando la compatibilidad entre competitividad económica y protección de recursos.

Y a tal efecto, proceder a efectuar el reparto de la titularidad de los bienes que son objeto de cesión obligatoria derivados de la aprobación del Plan de interés general para la

implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en parcelas de propiedad pública, ubicadas en el Polígono Industrial Malpica – Santa Isabel (Zaragoza).

Como consecuencia de todo ello, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, el artículo 147 de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón y el artículo 158 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y en el marco de las competencias respectivas, las citadas instituciones concretan sus actuaciones en el presente Convenio, que se regirá por las siguientes:

#### CLÁUSULAS

##### PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO

El Presente Convenio tiene por objeto regular la posición del Gobierno de Aragón y del Ayuntamiento de Zaragoza, en relación al momento y las condiciones de recepción por este de la urbanización, las cesiones obligatorias, la cesión de aprovechamiento y, en general, sobre la gestión del Plan de interés general para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en parcelas de propiedad pública, ubicadas en el Polígono Industrial Malpica - Santa Isabel (Zaragoza).

##### SEGUNDA: ÁMBITO DEL CONVENIO

Las actuaciones previstas en el presente Convenio se extenderán, en cuanto al reparto de las propiedades públicas, a las fincas descritas en el Anexo I previstas en el Plan de interés general para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en parcelas de propiedad pública, ubicadas en el Polígono Industrial Malpica - Santa Isabel (Zaragoza), calificadas como dotaciones locales y cesiones obligatorias del diez por ciento mínimo (10%) del aprovechamiento y recogidas como tales en el Proyecto de Reparcelación.

Asimismo, se refiere este convenio al momento y las condiciones de recepción por el Ayuntamiento de Zaragoza de las obras de urbanización de la totalidad de área comprendida en el ámbito de actuación del Plan de interés general para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en parcelas de propiedad pública, ubicadas en el Polígono Industrial Malpica - Santa Isabel (Zaragoza), una vez aprobado definitivamente, con la extensión y límites que constan en dicho Plan.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN			
P.I.G.A. MALPICA - SANTA ISABEL			SUPERFICIE (m2)
DOTACIONES	EQUIPAMIENTO	DE-EQ	8.025
		DV-ZV-1	28.463
	ZONA VERDE		
USO LUCRATIVO	PRODUCTIVO 1	PR-1.1	PR-1.2
		20.981	25.835
	PRODUCTIVO 2	PR-2.1	PR-2.2
		101.310	271.480
<b>TOTAL</b>			<b>456.094</b>

<b>ÁMBITO TOTAL</b>	<b>468.186 m<sup>2</sup></b>
---------------------	------------------------------

SISTEMA GENERAL VIA PECUARIA	SUPERFICIE (m2)
Cañada Real de Barcelona	<b>12.092</b>

<b>ÁMBITO - SG VIA PECUARIA</b>	<b>456.094 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------	------------------------------

### TERCERA: OBTENCIÓN Y REPARTO DE LAS PROPIEDADES PÚBLICAS

De conformidad con la normativa que le es de aplicación corresponde al Ayuntamiento de Zaragoza, como destinatario final, el 5% del aprovechamiento generado en virtud del aprovechamiento lucrativo del Plan, y al Gobierno de Aragón el 5% restante del citado aprovechamiento. Asimismo, corresponde al Ayuntamiento las cesiones correspondientes a equipamientos públicos y dotaciones.

En consecuencia, el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, se comprometen al reparto igualitario del aprovechamiento generado en virtud del aprovechamiento lucrativo del Plan y que está previsto sea del 10% del total del ámbito, dividido entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón junto a la cesión al Ayuntamiento de Zaragoza de los equipamientos públicos que son objeto de cesión obligatoria, según el siguiente detalle:

REPARTO DE PROPIEDADES PÚBLICAS ÁMBITO PIGA MALPICA			
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA		COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGON	
ZONAS VERDES	28.463 m <sup>2</sup>		
EQUIPAMIENTOS	8.025 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO</b>	<b>36.488 m<sup>2</sup></b>		
<b>TOTAL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO 5 %</b>	<b>20.981 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO 5 %</b>	<b>20.981 m<sup>2</sup></b>

#### CUARTA: ADJUDICACIÓN DE LAS PROPIEDADES PÚBLICAS

La adjudicación de las propiedades públicas objeto del presente Convenio a cada una de las Administraciones intervinientes, se realizará a través del correspondiente Proyecto de reparcelación cuya aprobación, en cuanto documento integrante del Plan de interés general para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en parcelas de propiedad pública, ubicadas en el Polígono Industrial Malpica - Santa Isabel (Zaragoza), corresponde al Consejo de Gobierno de Aragón.

#### QUINTA: COMPROMISOS DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

El Gobierno de Aragón se compromete a:

a) Aprobar el Proyecto de Reparcelación del Plan de interés general para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en parcelas de propiedad pública, ubicadas en el Polígono Industrial Malpica-Santa Isabel (Zaragoza), de conformidad con la normativa aplicable, incluyendo las consecuencias derivadas del presente Convenio.

En el Proyecto de Reparcelación se procederá a adjudicar en igual proporción los terrenos derivados de la cesión del cinco por ciento del aprovechamiento, así como las dotaciones locales, al Ayuntamiento de Zaragoza, en los términos derivados de este Convenio.

Se procederá a efectuar la inscripción en el registro de la propiedad de documento en que se formalice el Proyecto de Reparcelación mencionado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 65.1 y 2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre y artículo 1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.

b) Recepción de las Obras y posterior entrega al municipio.

#### SEXTA: COMPROMISOS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

El Ayuntamiento de Zaragoza se compromete a:

a) Disponer de los terrenos objeto de la cesión del cinco por ciento del aprovechamiento que le corresponda, así como de las dotaciones locales, en los términos referidos en este

documento reflejados en el Proyecto de Reparcelación, en el momento que reciba la urbanización, asumiendo al mismo tiempo la tutela de la conservación de la obra urbanizadora en los términos que considere oportunos.

#### SÉPTIMA: ENTREGA DE BIENES

La cesión de las parcelas resultantes, destinadas a dotaciones locales y de las correspondientes a la cesión de aprovechamientos lucrativos, se materializará mediante la recepción de la obra de urbanización por el Ayuntamiento de Zaragoza, que incluyen las consideradas en la Cláusula Segunda. (ANEXO II), asumiendo la conservación de la misma.

#### OCTAVA: COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN ENTRE LAS PARTES

Ambas Partes se comprometen a extender cuantos documentos y realizar los trámites que fueran necesarios, para la consecución de los fines del presente Convenio, así como los que derivasen de las consecuencias del objeto del mismo.

#### NOVENA: COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL CONVENIO

Para garantizar y permitir la plena y satisfactoria ejecución de lo dispuesto en el presente Convenio, en el plazo de un mes desde la firma del mismo, se creará una Comisión de Seguimiento que estará integrada por un representante de cada una de las Partes firmantes que podrá asistir acompañado del personal técnico que considere conveniente.

#### DÉCIMA: FINANCIACIÓN

Del contenido del presente Convenio no se deriva ningún efecto económico para la Comunidad Autónoma.

No obstante, si de la ejecución del mismo se pudiere derivar un compromiso de gasto para el presupuesto de la Administración de la Comunidad Autónoma, su reconocimiento, requerirá con carácter previo, la aprobación de la correspondiente adenda al convenio.

#### UNDÉCIMA: VALIDEZ

Con carácter general, la validez de este Convenio se entenderá supeditada al cumplimiento del mismo en todos los términos, y en particular de las obligaciones y compromisos que de él se deriven para cas una de las Partes que los suscriben.

#### DUODÉCIMA: NATURALEZA DEL CONVENIO Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Dada la naturaleza administrativa del presente Convenio, las Partes acuerdan el sometimiento a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, para resolver las incidencias que pudieran producirse en aplicación del mismo, sin perjuicio de lo dispuesto respecto a la Comisión de seguimiento y del sometimiento a la jurisdicción de los conflictos que, derivados del mismo, pudieran tener otra naturaleza.

#### DÉCIMO TERCERA: VIGENCIA

El presente Convenio tendrá una vigencia de 4 años desde la fecha de su firma, pudiendo ser prorrogado por otros 4 años adicionales, si no han finalizado todas las actuaciones que den cumplimiento a los objetivos comunes pretendidos por las Partes.

La denuncia del convenio deberá comunicarse por escrito, en cualquier momento y mediante cualquier medio que permita tener constancia de su recepción.

Cualquier modificación del contenido del presente Convenio habrá de ser realizada de mutuo acuerdo de las partes mediante la correspondiente adenda.

Leído el presente Convenio, en prueba de conformidad, lo suscriben las Partes por duplicado ejemplar, en fecha y lugar señalados en el encabezamiento.