



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA

ORDEN VMV/970/2023, de 21 de julio, por la que se aprueba la operación jurídica complementaria número 1 del proyecto de reparcelación 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.

Mediante Acuerdo adoptado en sesión celebrada el 14 de marzo de 2023, el Gobierno de Aragón aprobó 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, que incluía el proyecto de reparcelación, Acuerdo publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 57, de 23 de marzo, mediante Orden VMV/285/2023, de 15 de marzo.

Con fecha 28 de junio de 2023, la Dirección General de Patrimonio y Organización del Departamento de Hacienda y Administración Pública, solicitó la tramitación de la operación jurídica complementaria número 1 del proyecto de reparcelación. Dicho Departamento además de ser promotor del Plan ostenta el ejercicio de las competencias y funciones sobre patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón de acuerdo con la legislación vigente en virtud de lo dispuesto en el artículo 1.1.v) del Decreto 21/2023, de 8 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se establece su estructura orgánica que atribuye la función de gestionar el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón en los términos previstos en la Ley del Patrimonio de Aragón a la Dirección General de Patrimonio y Organización en su artículo 33.

La operación solicitada tiene la finalidad de recoger las siguientes cuestiones:

1. Incluir en el apartado 1.3, relativo al procedimiento, la referencia a que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 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 (TRLOTA), el ámbito correspondiente a este PIGA tiene 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 el apartado 5 del artículo 116 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

2. Incluir en la descripción de las fincas aportadas, su descripción registral, y la solicitud expresa al Registro de la Propiedad, para que se rectifiquen las superficies de la finca aportadas, teniendo en cuenta las diferencias de cabida entre las inscripciones registrales y las que constan en el proyecto.

3. Formalizar la agrupación de las parcelas de resultado números 2 y 3, propiedad de la Comunidad Autónoma, para aportarlas como una finca con dos referencias catastrales, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.2 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 en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

4. Incorporar en la descripción de la finca de resultado PR-1.1, de 20.981 m², adjudicada al Ayuntamiento de Zaragoza, por cesión obligatoria y gratuita, para su inscripción en el Registro de la Propiedad, que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.d) del TRLOTA el municipio no podrá disponer en forma alguna de esta parcela, hasta que reciba la urbanización y, en su caso, asuma la tutela de la entidad de conservación.

5. Incluir en la descripción de las parcelas de resultado la referencia al contenido del artículo 39 del TRLOTA, en los términos expuestos en el anterior apartado 1).

6. Hacer constar en las fincas de resultado PR-1.2 y PR-2.1, adjudicadas a la Entidad Pública Empresarial de Suelo-SEPES- su cuota de correspondencia con cada una de las aportadas, previo cálculo del porcentaje de su dominio que se adquiere por sustitución de las fincas aportadas 1 y 4.

7. Especificar en la descripción de la parcela de resultado PR-2.2, adjudicada a la Comunidad Autónoma, la parte que adquiere por sustitución de las aportadas 2 y 3, y la que corresponde a cesión obligatoria y gratuita, e incluir la referencia expresa de que el gravamen co-



respondiente a los costes de urbanización, sólo se aplica al porcentaje de lo adquirido por sustitución de fincas.

El artículo 113.3 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado, por Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, aplicable supletoriamente en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón, de acuerdo con la disposición final primera apartado c) de la Ley de Urbanismo de Aragón texto refundido aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, establece que “las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al proyecto de reparcelación ni al Plan que se ejecute, se aprobarán por el órgano urbanístico actuante, el cual procederá a extender documento con los requisitos y solemnidades previstos en el número 1 de este artículo, que se protocolizará notarialmente o a otorgar escritura pública. Uno u otro documento se inscribirán en el Registro de la Propiedad”.

Procede, por tanto, tramitar la alteración propuesta como una operación jurídica complementaria, sin necesidad de aprobar una modificación del proyecto de reparcelación, por las razones que se exponen a continuación, de acuerdo con el alcance de estas operaciones que han ido perfilando la jurisprudencia del Tribunal Supremo y las resoluciones de la Dirección General de Registros y el Notariado:

- a) La alteración propuesta tiene como finalidad completar y precisar determinados aspectos, a efectos hipotecarios y no afecta al aprovechamiento lucrativo ni el resto de las determinaciones urbanísticas. En definitiva, no altera el contenido sustantivo del proyecto de reparcelación.
- b) Consta en el expediente el trámite de audiencia a los titulares de las parcelas aportadas y las de resultado, la Entidad Pública Empresarial de Suelo y el Ayuntamiento de Zaragoza.

La Entidad Pública Empresarial de Suelo ha emitido informe el 15 de julio de 2023 en el que señala que la operación no supone perjuicio alguno para los intereses de esta Entidad, por lo que no se considera necesario realizar alegaciones a la misma.

El Ayuntamiento de Zaragoza no ha manifestado alegación ni aportación alguna.

Respecto al Gobierno de Aragón, titular asimismo de parcelas es el solicitante de la operación.

Por tanto, no se plantea problema en torno al necesario consentimiento de los titulares registrales de las fincas afectadas.

El artículo 48.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón (TRLOTA) determina que corresponde al consejero del departamento competente en materia de ordenación del territorio, conjuntamente con los consejeros de los departamentos colaboradores y conforme a los procedimientos establecidos en la legislación urbanística, la aprobación de planes o proyectos complementarios o modificados, así como de los expedientes relativos a cualesquiera instrumentos de gestión precisos para la ejecución del Plan o Proyecto de Interés General de Aragón.

Vistos los antecedentes mencionados y de conformidad con lo establecido en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón; en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; en el Decreto 34/2020, de 25 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, y demás normativa aplicable, resuelvo:

Primero.— Aprobar la operación jurídico complementaria número 1 del proyecto de reparcelación 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 en los términos señalados en la parte expositiva de esta Resolución.

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

Tercero.— Dar general conocimiento de la presente Orden mediante su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional quinta del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legisla-



tivo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, con la indicación de que contra la misma, que pone fin a la vía administrativa de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 60.1.a) de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón, puede interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación ante el mismo órgano que la dicta de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones, o bien recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia, de conformidad con lo señalado en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Cuarto.— Una vez firme en vía administrativa la Orden de aprobación, se expedirá por duplicado certificación administrativa para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente operación jurídico complementaria, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 65.1 y 66 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y artículos 1.1 y 2.2 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.

Zaragoza, 21 de julio de 2023.

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