

**DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, MOVILIDAD Y LOGÍSTICA**

ORDEN FOM/707/2024, de 18 de junio, por la que se da publicidad al Acuerdo de 29 de mayo de 2024, del Gobierno de Aragón, de aprobación definitiva de forma parcial del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de la Plataforma Logística “La Melusa-Tamarite” en el municipio de Tamarite de Litera (Huesca).

Adoptado por el Gobierno de Aragón, el día 29 de mayo de 2024, el acuerdo por el que se procede a la aprobación definitiva de forma parcial del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de la plataforma logística “La Melusa-Tamarite” en el municipio de Tamarite de Litera (Huesca), se procede a su publicación en anexo a la presente Orden.

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”.

Zaragoza, 18 de junio de 2024.

**El Consejero de Fomento, Vivienda,
Movilidad y Logística,
OCTAVIO LÓPEZ RODRÍGUEZ**

ANEXO

ACUERDO DE 29 DE MAYO DE 2024, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA “LA MELUSA-TAMARITE” EN EL MUNICIPIO DE TAMARITE DE LITERA (HUESCA) PROMOVIDO POR PONENTIA LOGISTICS, SA.

El Gobierno de Aragón, en sesión celebrada el 15 de septiembre de 2021, acordó declarar el proyecto promovido por la mercantil Ponentia Logistics, SA para la implantación de la Plataforma Logística “La Melusa-Tamarite” en el municipio de Tamarite de Litera (Huesca), que se desarrollaría 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, atribuyendo a la mercantil Ponentia Logistics, SA la condición de mercantil promotora del Plan de Interés General de Aragón (PIGA) que se tramite para la ejecución del citado proyecto de inversión.

El Acuerdo fue publicado mediante Orden EPE/1330/2021, de 20 de septiembre en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 217, de 21 de octubre de 2021.

Mediante Acuerdo de 1 de junio de 2022 publicado en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 116, de 17 de junio de 2022, mediante Orden VMV/861/2022, de 6 de junio, el Gobierno de Aragón aprobó la delimitación del ámbito previsto para el Plan, declaró urgente la ocupación de los bienes y derechos afectados por la delimitación y el inicio el procedimiento de información pública de la relación de bienes y derechos de necesaria ocupación.

Dicho ámbito fue objeto de reajuste mediante acuerdo del Gobierno de Aragón adoptado el 14 de febrero de 2024, publicado mediante Orden FOM/192/2024, de 23 de febrero en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 46, de 5 de marzo de 2024, como consecuencia de las modificaciones derivadas de la tramitación del Plan y que afectan al subsector 1 logístico, en concreto: al nuevo acceso Este, al cruce de la acequia Orriols, a la variante de la acequia de Orriols en el borde Norte, a la glorieta de enlace desde la autovía A-22 y a las balsas de Regulación y sus tuberías.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 36.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, la mercantil promotora inició los trámites de la evaluación ambiental, en concreto, de acuerdo con lo dispuesto en el 13 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, solicitó el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria. Tras la fase de consultas, mediante Resolución de 28 de abril de 2022, el



Instituto Aragonés de Gestión Ambiental determinó el alcance del estudio ambiental estratégico que debía elaborar la mencionada mercantil.

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 mercantil promotora presentó los documentos integrantes del Plan que fue aprobado inicialmente mediante Orden VMV/1070/2022, de 6 de julio, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", número 136, de 15 de julio de 2022 y su corrección de error publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", número 142, de 22 de julio de 2022.

El objetivo principal de la futura Plataforma Logística que se proyecta es el transporte de productos de origen agrícola y cárnico frescos, de los cuales la Comarca de La Litera es una gran productora, aunque, según se indica, el área de influencia abarcará las comarcas limítrofes e incluso de la vecina provincia de Lérida. El promotor considera que dicha actuación supone un impulso de las actividades logísticas en torno a los núcleos urbanos de las Comarcas de Somontano de Barbastro, Cinca Medio y La Litera.

El ámbito del PIGA (la totalidad del ámbito objeto de transformación, es decir, conexiones exteriores y Sectores) tiene una superficie de 1.649.704 m², que se desglosa en:

- Conexiones e infraestructuras exteriores 236.088,16 m².

- Subsector 1: área ocupada por la zona logística que se encuentra íntegramente dentro del término municipal de Tamarite de Litera y actualmente destinadas a usos agrarios entre el polígono de "La Vispesa" y las fincas de "La Melusa" y afecta a una superficie total de 1.392.575,84 m², ocupando una franja de unos 373 m. paralela al trazado de la Antigua carretera N-240. Comprende por tanto una franja de terreno ubicado a pie de la antigua carretera N.240 con acceso directo a la Autovía A-22 entre las salidas 22 y 27, a unos tres kilómetros del límite de la provincia de Lérida. Está atravesada el área longitudinalmente por una recta de unos 5 kilómetros de longitud correspondiente a la línea ferroviaria Zaragoza- Barcelona.

- Subsector 2: área que comprende los suelos destinados a usos residenciales cuyo objetivo es complementar en el municipio de Tamarite la previsible demanda de vivienda que generará la implementación de la plataforma logística, se localiza al sur del núcleo urbano de Tamarite de Litera, adyacente a la zona de equipamientos municipal donde se sitúan las áreas deportivas, piscinas, el IES y varias zonas verdes. Se trata de una parcela de 21.040 m² destinada en la actualidad a campo de cultivo de forrajes que queda limitada entre el camino de Tamarite de Litera a Alfarràs y el desagüe del Canal de Aragón y Cataluña denominado de La Colomina.

El ámbito de ordenación urbanística incluye los dos subsectores con aprovechamiento lucrativo, cuya gestión se llevará a cabo a través de la reparcelación única.

En el subsector 1 se concretan todos los usos lucrativos específicamente ligados a dicha plataforma logística, fundamentalmente productivos y terciarios, y en especial la implantación de la estación ferroviaria de carga que se constituye como núcleo generador del conjunto. Se prevén, además, usos dotacionales, tales como viales, zonas verdes y equipamientos.

Las actuaciones de este sector se concretan en el anteproyecto del cargadero y en el de urbanización del área logística. El primero, que no es objeto de este Acuerdo, define la construcción de un cargadero ferroviario para la carga y expedición de trenes de 750 metros de longitud, en la línea 200 Madrid Chamartín-Barcelona Estación de Francia, próximo a la estación de Tamarite-Altorricon (provincia de Huesca), con objeto de materializar un punto de carga para el transporte internacional de productos relacionados con el sector agroalimentario fundamentalmente, de gran potencia en la zona. Para dotar a la instalación de una operatividad máxima, se prevén conexiones en los dos sentidos de la línea, de manera que puedan recibirse y expedirse trenes tanto hacia Barcelona/Mediterráneo/Francia por Port-Bou, como hacia Algeciras/Madrid/Irún, con un número de trenes expedidos previsto de 10 composiciones al día.

El ámbito de esta actuación es la línea 200 Madrid-Chamartín en la recta previa a la estación de Tamarite-Altorricon, PPKK 144/500 a 147/000, perteneciente a la Jefatura de Área de Mantenimiento de Zaragoza. Incluye la estación de contenedores que forma parte del ámbito del PIGA, que si bien es el núcleo en torno al cual se desarrolla la urbanización, su especificidad, sus determinaciones y su tramitación ante ADIF ha conllevado su inclusión en este anteproyecto y no en el correspondiente a la urbanización, tanto lo concerniente a la parte ferroviaria, conexión a la vía general, vías de maniobra, vías de carga, como lo relativo a la operativa y gestión de la terminal de carga que incluye la playa de carga de contenedores con sus correspondientes pórticos grúa, los carriles de circulación de camiones, los edificios de cross-docking para almacenar refrigerada y fuera de contenedores la mercancía no despa-



chada que deba esperar en la terminal, el edificio administrativo y las áreas y edificios auxiliares de mantenimiento, talleres, almacenes, etc. Los proyectos de los edificios indicados están incluidos en el citado proyecto de terminal ferroviaria como elementos adscritos al mismo a todos los efectos.

El subsector 2 del PIGA, de tipo residencial, se desarrolla en una parcela residencial junto al núcleo urbano de Tamarite de Litera y tiene como finalidad la cesión íntegra a la Administración (DGA y Ayuntamiento) como parte de la obligación urbanística que genera el proyecto completo. Las obras consisten en la red viaria con sus movimientos de tierras, pavimentos señalización y alumbrado público; las infraestructuras de agua y vertido, la energía eléctrica en MT, centro de transformación y circuitos de BT alimentando a las parcelas de residencial, a la de dotacional y al alumbrado público, infraestructura de telecomunicaciones y de gas. Incluye también la explanación de la parcela dotacional -no las residenciales- y de la zona verde.

La ejecución de la ordenación se prevé en una sola etapa, que garantizará la materialización de cuantas actuaciones serán necesarias en los suelos incluidos en el Sector, así como la de las conexiones con los sistemas urbanos ya existentes fuera del ámbito, dividida en dos fases. La primera incluye la urbanización de los dos subsectores y la segunda, el cargadero ferroviario, el enlace con la A-22 y las conexiones de caminos con la N-240.

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

En aplicación de lo dispuesto en su apartado sexto que facultó al Director General de Ordenación del Territorio para llevar a cabo el impulso de los trámites, mediante Resolución de 6 de julio 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 136, de 15 de julio de 2022 y en la misma fecha, en los siguientes medios de comunicación: El Heraldo de Aragón y El Diario del Alto 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.

Se ha realizado el trámite audiencia a las siguientes entidades locales afectadas, subsumido en el de consulta personalizada señalada por el órgano ambiental en su Resolución de 28 de abril de 2022: Diputación Provincial de Huesca, Comarca de La Litera/La Llitera, Ayuntamiento de Tamarite de Litera, Ayuntamiento de Albelda, Ayuntamiento de Alcampel, Ayuntamiento de Almacelles, Ayuntamiento de Altorricón, Ayuntamiento de Binéfar, Ayuntamiento de Esplús, Ayuntamiento de Vencillón y Ayuntamiento de San Esteban de Litera. Además, en este trámite, dados los efectos que se prevén, se consideró conveniente realizar consulta también a la Comarca de Somontano de Barbastro y a la Comarca del Cinca Medio.

Se ha llevado a cabo consulta personalizada, en cumplimiento del apartado 3 de la Resolución de 28 de abril de 2022, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) a los siguientes órganos de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Ebro y ADIF; del Gobierno de Aragón: Dirección General de Patrimonio Cultural, Dirección General de Carreteras, Dirección General de Transportes, Dirección General de Urbanismo, Dirección General de Alimentación y Fomento Agroalimentario e Instituto Aragonés del Agua.; y a las siguientes 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).

Además, en este trámite, se ha consultado a las Comunidades de Regantes El Puntal, La Vispesa y La Concepción.

Y se ha solicitado informe a los siguientes órganos de la Administración General del Estado: Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón-Unidad de Huesca, Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaría de Estado de Energía del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Subdirección General de Planificación Ferroviaria- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y Dirección General de Aviación Civil. Y a los siguientes órganos del Gobierno de Aragón: Dirección Ge-



neral de Interior y Protección Civil, Dirección General de Economía, Dirección General de Comercio, Ferias y Artesanía y al Servicio Provincial de Huesca del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente.

De los diversos informes solicitados, consultas personalizadas y audiencia a las entidades locales, han sido emitidos los siguientes:

Administración General del Estado: ADIF, Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Confederación Hidrográfica del Ebro, Dirección General de Aviación Civil, 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. Unidad de Huesca, Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón: Dirección General de Transportes del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, Dirección General de Economía del Departamento Economía, Planificación y Empleo, Instituto Aragonés del Agua, Dirección General de Patrimonio y Organización del Departamento de Hacienda y Administración Pública, Dirección General de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, Dirección General de Urbanismo del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, Dirección General de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, Dirección General de Interior y Protección Civil del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales.

Entidades locales: Ayuntamiento de San Esteban de Litera, Ayuntamiento de Vencillón, Ayuntamiento de Tamarite de Litera, Ayuntamiento de Binéfar, Ayuntamiento de Esplús.

Asimismo se han presentado las siguientes alegaciones: Comunidad de Regantes El Puntal, Comunidad de Regantes La Concepción, Comunidad de Regantes La Vispesa, Confederación Hidrográfica del Ebro, E-Distribución, Comunidad General de Regantes del Canal de Aragón y Cataluña, propietarios de la vivienda situada en la parcela 80 del polígono 5 del TTMM de Altorricón, titular de bienes y derechos afectados por la delimitación del ámbito de la plataforma y particular de propietario de explotación ganadera de cebo de porcino con REGA ES22225000072.

Mediante Resolución de 8 de noviembre de 2023, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, ha formulado la declaración ambiental estratégica del Plan de Interés General para la implantación de la Plataforma Logística “La Melusa-Tamarite” en el municipio de Tamarite de Litera (Huesca) (Expte. INAGA 500201/71/2023/07522), publicada en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 232, de 1 de diciembre de 2023, 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 m² edificables, el 50% de ellas en espacio de uso público) llevaría a prever un total de 6.010 plazas entre interior y exterior. El estudio de tráfico que consta en el expediente justifica la accesibilidad al subsector 1 logístico y realiza un estudio de las necesidades de plazas de aparcamiento, resultando un total de 1.963 plazas (según demanda, entradas y salidas previstas) que distribuye entre vehículos ligeros (910), vehículos pesados (790), furgonetas (160) y motocicletas (100), asimilando únicamente por dimensiones a los dos primeros tipos resultan unas necesidades de 870 vehículos pesados y 930 vehículos ligeros; es decir casi la tercera parte de la dotación legal. Este número de plazas de aparcamiento se completa con la obligación normativa de prever una reserva de aparcamientos en las parcelas privadas.

El Plan prevé un total de 3.597 plazas de aparcamiento distribuidas de la siguiente manera: 1.422 para aparcamiento de vehículos pesados y 979 para vehículos ligeros lo que hace un total de 2.401 plazas en interior de parcela a las que hay que añadir 296 para vehículos pesados y 900 para vehículos ligeros que totalizan 1.196 en espacio público; 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 final del Plan. Las modificaciones realizadas y las prescripciones propuestas no alteran la estructura general del Plan y/o de los proyectos que forman parte del mismo, sometidos a información pública. Con fecha 17 de mayo de 2024 se ha emitido informe propuesta de la Directora General de Planificación Estratégica y Logística.

Considerando que, dado que la actuación en su conjunto ha sido objeto de la correspondiente evaluación ambiental y que la aprobación parcial solicitada excluyendo el proyecto de construcción del cargadero ferroviario, el enlace con la A-22 y las conexiones de caminos con la N-240, actuaciones que sin perjuicio de la aprobación final y total conllevarán su tramitación sectorial, permitirá iniciar el desarrollo del sector ya que los proyectos de urbanización tienen carácter de ejecutivos y cumplen con todos los requisitos expresados en la normativa territorial y sectorial que les resulta de aplicación; a la vista de la documentación obrante en el expediente y atendidos los diversos informes emitidos por los órganos competentes resulta procedente aprobar de forma parcial el Plan de Interés General de Aragón para la implantación de la Plataforma Logística “La Melusa-Tamarite” en el municipio de Tamarite de Litera (Huesca), promovido por Ponentia Logistics, SA.

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 Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística previa deliberación del Gobierno de Aragón, en su reunión del día 29 de mayo de 2024, se adopta el siguiente acuerdo.

Primero.— Aprobar definitivamente de forma parcial el Plan de Interés General de Aragón para la implantación de la Plataforma Logística “La Melusa-Tamarite” en el municipio de Tamarite de Litera (Huesca), promovido por Ponentia Logistics, SA, 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, integrado por los siguientes documentos:

- Documento de Ordenación Urbanística.
- Estudio Ambiental Estratégico.
- Proyecto de Urbanización Área Logística.
- Proyecto de Urbanización del Área Residencial.
- Proyecto de Reparcelación.

Las normas urbanísticas se incluyen como anexo I a este Acuerdo.

Segundo.— Aprobar con el carácter de directamente ejecutables los Proyectos de Urbanización del Área Logística Subsector 1 y del Área Residencial Subsector 2.

Tercero.— Asumir íntegramente las determinaciones de la declaración ambiental estratégica del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de la Plataforma Logística “La Melusa-Tamarite” en el municipio de Tamarite de Litera (Huesca), señaladas por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental mediante Resolución de 8 de noviembre de 2023 y el contenido de los informes emitidos por las distintas administraciones consultadas.

Cuarto.— Aprobar el módulo de reserva especial de plazas de aparcamiento en el Subsector 1 logístico, de conformidad con lo previsto en el artículo 44.1 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, cuantificado en 3.597 plazas (1.718 vehículos pesados y 1.879 vehículos ligeros), distribuidas:

En interior de parcela:

- Parcela L1: 1 plaza de camión, incluyendo muelles, cada 600 m² de parcela y 1 plaza de turismo cada 1.800 m² de parcela. Subtotal 270 vehículos pesados y 90 vehículos ligeros (360).

- Parcela L2: 1 plaza de camión cada 500 m² y 1 plaza de turismo cada 700 m² de techo edificable. Subtotal 1124 vehículos pesados y 803 vehículos ligeros (1.927).

- Parcela L3: 1 plaza cada 200 m² de techo edificable debiendo disponer una plaza de camión cada 3 plazas de turismo. Subtotal 28 vehículos pesados y 86 vehículos ligeros (114).

En viario público:

- 1.196 plazas, de las que se considerarán a efectos de dimensiones 296 de vehículos pesados y 900 de vehículos ligeros.



Quinto.— Aprobar el texto de la propuesta de convenio incluido como anexo II, a suscribir entre el Gobierno de Aragón, el Ayuntamiento de Tamarite de Litera y la mercantil promotora para regular las cesiones obligatorias, la cesión del aprovechamiento, y el momento y condiciones de recepción de la urbanización, y autorizar para su firma, en nombre del Gobierno de Aragón, al Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística.

Sexto.— Resolver las alegaciones presentadas en el periodo de información pública, con la consiguiente respuesta razonada, conforme al Informe-Propuesta de la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística, obrante en el expediente administrativo.

Séptimo.— Las determinaciones contenidas en el Plan vincularán a los instrumentos de planeamiento del municipio de Tamarite de Litera, 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.

Octavo.— 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 LA PLATAFORMA LOGÍSTICA LA MELUSA-TAMARITE
EN TAMARITE DE LITERA (HUESCA)

CAPÍTULO 1
Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

Las presentes normas urbanísticas son parte integrante del documento de ordenación urbanística, mediante el que se ordena pormenorizadamente el ámbito a que afecta, para la implantación de la Plataforma Logística La Melusa-Tamarite de Litera en el término municipal de Tamarite de Litera, y tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de las edificaciones, públicos y privados, del Sector a que se refieren.

Regulan, así mismo, las condiciones de uso de los terrenos exteriores al sector y que quedan afectados por obras de conexión necesarias con los sistemas de infraestructuras procedentes.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Estas normas se aplican a la totalidad del ámbito del PIGA “La Melusa-Tamarite de Litera” en el término municipal de Tamarite de Litera tal como se delimita en los planos que lo acompañan.

Artículo 3. Vigencia y ejecutividad.

Sin perjuicio de las modificaciones que pudieran impulsarse respecto del PIGA, conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (TR-LOTA) aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón y modificado por Decreto-ley 1/2017, de 3 de febrero, del Gobierno de Aragón, y en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, su vigencia será indefinida, y será inmediatamente ejecutivo tras la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del texto íntegro de sus normas que serán de obligado cumplimiento y prevalecerán sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico municipales.

Artículo 4. Subsectores.

Se establecen dos subsectores discontinuos:

- El subsector 1: Logístico, situado en el paraje de La Melusa, paralelo a la línea ferroviaria Zaragoza- Barcelona.



- El subsector 2: Residencial, situado al sur del núcleo urbano de Tamarite de Litera al que se accede desde el camino de Tamarite a Alfarràs.

Artículo 5. *Interpretación.*

El Gobierno de Aragón, en el ejercicio de sus competencias y, en su momento, el Ayuntamiento de Tamarite de Litera, tras la integración en su planeamiento a que se refiere el artículo 10, podrá dictar criterios de interpretación para la aplicación de las presentes normas, atendiendo a la coherencia de cuantos documentos integran el Plan y 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.

En cualquier caso, cada documento del Plan prevalecerá sobre el resto en los contenidos a los que se refiera específicamente.

Artículo 6. *Terminología y conceptos.*

En lo no contemplado específicamente en las presentes normas urbanísticas se aplicarán las definiciones de conceptos recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Tamarite de Litera.

Artículo 7. *Proyecto de reparcelación.*

El Proyecto de Reparcelación que en desarrollo de esta ordenación urbanística se tramita simultáneamente, como parte integrante del PIGA, señala las parcelas aportadas, parcelas resultantes, con las condiciones de superficie, edificabilidad, ocupación, geometría, titularidad, cargas urbanísticas y demás determinaciones que deriven de las presentes normas y del resto de documentos que integran el PIGA.

Artículo 8. *Proyectos de urbanización.*

- a) El Proyecto de Urbanización correspondiente, redactado y tramitado simultáneamente con las determinaciones Urbanísticas del PIGA del que trae causa, se configura como un proyecto único de urbanización referido a la totalidad de las obras a ejecutar en los terrenos incluidos en cada subsector y las conexiones exteriores al mismo, sin perjuicio de su ejecución por fases para su ajuste a la progresiva implantación de las actividades a las que el Plan da cobertura, y de la consideración diferenciada que proceda, obras de urbanización del subsector o de Infraestructuras o sistemas generales supralocales.
- b) La urbanización se realizará ajustándose a las fases establecidas en el plan de etapas, tanto en lo referente a las parcelas logísticas, como a la residencial y las infraestructuras.
- c) Canon de saneamiento.

La incorporación del vertido a las redes municipales existentes estará sujeta a los principios, criterios y cargas urbanísticas en concepto de tratamiento de aguas residuales, establecidas en la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (Decreto 107/2009, de 2 de junio de, del Gobierno de Aragón /"Boletín Oficial de Aragón", número 125, de 1 de julio de 2009) o disposiciones que lo sustituyan. De acuerdo con lo establecido en el punto número 5 de las Ordenanzas de la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, se debe aplicar a los suelos urbanizables que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las siguientes cargas urbanísticas, o las que resulten de la revisión del PASD:

En suelos residenciales, 450 euros por vivienda.

En suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades: 4,80 euros por metro cuadrado de uso industrial, o 150 euros por habitante equivalente.

No obstante lo anterior, habida cuenta que el proyecto de urbanización que forma parte de este PIGA contempla la construcción de una Estación Depuradora de las Aguas Residuales generadas por la actividad prevista en las parcelas lucrativas del subsector 1, solo procede la aplicación del canon respecto de las actividades previstas en el subsector 2.

Artículo 9. *Ordenación de las parcelas.*

La parcelación establecida en el plano de ordenación del PIGA coincide con las unidades de zona. Con posterioridad a la aprobación definitiva del PIGA y su reparcelación se admitirán todas las operaciones jurídicas de división y agregación sobre las parcelas previstas en la legislación vigente, la cuales deberá ajustarse a las determinaciones de estas normas urbanísticas.



CAPÍTULO 2

Régimen urbanístico del suelo

Artículo 10. *Clasificación del suelo.*

Los terrenos incluidos por el PIGA de la Plataforma logística La Melusa-Tamarite, delimitados e identificados como tales en la planimetría correspondiente, están clasificados en su totalidad por el PGOU de Tamarite de Litera como Suelo No Urbanizable Genérico. No obstante lo anterior, una vez recibida por el Ayuntamiento de Tamarite de Litera, la obra urbanizadora y los suelos objeto de cesión a favor de la administración municipal, en cumplimiento de lo determinado por el TRLOTA y TRLUA, así como por el Convenio que se incorpora como anexo al Proyecto de Reparcelación, se entenderá que la ordenación urbanística aquí prevista se integra en el planeamiento municipal, habiendo adquirido los suelos afectados la clasificación de Urbanos Consolidados.

Artículo 11. *Calificación del suelo.*

El suelo comprendido en este PIGA se califica en zonas y sistemas:

- Se entiende por zona aquella área de suelo urbanizado destinada a los usos logísticos, productivos, terciarios y residenciales en la cual se pueden ejercer los derechos relativos a la materialización del aprovechamiento lucrativo.
- Se entiende por sistema los terrenos dotacionales de dominio público, o adscritos a compañías suministradoras de servicios urbanísticos o a comunidades de regantes, que constituyen la estructura del sector.

Artículo 12. *Zonas.*

Se definen cuatro zonas con la siguiente denominación:

- Zona logística de intercambio ferroviario. Clave L1.
- Zona logístico-productiva. Clave L2.
- Zona logístico-terciaria. Clave L3.
- Zona residencial. Clave R1.

Artículo 13. *Sistemas.*

Se establecen los siguientes sistemas:

- El sistema viario y de aparcamientos. Clave V.
- El sistema de verde público. Clave ZV.
- El sistema de equipamientos públicos. Clave E.
- El sistema de equipamientos- servicios técnicos. Clave T.
- El sistema Hidrográfico. Clave H.

Artículo 14. *Unidades de ejecución y sistema de actuación.*

Se establecen una unidad de ejecución discontinua, sin perjuicio de la previsión de ejecución por fases en cuanto a la obra urbanizadora, según se contempla en el Plan de etapas y el Proyecto de Urbanización Integrado en el PIGA.

Artículo 15. *Autorizaciones para los proyectos constructivos y sujeción a servidumbres sectoriales.*

1. La edificación en el ámbito de las parcelas de usos lucrativos o dotacionales requerirá la autorización administrativa de los oportunos proyectos de edificación, referidos a cada una de las parcelas en que se ubiquen, así como el acondicionamiento de los espacios libres privados que resulten en las mismas. En el caso de precisar el desarrollo de viales privados, se requerirá la previa o simultánea autorización administrativa del oportuno proyecto de urbanización complementaria. Dichas autorizaciones urbanísticas se producirán mediante la aprobación del PIGA respecto de aquellos proyectos que se incorporen como documentos integrantes del Plan, en aplicación de lo previsto en el artículo 44 de la LOTA.

2. Los proyectos que se redacten con posterioridad a la aprobación definitiva del PIGA, respecto de edificaciones sobre parcelas ordenadas por el mismo, así como las obras de urbanización y de acondicionamiento interior de dichas parcelas, se someterán al régimen común de autorizaciones administrativas que procedan, urbanística municipal y, en su caso de actividad, previsto en el TRLUA para el periodo transitorio de cuatro años, a contar desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, salvo que se considerasen modificaciones aisladas del PIGA, en cuyo caso se someterían a la tramitación prevista en el TRLOTA.

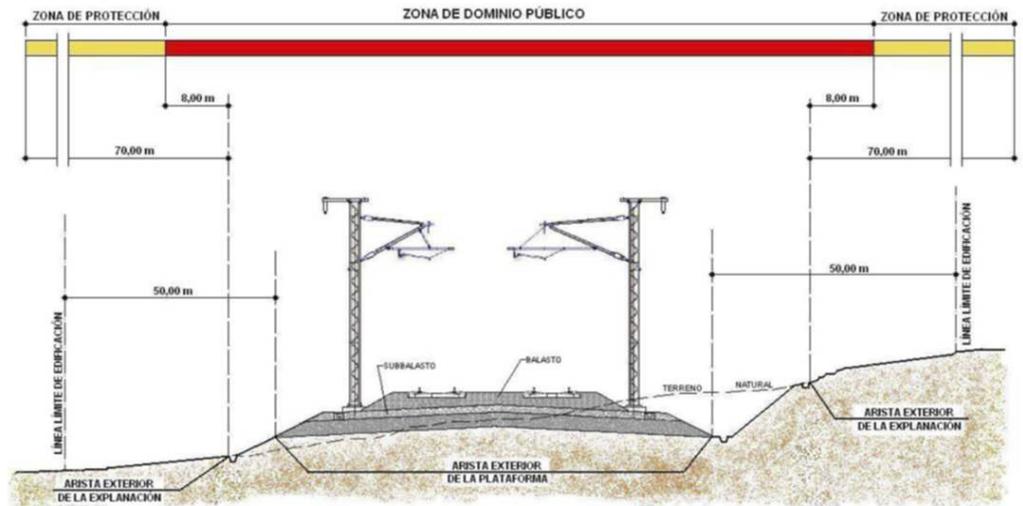
3. "Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lleida-Alguaire".



La totalidad del ámbito del “Plan de Interés General de Aragón Plataforma Logística “La Melusa” se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Lleida-Alguaire. En el plano normativo de “Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lleida-Alguaire”, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lleida-Alguaire que afectan a este ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea. La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción”.

4. Zonas de afección ferroviaria.

- a) En los proyectos y obras realizadas en el ámbito del PIGA, se deberán tener en cuenta igualmente las limitaciones a la propiedad y protecciones al ferrocarril en las zonas de afección ferroviaria (dominio público, zona de protección, línea límite de edificación), con las definiciones y limitaciones que se establecen en el capítulo III del Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario. En los planos de ordenación del PIGA se concretan gráficamente las líneas de dominio público de protección y límites de edificación que sustancialmente responden al siguiente esquema transversal:



- b) No se establecen líneas de servidumbre acústica al no existir Planos acústicos aprobados en este tramo. En cualquier caso, los usos mayoritarios del sector 1, que puede ser susceptible de afectación acústica son usos industriales y logísticos, en ningún caso residenciales, que comportan una baja sensibilidad acústica.

CAPÍTULO 3

Normas comunes para zonas de uso lucrativo y sistemas dotacionales

Artículo 16. Alineación viaria.

La posición de las edificaciones respecto a la alineación oficial será la que derive de las concretas determinaciones en cuanto a retranqueos, fijados para cada zona o sistema.

Artículo 17. Espacios no edificables.

Los espacios libres permanentes de las parcelas lucrativas resultantes de la aplicación de estas normas urbanísticas podrán ser utilizado para rampas, accesos, viales propios, áreas de estacionamiento privado, espacios libres, muelles de carga, y al acopio ocasional de materiales, así como podrán tratarse con arbolado y jardinería. Se prohíbe el almacenaje de desechos y residuos en estos espacios. El proyecto de edificación contendrá la definición y diseño de los espacios exteriores. En estos espacios se admitirá también, de manera justificada, la implantación de elementos técnicos vinculados a los servicios de la parcela tales como cuadros de maniobra, transformadores, tanques subterráneos, etc.

CSV: BOA20240702025

**Artículo 18. Acceso.**

En todos los casos en que las parcelas no dispongan de aceras con accesos remontables será obligatorio que los propietarios de estas realicen su propio vado siguiendo las prescripciones que establezca el Ayuntamiento de Tamarite de Litera.

Artículo 19. Cerramientos de parcela.

Se admitirán los cerramientos opacos de las parcelas hasta una altura máxima de 1,80 mts en las zonas de usos logísticos y terciarios y de 1 mts en las zonas de usos residenciales. Estos cerramientos podrán completarse con materiales ligeros y transparentes hasta un máximo de 2,80 mts. En las zonas logísticas y terciarias y de 1,8 mts en las zonas residenciales.

Artículo 20. Publicidad y rotulación.

La rotulación estará sometida a autorización municipal. Estará prohibida toda rotulación y publicidad fuera del recinto de las parcelas, excepto para los rótulos y paneles indicadores del conjunto del sector que podrán situarse en espacios de dominio público siguiendo las normativas propias de cada calificación.

Artículo 21. Condición de planta baja.

La cota del pavimento de la planta considerada como baja se situará entre los niveles -0,50 mts y +1 mts, medidos respecto la rasante del vial que les de acceso, tomada en el centro de la longitud de fachada de cada parcela. En los supuestos de parcelas con frente a dos fachadas enfrentadas la referencia de cota rasante se tomará en cada uno de los viales, respecto de los edificios que den frente a ellos. En ningún caso será admisible que algún punto de pavimento de la planta considerada como baja quede fuera del rango definido para esta (-0,50 mts - +1 mts), lo que, en su caso, podrá requerir edificios escalonados.

Artículo 22. Altura mínima entre plantas.

La altura libre mínima en cualquiera de las plantas será de 2,50 mts. para usos de garaje, almacenes, cuartos de instalaciones y usos análogos; de 2,70 mts. Para el uso vivienda, y de 3,50 mts para los demás usos autorizados. Estas alturas libres mínimas podrán reducirse puntualmente, en 25 cms, por razón de elementos funcionales tales como jácenas de cuelgue, conductos de instalaciones u otros análogos.

Artículo 23. Sótanos.

Se permite la construcción de sótanos en toda la parcela, si bien corresponde al propietario de la parcela la obligación de que no causen deterioros en las parcelas vecinas, así como de que su construcción garantice las condiciones constructivas y de impermeabilización que aseguren su estabilidad y funcionalidad.

Artículo 24. Altura reguladora máxima.

Será el límite máximo de la edificación, contabilizado desde la rasante de la acera en el frente de parcela hasta la cota superior de los elementos estructurales y resistentes que soportan la cubierta, por encima del cual solo pueden situarse los elementos constructivos del cerramiento de la cubierta, los elementos técnicos de las instalaciones, como chimeneas, depósitos, silos, torres de refrigeración, almacenes dinámicos u otros similares, los volúmenes de los almacenes dinámicos, los elementos de captación de luz natural y los sistemas de producción de energía fotovoltaica o térmica, para los que deberá justificarse su necesidad en el proyecto constructivo.

Artículo 25. Cubiertas.

Las cubiertas terminales de la edificación tendrán una pendiente máxima del 15% a partir de la fachada a los frentes de edificación a la vía pública, si bien se admitirá que en las parcelas con más fondo que frente de vial, el arranque de las pendientes de cubierta se produzca a partir de las fachadas paralelas a las divisiones laterales de la parcela. Para las cubiertas secundarias situadas en posición inferior a la cubierta terminal no se establecen pendientes máximas.

Artículo 26. Producción de energía renovable.

Salvo que se justifique por necesidades funcionales de los procesos productivos y logísticos será preceptivo que los proyectos de edificación situados en las zonas L2 y L3 instalen sistemas de producción de energía renovable integrados en la edificación que garanticen la producción del 25% de la energía demandada, sea en régimen de autoconsumo aislado o en conexión con la red eléctrica de suministro. En todo caso se cumplirán las exigencias establecidas por el CTE DB HE.



CAPÍTULO 4

Normas particulares para los sistemas**Artículo 27. Normas para sistemas.**

1. El sistema viario y de aparcamientos, clave V se regirán de manera general, respecto a su definición, régimen de usos y condiciones de edificación por lo establecido en los artículos 84 y 84 bis del PGOU de Tamarite de Litera para el sistema de infraestructura viaria.

2. El sistema de verde público, clave ZV, se regirán de manera general, respecto a su definición, régimen de usos y condiciones de edificación por lo establecido en los artículos 89, 90 y 91 del PGOU de Tamarite de Litera para el sistema de espacios libres con las siguientes restricciones:

No se permitirá ninguna construcción en los sistemas de verde público y en las franjas de protección de cauces del canal de Toradilla o que establezca la legislación sectorial, excepción hecha de las que estén vinculadas a su uso como espacio libre o como jardín. En este caso tendrán una altura máxima de 5 mts, una ocupación inferior al 3% y deberán separarse 3 mts del límite de cualquier unidad de zona de titularidad privada.

3. Las zonas del sistema de equipamientos públicos. Clave E se regirán, respecto a su definición, régimen de usos y condiciones de edificación por lo establecido en los artículos 92, 93, 94 y 95 del PGOU de Tamarite de Litera para el sistema de Equipamientos comunitarios.

4. El sistema de equipamientos- servicios técnicos Clave T se regirán, respecto a su definición, régimen de usos y condiciones de edificación por lo establecido en los artículos 96 y 97 del PGOU de Tamarite de Litera para el sistema de Infraestructuras básicas. Las edificaciones se ajustarán a las necesidades funcionales de las diferentes infraestructuras.

5. Se establece la calificación de sistema hidrográfico al espacio por el que discurre el Canal de Toradilla a su paso por el subsector 1. El canal tendrá una zona de protección de 3 mts libres de edificación a cada lado de las aristas de la infraestructura. Estos ámbitos de protección se integrarán en los espacios libres o viarios del subsector. El sistema hidrográfico mantendrá su titularidad actual. La tubería de distribución de agua para riego de la comunidad del "Puntal" atraviesa el sector mediante una canalización subterránea, que se integrara en las vías públicas como una servidumbre de canalización.

CAPÍTULO 5

Normas particulares para las zonas**Artículo 28. Cómputo del aprovechamiento lucrativo.**

No se tendrá en cuenta, a efectos del cálculo del aprovechamiento del sector, ni de la edificabilidad consumida en cada parcela, la superficie construida de aquellos elementos destinados a instalaciones generales de la urbanización ni la de las parcelas destinadas a usos dotacionales de carácter público. Tampoco computarán como tales las superficies edificadas en parcelas privativas destinadas a usos de aparcamiento, trastero o instalaciones de cualquier tipo, incluidas las de evacuación de emergencia o intercomunicación entre edificios, siempre que estén situadas en planta inferior a la baja.

Artículo 29. Cómputo de la edificabilidad.

Tanto en las parcelas de uso lucrativo como en las destinadas a equipamientos, computará como superficie edificada toda aquella que se proyecte en plantas baja o superiores, que sean transitables, cubiertas y cerradas, dentro del perímetro exterior de cada planta, y cualquiera que sea el uso a que se destine. No se incluirán en el cómputo de edificabilidad los espacios ocupados por porches o cubiertos abiertos sitios en planta baja, ni las plantas bajas abiertas y diáfanas, ni las terrazas situadas en plantas sobre la baja, siempre que estén abiertas y sean de profundidad inferior a 2 mts.

En plantas inferiores a la baja quedarán excluidas del cómputo de edificabilidad las superficies destinadas a estacionamientos, almacenes, locales destinados a instalaciones (tales como climatización, prevención, recogida de residuos, y similares que no requieren presencia permanente de personas), ni tampoco los espacios para su intercomunicación, o con otras edificaciones. Las superficies destinadas al resto de usos, aun situados bajo planta baja, entrarán en cómputo de edificabilidad.

Artículo 30. Condiciones estéticas.

Con carácter general se buscará la calidad visual en el tratamiento de las fachadas y espacios libres recayentes a viario y zonas verdes de uso público. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.



Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

El proyecto de la edificación definirá convenientemente el diseño, composición y color de los paramentos exteriores, prohibiéndose la utilización como vistos de materiales fabricados para ser revestidos, y las combinaciones agresivas de color. Los proyectos de edificación, o proyectos de urbanización interior complementaria, incluirán el tratamiento de los espacios exteriores de las parcelas no ocupados por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento y maniobra.

Las cubiertas y lucernarios deberán tratarse como una fachada más del edificio, utilizando soluciones más amplias y singulares que mejoren tanto la imagen como el aprovechamiento de la iluminación natural.

Los titulares de las edificaciones y suelos de parcelas quedan obligados al buen estado de mantenimiento y conservación de la edificación y espacios libres.

Artículo 31. *Condiciones higiénico-sanitarias.*

Se estará a lo dispuesto por las Normas Urbanísticas del PGOU de Tamarite de Litera. Respecto a los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado se estará a lo dispuesto en el Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado. Respecto de los vertidos a dominio público hidráulico, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 846/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminares I, IV, V, VI Y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto de Aguas y el Real Decreto 1620/2007, 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas, 2.1, 2.2 y 2.3, anexo I.A. Además de cualesquiera otras determinaciones obligatorias contenidas en Normativas Sectoriales.

Vertidos prohibidos: Ninguna persona física o jurídica descargará, depositará o permitirá que se descarguen o depositen al sistema de saneamiento cualquier agua residual que contengan:

- Plomo (expresado en Pb)	0,1 mg/l.
- Arsénico	0,2 mg/l.
- Selenio	0,05 mg/l.
- Cromo	0,05 mg/l.
- Ácido cianhídrico	0,01 mg/l.
- Fluoruros	1,5 mg/l.
- Cobre	0,05 mg/l.
- Hierro	0,1 mg/l.
- Manganeso	0,05 mg/l.
- Compuestos fenólicos	0,001 mg/l.

Artículo 32. *Determinaciones para la Zona logística de intercambio ferroviario, clave L1.*

1. Definición e identificación de la zona.

- Es el ámbito del PIGA destinado a la implantación de una estación ferroviaria y de todos los elementos constructivos y técnicos necesarios para posibilitar con la máxima eficiencia los intercambios de mercancías procedentes o destinadas a su transporte por carretera con el sistema de transporte ferroviario.

- Se identifica en los planos con la clave L1.

2. Condiciones de uso.

El uso prioritario será el de utilización de las instalaciones ferroviarias, vías, andenes y muelles de carga, el logístico para el intercambio intermodal de mercancías, de almacenamiento temporal de las mercancías de intercambio, el administrativo, terciario, aparcamientos y estocaje necesario para el control y gestión de los intercambios modales y todos los usos técnicos o provisionales precisos para el funcionamiento de estas instalaciones.

Todos los otros usos se considerarán incompatibles.

3. Condiciones de la edificación.

a) Las edificaciones y los elementos técnicos de la zona podrán definirse en el proyecto del PIGA, si bien se admitirá la realización de proyectos de edificación posteriores que se ajustarán a las reglas comunes de edificación, pero que no tendrán limitaciones en cuanto al tipo edificatorio por lo que podrá alinearse a vial o situarse aislado según lo requiera las necesidades de su funcionalidad.

b) Ocupación máxima de la edificación: 10% de la unidad de zona. Los elementos técnicos no generarán ocupación.



- c) Edificabilidad neta: 0,1 m² techo por m² de suelo aplicables a la totalidad de la parcela. Los elementos técnicos no generarán edificabilidad.
- d) Altura máxima de la edificación: 14 m, que se contabilizará desde la rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela. Equivale a un número máximo de plantas de 2 plantas piso. Por encima de esta cota se admitirán alturas superiores para los elementos o edificaciones que por su función lo requieran, la cual deberá justificarse en el proyecto de edificación.

4. Determinaciones relativas a las parcelas.

La parcela será única y su modificación o división requerirá de una modificación aislada del PIGA.

5. Aparcamiento.

Se deberán localizar dentro de la parcela, ya sea al aire libre o bajo cubierta, una plaza de aparcamiento de camiones, cada seiscientos metros cuadrados de parcela, incluyendo las zonas de muelles de carga y descarga, y una plaza de aparcamiento de turismo cada mil ochocientos metros cuadrados de parcela. Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,50 m x 16 m para camiones y de 2,30 m x 4,50 m para turismo. El proyecto de construcción del cargadero incluido en la parcela definirá con exactitud el emplazamiento y el tratamiento de las áreas de aparcamiento.

Artículo 33. *Determinaciones para la Zona logístico-productiva, clave L2.*

1. Definición e identificación de la zona.

Es el ámbito del PIGA destinado a las instalaciones logísticas y de actividades industriales de carácter privado.

2. Condiciones de uso.

- a) El uso predominante es el logístico.
- b) Se admitirán los usos industriales, si bien estos quedarán condicionados a que las características de los materiales, productos y procesos realizados no supongan situaciones de peligro para la salud y seguridad públicas y que los efectos perjudiciales que eventualmente pudieran derivarse sobre el medio ambiente sean corregidos, según lo establecido en la legislación vigente.
- c) Se considerarán compatibles los usos de oficinas.
- d) No se admitirán los usos residenciales, excepto los vinculados a la guardia y custodia de las instalaciones, con un máximo de 100 m² construidos, lo cual no podrá suponer en ningún caso la existencia de viviendas familiares.
- e) El resto de uso serán incompatibles.

3. Condiciones de la edificación.

- a) Tipo edificatorio: Se establece el tipo de edificación aislada. Mediante estudios de detalle podrán agruparse edificaciones de parcelas colindantes.
- b) Distancias mínimas a límites de parcela: 6 metros a todos los límites.
- c) Ocupación máxima: 65% de la parcela.
- d) Índice de edificabilidad neta: 0,65 m²t/m²s.
- e) Altura reguladora máxima: 14 mts, que se contabilizará desde la rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela. Equivale a un número máximo de plantas de 2 plantas. Se admitirán plataformas intermedias vinculados a los usos técnicos y funcionales de los procesos logísticos y productivos.

4. Determinaciones relativas a las parcelas.

Se establece una superficie mínima de parcela de 5.000 m² y un frente mínimo de la edificación de 30 mts.

5. Aparcamiento.

Se deberán localizar dentro de cada parcela, ya sea al aire libre o bajo cubierta, una plaza de aparcamiento de camiones cada quinientos metros cuadrados de techo edificable, incluyendo muelles de carga y descarga; y una plaza de aparcamiento de turismo cada setecientos metros cuadrados de techo edificado. Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,50 m x 16,00 m para camiones y de 2,30 m x 4,50 m para turismos. El proyecto de edificación definirá con exactitud el emplazamiento y el tratamiento de las áreas de aparcamiento.

Artículo 34. *Determinaciones para la Zona logístico-terciaria. Clave L3. 1- Definición e identificación de la zona.*

1. Es el ámbito del PIGA destinado a las instalaciones logísticas y de actividades terciarias de carácter privado.

2. Condiciones de uso.

- a) El uso predominante es el logístico.



- b) Se admitirán los usos terciarios; parque empresarial, oficinas, comercial, hotelero, servicios, empresas del sector terciario avanzado, que prestan servicios cualificados de carácter técnico o servicios de asesoramiento y apoyo a la gestión empresarial, usos de área de servicio a la carretera que incluya talleres de reparación y mantenimiento de vehículos y estación de venta de carburantes. Estos usos podrán tener carácter alternativo al uso característico.

c) La implantación de actividades comerciales cumplirá la normativa sectorial vigente.

d) El resto de uso serán incompatibles.

3. Condiciones de la edificación.

a) Tipo edificatorio:

- Se establece de manera general el tipo de edificación por perímetro regulador, el cual se identifica con la delimitación de las unidades de zona.
- Los perímetros reguladores tendrán el carácter de límite máximo de la edificación, pero no de alineaciones obligatorias.
- Dentro de cada unidad de zona la ubicación de la edificación y su eventual descomposición en volúmenes será libre, pudiendo alinearse los edificios a viales, pero deberá mantener un retranqueo mínimo de tres metros a todas las otras unidades de zona incluidas las de sistemas.

b) Ocupación máxima: 90% de la parcela.

c) Índice de edificabilidad neta: 1 m²t/m²s.

d) Altura reguladora máxima: 16 mts, que se contabilizará desde la rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela. Equivale a un número máximo 4 plantas.

4. Determinaciones relativas a las parcelas.

La parcela coincidirá con las unidades de zona y no se admitirán segregaciones.

5. Aparcamiento.

Se deberán localizar dentro de cada parcela, ya sea al aire libre, bajo cubierta o en planta sótano, una plaza de aparcamiento cada doscientos metros cuadrados de techo edificado. Una de cada 4 plazas será de camión y 3 de turismo. Cada plaza de camión tendrá una superficie rectangular mínima de 2,50 m x 16 m y cada plaza de turismo de 2,30 m x 4,50 m. El proyecto de edificación definirá con exactitud el emplazamiento y el tratamiento de las áreas de aparcamiento.

Artículo 35. Determinaciones para la Zona residencial. Clave R1.

1. Definición e identificación de la zona.

Es el ámbito del PIGA destinado a la implantación de las reservas de vivienda con tipología plurifamiliar.

2. Condiciones de uso.

a) El uso predominante es el residencial con tipología plurifamiliar, si bien se admitirán, mediante la redacción de un estudio de detalle, las tipologías unifamiliares.

b) El resto de uso serán incompatibles.

3. Condiciones de la edificación.

a) Tipo edificatorio: Se establece de manera general el tipo de edificación aislada en parcela. Los volúmenes de edificación para cada unidad de zona deberán concretarse mediante un estudio de detalle previo a la concesión de licencias de parcelación y edificación o alternativamente mediante un proyecto de edificación único para cada unidad de zona. Mediante un estudio de detalle podrán redistribuirse las edificabilidades y ocupaciones conjuntas correspondientes a cada unidad de zona, siempre que el computo resultante no supere la edificabilidad asignada al subsector en el PIGA.

b) Ocupación máxima de la unidad de zona: 70%.

c) Índice de edificabilidad neta por unidad de zona: 1,2399 m²t/m²s.

d) La ocupación e índice de edificabilidad neto de cada parcela se establecerá en el estudio de detalle o en el proyecto único de edificación.

e) Altura reguladora máxima: 13 mts, que se contabilizará desde la rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela. Equivale a un número máximo 4 plantas.

f) Distancia mínima a todos los límites de parcela: 3 mts - Los volúmenes de las viviendas podrán alinearse a vial si así lo establece el estudio de detalle o el proyecto único de edificación por unidad de zona.

g) Los accesos rodados a las viviendas podrán agruparse en un solo acceso común a los sótanos, si así lo establece el estudio de detalle o el proyecto único de edificación.

h) El proyecto de la edificación definirá convenientemente el diseño, composición y color de los paramentos exteriores, prohibiéndose la utilización como vistos de materiales fabricados para ser revestidos, y las combinaciones agresivas de color. Los proyectos



de edificación incluirán el tratamiento de los espacios exteriores de las parcelas no ocupados por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento y maniobra y definiendo las plantaciones a realizar.

4. Determinaciones relativas a las parcelas.

La parcela tendrá una superficie mínima de 1000 m².

5. Aparcamiento.

Se deberán localizar dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda. Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,30 m x 4,50 m. El proyecto de edificación definirá con exactitud el emplazamiento y el tratamiento de las áreas de aparcamiento.

CAPÍTULO 6

Normas de cesión y recepción de la urbanización

Artículo 36. Cesión de zonas verdes, parcelas de equipamientos, viales y áreas de aparcamiento.

La cesión de las parcelas resultantes destinadas a equipamientos, zonas verdes, viales y áreas de aparcamiento se materializará en favor del Ayuntamiento de Tamarite de Litera mediante el Proyecto de Reparcelación correspondiente, habida cuenta del Convenio que al efecto se ha de suscribir entre las administraciones autonómica y local. En defecto de tal Convenio el Proyecto de Reparcelación atribuirá tales parcelas resultantes a la Administración de la Comunidad Autónoma, para su posterior cesión al Ayuntamiento de Tamarite.

Artículo 37. Recepción de la urbanización.

El Ayuntamiento de Tamarite de Litera recibirá la urbanización de acuerdo a las condiciones que se determinen en el Convenio que al efecto se ha de suscribir entre las administraciones autonómicas y local. En defecto de tal Convenio será la administración de la Comunidad Autónoma quien reciba la urbanización para su posterior cesión al Ayuntamiento de Tamarite.

Artículo 38. Autorizaciones de puesta en servicio, inicio de actividad y primera ocupación.

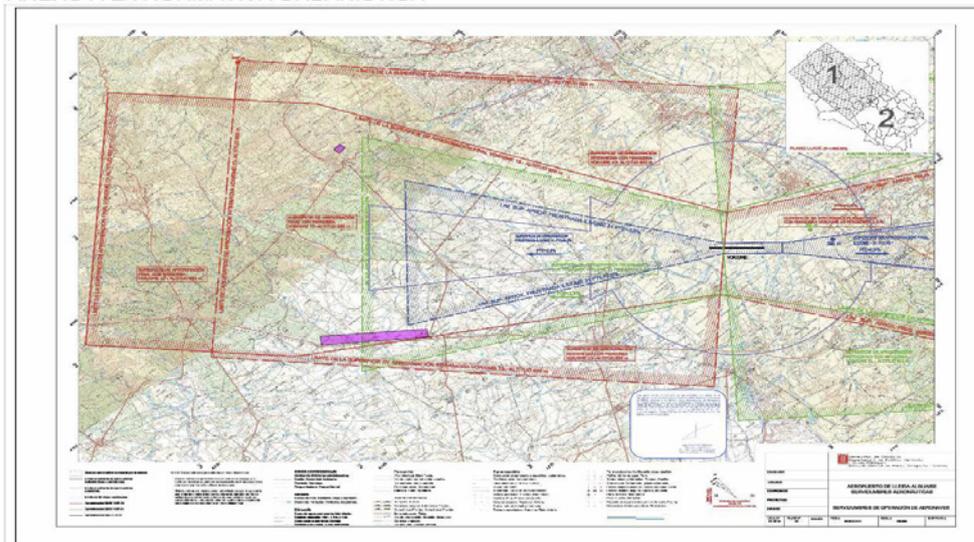
Las autorizaciones correspondientes a puesta en servicio, inicio de actividad, primera ocupación y similares, que no podrán requerirse sin que se haya recibido por la administración la obra urbanizadora necesaria para el funcionamiento adecuado de las edificaciones correspondientes, en lo que a accesos y redes de servicios urbanísticos se refiere, se tramitarán ante el Ayuntamiento de Tamarite de Litera.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional 1.ª. Actuaciones en el caso de hallazgo de restos paleontológicos.

Si en el transcurso de los trabajos de urbanización o de edificación se produjera el hallazgo de restos paleontológico deberá comunicarse inmediatamente a la Dirección General de Patrimonio Cultural para que dictamine las medidas a aplicar para la efectiva protección de los bienes hallados.

ANEXO A LA NORMATIVA URBANÍSTICA



LOCALIZACIÓN DE LOS DOS SUBSECTORES DEL PIGA SOBRE EL PLANO DE SERVIDUMBRES AEROPOTUARIAS



ANEXO II
PROPUESTA DE CONVENIO ENTRE EL GOBIERNO DE ARAGÓN
Y EL AYUNTAMIENTO DE TAMARITE DE LITERA 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 LA PLATAFORMA LOGÍSTICA LA MELUSA-TAMARITE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL
DE TAMARITE DE LITERA (HUESCA)

REUNIDOS

De una parte, D. Octavio Adolfo López Rodríguez, Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, en virtud de Decreto de 11 de agosto de 2023, del Presidente del Gobierno de Aragón.

De otra parte, el Ayuntamiento de Tamarite de Litera (Huesca), representado en este acto por su Alcaldesa-Presidenta, D.^a Sandra González Cariello.

Y la mercantil Ponentia Logistics, SA, representada en este acto por D. Antonio Robert Sampietro, en calidad de Presidente del Consejo de Administración, según consta en escritura firmada ante el notario de Lleida D. Pablo Gómez Clavería en fecha 29 de abril de 2020.

ACTÚAN

D. Octavio Adolfo López Rodríguez, en nombre y representación del Gobierno de Aragón en virtud del Acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón el día (...).

D.^a Sandra González Cariello, en nombre y representación del Ayuntamiento de Tamarite de Litera, según la legal 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 (...), 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. El Ayuntamiento de Tamarite de Litera está interesado en acoger en su término municipal el proyecto empresarial promovido por Ponentia Logistics, SA, realizando en general cuantos trámites en favor de su implantación permita la legislación vigente, agilizando los procedimientos administrativos necesarios para su ejecución, colaborando en la obtención de los suelos necesarios para el mismo y otorgando, si lo considera oportuno, beneficios fiscales conforme a la normativa de haciendas locales.

II. Por ello, las partes firmantes consideraron ajustado a sus respectivos intereses empresariales y generales establecer vías de colaboración para hacer posible conseguir los objetivos anteriormente señalados, favoreciendo, siempre en el marco de la legislación vigente en nuestra Comunidad Autónoma, la ejecución del proyecto de Ponentia Logistics, SA en Aragón.

III. El Gobierno de Aragón en sesión celebrada el día 15 de septiembre de 2021 acordó declarar inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón el proyecto para la implantación de la Plataforma Logística "La Melusa- Tamarite" en Tamarite de Litera (Huesca), promovido por la mercantil Ponentia Logistics, SA, a desarrollar mediante un Plan de Interés General de Aragón.

IV. Una vez efectuada dicha declaración, Ponentia Logistics, SA presentó el correspondiente Plan de Interés General de Aragón -en adelante PIGA- para su tramitación y aprobación por parte del Gobierno de Aragón de conformidad con El artículo 44 del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón -en adelante TRLOTA-.

V. Dentro de los documentos que deben incorporarse al PIGA, el artículo 44 del TRLOTA establece que el promotor deberá elaborar una propuesta de Convenio interadministrativo de



compromisos con las Administraciones, con los contenidos que dicho artículo especifica y que deberá integrarse como parte de la documentación del Plan de Interés General de Aragón.

De conformidad con ello, las partes intervinientes formalizan el presente Convenio de acuerdo con las siguientes.

CLÁUSULAS

Primera.— *Objeto.*

Constituye el objeto de este Convenio, establecer un marco adecuado y coordinado de colaboración para la implantación del Proyecto Logístico para transporte intermodal agroalimentario desde la Comunidad Autónoma de Aragón, promovido por Ponentia Logistics, SA, estableciendo los compromisos mutuos básicos que se desarrollarán mediante los posteriores acuerdos o los convenios específicos que resulten necesarios, así como las condiciones a que se refiere el artículo 44 del TRLOTA como parte de la documentación del Plan de interés de Aragón.

El Presente Convenio tiene por objeto regular la posición del Gobierno de Aragón y del Ayuntamiento de Tamarite de Litera, con 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 la Plataforma Logística “La Melusa-Tamarite”.

Segunda.— *Compromisos del Ayuntamiento de Tamarite de Litera.*

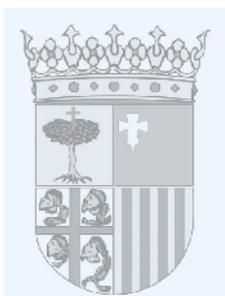
El Ayuntamiento de Tamarite de Litera asume los siguientes compromisos:

- a) Agilizar los procedimientos administrativos de su competencia necesarios para la ejecución del proyecto de plataforma logística y del puerto seco promovidos por Ponentia Logistics, SA en Aragón, atendiendo especialmente a la reducción de plazos que pudiera resultar procedente, una vez declarado de interés autonómico dicho proyecto.
- b) Colaborar con el Gobierno de Aragón y Ponentia Logistics, SA en la obtención de los suelos necesarios para el proyecto, previniendo y evitando prácticas especulativas que pudieran dificultar la ordenación, gestión y ejecución del proyecto.
- c) Agilizar e impulsar adecuadamente el otorgamiento de licencias o autorizaciones administrativas de su competencia.
- d) Colaborar con el Gobierno de Aragón y Ponentia Logistics, SA para garantizar las necesidades de suministros del proyecto.

Tercera.— *Compromisos de Ponentia Logistics, SA.*

Ponentia Logistics, SA asume la ejecución integral del proyecto de plataforma logística en Aragón, en el ámbito urbanístico resultante del PIGA. En particular Ponentia Logistics, SA asumirá los siguientes compromisos:

- a) Realizar las inversiones precisas para hacer posible la urbanización interior del sector resultante del PIGA así como la construcción de las naves y de la terminal como equipamiento al servicio de la plataforma logística.
- b) Ejecutar a su costa la totalidad de las obras incluidas en los documentos y proyectos referidos en el apartado anterior, y ello en el plazo máximo de dos años a contar desde la fecha de aprobación definitiva del PIGA.
- d) Actuar diligentemente para facilitar la obtención y, en su caso, adquisición de los suelos precisos para el proyecto, de terceros o, en las condiciones legalmente establecidas y conforme a lo acordado en este convenio, de las partes firmantes.
- e) En el caso de que fuera necesario proceder a la expropiación de terrenos no adquiridos en avenencia, asumirá los derechos y obligaciones que le corresponden como beneficiaria de la expropiación que se tramite para la adquisición de los suelos del sector que se precisen.
- f) Hacer efectivas las cesiones de suelo, a favor de la administración, correspondientes a las exigencias de la legislación urbanística vigente, sin participación en costes de urbanización: 10% del aprovechamiento del sector (5% al Ayuntamiento de Tamarite de Litera y 5% al Gobierno de Aragón), zonas verdes y equipamientos públicos, viales y áreas de estacionamiento público.
- g) Ponentia Logistics, SA contratará directamente, o bien mediante subcontratación, autónomos o cualquier otra fórmula legalmente establecida, al personal preciso, conforme los requisitos mínimos de capacidad y aptitud fijados por la empresa, preferentemente entre las personas residentes en el entorno del lugar en que se ubique el proyecto, pudiendo colaborar para tal fin con el Instituto Aragonés de Empleo.



- h) Revertir los suelos que hubieran sido expropiados y adquiridos por Ponentia Logistics, SA, para el desarrollo del proyecto, que no se destinen al mismo, si la mercantil desiste de su ejecución, total o parcialmente, y tal desistimiento da lugar a que, conforme a la normativa de expropiación forzosa, los suelos deban revertir a sus antiguos propietarios por el precio actualizado.

Cuarta.— Definición técnica del ámbito de actuación, condiciones de ubicación y criterios de ordenación.

De acuerdo con el ámbito aprobado por el Gobierno mediante Acuerdo de 14 de febrero de 2024, del Gobierno de Aragón (“Boletín Oficial de Aragón”, número 46, de 5 de marzo de 2024) el ámbito del PIGA (la totalidad del ámbito objeto de transformación, es decir, conexiones exteriores y Sectores) tiene una superficie de 1.649.704 m².

Los ámbitos de la ordenación urbanística incluyen los dos Subsectores y su gestión se llevará a cabo a través de la reparcelación única de los dos ámbitos con aprovechamiento lucrativo.

De acuerdo con el documento presentado para su aprobación definitiva la superficie del ámbito se desglosa en los cuadros siguientes:

I. Ámbito ordenado usos logístico y residencial

En concreto, el ámbito ordenado para usos lucrativos mediante el PIGA se compone de dos subsectores:

Subsector 1: área ocupada por la zona logística que se encuentra íntegramente dentro del término municipal de Tamarite de Litera y actualmente destinadas a usos agrarios entre el polígono de “La Vispesa” y las fincas de “La Melusa” y afecta a una superficie total de 1.392.575,84 m², ocupando una franja de unos 373 m. paralela al trazado de la Antigua carretera N-240. Comprende por tanto una franja de terreno ubicado a pie de la antigua carretera N.240 con acceso directo a la Autovía A-22 entre las salidas 22 y 27, a unos tres kilómetros del límite de la provincia de Lleida. Está atravesada el área longitudinalmente por una recta de unos 5 kilómetros de longitud correspondiente a la línea ferroviaria Zaragoza-Barcelona.

En el subsector 1 se concretan todos los usos lucrativos específicamente ligados a dicha plataforma logística, fundamentalmente productivos y terciarios, y en especial la implantación de la estación ferroviaria de carga que se constituye como núcleo generador del conjunto. Se prevén, además, usos dotacionales, tales como viales, zonas verdes y equipamientos. Tanto la ordenación recogida en los correspondientes planos, como las normas urbanísticas que lo complementan, pretenden establecer las determinaciones que hagan posible el proyecto que justificó la Declaración de Interés General del Gobierno de Aragón para la actuación.

Cuadro resumen de la ordenación del subsector 1:

	Calificación	Superficie m2	%
PÚBLICO			
	zona verde	106.987,22	7,68
	Rotondas	6.804,72	0,49
	TOTAL ZONAS VERDES	113.791,94	8,17
	Acequia	2.593,05	
	parcelas i	350,00	
	Infraestructuras y servicios	32.864,01	2,36
	Equipamiento	3.712,43	0,27
	Viarío	175.757,35	12,62
	Estacionamiento	14.104,51	
	TOTAL PÚBLICO	343.173,29	24,64
PRIVADO			
	Logístico-tipo1	864.810,97	62,10
	Logístico-tipo 2	22.631,78	1,63
	TOTAL PRIVADO	887.442,75	63,73
	TOTAL SECTOR	1.230.616,04	88,37
	Infraestructura ferroviaria	161.959,80	11,63
	TOTAL ACTUACIÓN	1.392.575,84	100,00



Subsector 2: área que comprende los suelos destinados a usos residenciales cuyo objetivo es complementar en el municipio de Tamarite la previsible demanda de vivienda que generará la implementación de la plataforma logística, se localiza al sur del núcleo urbano de Tamarite de Litera, adyacente a la zona de equipamientos municipal donde se sitúan las áreas deportivas, piscinas, el IES y varias zonas verdes. Se trata de una parcela de 21.040 m² destinada en la actualidad a campo de cultivo de forrajes que queda limitada entre el camino de Tamarite de Litera a Alfarràs y el desagüe del Canal de Aragón y Cataluña denominado de La Cololina.

Se trata de una reserva de suelo uso residencial como parte del 10% de la cesión del aprovechamiento logístico que permita a Tamarite de Litera generar una oferta de vivienda nueva para absorber la nueva demanda que se derive del incremento de población laboral generada por la plataforma. Por tanto, tiene una función subsidiaria al subsector 1 que concentra los objetivos fundamentales del PIGA propuesto.

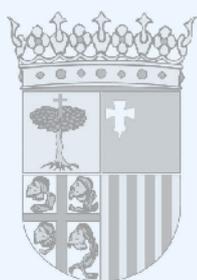
Cuadro resumen de la ordenación del subsector 2:

TAMARITE RESIDENCIAL	calificación	superficie m2	Ed. m2t/m2s	TECHO m2	DENSIDAD 57viv/ha	%
	Sistemas-Dotaciones					
	Equip	1.886,00	1,70	3.206,20		8,96
	TOTAL ZONAS VERDES	4.006,00				19,04
	Infraestructuras y servicios	0,00				0,00
	Viario y estacionamiento	4.502,95				21,40
	TOTAL PÚBLICO	10.394,95				49,41
	Zonas-Lucrativo					
12	R1	6.592,26	1,2399	8.173,74	74,00	61,93
13	R1	3.005,44	1,2399	3.726,45	34,00	28,23
14	R1	1.047,35	1,2399	1.298,61	12,00	9,84
	Total Lucrativo	10.645,05		13.198,80	120	50,59
	TOTAL SECTOR	21.040,00	0,63	13.198,80		

II. Conexiones exteriores.

El PIGA incluye dentro de su ámbito asimismo las superficies exteriores a los subsectores ordenados para usos lucrativos, relativas a las conexiones viarias y de infraestructuras de acuerdo con una superficie total de la siguiente tabla:

CONEXIONES EXTERIORES INICIAL	OCUPACIÓN	SERVIDUMBRE	TEMPORAL
ACCESOS Y CONEXIONES	70.197,16	-	-
AMPLIACIÓN DESAGÜE	49.327,00	-	-
TUBERÍA DE GAS	200,00	5.000,00	-
ABASTECIMIENTO DE AGUA	90,00	3.180,00	10.065,00
LÍNEA ELÉCTRICA	100,00	795,00	-
TOTAL por conceptos	119.914,16	8.975,00	10.065,00
TOTAL (ocupación, servidumbre y temporal)	138.954,16		



MODIFICACIONES Y NUEVOS CONCEPTOS	AMPLIACIÓN ÁMBITO FEBRERO 2024		
	OCUPACIÓN	SERVIDUMBRE	TEMPORAL
ACCESO ESTE MODIFICADO	3.817,00	-	-
GLORIETA ENLACE A22	3.234,00	-	-
REP. ACCESO ACEQUIA OLRIOLS	9.481,00	-	-
VARIANTE ACEQUIA OLRIOLS	1.374,00	-	-
BALSAS DE REGULACIÓN	28.713,00	1.456,00	4.032,00
REPOSICIÓN LÍNEAS ELECT Y TELEF	26.922,00	6.925,00	11.180,00
TOTAL, por conceptos	73.541,00	8.381,00	15.212,00
TOTAL (ocupación, servidumbre y temporal)	97.134,00		

III.- CUADRO RESUMEN.TOTAL CONEXIONES	AFECCIONES INICIAL + DEFINITIVA		
	OCUPACIÓN	SERVIDUMBRE	TEMPORAL
CONEXIONES APROBACIÓN INICIAL	119.914,16	8.975,00	10.065,00
AUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA	73.541,00	8.381,00	15.212,00
TOTAL (por conceptos)	193.455,16	17.356,00	25.277,00
TOTAL (ocupación, servidumbre y temporal)	236.088,16		

III. Superficies totales PIGA.

El ámbito total del PIGA afecta a una superficie de 1.649.704 m² de acuerdo con el siguiente desglose:

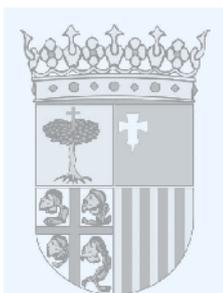
Ámbito	Superficie
Subsector uso logístico	1.392.575,84 m ²
Subsector uso residencial	21.040,00 m ²
Conexiones e infraestructuras exteriores	236.088,16 m ²
TOTAL PIGA	1.649.704,00 m ²

Quinta.— *Aprovechamiento urbanístico. Cesión del 10% y cesiones.*

Por lo que se refiere a las cesiones de suelos destinados a usos lucrativos debe darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 128 del TRLUA. En base a ello, el PIGA concretará la cesión resultante a la Administración mediante la cesión de un 5% al Ayuntamiento y el restante 5% al Gobierno de Aragón.

A este respecto, dada la concurrencia de aprovechamientos con usos diferenciales correspondientes al uso logístico-terciario en el subsector 1, y residencial en el subsector 2, con localizaciones muy diferenciadas en relación a su posición respecto al núcleo urbano, se aplicará una homogenización de los dos tipos de aprovechamiento a UA como sigue:

- 1 m² de techo logístico = 1 UA.
- 1 m² de techo residencia l= 1,5 UA.



De conformidad con dichos criterios de homogeneización resulta el siguiente aprovechamiento:

PARCELA RESULTANTE	SUBSECTOR	ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	COEF. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	Coef. Homogeneización	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO
L1-UZ-01	1	L1. Logística de Intercambio Ferroviario (art. 32)	161.959,80 m ²	0,10 m ² /m ² s	16.195,98 m ²	1	16.195,98 UAs
L2-UZ-02	1	L2. Logística Productiva (art. 33)	76.541,35 m ²	0,65 m ² /m ² s	49.751,88 m ²	1	49.751,88 UAs
L2-UZ-03	1	L2. Logística Productiva (art. 33)	131.021,15 m ²	0,65 m ² /m ² s	85.163,75 m ²	1	85.163,75 UAs
L2-UZ-04	1	L2. Logística Productiva (art. 33)	48.929,20 m ²	0,65 m ² /m ² s	31.803,98 m ²	1	31.803,98 UAs
L2-UZ-05	1	L2. Logística Productiva (art. 33)	265.319,72 m ²	0,65 m ² /m ² s	172.457,82 m ²	1	172.457,82 UAs
L2-UZ-06.01	1	L2. Logística Productiva (art. 33)	277.957,83 m ²	0,65 m ² /m ² s	180.672,59 m ²	1	180.672,59 UAs
L2-UZ-06.02	1	L2. Logística Productiva (art. 33)	28.887,76 m ²	0,65 m ² /m ² s	18.777,04 m ²	1	18.777,04 UAs
L2-UZ-06.03	1	L2. Logística Productiva (art. 33)	36.153,96 m ²	0,65 m ² /m ² s	23.500,07 m ²	1	23.500,07 UAs
L3-UZ-07	1	L3. Logística Terciaria (art. 34)	3.970,79 m ²	1,00 m ² /m ² s	3.970,79 m ²	1	3.970,79 UAs
L3-UZ-08	1	L3. Logística Terciaria (art. 34)	3.318,56 m ²	1,00 m ² /m ² s	3.318,56 m ²	1	3.318,56 UAs
L3-UZ-09	1	L3. Logística Terciaria (art. 34)	11.908,43 m ²	1,00 m ² /m ² s	11.908,43 m ²	1	11.908,43 UAs
L3-UZ-10	1	L3. Logística Terciaria (art. 34)	1.751,26 m ²	1,00 m ² /m ² s	1.751,26 m ²	1	1.751,26 UAs
L3-UZ-11	1	L3. Logística Terciaria (art. 34)	1.682,74 m ²	1,00 m ² /m ² s	1.682,74 m ²	1	1.682,74 UAs
		TOTAL LOGÍSTICO	1.049.402,55 m²				600.954,89 UAs
R1-UZ-12	2	R1. Residencial Plurifamiliar (art. 35)	6.592,26 m ²	1,2399 m ² /m ² s	8.173,74 m ²	1,5	12.260,61 UAs
R1-UZ-13	2	R1. Residencial Plurifamiliar (art. 35)	3.005,54 m ²	1,2399 m ² /m ² s	3.726,57 m ²	1,5	5.589,85 UAs
R1-UZ-14	2	R1. Residencial Plurifamiliar (art. 35)	1.047,35 m ²	1,2399 m ² /m ² s	1.298,61 m ²	1,5	1.947,91 UAs
		TOTAL RESIDENCIAL	10.645,15 m²		13.198,92 m²		19.798,38 UAs
SUBTOTAL				1.060.047,70 m²			620.753,27 m²

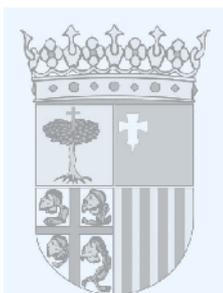
Total aprovechamiento lucrativo homogeneizado 620.753,27 de unidades de valor de aprovechamiento homogeneizado. Ello arroja la siguiente distribución de la cesión del 10% del aprovechamiento homogeneizado de 62.075,33 unidades de aprovechamiento homogeneizado repartido en un 50% entre la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento de Tamarite, es decir, 31.037,65 UAs respectivamente de acuerdo con el siguiente reparto de parcelas:

PARCELA RESULTANTE	Propietario	Sector	ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	Coef. Edif	Edif.	Cef. Homogeneización	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO
L2-UZ-06.02	CA Aragón	1	L2. Logística Productiva	28.887,76 m ²	0,65 m ² /m ² s	18.777,04 m ²	1	18.777,04 UAs
L2-UZ-06.03	Ayto Tamarite	1	L2. Logística Productiva	36.153,96 m ²	0,65 m ² /m ² s	23.500,07 m ²	1	23.500,07 UAs
			TOTAL LOGÍSTICO	65.041,72 m²				42.277,12 UAs
R1-UZ-12	CA Aragón	2	R1. Residencial Plurifamiliar	6.592,26 m ²	1,2399 m ² /m ² s	8.173,74 m ²	1,5	12.260,61 UAs
R1-UZ-13	Ayto Tamarite	2	R1. Residencial Plurifamiliar	3.005,54 m ²	1,2399 m ² /m ² s	3.726,57 m ²	1,5	5.589,85 UAs
R1-UZ-14	Ayto Tamarite	2	R1. Residencial Plurifamiliar	1.047,35 m ²	1,2399 m ² /m ² s	1.298,61 m ²	1,5	1.947,91 UAs
			TOTAL RESIDENCIAL	10.645,15 m²		13.198,92 m²		19.798,38 UAs
SUBTOTAL				75.686,87 m²				62.075,50 UAs

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, el Ayuntamiento de Tamarite de Litera no podrá disponer de los terrenos en los que se localice la cesión del aprovechamiento medio hasta que reciba la urbanización y asuma la tutela de la Entidad Urbanística de Conservación a constituir. Esta prohibición de disponer se hará constar expresamente en el Proyecto de Reparcelación y deberá inscribirse en todo caso, en el Registro de la Propiedad.

De esta manera, la distribución por superficie de parcelas, edificabilidad y UAs es el siguiente:

- Gobierno de Aragón: 31.037,65 UAs con una superficie total de 35.480,02 m², edificabilidad total de 26.950,78 m² de techo edificable que se adjudicarán en las siguientes parcelas:
 - Uso logístico: Parcela L2-UZ-06.02 con una superficie de 28.887,76 m², una edificabilidad de 18.777,04 m² de uso logístico (18.777,04 UAs).
 - Uso residencial: Parcela R1-UZ-12 con una superficie de 6.592,26 m², una edificabilidad de 8.173,74 m² de uso residencial (12.260,61 UAs).



- Ayuntamiento de Tamarite de Litera: 31.037,65 UAs con una superficie total de 40.206,85 m², y una edificabilidad total de 28.525,25 m² de techo edificable adjudicadas de la siguiente manera:

- Uso logístico: Parcela L2-UZ-06.03 con una superficie de 36.153,96 m², una edificabilidad de 23.500,07 m² de uso logístico (23.500,07 UAs).

- Uso residencial:

Parcela R1-UZ-13, con una superficie de 3.005,54 m², 3.726,57 m², de edificabilidad y 5.589,85 UAs.

Parcela R1-UZ-14 con una superficie 1.047,35 m², 1.298,61 m² de edificabilidad y 1.947,91 UAs.

Total parcelas uso residencial Ayuntamiento: 4.052,89 m² de superficie, de 5.025,18 m² de techo edificable y 7.537,76 UAs.

De conformidad con dicha cesión, la adjudicación propuesta del total del ámbito de las parcelas con uso lucrativo es la siguiente:

Parcelas de usos lucrativos		
PROPIETARIO	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO
PONENTIA LOGISTICS, S.A.	984.360,83 m ²	558.677,77 UAs
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN	28.887,76 m ²	18.777,04 UAs
AYUNTAMIENTO DE TAMARITE DE LITERA	36.153,96	23.500,07 UAs
TOTAL LOGÍSTICO	1.049.402,55 m²	600.954,89 UAs
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN	6.592,26 m ²	12.260,61 UAs
AYUNTAMIENTO DE TAMARITE DE LITERA	4.052,89 m ²	7.537,77 UAs
TOTAL RESIDENCIAL	10.645,15 m²	19.798,38 UAs
TOTAL	1.060.047,70 m²	620.753,27 UAs

Sexta.— Superficies objeto de cesión como dominio público viario, zona verde y dotacional.

1. Cesión de superficies de dominio público dentro del área De conformidad con el artículo 49 del TLOTA el promotor cederá a través del proyecto de reparcelación las siguientes superficies para su destino como dominio público viario, zona verde y equipamiento.

Las cesiones de las superficies destinadas a espacios libres públicos, viario y equipamiento tendrá lugar a favor del Ayuntamiento mediante la Reparcelación.

Parcelas de dotacionales públicas						
PARCELA RESULTANTE	PROPIETARIO	SUBSECTOR	ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	COEF. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
Zonas Verdes	Ayto de Tamarite de Litera	1	ZV. Sistema verde	113.955,45 m ²	0,00 m2t/m2s	0,00 m ²
Acequia	C.H. del Ebro	1	H. sistema hidrográfico	2.593,05 m ²	0,00 m2t/m2s	0,00 m ²
Infraestructuras	Ayto de Tamarite de Litera	1	T. equipamiento -servicios técnicos	350,00 m ²	0,00 m2t/m2s	0,00 m ²
Servicios T1	Ayto de Tamarite de Litera	1	T. Equipamiento- ETAP	7.136,81 m ²	0,00 m2t/m2s	0,00 m ²
Servicios T	Ayto de Tamarite de Litera	1	T. Equipamiento- EDAR/SET	24.891,89 m ²	0,00 m2t/m2s	0,00 m ²
Equipamiento E1	Ayto de Tamarite de Litera	1	E. Equipamiento	3.712,43 m ²	1,00 m2t/m2s	3.712,43 m ²
Viario	Ayto de Tamarite de Litera	1	V. Viario y aparcamientos	190.533,64 m ²	0,00 m2t/m2s	0,00 m ²
			SUBTOTAL LOGÍSTICO	343.173,27 m²		
Zonas Verdes	Ayto de Tamarite de Litera	2	ZV. Sistema verde	4.006,00 m ²	0,00 m2t/m2s	0,00 m ²
Equipamiento E2	Ayto de Tamarite de Litera	2	E. Equipamiento	1.886,00 m ²	1,00 m2t/m2s	1.886,00 m ²
Viario	Ayto de Tamarite de Litera	2	V. Viario y aparcamientos	4.502,95 m ²	0,00 m2t/m2s	0,00 m ²
			SUBTOTAL RESIDENCIAL	10.394,95 m²		
SUBTOTAL				353.568,22 m²		
					1.413.615,92 m²	
TOTAL ÁMBITO						

CSV: BOA20240702025



2. Conexiones viarias exteriores al ámbito.

Las conexiones viarias exteriores no serán objeto de cesión a la Administración actuante y mantendrán la titularidad actual, en el caso de la antigua carretera N-240 de la Demarcación de Carreteras del Estado- y del nuevo acceso por terrenos de la Confederación Hidrográfica del Ebro con el título de ocupación concedido.

En el caso del viario de acceso el título de concesión de ocupación se transferirá al Ayuntamiento de Tamarite de Litera, sin perjuicio de que su conservación se encomiende a la Entidad Urbanística de Conservación que habrá de constituirse.

Séptima.— *Urbanización. Conservación y puesta en servicio.*

1. Recepción de la urbanización.

El Ayuntamiento de Tamarite de Litera recibirá la urbanización de acuerdo a las condiciones del proyecto de urbanización previo informe favorable de la Comisión de Seguimiento.

Dada la previsión de ejecución por fases del proyecto de urbanización, se prevé la recepción parcial de cada fase de conformidad con el artículo 123.5 TRLUA.

2. Puesta en servicio, inicio de actividad y primera ocupación.

Las autorizaciones correspondientes a puesta en servicio, inicio de actividad, primera ocupación y similares, que no podrán requerirse sin que se haya recibido por la administración la obra urbanizadora necesaria para el funcionamiento adecuado de las edificaciones correspondientes, en lo que a accesos y redes de servicios urbanísticos se refiere, se tramitarán ante el Ayuntamiento de Tamarite de Litera.

3. Conservación de la urbanización interior de la plataforma logística y sus infraestructuras.

La conservación de la urbanización interior de la plataforma logística, así como las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento (Balsas, Viarios, Equipamientos...) corresponderá a la promotora o propietarios que adquieran las parcelas de uso lucrativo, a cuyo fin constituirá una Entidad urbanística de Conservación para la gestión del mantenimiento del viario público, cuya tutela asumirá el Ayuntamiento de Tamarite de Litera. Los Estatutos de la EUC deberán estar preparados para entregar en Urbanismo previo a la recepción de la primera fase de la urbanización.

La EUC empezará a funcionar a partir de la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento. Hasta entonces, quien se hará cargo del mantenimiento es la promotora de la urbanización.

A tal fin la promotora se compromete a presentar al Gobierno de Aragón, los Estatutos de la Entidad de Conservación en el plazo de 1 mes a contar desde la fecha de la recepción de la primera fase de las obras. El objeto de la Entidad se ampliará conforme se entreguen las sucesivas fases de la urbanización.

4. Conservación de la infraestructura ferroviaria La conservación de la infraestructura ferroviaria corresponderá a la promotora o entidad que lo sustituya.

5. Conservación de la urbanización de las parcelas de uso residencial.

Corresponderá al Ayuntamiento a partir del momento de la recepción de las obras de urbanización.

Octava.— *Calendario para la ejecución del proyecto.*

El conjunto de todo el Sector (subsectores 1 y 2 en su conjunto) constituye un solo ámbito de ejecución, sin perjuicio de las fases de ejecución que pueda contemplar el Proyecto de Urbanización.

Dado que la propiedad de los suelos es privada, y es la sociedad Ponentia Logistics, SA quien habrá de ejecutar las obras de urbanización, se establece el de Gestión indirecta por Compensación, tal como se desarrolla en los artículos 151 y siguientes del TRLUA.

Las partes firmantes convienen que el desarrollo de los trabajos precisos para la ejecución del proyecto logístico a que se refiere el presente Convenio en la Comunidad Autónoma de Aragón tendrá lugar de conformidad con la siguiente secuencia de puesta en servicio de las obras de urbanización y de las dotaciones.

La ejecución de la obra urbanizadora se desarrolla en las cinco subfases contempladas en el Proyecto de Urbanización, la preliminar tras la aprobación de la primera fase y las otras cuatro tras la aprobación definitiva de la segunda fase, a saber:

Aprobación primera fase del PIGA:

- Subfase preliminar que incluye el acceso al sector a través de la conexión secundaria por la carretera de Altorricón y todo el movimiento de tierras del ámbito interno del subsector 1, con una duración de 6 meses.



Aprobación segunda fase del PIGA:

- Primera subfase, correspondiente a la puesta en servicio parcial de la estación ferroviaria del subsector 1, con una duración de 8 meses. Comenzará tras la aprobación definitiva de esta Segunda fase del PIGA.

- Segunda subfase de 10 meses donde se completa la estación y la zona noroeste del sector.

- Tercera subfase de 6 meses con el 50% de lo restante del área logística.

- Cuarta subfase de 6 meses donde se completa el sector.

Las infraestructuras hidráulicas y eléctricas están previstas para ser desarrolladas en 3 fases (2, 3 y 4).

La zona residencial se desarrollará en la segunda subfase.

Novena.— *Comisión de seguimiento.*

Para el seguimiento y ejecución de este convenio se constituirá una comisión de seguimiento que estará formada por un máximo de dos representantes institucionales de cada una de las partes firmantes.

A la Comisión de seguimiento, corresponderán las siguientes funciones:

- a) La realización de las gestiones y trámites oportunos para la suscripción de los acuerdos específicos de actuación, previstos por el presente Convenio Marco, que lo desarrollen.
- b) El seguimiento de los procedimientos precisos para la ejecución del proyecto logístico de Ponentia Logistics, SA.
- c) El conocimiento y resolución amistosa de las discrepancias o conflictos que pudieran surgir en la interpretación y ejecución del presente Convenio Marco, cuando así lo acuerden específicamente las partes firmantes.
- d) Cualesquiera otras que las partes firmantes decidan asignarle de común acuerdo.

La comisión constituirá una subcomisión técnica, igualmente paritaria, que asumirá la coordinación técnica precisa para el correcto desarrollo de los trabajos y el eficaz cumplimiento por las partes firmantes de los compromisos asumidos conforme a este Convenio Marco, o los acuerdos o convenios específicos que lo desarrollen. Los miembros de la Subcomisión Técnica podrán asistir a las reuniones de la Comisión de seguimiento cuando sean requeridos para ello.

Décima.— *Plazo de vigencia.*

Este convenio producirá plenos efectos, una vez firmado por las partes, y tendrá un plazo de vigencia de cuatro años desde ese momento, sin perjuicio de la posible prórroga conforme a la normativa vigente, con arreglo a lo que establezca normativamente el Plan de Interés General de Aragón y sin perjuicio de los plazos específicos para el desarrollo de los acuerdos alcanzados que pudieren fijarse en seno de la Comisión de seguimiento y, en particular, del plazo de vigencia de los convenios que pudieran suscribirse entre todas o alguna de las partes para su completa ejecución.

En todo caso, este convenio se extinguirá por el cumplimiento de los objetivos comunes pretendidos por las partes o por la denuncia expresa de cualquiera de ellas por incumplimiento de la otra parte.

Undécima.— *Naturaleza, resolución de conflictos y jurisdicción.*

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa.

Las partes podrán acordar la resolución de las discrepancias o conflictos que pudieran surgir en la interpretación o ejecución de este Convenio Marco, o de los que suscriban para su completa ejecución, a través de las siguientes fórmulas:

- a) De forma amistosa, en el marco de la Comisión de seguimiento constituida, conforme a la cláusula novena.
- b) Mediante arbitraje en Derecho, conforme a su legislación reguladora.

En defecto de acuerdo, las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación y ejecución de este convenio serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional de lo contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Y en prueba de conformidad, las partes suscriben dos ejemplares del presente convenio, en el lugar y la fecha señalados.