



V. Anuncios

b) Otros anuncios

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

ANUNCIO de la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística, por la que se somete a los trámites de información pública, audiencia del Ayuntamiento de Zaragoza e informe de las Administraciones, la modificación no sustancial número 3, del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en dos parcelas de propiedad pública, sitas en el polígono industrial de Malpica-Santa Isabel en Zaragoza.

El Plan de Interés General de Aragón para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en dos parcelas de propiedad pública, sitas en el polígono industrial de Malpica-Santa Isabel en Zaragoza, promovido por los Departamentos de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda (en la actualidad, Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial) y de Hacienda y Administración Pública fue aprobado por el Gobierno de Aragón mediante Acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2023, publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 57, de 23 de marzo de 2023, mediante Orden VMV/285/2023, de 15 de marzo.

La aprobación del Plan conllevó el reconocimiento como proyecto de interés general integrante del mismo, el de ejecución para la edificación de tres naves sin uso determinado y de urbanización interior de las parcelas PR 2.1 y PR 2.2.

El Plan ha sido objeto de dos modificaciones no sustanciales y una operación jurídica complementaria, que han conllevado las modificaciones del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Ejecución aprobados inicialmente.

Desde la aprobación definitiva del Plan de Interés General de Aragón se han producido actuaciones jurídicas que afectan a la adquisición de las parcelas del ámbito por parte de dos empresas pertenecientes al mismo grupo corporativo (Montepino Logística Zaragoza, SLU y Montepino Logística SOCIMI, SA), lo que implica una modificación de la titularidad inicial de las parcelas afectadas en el ámbito de actuación.

En concreto, en la actualidad, Montepino Logística Zaragoza, SLU, es la mercantil adjudicataria de las parcelas PR 2.1, PR 2.2 y PR 1.1. Esta sociedad ha modificado



su denominación social por Inversiones Logísticas Zaragoza, SL ("Boletín Oficial del Registro Mercantil", número 18, de 28 de febrero de 2025).

En este contexto, con fecha 3 de marzo de 2025, previa solicitud de subsanación de esta Administración, tuvo entrada en el Registro Electrónico General de Aragón una solicitud formulada por Inversiones Logísticas Zaragoza, SL para tramitar la modificación de carácter no sustancial número 3 del Plan de Interés General de Aragón (PIGA), adjuntando la siguiente documentación:

- Documento I. Memoria justificativa de la modificación número 3. Febrero 2025.
- Documento II. Proyecto de edificación. Proyecto básico y de ejecución modificado 3, nave 1 y nave 3. Octubre 2024.
- Documento III. Proyecto de reparcelación. Modificación nº 2. Febrero de 2025.
- Documento IV. Documento urbanístico. Enero de 2025.

Esta solicitud ha sido declarada de carácter no sustancial por Orden del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial de 7 de mayo de 2025, facultando a la Directora General de Planificación Estratégica y Logística para dictar las disposiciones que sean precisas para la aplicación y desarrollo de la misma.

El contenido de la modificación que se pretende tiene la finalidad de adaptar el PIGA a las nuevas necesidades previstas para la implantación del Proyecto de Inditex sobre las parcelas propiedad de la mercantil solicitante (PR-1.1, PR-2.1 y PR-2.2). La modificación conlleva, en síntesis, las siguientes actuaciones:

1.- La modificación número 2 del Proyecto de Reparcelación con la finalidad de efectuar un cambio de ubicación de la parcela de EQ (8.025 m²), a una superficie perteneciente a la parcela PR 2.2 ubicada en la parte sur de la referida parcela que colinda con la parcela dotacional zona verde (DV-ZV) de 28.463 m² de superficie y transformar de esa parcela de EQ (8.025 m²) en zona verde. No se produce modificación de aprovechamientos de las parcelas afectadas.

2.- La modificación de las Normas Urbanísticas con la finalidad de regular la construcción de una pasarela aérea con vuelo sobre la vía pública de aproximadamente 34 metros, cuyos soportes de la pasarela se sitúan dentro de los límites de propiedad de las parcelas PR-1.1 y parcelas PR-2., sin ocupar superficie de dominio público y sin apoyos intermedios. Las condiciones para la construcción de pasarelas se regulan en un nuevo artículo 14 de las Normas Urbanísticas.



3.- La modificación número 3 del Proyecto de edificación, con objeto de contener un único proyecto básico y de ejecución de edificación de Nave 1 y Nave 3 sin uso determinado, seis silos de almacenamiento automatizado, aparcamiento subterráneo, edificios de servicios y auxiliares, pasarela entre parcela PR 1.1 y PR 2.2, urbanización interior, acometidas exteriores y vados de las parcelas PR 2.1, PR 2.2 y PR 1.1, así como las actuaciones necesarias para garantizar el suministro eléctrico acorde a la demanda que cubra los requerimientos del operador logístico ("Nave 1 Y Nave 3").

El Proyecto ubicado en la parcela PR 1.1. pasa a denominarse Nave 3 y como consecuencia de ello quedan las siguientes edificaciones resultantes en el conjunto del PIGA: Parcelas PR 2.1 / PR 2.2/ PR 1.1: Nave 1 y Nave 3 y pasarela.

4.- Asimismo, en la Modificación nº 3 se aportan los siguientes documentos:

- Estudio de tráfico actualizado, indicando que la nueva operativa integrada en la modificación nº 3 del proyecto de edificación implica mejora de las condiciones de accesibilidad respecto a lo presentado en origen.
- Propuesta de evacuación de pluviales validada por Ecociudad el 30 de abril de 2024.

De conformidad con lo establecido en el apartado 5. a) del artículo 42 TRLOTA la propuesta de modificación debe someterse por plazo máximo de un mes a los trámites simultáneos de información pública, audiencia e informe de cuantas Administraciones, órganos y entidades públicas se considere imprescindible por las concretas afecciones que, en su caso, se deriven del contenido de la modificación no sustancial del Proyecto.

El Gobierno de Aragón, mediante Acuerdo adoptado en sesión celebrada el 18 de mayo de 2022 ("Boletín Oficial de Aragón", número 105, de 2 de junio de 2022. Orden EPE/735/2022, de 25 de mayo) declaró como inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón este proyecto que se ha tramitado como Plan de Interés General de Aragón a los efectos previstos en el Decreto-Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica de Aragón, resultando de aplicación la reducción a la mitad de los plazos ordinarios de trámite en los procedimientos administrativos previstos en la normativa aragonesa, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos.

Vistos los antecedentes referidos, en uso de las facultades conferidas por la mencionada Orden del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, resuelvo:



Primero.- Someter la documentación relativa a la modificación nº 3 del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en dos parcelas de propiedad pública, sitas en el polígono industrial de Malpica-Santa Isabel en Zaragoza que conlleva la modificación número 2 del Proyecto de Reparcelación; la modificación nº 3 del proyecto de edificación y la incorporación de un nuevo artículo 14 de las Normas Urbanísticas del Plan de Interés General, a los trámites simultáneos de información pública, audiencia e informe, por el plazo de quince días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación de esta Resolución en el “Boletín Oficial de Aragón”. Dicha documentación está integrada por:

- Documento I. Memoria justificativa de la modificación número 3. Febrero 2025.
- Documento II. Proyecto de edificación. Proyecto básico y de ejecución modificado 3, nave 1 y nave 3. Octubre 2024.
- Documento III. Proyecto de reparcelación. Modificación nº 2. Febrero de 2025.
- Documento IV. Documento urbanístico. Enero de 2025

La documentación estará a disposición del público en la siguiente dirección electrónica: <https://www.aragon.es/-/malpica-modificacion3>

Asimismo, estará expuesto en el Servicio de Información y Documentación Administrativa del Gobierno de Aragón (sito en el edificio Pignatelli, paseo de María Agustín, número 36, de Zaragoza), así como 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.

Segundo.- Dar audiencia al Ayuntamiento de Zaragoza con objeto de que, en el mencionado plazo de quince días naturales, realice las alegaciones y/o aportaciones que considere oportunas.

Tercero.- Solicitar la emisión de informe, a los órganos directivos que se indican a continuación:

- Dirección General de Contratación, Patrimonio y Organización del Departamento de Hacienda y Administración Pública.
- Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón.



Cuarto.- Las alegaciones o sugerencias deberán realizarse por escrito y se dirigirán a la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial del Gobierno de Aragón, pudiendo ser presentadas en su Registro General (paseo María Agustín, 36, de Zaragoza), así como en los registros y oficinas establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Zaragoza, 8 de mayo de 2025. — La Directora General de Planificación Estratégica y Logística, Raquel Campos Serrano.