



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

ORDEN FOM/842/2025, de 10 de julio, por la que se aprueba la operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación de la Plataforma Logística de Zaragoza.

Mediante Acuerdo del Gobierno de Aragón, de 22 de marzo de 2002, se aprobó el proyecto supramunicipal de la Plataforma Logística de Zaragoza, de conformidad con el artículo 80.3 de la entonces vigente Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística, de Aragón, publicándose dicho Acuerdo en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 36, de 25 de marzo, de 2002. El mencionado proyecto supramunicipal, desde su aprobación, ha sufrido varias modificaciones. La última, la número 11 de carácter no sustancial, fue aprobada mediante Orden VMV/212/2022, de 25 de febrero, publicada en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 46 de 8 de marzo de 2022.

El proyecto de reparcelación de la Plataforma Logística de Zaragoza fue aprobado mediante Orden de 1 de julio de 2002, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y publicada en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 78 de 5 de julio de 2002. Dicho proyecto de reparcelación que ha sufrido sucesivas modificaciones para su adaptación a las que ha experimentado el proyecto supramunicipal.

Con fecha 26 de marzo de 2025, la sociedad mercantil Aragón Plataforma Logística, SAU ha solicitado la tramitación de una operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación de la Plataforma Logística de Zaragoza-PLAZA. La solicitud se acompaña de la siguiente documentación, fechada en enero de 2025:

- Documento I. Memoria.
- Documento II. Descripción de parcelas resultantes actuales.
- Documento III. Descripción de parcelas resultantes modificadas.
- Documento IV. Conclusión.
- Documento V. Anexos.
 - Anexo I. Planos de zonificación actual y modificado.
 - Anexo II. Informe de validación catastral, listado de coordenadas georreferenciadas y ficheros GML.
 - Anexo III. Información registral de las fincas resultantes actuales.



- Anexo IV. Documentos de consentimiento de los propietarios a la tramitación de la operación jurídica complementaria.

El objeto de la operación jurídica complementaria presentada tiene por objeto llevar a cabo las actuaciones necesarias para la agrupación de las parcelas ALI-9.2.3.4-1 y ALI- 9.2.3.4.-2 del proyecto supramunicipal de la Plataforma Logística de Zaragoza en una única parcela, y por otro lado la agrupación de las parcelas ALI 6.5-1, ALI 6.5-2, ALI 6.5- 3, ALI 6.5-4 y ALI 6.5-5, en otra única parcela, a fin de adaptar la realidad registral a una configuración geométrica más acorde a las necesidades de la actividad logística actual, que requiere de parcelas con mayor superficie.

Dicha operación jurídica complementaria no supone la creación de nuevas parcelas, sino la mera redistribución de superficies entre las parcelas señaladas, manteniendo en su conjunto la superficie y edificabilidad total, sin afectar al resto de las fincas de la Plataforma Logística ni a su superficie global.

Asimismo, habiéndose detectado ligeras discrepancias en la superficie real de las parcelas afectadas por la operación, se recogen las superficies más precisas a fin de procurar la plena correspondencia entre la superficie física y la registral. Además, se corrigen las discordancias advertidas en la representación descriptiva y gráfica catastral de las parcelas resultantes ALI 9.2.3.4-1 y ALI 9.2.3.4-2. sin que ello afecte a la superficie total de la parcela agrupada, tal como se desprende del informe de validación catastral.

De conformidad con las mediciones actualizadas, la agrupación de las siete parcelas en dos nuevas parcelas resultantes objeto de la operación jurídica complementaria, se corresponde con las siguientes superficies parcelas y superficies:

Parcela	Superficie
ALI 6.5-1	14.802,66 m ²
ALI 6.5-2	14.788,00 m ²
ALI 6.5-3	15.000,75 m ²
ALI 6.5-4	15.000,35 m ²
ALI 6.5-5	14.985,60 m ²

Superficie ALI-6.5 resultante: 74.788,00 m².



Parcela	Superficie
ALI 9.2.3.4-1	36.008,00 m ²
ALI 9.2.3.4-2	44.038,00 m ²

Superficie ALI-9.2.3.4 resultante: 80.046,00 m².

Examinado el contenido de la operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación de la Plataforma Logística de Zaragoza-PLAZA, promovida por la mercantil autónoma Aragón Plataforma Logística, SAU, consistente en la agrupación, por un lado, de las parcelas ALI-6.5.1, ALI-6.5.2, ALI-6.5.3, ALI-6.5.4 y ALI-6.5.5, todas ellas de un mismo propietario, cuyo sumatorio de superficies y aprovechamientos se aglutina en una única parcela denominada ALI-6.5., y por otro, la agrupación de las parcelas ALI-9.2.3.4-1 y ALI-9.2.3.4-2, también de un mismo propietario, cuyas superficies y aprovechamientos se integran en una única parcela denominada ALI-9.2.3.4., cabe concluir que la operación propuesta no modifica el contenido sustantivo del proyecto de reparcelación original y procede tramitar la alteración propuesta como una operación jurídica complementaria, sin necesidad de aprobar una modificación del proyecto de reparcelación, de acuerdo con el alcance de estas operaciones que han ido perfilando la jurisprudencia del Tribunal Supremo y las resoluciones de la Dirección General de Registros y el Notariado.

Por otra parte, no se afecta a los derechos de terceros, ni se plantea problema en con el necesario consentimiento de los titulares registrales de las fincas afectadas, en la medida en que las parcelas agrupadas son todas ellas de dos únicos propietarios y las mercantiles han manifestado su consentimiento expreso para la tramitación de la operación jurídica complementaria que afecta a fincas de su propiedad, conforme consta en el expediente.

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



En el presente caso, si bien existe un consentimiento expreso de los titulares de las fincas afectadas, se ha considerado procedente practicar, con carácter previo a la resolución definitiva por parte del Consejero del departamento competente en materia de ordenación del territorio, los tramites de información pública y audiencia a los interesados, aunque estos ya hayan manifestado su consentimiento expreso. Todo ello, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 82 y 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A tal efecto, la operación jurídica complementaria se sometió a información pública por un plazo de veinte días hábiles mediante publicación en el "Boletín Oficial de Aragón", número 103, de 2 de junio de 2025 y se dio audiencia a las mercantiles interesadas Dachser Spain SA (Transportes Azkar, SA) y Transportes Carreras, SA, en fecha 23 de mayo de 2025, para que manifestasen las alegaciones y/o aportaciones que considerasen oportunas.

No se han presentado alegaciones en ninguno de los trámites practicados por lo que procede adoptar la decisión de aprobación por parte del Consejero Fomento, Logística, Vivienda y Cohesión Territorial, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 48.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón (TRLOTA) que atribuye al Consejero del Departamento competente en materia de ordenación del territorio, la aprobación de planes o proyectos complementarios o modificados, así como de los expedientes relativos a cualesquiera instrumentos de gestión precisos para la ejecución del Plan o Proyecto de Interés General de Aragón (instrumento territorial que sustituye a los anteriores proyectos supramunicipales), en conexión con lo establecido en el apartado 1.7 de las normas urbanísticas del proyecto supramunicipal de la Plataforma Logística de Zaragoza y artículo 3.2 de la Ley 17/2001, de 29 de octubre, sobre la Plataforma Logística de Zaragoza.

Vistos los antecedentes mencionados y de conformidad con lo establecido en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón; en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; el Decreto 214/2024, de 10 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, y demás normativa aplicable, resuelvo:

Primero.- Aprobar la operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación del proyecto supramunicipal de Plataforma Logística de Zaragoza, promovida por la entidad mercantil "Aragón Plataforma Logística, SAU", que tiene



por objeto la actualización de la superficie de varias parcelas resultantes del proyecto de reparcelación (ALI-6.5.1, ALI-6.5.2, ALI-6.5.3, ALI-6.5.4 y ALI-6.5.5; ALI-9.2.3.4-1 y ALI-9.2.3.4-2) y su agrupación en dos parcelas resultantes (ALI-6.5 y ALI-9.2.3.4.) para adaptar la realidad registral a una configuración geométrica más acorde a las necesidades de la actividad logística actual que exige parcelas de mayor superficie.

La aprobación se realiza de acuerdo con la documentación presentada y en los términos señalados en la parte expositiva de esta Orden, que se resume en el siguiente cuadro de parcelas y superficies:

Parcela	Superficie
ALI 6.5-1	14.802,66 m ²
ALI 6.5-2	14.788,00 m ²
ALI 6.5-3	15.000,75 m ²
ALI 6.5-4	15.000,35 m ²
ALI 6.5-5	14.985,60 m ²

Superficie ALI-6.5 resultante: 74.788,00 m²

Parcela	Superficie
ALI 9.2.3.4-1	36.008,00 m ²
ALI 9.2.3.4-2	44.038,00 m ²

Superficie ALI-9.2.3.4 resultante: 80.046,00 m².

Segundo.- Notificar la Orden de aprobación a los interesados y dar traslado de la misma, para su conocimiento, junto con la documentación integrante de la operación jurídica complementaria, al Ayuntamiento de Zaragoza.

Tercero.- Dar general conocimiento de la Orden mediante su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”, con la indicación de que contra la misma, que pone fin a la vía administrativa de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 60.1.a) de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón, puede interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación ante el mismo órgano que la dicta, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común



de las Administraciones, o bien, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia, de conformidad con lo señalado en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Cuarto.- Una vez firme en vía administrativa la Orden de aprobación, se expedirá por duplicado certificación administrativa para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente operación jurídico complementaria, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 65.1 y 66 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y artículos 1.1 y 2.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.

Zaragoza, 10 de julio de 2025.

El Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial,
OCTAVIO LÓPEZ RODRÍGUEZ