BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

20 de marzo de 2026 Número 55

csv: BOA20260320007

III. Otras Disposiciones y Acuerdos

VICEPRESIDENCIA DEL GOBIERNO Y DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y JUSTICIA

ORDEN PEJ/461/2026, de 9 de marzo, por la que se da publicidad al Acuerdo de 25 de febrero de 2026, del Gobierno de Aragón, por el que se declara como inversión de interés autonómico, con interés general de Aragón, el proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza como extensión natural y funcional de la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza), promovido por la "Asociación Junta Gestora Área 90/1 del PGOU de Zaragoza"

Aprobado por el Gobierno de Aragón el día 25 de febrero de 2026, Acuerdo por el que se declara como inversión de interés autonómico, con interés general de Aragón, el proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza como extensión natural y funcional de la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza), promovido por la "Asociación Junta Gestora Área 90/1 del PGOU de Zaragoza" se procede a su publicación a continuación.

Zaragoza, 9 de marzo de 2026.
La Vicepresidenta y Consejera de Presidencia, Economía y Justicia,
MARÍA DEL MAR VAQUERO PERIANEZ

Acuerdo de 25 de febrero de 2026, del Gobierno de Aragón, por el que se declara como inversión de interés autonómico, con interés general de Aragón, el proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza como extensión natural y funcional de la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza), promovido por la "Asociación Junta Gestora Área 90/1 del PGOU de Zaragoza".

Las inversiones de interés autonómico se definen en el artículo 6 del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón, como las declaradas por el Gobierno de Aragón por tener una especial relevancia para el desarrollo económico, social y territorial en Aragón. Dicha norma legal fue modificada con la promulgación del Decreto-ley 4/2019, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para la agilización de la declaración de interés general de planes y proyectos, ("Boletín Oficial de Aragón", número 22, de 1 de febrero de 2019).

csv: BOA20260320007

En concreto, el artículo primero de este último Decreto-ley introdujo un nuevo artículo 7 bis) para regular la declaración de interés autonómico con interés general de Aragón de los planes y proyectos de interés general, con el objeto de permitir, como señala la parte expositiva de la norma, que la declaración de interés autonómico de una inversión pueda implicar la declaración de interés general conforme a la normativa de ordenación del territorio, previa solicitud de informe del Departamento competente en materia de ordenación del territorio.

Por otra parte, y en coherencia con dicha modificación, se reformó el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (en lo sucesivo, TRLOTA), aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, para ampliar el ámbito de aplicación de la declaración de interés general implícito que se regula en dicho precepto, e incluir aquellas actividades resultantes de inversiones que hayan sido declaradas de interés autonómico por el Gobierno de Aragón cuando tal declaración implique su consideración como de interés general a los efectos establecidos en la normativa de ordenación del territorio.

Se elimina así, según se indica, una ponderación redundante de unos intereses sustancialmente idénticos garantizando, además, que el máximo órgano ejecutivo de Aragón se pronuncie sobre los mismos.

En este contexto normativo debe tomarse en consideración la solicitud de declaración como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón del proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza como extensión natural y funcional de la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza), promovido por la “Asociación Junta Gestora Área 90/1 del PGOU de Zaragoza”. A la solicitud se acompaña una memoria justificativa en la que se exponen los motivos que fundamentan el interés autonómico y general para Aragón del proyecto presentado.

I. Identificación del promotor.

La solicitud relativa al proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del PGOU de Zaragoza como extensión natural y funcional de la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza), fue presentada por D. Juan Manuel Alfonso Vázquez, en representación de la “Asociación Junta Gestora Área 90/1 del PGOU de Zaragoza”, con fecha 18 de diciembre de 2025.

Con fecha 21 de octubre de 2025, el Gobierno de Aragón y la “Asociación Junta Gestora Área 90/1” suscribieron un protocolo de colaboración por el que, entre otras cuestiones, ésta se comprometió a participar financieramente en la ejecución de este nuevo viario de conexión, a facilitar la ocupación anticipada de los suelos

necesarios para la ejecución de dichas obras y a la tramitación de un PIGA sobre el Sector 90/1, con las obligaciones jurídicas que de éste se derivan. La solicitud de declaración de la inversión como de interés autonómico con interés general de Aragón es el paso previo necesario para cumplir este compromiso.

II. Descripción del proyecto.

La actuación promovida por la "Asociación Junta Gestora Area SUZ 90/1 del PGOU de Zaragoza" tiene como objetivo la creación de un nuevo polo logístico e industrial complementario a Plaza, con capacidad para acoger actividades productivas, logísticas y de servicios avanzados.

El proyecto está destinado a facilitar suelo para usos productivos, para satisfacer las futuras necesidades de parcelas de gran superficie.

El proyecto se desarrollará en una superficie de casi 89 hectáreas, al oeste de la ciudad de Zaragoza. Ocupa terrenos que resultan casi coincidentes con el sector urbanizable no delimitado SUZ 90/1 del PGOU de Zaragoza, de uso productivo, que se encuentra sin urbanizar y sin que se haya desarrollado ningún planeamiento secundario.

El terreno se localiza en el cruce entre la antigua carretera N-II y la autovía A-2 de Madrid a Barcelona, colindante con las mismas, y limita con el canal Imperial en su lado este y noreste. Tiene una forma irregular y está compuesto principalmente por una serie de terrenos de cultivo actualmente abandonados y sin uso. El promotor acompaña a su solicitud una relación de treinta y dos (32) parcelas catastrales afectadas por la solicitud de declaración de interés autonómico con interés general de Aragón.

El ámbito se sitúa enfrente de la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza) en su parte noroeste y frente al polígono Arcosur en su lado sur.

Tiene acceso directo desde la N-II, en ambos sentidos de la misma, a través de una rotonda. Topográficamente, el ámbito se encuentra ligeramente por debajo del nivel de las carreteras que le rodean.

La superficie que configura el ámbito de la actuación resulta sensiblemente mayor que la marcada para el sector de suelo urbanizable no delimitado SUZ 90/1 del PGOU de Zaragoza, que tiene una superficie neta de 754.019 m², a la que se suman 43.879 m^2 de los sistemas generales.

El SUZ 90/1 no ha sido objeto de desarrollo urbanístico hasta la fecha. Las condiciones que el PGOU de Zaragoza prevé para la delimitación y desarrollo del area 90/1 de suelo urbanizable no delimitado, incorpora la inclusión de un nuevo vial de sistema general que conecte a la carretera de Madrid (antigua N-II) y permita el acceso a la plataforma logística Plaza.

Respecto de las infraestructuras hidráulicas, el ámbito está atravesado por dos colectores, uno de aguas sanitarias y otro de aguas pluviales que proceden de Arcosur y conectan con sus homólogos de Plaza. También hay una tubería de abastecimiento que atraviesa la zona noreste del ámbito, que según la promotora podría disponer de caudal para abastecer la actuación. Asimismo, hay varias líneas aéreas de media tensión, un gasoducto con una estación y una vía pecuaria (la vereda de Epila) que atraviesan los suelos del sector 90/1.

En lo referente a los usos, el PGOU admite actividades industriales, teniendo prioridad los relacionados con la logística y el transporte.

La promotora aporta una ordenación no vinculante en la que se plantea la siguiente estructura y clasificación de suelo, calificando el suelo como industrial-terciario y delimitando claramente el sistema general de viario público.

Calificación del Sector SUZ 90/1	Superficie (m^2)	Porcentaje
Industrial	565.513	63,74%
Terciario	64.237	7,24%
Espacios libres	73.485	8,28%
Viario y aparcamiento	114.579	12,91%
Infraestructuras	19.150	2,16%
Sistema General	50.256	5,66%
Total	887.220	100%

En cuanto a la propiedad de los terrenos, la “Asociación Junta Gestora Área 90/1” informa que actúa en representación de propietarios que representan un 95% de la totalidad de la superficie del sector, al considerar que los suelos públicos demaniales deben ser excluidos del ámbito. La promotora espera regularizar su situación con el 5% restante, para comprometer el impulso coordinado y unívoco de la actuación, que se concretará en la constitución de una junta provisional de la

posterior Entidad urbanística colaboradora, en los términos previstos en la vigente legislación, en aras a garantizar el correcto desarrollo urbanístico del Sector.

Cabe destacar que el Consejo de Administración de Aragón Plataforma Logística (APL) aprobó el día 10 de noviembre de 2025, la licitación de la ejecución de las obras del viario de conexión de Plaza hasta la conexión con la N-II. Conforme se indica en la memoria presentada “la ejecución de dicho viario de continuidad del puente Turiaso, en la parte interior del Sector 90/1, constituye ya de por sí un Proyecto de Interés General de Aragón, como hemos significado, por el carácter estructurante que tiene, no sólo para Zaragoza-capital, sino para su entorno metropolitano, teniendo en cuenta la ampliación de conexiones que posibilitará con la autovía de Madrid para todas aquellas actividades que no requieran el posterior acceso al interior de la ciudad, pero sí una salida ordenada desde el ámbito de Plaza, o un acceso a dicho polígono logístico sin tener que hacer todo el recorrido completo por viarios que en este momento están absolutamente colmatados”.

Respecto a la clasificación de los suelos, el artículo 33.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (en lo sucesivo, TRLOTA), aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, establece que los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón se ubicarán preferentemente en suelo urbanizable no delimitado y en suelo no urbanizable genérico. Cuando hubieran de afectar a otras clases o categorías de suelo, habrá de justificarse motivadamente tanto la necesidad de la concreta ubicación como la compatibilidad con los valores propios del suelo afectado.

En el presente caso, según la documentación aportada, la mayor parte de la superficie de los terrenos afectados por la implantación del proyecto está clasificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como suelo urbanizable no delimitado para usos productivos.

En relación con estos suelos, la solicitante pone de manifiesto que la justificación de la ubicación viene determinada por la necesidad de habilitar nuevos suelos urbanizables productivos en continuidad con Plaza, que garanticen una oferta inmediata de suelo. Esto se deriva por la comercialización de la mayor parte del suelo de la plataforma logística Plaza (según sus datos tiene una ocupación actual de más del 90%), y la carencia de suelo disponible en lo referente a parcelas de gran tamaño (mayores de 25.000 m^2).

Por otra parte, concurre la previsión de ejecución por parte del Gobierno de Aragón de un nuevo acceso a la Plataforma Logística mediante un viario que conectará la calle Turiaso con la antigua carretera N-II y que trascurre por los terrenos del Sector

SUZ 90-1, con las evidentes sinergias positivas que se producen entre ambos proyectos.

Por último, hay que reseñar que la ejecución del proyecto se realizará en dos etapas o fases temporales claramente diferenciadas:

- La urbanización de todo el sector, bajo la responsabilidad del promotor del futuro Plan de Interés General de Aragón (PIGA), la “Asociación Junta Gestora Sector 90-1”. Se plantea que estos trabajos se completen en dos años desde la aprobación del PIGA.
- La construcción de los edificios en las parcelas resultantes, por parte de los demandantes de suelo finalista. Se realiza una estimación de diez años para ello.

La inversión prevista para la urbanización es de 44 millones de euros, a ejecutar en 2 años, mientras que la inversión estimada para la construcción de toda la edificación industrial y terciaria que puede contener el Sector 90/1 podría ascender a 380 millones de euros ejecutables a lo largo de 10 años.

La estimación de generación de empleo para ejecutar la urbanización es de 110 puestos de trabajo directos durante los dos años que duran las obras de urbanización, más los puestos de trabajo del posterior mantenimiento de la urbanización. Respecto de las edificaciones que se ejecutaran en el Sector (usos logísticos e industriales y usos terciarios), el promotor hace una estimación conjunta de 411 puestos de trabajo para la fase de construcción durante los diez años para su total desarrollo. La estimación que realiza la promotora para la fase posterior en empleos logísticos, industriales y terciarios, plantea que podrían llegar a crear en el Sector 90/1 unos 5.650 puestos de trabajo en los usos logísticos e industriales y 1.280 en los usos terciarios.

III. Valoración del interés autonómico e interés general de Aragón concurrentes en la inversión.

Con fecha 16 de enero de 2026, la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística emitió informe acerca de la solicitud de declaración como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón del proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza como extensión natural y funcional de la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza), promovido por la “Asociación Junta Gestora Área 90/1 del PGOU de Zaragoza”.

Según se desprende de la memoria presentada, el proyecto se tramitará como un Plan para ejecutar la urbanización del suelo y sus infraestructuras asociadas.

El PIGA tendrá por objeto la ejecución de todas sus instalaciones asociadas en el ámbito seleccionado (salvo el vial de conexión entre Plaza y la carretera N-II), además de la ejecución de todas aquellas infraestructuras exteriores necesarias para garantizar el correcto desarrollo y funcionamiento de éste.

Como ya se ha indicado, la implantación se ha propuesto en suelos sin desarrollar urbanísticamente, por lo que será necesario tramitar y aprobar el PIGA correspondiente, incluyendo este los instrumentos de planeamiento y ejecución del mismo (proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización) que faciliten la delimitación, ordenación y transformación urbanística de los terrenos hasta alcanzar, para ellos, la clasificación (suelo urbano) y calificación que permitan autorizar la posterior instalación de actividades económicas.

En el presente caso, la “Asociación Junta Gestora Área SUZ 90/1” será la promotora del PIGA de desarrollo del Sector 90/1 del PGOU de Zaragoza, asumiendo el papel de constructor de la urbanización.

El artículo 33 del TRLOTA concreta que pueden ser objeto de Planes y Proyectos de Interés General actuaciones territoriales relevantes, entre las que se enmarca el presente proyecto de inversión, que se estructura mediante un Plan de Interés General que incluye diversos proyectos específicos de interés general para su ejecución (artículos 35.2.e y 36.1.c TRLOTA).

La memoria explicativa del Plan Sector SUZ 90/1 del PGOU de Zaragoza incluye un apartado específico dirigido a analizar expresamente la inserción del proyecto desde un punto de vista territorial. Para ello, parte de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA) aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, instrumento de planificación territorial contemplado en los artículos 17 y siguientes del TRLOTA para diseñar el modelo de uso y transformación del territorio aragonés a corto, medio y largo plazo. El proyecto se adecua al modelo territorial de Aragón definido por la EOTA, en particular en relación con los siguientes Objetivos y Estrategias:

1. Promover la implantación de actividades económicas.

Objetivo 1.1. Actividades económicas estratégicas: promover la implantación en el territorio de las actividades económicas estratégicas contempladas en la Estrategia de competitividad y crecimiento del Gobierno de Aragón (logística, energía, industria agroalimentaria, automoción,turismo y tecnologías). La logística es la principal actividad del Sector.

4. Facilitar la movilidad.

Objetivo 4.1. Movilidad, accesibilidad y modos de transporte. Atender las demandas de movilidad de las personas y las necesidades de transporte de mercancías, con ayuda de todos los medios de transporte posibles, mejorando la accesibilidad a todo el territorio. El desarrollo del Sector 90/1 va a posibilitar la construcción del nuevo acceso a Plaza.

6. Compatibilidad ambiental.

Objetivo 6.1. Estrategia aragonesa de cambio climático y energías limpias. Incorporar las propuestas estratégicas del Gobierno de Aragón en materia de cambio climático como objetivos asumidos por la EOTA. La apertura del nuevo vial va a suponer un notable ahorro del número de kilómetros que recorren los vehículos que acceden a la Plataforma.

7. Viabilidad económica del desarrollo territorial.

Objetivo 7.1. Incorporación del análisis de viabilidad económica: invertir prioritariamente en aquellas infraestructuras y servicios que sean económicamente sostenibles y útiles para aportar valor añadido a Aragón (E.2). Prioridad de las inversiones eficientes. Realizar inversiones eficientes y eficaces, orientadas al crecimiento de la competitividad y la consiguiente generación de empleo. (E.3. y E.4). El protocolo de colaboración facilita reducir económicamente el coste de ejecución del nuevo vial. Los miembros de la “Asociación Junta Gestora Área SUZ 90/1” acreditarán la solvencia económica cuando presenten el estudio de viabilidad económico financiero del PIGA.

8. Favorecer la cohesión social.

Objetivo 8.3. Promover el empleo. Favorecer la cohesión social, en materia de empleo, de los jóvenes, mujeres, discapacitados, desempleados de larga duración y mayores de 45 años, personas en situación de riesgo de exclusión social, etc.

12. Gestión eficiente de los recursos hídricos.

Objetivo 12.2. Gestión eficiente, racional y sostenible de los recursos hídricos. Garantizar los recursos hídricos del territorio a largo plazo, desarrollando una gestión integral basada en el uso racional y sostenible de los mismos. La gestión se realizará aprovechando al máximo las infraestructuras existentes que cruzan el Sector, minimizando los impactos generados.

14. Sostenibilidad de las infraestructuras.

Objetivo 14.1. Implantación sostenible de las infraestructuras. Las infraestructuras existentes en el territorio y las nuevas que se prevea construir en el futuro (de movilidad, telecomunicaciones, hidráulicas o energéticas) deberán cumplir con los objetivos de sostenibilidad económica, social y ambiental. El desarrollo del Plan Sector SUZ 90/1 va a a la sostenibilidad de la plataforma logística, cuyos accesos se encuentran ahora en niveles de servicio no admisibles.

15. Mejorar los recursos humanos.

Objetivo 15.2. Mejorar el nivel de formación y competencia profesional. Mejorar el nivel de formación y competencia de los trabajadores y profesionales de los sectores productivos aragoneses, su capacidad investigadora y sus habilidades para innovar, con la ayuda de la educación on-line, con objeto de potenciar su realización personal y sentar las bases de un progreso social real y facilitar una salida de la crisis con un tejido productivo reforzado. Las actividades logísticas y terciarias contribuirán a mejorar el nivel de formación y competencia de los trabajadores y profesionales que se integren en este proyecto.

18. Sistemas de asentamientos.

Objetivo 18.2. Potenciar la función territorial de Zaragoza. Potenciar el papel a desempeñar por la capital regional como principal receptora de las innovaciones e iniciativas de desarrollo económico nacional e internacional, así como foco impulsor del desarrollo territorial al resto de la Comunidad Autónoma.

19. Espacios homogéneos y funcionales.

Objetivo 19.4. Localización de las actividades económicas estratégicas: aprovechar las áreas y ejes que muestran un mayor potencial de desarrollo económico para la localización de las actividades económicas de carácter estratégico. El Plan SUZ Sector 90/1 aprovecha la colindante Plataforma Logística Plaza, y la potencia facilitando el nuevo acceso.

Estos Objetivos y Estrategias están también incluidos en el anexo II de la Directriz Especial de Ordenación Territorial de Política Demográfica y contra la Despoblación aprobada mediante Decreto 165/2017, de 31 de octubre, del Gobierno de Aragón, relativo a las propuestas contenidas en la Estrategia de Ordenación del Territorial de Aragón relacionadas con la mencionada Directriz.

Para analizar si en el proyecto de inversión presentado concurre el interés general, a efectos de su declaración como una inversión de interés autonómico y general al amparo 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, es preciso examinar el cumplimiento de los objetivos previstos en la normativa autonómica en materia de ordenación del territorio, en relación con los planes y proyectos de interés general de Aragón.

El proyecto de inversión presentado se enmarca dentro de las previsiones y objetivos de la EOTA, que apuesta claramente por el desarrollo de la actividad económica y el empleo, así como por incorporar nuevo suelo para facilitar desarrollos logísticos, y complementariamente por mejorar la movilidad de los suelos industriales existentes. El Gobierno de Aragón viene aplicando una política de fomento de plataformas logísticas en el territorio que permitan convertir a nuestra Comunidad Autónoma en un referente europeo en este sector estratégico de Aragón. No hay que olvidar que la actividad del sector del transporte y la logística supone el 7,7 % del PIB de Aragón.

Por este motivo, el interés general del proyecto debe ser analizado atendiendo a los objetivos perseguidos por las normas citadas: favorecer la implantación de iniciativas empresariales e importantes proyectos en Aragón que permitan potenciar la creación de nuevo empleo, estable y de calidad en nuestra Comunidad Autónoma e incentivar la actividad económica aragonesa, impulsando una economía regional mucho más competitiva, garantizando la compatibilidad entre competitividad económica y protección de recursos.

Además de los impactos socioeconómicos cuantificables derivados del proyecto, en la memoria justificativa quedan reflejados determinados impactos más difícilmente cuantificables, pero de trascendencia, derivados de la ejecución del proyecto y que motivan el interés general del proyecto de inversión presentado.

Entre ellos se puede destacar:

1. El Plan Sector SUZ 90/1 contribuiría a potenciar todavía más la Plataforma Logística Plaza que, en la actualidad tiene problemas de crecimiento por falta de espacio. La adecuación del Sector 90/1 reúne todas las condiciones técnicas, territoriales y estratégicas para ser la respuesta idónea e inmediata a la necesidad de suelo logístico actual en la plataforma logística Plaza. Es contiguo a la plataforma y está perfectamente conectado con los principales ejes viarios de gran capacidad, además de permitir habilitar parcelas de gran superficie.

2. El Plan Sector SUZ 90/1 facilitaría la ejecución del nuevo acceso a la Plataforma Logística Plaza a través de la calle Turiaso. Esta infraestructura es una actuación que el Gobierno de Aragón promueve a través de Aragón Plataforma Logística SAU porque la considera prioritaria para dotar a la principal infraestructura logística de Aragón de un acceso por la zona norte que dote de mayor fluidez a los tráficos que acceden y se mueven diariamente por las 1.350 hectáreas de la plataforma. Resolver esta demanda se vuelve crítica, como factor determinante para mantener la competitividad empresarial de la Plataforma.

3. El nuevo acceso viario a Plaza se ha dimensionado para una intensida media diaria (IMD) de 5.000 vehículos/día, que son el 50% de los vehículos que actualmente acceden a la Plataforma por la A-2. Esta infraestructura, muy demandada por agentes sociales y económicos, contribuirá a reducir las emisiones, descongestionar el sistema viario de acceso y mejorar la eficiencia de los desplazamientos.

4. Los impactos de las infraestructuras de conexión del Sector 90/1 con los sistemas generales serán muy reducidos, porque el sector se encuentra rodeado por todo tipo de infraestructuras, y solo será necesario conectarse a ellas.

Por otra parte, desde el punto de vista medioambiental, el proyecto se sitúa en un ámbito muy transformado y antropizado, tanto por los tradicionales cultivos de secano y de regadío, en gran parte abandonados, como por un entorno dominado por infraestructuras de comunicación viarias y ferroviarias de gran capacidad.

Según se indica, el ámbito del proyecto no es un Espacio Natural Protegido, ni está afectado por un Plan de Ordenación de Recursos Naturales en vigor, ni forma parte de la Red Natura 2000 (Zonas Especiales de Conservación -ZEC- establecidas de acuerdo con la Directiva Hábitat y Zonas de Especial Protección para las Aves -ZEPA- designadas en virtud de la Directiva Aves). No obstante, el ámbito territorial de la actuación y su entorno sí están incluidos en el ámbito de protección del cernícalo primilla (Falco naumanni), si bien los primillares más cercanos se encuentran a unos 10 km de distancia.

En todo caso, corresponderá al órgano autonómico ambiental -Instituto Aragonés de Gestión Ambiental- evaluar ambientalmente todas las afecciones del proyecto en el marco de la tramitación del futuro PIGA de conformidad con lo establecido en la normativa territorial aragonesa.

Con base en estas consideraciones, la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística concluye que el proyecto transciende claramente el ámbito municipal, motivo por el que su contenido resulta acorde con la definición y

objetivos previstos en el TRLOTA para los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón, por lo que concurren razones suficientes para reconocer este proyecto de inversión como de interés general de Aragón, a los efectos establecidos en el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón.

Con fecha 21 de enero de 2026, la Dirección General de Promoción Industrial e Innovación ha emitido informe acerca de la solicitud de declaración como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón del proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza como extensión natural y funcional de la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza), promovido por la “Asociación Junta Gestora Área 90/1 del PGOU de Zaragoza”.

La puesta en servicio de las instalaciones descritas en la memoria, instalaciones de alta y baja tensión, agua, protección contra incendios, climatización e instalaciones frigoríficas, desde el punto de vista de la seguridad industrial no requieren de autorizaciones previas para su puesta en servicio. De conformidad con la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, “las instalaciones, equipos, actividades y productos industriales, así como su utilización y funcionamiento deberán ajustarse a los requisitos legales y reglamentarios de seguridad”. Por su parte, el texto refundido de la Ley para la regulación y fomento de la actividad industrial en Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 3/2013, de 3 de diciembre, del Gobierno de Aragón, determina en su artículo 17, como procedimiento general para la puesta en servicio de actividades industriales, el sistema de comunicación previa y declaración responsable. En concreto, se dispone: “En los casos en que resulten de aplicación normas de seguridad industrial, previo al ejercicio de la actividad se presentará ante el Departamento competente en materia de industria una declaración responsable o una comunicación previa. Reglamentariamente, se establecerán los procedimientos aplicables para la presentación de las comunicaciones previas o declaraciones responsables y en su caso la documentación acreditativa de la plena adecuación de la actividad industrial a las normas por razones de seguridad industrial. La presentación se podrá realizar a través de las entidades habilitadas para ello”.

En consecuencia, se considera que una instalación industrial reúne las condiciones legalmente exigibles en este ámbito cuando cumple las prescripciones establecidas en los reglamentos de seguridad industrial, a través de un procedimiento general de comunicación responsable, a la que debe acompañarse la documentación técnica correspondiente, acreditativa de dicho cumplimiento, una vez concluida la ejecución de la instalación.

En lo relativo a las instalaciones eléctricas y a las de operación y canalización de gas, debe señalarse que la documentación presentada no contempla actuaciones de desarrollo energético que precisen autorización previa en esta fase, por tratarse

de un instrumento de planificación y urbanización. No obstante, el alcance material propio del proyecto -que habilita grandes parcelas destinadas a actividades productivas, logísticas y de servicios avanzados- implica que, en fases posteriores de implantación, será necesaria la ejecución de infraestructuras de suministro eléctrico y, en su caso, de gas, ajustadas a las necesidades de los futuros operadores. Estas actuaciones quedarán sometidas al régimen competencial y procedimental aplicable en cada caso, correspondiendo su análisis y autorización, cuando proceda, a los órganos competentes en materia de energía. Por su parte, los aspectos vinculados exclusivamente a la seguridad industrial seguirán el procedimiento general de puesta en servicio previsto en la normativa vigente, sin necesidad de autorizaciones previas por parte de la Dirección General de Promoción Industrial e Innovación.

Aragón es uno de los mayores centros industriales de España. Es la sede de empresas del sector industrial en diversos subsectores como maquinaria de construcción, maquinaria agrícola, papelera, metalúrgica, electrónica, química e industria agroalimentaria, sin olvidar la automoción o el componente industrial del sector energético. La importancia económica del sector industrial en su conjunto radica no sólo en su aportación a la riqueza de la economía y su contribución al crecimiento económico, sino también en su capacidad para generar empleo cualificado, la productividad de ese empleo, la capacidad de arrastre e impulso de otras actividades económicas, la internacionalización de sus empresas y su estímulo hacia una alta actividad de investigación e innovación.

En los últimos años, las características y capacidades derivadas del territorio aragonés, su extensión y su localización, tanto en materia de generación de energía renovable, como en logística y gestión de la cadena de suministro, sin olvidar su entramado social y tejido empresarial, los conocimientos y habilidades de los profesionales que se están formando desde hace décadas en esta Comunidad Autónoma, entre otras cualidades, están produciendo una atracción significativa de proyectos de centros de datos por parte de las empresas más importantes del mundo en la materia. Por otra parte, es bien sabido que Aragón se ha consolidado como referente en materia de generación renovable, así como en cuestiones relacionadas con el transporte y el almacenamiento de energía.

Este proyecto presenta un gran número de aportaciones a la política de competitividad para la promoción de la actividad industrial de Aragón y de sus servicios avanzados vinculados, por los siguientes motivos:

- Responde a la necesidad urgente de habilitar nuevas superficies logísticas y productivas de gran envergadura, ante la práctica saturación de Plaza y la imposibilidad de atender la demanda empresarial con la oferta disponible.

- Es constatable la importancia que Plaza supone para el tejido económico de Aragón, resultando que la ampliación y optimización de aprovechamiento redunda en la creación de sinergias con las actuaciones existentes y en el mantenimiento y mejora de estructuras económicas, tanto industriales como de servicios en toda la Comunidad Autónoma.
- Genera un volumen significativo de nuevo suelo competitivo en continuidad territorial con Plaza, permitiendo la implantación de operadores industriales y logísticos que requieren parcelas de gran tamaño.
- Refuerza el nodo logístico aragonés, que constituye la mayor concentración de suelo logístico de Europa y consolida el papel de Aragón como potencia logística reconocida internacionalmente.
- Contribuye a la mejora sustancial de la movilidad logística al vincularse directamente con el nuevo acceso norte de Plaza, nueva infraestructura estratégica capaz de absorber una parte relevante del tráfico interno de la plataforma y mejorar la circulación de miles de trabajadores y vehículos diarios.
- Favorece la intermodalidad y la integración en los corredores europeos TEN-T, en un contexto de ampliación y mejora de las conexiones ferroviarias estratégicas.
- Refuerza las cadenas de suministro industriales de sectores estratégicos para Aragón, que requieren plataformas logísticas de gran capacidad y elevada eficiencia operativa.
- Genera actividad económica, inversión y empleo cualificado, con capacidad de arrastre sobre la industria auxiliar y los servicios avanzados vinculados.
- Contribuye al fortalecimiento del binomio industria-logística, considerado en Aragón como un elemento esencial para la competitividad industrial.
- Potencia la diversificación productiva y la atracción de nuevas empresas innovadoras intensivas en tecnología aplicadas a la logística avanzada.
- Mejora la eficiencia logística regional y la competitividad del tejido empresarial aragonés, reforzando su participación en cadenas de valor nacionales e internacionales.
- Se alinea plenamente con la estrategia de especialización inteligente de Aragón y con los objetivos regionales de promover suelo industrial y logístico tecnológicamente avanzado.

En mérito a todo lo anteriormente expuesto, la Dirección General de Promoción Industrial e Innovación ha emitido informe favorable a la declaración del proyecto como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón.

csv: BOA20260320007

Con fecha 26 de enero de 2026, la Dirección General de Política Económica emitió informe acerca de la solicitud de declaración como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón del proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza como extensión natural y funcional de la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza), promovido por la "Asociación Junta Gestora Área 90/1 del PGOU de Zaragoza".

El Gobierno de Aragón viene impulsando en los últimos años políticas de desarrollo económico y territorial orientadas a reforzar la competitividad de la Comunidad Autónoma mediante la creación de nuevas áreas productivas y logísticas. En este contexto, la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza) ha alcanzado un grado de ocupación superior al 90%, situándose al borde del agotamiento de suelo disponible para nuevos desarrollos logísticos e industriales, particularmente aquellos que demandan parcelas de una elevada superficie.

Dado que la falta de suelo disponible en Plaza compromete su capacidad para atraer nuevas inversiones, así como para permitir la expansión de las empresas ya implantadas, resulta necesario habilitar, con carácter urgente y preferente, nuevos suelos urbanizables productivos en continuidad con Plaza, que garanticen una oferta inmediata y competitiva, reforzando el liderazgo logístico de Aragón en el contexto nacional e internacional. Así, el Sector SUZ 90-1 del PGOU de Zaragoza reúne las condiciones idóneas para dar respuesta a esta necesidad, al encontrarse colindante con Plaza, disponer de planeamiento apto para tal fin y contar con la previsión de un nuevo acceso a la Plataforma Logística mediante un viario que conectará la calle Turiaso con la antigua carretera N-II (conocido como el acceso norte de Plaza), que transcurre por los terrenos del Sector SUZ 90-1. Dicha infraestructura, largamente demandada por empresas, trabajadores y agentes sociales, permitirá descongestionar los saturados accesos actuales, reducir los tiempos de desplazamiento, mejorar la seguridad vial y disminuir las emisiones de CO_2.

La declaración de este proyecto como Plan de Interés General de Aragón (PIGA), en los términos previstos en el TRLOTA, permitirá agilizar su tramitación, coordinar la actuación de las administraciones implicadas y anticipar la puesta en el mercado de nuevo suelo logístico en continuidad con Plaza, contribuyendo al desarrollo económico regional, la creación de empleo y la mejora de la sostenibilidad territorial.

En suma, el Plan del Sector SUZ 90-1 contribuye a potenciar la plataforma logística Plaza; facilitando la ejecución del nuevo acceso previsto y muy particularmente aliviando la escasez de espacio disponible para captar nuevas inversiones.

El Gobierno de Aragón ha apostado en los últimos años por el sector logístico, y es considerado como una de los sectores estratégicos de la Comunidad Autónoma. La red de plataformas logísticas, promovida en la primera década de este siglo y actualmente articulada en Aragón Plataforma Logística (que integra las plataformas de Zaragoza (Plaza), Zuera (Plzuera), Huesca (Plhus), Teruel (Platea) y Fraga (Plfraga)), está dando magníficos resultados en el desarrollo de una actividad económica generadora de empleo no deslocalizable y pone en valor la estratégica posición de Aragón en el sur de Europa. No en vano, impulsar la logística como sector estratégico constituye uno de los vectores estratégicos del Plan de Gobierno de Aragón. Atendiendo a los datos más recientes publicados por el Instituto Aragonés de Estadística (IAEST) y recogidos en el documento “Sectores estratégicos de Aragón”, en el año 2023 la Logística representa el 4,26% del VAB total de la Comunidad Autónoma y el 4,70% del empleo en términos de afiliación a la Seguridad Social.

En consecuencia, la Dirección General de Política Económica concluye emitiendo informe favorable a la declaración del proyecto de reiterada referencia como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón.

Con fecha 30 de enero de 2026, la Dirección General de Energía y Minas ha emitido informe favorable acerca de la solicitud de declaración como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón del proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza como extensión natural y funcional de la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza), promovido por la “Asociación Junta Gestora Área 90/1 del PGOU de Zaragoza”.

En el informe emitido por este centro directivo, se indica que el desarrollo de las actuaciones que componen el proyecto implica la necesidad de acometer infraestructuras eléctricas de alta tensión imprescindibles para que esa potencia solicitada pueda garantizarse como por ejemplo la construcción de una nueva subestación eléctrica transformadora o el refuerzo de uno o varios tramos del anillo de 132 kV en el entorno de la red de distribución de Zaragoza.

En el curso del actual proceso de Planificación de la red transporte, y en ejercicio de las competencias reconocidas a la Comunidad Autónoma de Aragón en la materia (artículo 75. 4.ª del Estatuto de Autonomía de Aragón), el Gobierno de Aragón ha formulado alegaciones en el trámite de audiencia de la Planificación Energética de la Red de Transporte con horizonte 2030, promoviendo la incorporación de una nueva posición de transporte para distribución en el nudo "Plaza" de la provincia de Zaragoza. Por su parte, el gestor de la red de distribución de zona ha presentado alegaciones en el mismo sentido.

csv: BOA20260320007

Por último, y en cumplimiento de lo que determina el artículo 23.2 a) de la Ley 10/2017, de 30 de noviembre, de régimen especial del municipio de Zaragoza como capital de Aragón, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, con fecha 3 de febrero de 2026, y con fundamento en las observaciones formuladas, a su vez, por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, el Servicio de Ingeniería y Desarrollo Urbano y el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, ha emitido informe acerca de la solicitud de declaración como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón del proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza como extensión natural y funcional de la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza), promovido por la “Asociación Junta Gestora Área 90/1 del PGOU de Zaragoza”, señalándose las determinaciones obligatorias que deberá el futuro Plan y los Proyectos de Interés General (PIGA) en el curso de su procedimiento de elaboración y aprobación.

IV. Competencia y efectos.

En virtud de todo lo expuesto, de conformidad con lo indicado en el artículo 7 bis), apartado 6, del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, en la redacción dada en virtud de lo establecido en la disposición final primera, apartado tres, de la Ley 5/2024, de 19 de diciembre, de medidas de fomento de comunidades energéticas y autoconsumo industrial en Aragón, y en cumplimiento de los objetivos del Gobierno de Aragón de promoción de la actividad económica e impulso de sectores estratégicos de la economía aragonesa, se considera que el proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza, dado su impacto en términos de inversión y creación de empleo en Aragón, reúne los requisitos para su declaración como una inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón.

Dicha declaración, conlleva que todos los trámites administrativos vinculados a la autori-zación, ejecución y desarrollo del proyecto tendrán un impulso preferente y urgente por parte de las Administraciones Públicas aragonesas, reduciéndose a la mitad los plazos ordinarios de trámite en los procedimientos administrativos previstos en la normativa aragonesa, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos, con las especificaciones establecidas en los artículos 10 y 11 del citado Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, en materia de urbanismo y medio ambiente.

De conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 7 bis del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, y el artículo 36 del TRLOTA, la declaración de interés autonómico conlleva en este caso que el proyecto se considere de interés general a todos los efectos establecidos en la legislación de ordenación del territorio.

csv: BOA20260320007

Al tratarse de un proyecto que se tramita a iniciativa privada, corresponde al Gobierno de Aragón decidir si quien ejerce la iniciativa asume la condición de promotor del Plan o Proyecto de Interés General o si la reserva a un consorcio de interés general, una sociedad urbanística o, previo concurso público, a otra persona (apartado 2, artículo 7 bis).

En el presente caso, la designación de la “Asociación Junta Gestora Área 90/1 del PGOU de Zaragoza” como promotora del proyecto se halla motivada porque la citada asociación agrupa al 95% de los propietarios de la superficie del sector, con vistas a constituir la Junta Provisional de la futura Entidad Urbanística Colaboradora, en los términos previstos en la vigente legislación, para garantizar el correcto desarrollo urbanístico del sector.

La concreta ubicación de los terrenos del ámbito que se define se encuentra en el anexo I a este Acuerdo, por lo que, en aplicación directa del artículo 39 del TRLOTA, el ámbito correspondiente tendrá la consideración de reserva de terrenos a los efectos establecidos en dicho precepto.

Sin perjuicio de lo expuesto, hay que recordar que la declaración de inversión de interés autonómico con interés general no exime al solicitante del cumplimiento de los requisitos legales exigidos para que se otorguen las autorizaciones y actos administrativos necesarios, en especial, los previstos en la normativa de ordenación territorial y urbanística, ni condiciona a la Administración en la aplicación de la normativa legalmente exigible.

Conforme a lo establecido en el apartado 3 del artículo 7 bis del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, corresponde al Gobierno de Aragón acordar la declaración de interés autonómico con interés general de Aragón, a propuesta del Departamento competente en materia de ordenación del territorio de acuerdo con el Departamento que tramite el expediente.

En consecuencia, a propuesta conjunta de la Vicepresidenta y Consejera de Presidencia, Economía y Justicia y del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, y previa deliberación del Gobierno de Aragón, en su reunión del día 25 de febrero de 2026, se adopta el siguiente Acuerdo,

Primero.- Declarar el proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza como extensión natural y funcional de la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza), promovido por la “Asociación Junta Gestora Área 90/1 del PGOU de Zaragoza”, 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

csv: BOA20260320007

bis del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica y con los efectos previstos en este Decreto-ley.

Segundo.- Atribuir a la “Asociación Junta Gestora Área 90/1 del PGOU de Zaragoza” la condición de promotora definitiva del proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza como extensión natural y funcional de la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza), así como de los procedimientos de ordenación territorial y urbanísticos que se requieran para la ejecución del citado proyecto.

Tercero.- Aprobar la delimitación del ámbito del PIGA de conformidad con el anexo i del presente Acuerdo, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del Plan de Interés General del proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza, y los proyectos que lo desarrollen.

Cuarto.- Declarar la reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo y de área de tanteo y retracto, en la totalidad del ámbito definido para el PIGA, a todos los efectos del artículo 39 del TRLOTA.

Quinto.- Publicar el presente Acuerdo en el “Boletín Oficial de Aragón” para su general conocimiento y proceder a su notificación personal, con indicación de los recursos precedentes, a la “Asociación Junta Gestora Área 90/1 del PGOU de Zaragoza”.

ANEXO I. Delimitación del ámbito del PIGA del proyecto de desarrollo del Sector SUZ 90-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza.

Polígono 124.

Parcela	Referencia catastral	Tipo
9	50900A12400009	Parcela
12	50900A12400012	Parcela
13	50900A12400013	Parcela
14	50900A12400014	Parcela
15	50900A12400015	Parcela
16	50900A12400016	Parcela
21	50900A12400021	Parcela
9004	50900A12409004	Riego
9005	50900A12409005	Riego
9027	50900A12409027	Autovía

Polígono 125.

Parcela	Referencia catastral	Tipo
6	50900A12500006	Parcela
8	50900A12500008	Parcela
9	50900A12500009	Parcela
10	50900A12500010	Parcela
11	50900A12500011	Parcela
12	50900A12500012	Parcela
13	50900A12500013	Parcela
14	50900A12500014	Parcela
19	50900A12500019	Parcela
27	50900A12500027	Parcela
28	50900A12500028	Parcela

Parcela	Referencia catastral	Tipo
29	50900A12500029	Parcela
41	50900A12500041	Parcela
XM61D	002502200XM61D	DS CR Logroño
9003	50900A12509003	Riego
9004	50900A12509004	Acequia Almontilla
9005	50900A12509005	Acequia Almontilla
9006	50900A12509006	Riego
9021	50900A12509021	Camino Ribera
9022	50900A12509022	Camino
9024	50900A12509024	Riego
9020	50900A12509020	Camino