



DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES

ORDEN de 18 de septiembre de 2014, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes por la que se aprueba la Operación Jurídica Complementaria número 1 al proyecto de reparcelación de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga.

Mediante Acuerdo del Gobierno de Aragón de fecha 13 de diciembre de 2005, se aprobó el Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transporte de Fraga, de conformidad con el entonces vigente artículo 80.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Este Acuerdo fue publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", de fecha 16 de diciembre de 2005.

Con posterioridad a su aprobación, mediante Acuerdos del Gobierno de Aragón de fechas, 19 de abril de 2007 ("Boletín Oficial de Aragón", de fecha 11 de mayo de 2007) y 27 de mayo de 2009, ("Boletín Oficial de Aragón", de fecha 24 de junio de 2007), se procedió a aprobar las modificaciones números 1 y 2 del citado Proyecto Supramunicipal.

El proyecto de reparcelación de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transporte de Fraga fue aprobado mediante Orden de 28 de mayo de 2010, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, y publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", de fecha 16 de junio de 2010.

Con fecha 5 de abril de 2013, desde la Dirección General de Urbanismo se dio traslado al Ayuntamiento de Fraga del borrador de convenio entre el Gobierno de Aragón y el Excmo. Ayuntamiento de Fraga, relativo a las propiedades públicas existentes en la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga (PLFRAGA), a los efectos de que formulara las alegaciones y sugerencias que tuviera por convenientes a su redacción y, en su caso, manifestara formalmente la aceptación del mismo, permitiendo iniciar la correspondiente tramitación administrativa para su aprobación, firma y publicación.

Con fecha 18 de junio de 2013, el Ayuntamiento de Fraga resuelve mostrar conformidad al texto del convenio a fin de que por parte del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón se inicie su tramitación. En consecuencia, con fecha 24 de julio de 2013, se publicó en el "Boletín Oficial de Aragón", el correspondiente anuncio de información pública por plazo de un mes, incluyendo el texto íntegro del mismo.

En sesión de fecha 5 de noviembre de 2013, el Gobierno de Aragón procedió a aprobar el texto del convenio a suscribir con el Ayuntamiento de Fraga (Huesca), relativo a las propiedades públicas existentes en la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga (PLFRAGA). El Pleno del Ayuntamiento de Fraga, en sesión de fecha 31 de octubre de 2013, acordó aprobar el citado convenio. El día 28 de noviembre de 2013, se procedió por parte del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón y, por parte, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fraga a suscribir el convenio.

El citado convenio se inscribió en el Registro General de Convenios de la Comunidad Autónoma de Aragón el día 18 de diciembre de 2013 y su texto fue publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", el día 21 de enero de 2014.

En la cláusula tercera del convenio suscrito el día 28 de noviembre de 2013, se estipula lo siguiente:

"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 a) de la Ley 3/2009, corresponde al Ayuntamiento como destinatario final el 5% del aprovechamiento medio generado en virtud de la superficie lucrativa del Proyecto Supramunicipal, manteniendo el Gobierno de Aragón el restante 5% del aprovechamiento medio. Asimismo, corresponden al Ayuntamiento las cesiones correspondientes a equipamientos públicos y dotaciones locales. No obstante, la partes consideran conveniente el mantenimiento de la titularidad del Gobierno de Aragón en relación a aquellas parcelas dotacionales que sirven de soporte a servicios de competencia autonómica y que representan aproximadamente el 50% de la superficie dotacional pública.

En consecuencia, el Gobierno de Aragón se compromete frente al Excmo. Ayuntamiento de Fraga, al reparto igualitario del 10% del aprovechamiento subjetivo generado en virtud de la superficie lucrativa del Proyecto Supramunicipal de PLFRAGA y de los equipamientos públicos y dotaciones locales que fueron objeto de cesión obligatoria, según el siguiente detalle:



REPARTO PROPIEDADES PÚBLICAS ÁMBITO PLFRAGA			
AYUNTAMIENTO DE FRAGA		COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN	
Zonas verdes	81.197,51 m2	Cabañera	95.407,15 m2
		Infraestructuras	37.819,00 m2
Viales	112.205,82 m2	Subestación Eléctrica	8.400,00 m2
		Equipamiento Público	34.755,00 m2
TOTAL SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	193.403,33 m2	TOTAL SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	176.381,15 m2
LIE.2-04	6.750,00 m2	LIE.2-01	5.243,50 m2
LIE.2-05	6.750,00 m2	LIE.2-02	6.750,00 m2
LIE.2-06	5.243,50 m2	LIE.2-03	6.750,00 m2
E.2-B	12.338,50 m2	E.2-A	12.338,50 m2
TOTAL SUPERFICIE LUCRATIVA	31.082,00 m2	TOTAL SUPERFICIE LUCRATIVA	31.082,00 m2

La adjudicación y consiguiente transmisión de las propiedades públicas al Ayuntamiento como destinatario final de mismas se realizará, de acuerdo con el artículo 99b) de la Ley 3/2009, a través de la aprobación de la correspondiente modificación u operación jurídica complementaria al proyecto de reparcelación”.

En la propia cláusula tercera del convenio, así como en el plano que se recoge como anexo al mismo, se identifican y localizan las parcelas concretas que deben adjudicarse al Ayuntamiento de Fraga, tanto parcelas con carácter dotacional, como correspondientes a parcelas donde materializar el aprovechamiento medio.

En concreto, las parcelas que se adjudican al Ayuntamiento de Fraga como zonas verdes son las parcelas denominadas en el proyecto técnico como: V-1-1, V-1-2, V-1-3, V-1.5, V-1-6, V-1-7, V-1-8, V-1-9, V-1-10, V-1-11, V-1-12, V-1-13, V.2, V.3, V.4, V.5, V.6, V.7, V.8, V.9, V.10.

Las parcelas para viales que se adjudican al Ayuntamiento de Fraga son las denominadas: Vial-1, Vial-2, Vial-3, Vial-4, Vial-5, Vial-6, Vial-7, Vial-8, VIAL-9, VIAL-10, VIAL-11, VIAL-12, VIAL-13, VIAL-14, VIAL-15, VIAL-16, VIAL-17, VIAL-18 Y VIAL-19.

En cumplimiento de esta cláusula tercera, con fecha 24 de julio de 2013, la empresa pública “Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.” presenta ante el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes (Dirección General de Urbanismo) propuesta de operación jurídica complementaria número 1 al proyecto de reparcelación de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga, con la finalidad de que se instrumente jurídicamente la adjudicación de parcelas que corresponden al Ayuntamiento de Fraga, de conformidad con lo estipulado tanto, en el artículo 99.1 a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, (en adelante Ley 3/2009), como en el convenio de fecha 28 de noviembre de 2013. Así mismo, dicha operación jurídica complementaria permitirá inscribir las parcelas atribuidas al Ayuntamiento de Fraga en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Con fecha 6 de agosto de 2013, desde la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón se da traslado al Ayuntamiento de Fraga de una copia de la documentación integrante de la propuesta de operación jurídica complementaria número 1 al proyecto de reparcelación de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga, para que por plazo de 15 días hábiles formule las alegaciones que tenga por convenientes. Con fecha 2 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Fraga formula alegaciones a la propuesta de operación jurídica complementaria, advirtiendo la presencia en la documentación gráfica de las fincas actualizadas algunos errores materiales, de carácter no sustancial, para su subsanación.



El día 4 de noviembre de 2013, se presenta por parte de la empresa pública “Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.” nueva documentación, incorporando la subsanación de los errores materiales no sustanciales puestos de manifiesto por el Ayuntamiento de Fraga.

Con fecha 12 de junio de 2014, se emite informe técnico por parte de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Urbanismo en el cual se constata, entre otros aspectos, que: “(...) en el proyecto técnico fechado en octubre de 2013, ha sido verificada la correcta asignación de las fincas conforme al contenido del convenio establecido entre el Ayuntamiento de Fraga y Gobierno de Aragón, por todo ello se informa favorablemente la documentación técnica que define la operación jurídica complementaria de constante referencia”.

Con fecha 23 de junio de 2014, se emite informe jurídico del Servicio de Planificación y Gestión Urbanística sobre la operación jurídica complementaria número 1 al proyecto de reparcelación de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga.

El día 24 de junio de 2014, se formula propuesta de la Dirección General de Urbanismo sobre la operación jurídica complementaria número 1 al proyecto de reparcelación de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga.

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 Cuarta, apartado c), de la Ley 3/2009, (según redacción dada por Ley 4/2013 de 23 de mayo), establece lo siguiente: “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”.

La alteración que se introduce en la operación jurídica complementaria número 1 al Proyecto de Reparcelación de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga se limita a adjudicar al Ayuntamiento de Fraga la titularidad de las parcelas (hasta ahora propiedad de la Administración Autonómica) que legalmente le corresponden, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 a) de la Ley 3/2009 y su concreción plasmada en el convenio de reparto suscrito. Por tanto, por un lado, no se altera el contenido sustantivo del proyecto de reparcelación al no modificarse las superficies y aprovechamientos de las parcelas transmitidas y, por otro lado, por tratarse todas las parcelas objeto de transmisión de titularidad pública y constar la conformidad del Ayuntamiento de Fraga al reparto de parcelas, tal y como consta en el texto del convenio suscrito con fecha 28 de noviembre de 2013 y en el acuerdo Plenario municipal de fecha 31 de octubre de 2013. Tampoco se afecta a los derechos de terceros, ni se plantea problema en torno al necesario consentimiento de los titulares registrales. En definitiva, procede tramitar de forma abreviada la alteración propuesta como una operación jurídica complementaria, sin necesidad de someterse al procedimiento completo que exige una modificación del proyecto de reparcelación, de acuerdo con el alcance de estas operaciones que ha ido perfilando la jurisprudencia del Tribunal Supremo y las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

El procedimiento para la aprobación de una operación jurídica complementaria al proyecto de reparcelación no está sujeto a otras reglas que las aplicables a todo procedimiento administrativo y contenidas en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Por tanto, no resulta preceptivo el sometimiento a información pública de la operación, siendo exigible únicamente el trámite de audiencia a los terceros interesados, en este caso el Ayuntamiento de Fraga, en cuanto adjudicatario de determinadas parcelas de titularidad pública. Por ello una vez aprobado definitivamente y suscrito el texto del convenio por ambas partes y habiéndose efectuado el trámite de audiencia al Ayuntamiento de Fraga, procede la aprobación de la operación jurídica complementaria por el Consejero del Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, para su posterior certificación e inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con los artículos 51.1 y 52 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y los artículos 1.1 y 2.2 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Por lo que se refiere al órgano competente para la aprobación de la operación jurídica complementaria, el apartado 1.7 de las Normas Urbanísticas del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga establece que la ejecución del mencionado Proyecto Supramunicipal corresponde al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, correspondiendo al Con-



sejero del Departamento competente la aprobación de cualesquiera instrumentos de gestión precisos para la ejecución de los proyectos de interés general de Aragón, entre ellos, los proyectos de reparcelación, sus modificaciones y las operaciones jurídicas complementarias correspondientes, de conformidad con el artículo 98.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

En atención a lo expuesto, y cumplidos todos los trámites exigidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, resuelvo:

Primero.— Aprobar la operación jurídica complementaria número 1 al Proyecto de Reparcelación de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga, en ejecución de lo estipulado en el convenio suscrito, el día 28 de noviembre de 2013, entre el Gobierno de Aragón y el Excmo. Ayuntamiento de Fraga.

Segundo.— Estimar las alegaciones formuladas por el Ayuntamiento de Fraga, incorporadas a la documentación técnica aportada por parte de la empresa pública "Suelo y Vivienda de Aragón S.LU." el día 4 de noviembre de 2013.

Tercero.— Notificar la orden de aprobación al Ayuntamiento de Fraga y a la empresa pública "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.", y dar traslado de la misma para su conocimiento, junto con la documentación integrante de la operación jurídica complementaria, a la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Organización del Departamento de Hacienda y Administración Pública.

Cuarto.— De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, dar general conocimiento de la presente orden mediante su publicación en el "Boletín Oficial de Aragón", con la indicación de que contra esta orden, que pone fin a la vía administrativa de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54 del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno 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 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o bien interponerse 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.

Quinto.— 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 jurídica complementaria, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 51.1 y 52 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio y en los artículos 1.1 y 2.2 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística aprobadas mediante Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Zaragoza, 18 de septiembre de 2014.

**El Consejero de Obras Públicas, Urbanismo,
Vivienda y Transportes,
RAFAEL FERNÁNDEZ DE ALARCÓN HERRERO**