



## DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

**ORDEN FOM/1506/2024, de 28 de noviembre de 2024, por la que se da publicidad al Acuerdo de 31 de julio de 2024, del Gobierno de Aragón, por el que se declara la compatibilidad del uso de vivienda dotacional pública con otros usos de equipamiento en suelos que sean de titularidad autonómica situados en los sectores de Actur-Rey Fernando y Valdespartera en la ciudad de Zaragoza.**

Adoptado por el Gobierno de Aragón, el día 31 de julio de 2024, el Acuerdo por el que se declara la compatibilidad del uso de vivienda dotacional pública con otros usos de equipamiento en suelos que sean de titularidad autonómica situados en los sectores de Actur - Rey Fernando y Valdespartera en la ciudad de Zaragoza, se procede a su publicación en anexo a la presente Orden.

Zaragoza, 28 de noviembre de 2024.

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

**ANEXO****ACUERDO DE 31 DE JULIO DE 2024, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE DECLARA LA COMPATIBILIDAD DEL USO DE VIVIENDA DOTACIONAL PÚBLICA CON OTROS USOS DE EQUIPAMIENTO EN SUELOS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA, SITUADOS EN LOS SECTORES DE ACTUR – REY FERNANDO Y VALDESPARTERA EN EL MUNICIPIO DE ZARAGOZA.**

La Comunidad Autónoma de Aragón es titular de las siguientes parcelas urbanas, ubicadas en el municipio de Zaragoza:

a) Parcela sita en Calle La Quimera del Oro, resultante nº 105 del Proyecto de Reparcelación del Sector SUZ 89/4 (Valdespartera).

Superficie: 5.544 m<sup>2</sup>.

Referencia Catastral: 3599701XM7039H0001YF.

Inscripción Registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 9 de Zaragoza, Tomo 2963, Folio 146, Finca Registral 62.829, Inscripción 1<sup>a</sup>.

Identificada por el PGOU de Zaragoza como EE PU 89.59.

b) Parcela sita en Calle Los Pájaros, resultante nº 106 del Proyecto de Reparcelación del Sector SUZ 89/4 (Valdespartera).

Superficie: 5.544 m<sup>2</sup>.

Referencia Catastral: 3497101XM7039E0001EP.

Inscripción Registral: inscrita en el Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 9, Tomo 2963, Folio 151, Finca Registral 62.831, Inscripción 1<sup>a</sup>.

Identificada por el PGOU de Zaragoza como EE PU 89.60.

c) Parcela sita en Calle María Zambrano nº 2.

Superficie: 3.934 m<sup>2</sup>.

Referencia Catastral: 6346601XM7164E0001TA.

Inscripción Registral: inscrita en el Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 8, Tomo 2.884, Libro 1.022, Folio 77, Finca 41.771.

Identificada por el PGOU de Zaragoza como EE (PU) A.17.04.

En los tres casos, se trata de Suelo Urbano consolidado, que reúne la condición de solar y que no está destinado a viales, plazas, áreas peatonales o zonas de juego, ni al sistema viario o de aparcamientos en espacios de uso público, al tratarse de un suelo dotacional destinado a equipamiento docente, tal y como se detalla en la Memoria que se adjunta al presente acuerdo.

El artículo 15 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda insta como criterio básico en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística que, con la finalidad de ampliar la oferta de vivienda social o dotacional, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística podrán establecer, como uso compatible de los suelos dotacionales, el destinado a la construcción de viviendas dotacionales públicas.

En desarrollo de tales previsiones normativas, mediante Acuerdo de 14 de febrero de 2024 del Gobierno de Aragón, se iniciaron los trámites para la elaboración de la Directriz Especial de Viviendas Dotacionales Públicas, cuyo principal objetivo es facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a las personas que tienen dificultades en dicho acceso, con especial atención a jóvenes y colectivos vulnerables. Asimismo, busca lograr una mejora en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que permitan impulsar la promoción, cuantitativamente significativa y sostenida en el tiempo, de viviendas públicas asequibles.

A los efectos de que se valorase la viabilidad de una posible compatibilidad de usos entre el uso dotacional y el uso con destino a vivienda pública de las parcelas citadas, el Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística (en la actualidad, Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial) solicitó al Departamento de Educación, Ciencia y Universidades (en la actualidad, Departamento de Educación, Cultura y Deporte) que manifestase si eran prescindibles para el cumplimiento de sus propios fines y, por tanto, compatibles con el de vivienda pública.

Con fecha 10 de abril de 2024 se emitió informe de conformidad de la Consejera de Educación, Ciencia y Universidades respecto a la parcela sita en Calle María Zambrano nº 2 (barrio del Actur – Rey Fernando) de Zaragoza.

Posteriormente, con fecha 7 de mayo de 2024 el Secretario General Técnico de Educación, Cultura y Universidades emitió informe favorable con la compatibilidad del uso de viviendas dotacionales públicas respecto de las dos parcelas sitas en el barrio de Valdespartera de Zaragoza.

Tras la evacuación del resto de trámites del procedimiento, el Gobierno de Aragón, con fecha 17 de julio de 2024, procedió a la aprobación definitiva del referido instrumento de ordenación territorial, mediante Decreto 128/2024, de 17 de julio, por el que se aprueba la Directriz Especial de Viviendas Dotacionales Públicas, la cual ha sido publicada en el “*Boletín Oficial de Aragón*”, número 145, de 26 de julio de 2024.

Para tratar de paliar el problema del acceso a la vivienda de los sectores de la sociedad con rentas insuficientes, afectando en particular a los jóvenes, se hace preciso implementar medidas dirigidas a mitigar la falta de disponibilidad de viviendas públicas en todo el territorio aragonés, por lo que resulta adecuado incrementar el parque público de viviendas en la Comunidad Autónoma de Aragón mediante el instrumento que permite la compatibilidad de los suelos dotacionales destinados a equipamientos que son innecesarios para el cumplimiento de sus fines, con el objetivo de destinarlos a un uso de vivienda dotacional pública, siguiendo para ello el procedimiento establecido en la propia Directriz Especial de Viviendas Dotacionales Públicas.

Compatibilidad que igualmente se vincula con el “*Plan Aragón Más Vivienda*”, el cual permite al Gobierno de Aragón disponer de nuevos suelos para poder edificar viviendas destinadas al alquiler en suelos dotacionales públicos y cumplir con los objetivos de interés general y principios rectores de la política social y económica contenidos en la Constitución Española y el Estatuto de Autonomía de Aragón.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10.1 de la Directriz Especial, con fecha 25 de julio de 2024, el Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, en su condición de titular del Departamento competente en materia de vivienda, ha dictado Orden de inicio del procedimiento para la declaración de compatibilidad de uso de vivienda dotacional pública con otros usos de equipamiento en suelos de titularidad autonómica, situados en tres parcelas de los sectores de Actur – Rey Fernando y Valdespartera del municipio de Zaragoza.

Con fecha 26 de julio de 2024, el Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio emite informe en relación con la propuesta de declaración de compatibilidad de uso de los suelos mencionados.

Con fecha 26 de julio de 2024 el Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio suscribe, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Directriz Especial, la memoria referida a cada una de las parcelas afectadas, en la que se incluye la siguiente documentación:

- a) Memoria justificativa de la propuesta, con expresión de las características físicas del suelo a que se refiere, sus circunstancias urbanísticas y estimación orientativa del número de viviendas dotacionales que se pretenden, así como la composición de estas y sus superficies, también con carácter orientativo. Asimismo, la memoria analiza la situación de los suelos en suelo urbano consolidado y la no afección a zonas verdes públicas y espacios libres públicos.
- b) Planos de información y de ordenación urbanística vigente.
- c) Análisis económico, incluyendo costes previstos para la ejecución de los proyectos subsiguientes e impacto en la Hacienda Pública.

Habiéndose elaborado los documentos a los que alude el citado artículo 9 de la Directriz y constando en el expediente los preceptivos informes favorables del Departamento (como se ha indicado, actualmente Departamento de Educación, Cultura y Deporte) de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón competente en atención al uso dotacional de las parcelas afectadas por la compatibilidad de usos pretendida (en este caso, equipamiento docente), requeridos por el artículo 10 de la Directriz, se cumplen todos los requisitos documentales y procedimentales exigidos, por lo que procede que el titular del Departamento competente en materia de vivienda formule la presente propuesta de declaración de compatibilidad de usos para su Acuerdo por el Gobierno de Aragón, todo ello en cumplimiento de lo previsto en el citado artículo 10 de la Directriz Especial de Viviendas Dotacionales Públicas.

En virtud de lo expuesto, a propuesta del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, y previa deliberación del Gobierno de Aragón en su reunión del día 31 de julio de 2024, se adopta el siguiente

#### ACUERDO

**Primero.** Declarar la compatibilidad de uso de vivienda dotacional pública con otros usos de equipamiento, respecto de los siguientes suelos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón:

- a) Parcela sita en Calle La Quimera del Oro, resultante nº 105 del Proyecto de Reparcelación del Sector SUZ 89/4 (Valdespartera).  
Superficie: 5.544 m<sup>2</sup>.  
Referencia Catastral: 3599701XM7039H0001YF.  
Inscripción Registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 9 de Zaragoza, Tomo 2963, Folio 146, Finca Registral 62.829, Inscripción 1<sup>a</sup>.  
Identificada por el PGOU de Zaragoza como EE PU 89.59.
- b) Parcela sita en Calle Los Pájaros, resultante nº 106 del Proyecto de Reparcelación del Sector SUZ 89/4 (Valdespartera).  
Superficie: 5.544 m<sup>2</sup>.  
Referencia Catastral: 3497101XM7039E0001EP.  
Inscripción Registral: inscrita en el Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 9, Tomo 2963, Folio 151, Finca Registral 62.831, Inscripción 1<sup>a</sup>.  
Identificada por el PGOU de Zaragoza como EE PU 89.60.
- c) Parcela sita en Calle María Zambrano nº 2.  
Superficie: 3.934 m<sup>2</sup>.  
Referencia Catastral: 6346601XM7164E0001TA.  
Inscripción Registral: inscrita en el Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 8, Tomo 2.884, Libro 1.022, Folio 77, Finca 41.771.  
Identificada por el PGOU de Zaragoza como EE (PU) A.17.04.

**Segundo.** Publicar el presente Acuerdo de declaración de compatibilidad en el "*Boletín Oficial de Aragón*", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Directriz Especial de Viviendas Dotacionales Públicas.