



ORDEN FOM/1507/2024, de 28 de noviembre, por la que se da publicidad al Acuerdo de 11 de septiembre 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 Rosales del Canal y Miralbueno en la ciudad de Zaragoza.

Adoptado por el Gobierno de Aragón, el día 11 de septiembre 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 Rosales del Canal (parcela destinada a equipamiento público de enseñanza, Código 89-37) y Miralbueno (parcelas destinadas a equipamiento público de reserva, Códigos 56-78 y 56-79) 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 11 DE SEPTIEMBRE 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 ROSALES DEL CANAL Y MIRALBUENO EN LA CIUDAD DE ZARAGOZA.**

Con fecha 25 de julio de 2024 el Gobierno de Zaragoza acordó aprobar la mutación demanial, por cambio de sujeto, en favor de la Comunidad Autónoma de Aragón, de las parcelas de dominio público destinadas a Equipamiento Público de Enseñanza, Código 89-37 (Rosales del Canal) y a Equipamiento Público de Reserva, Códigos 56-78 y 56-79 (Miralbueno), ubicadas en el municipio de Zaragoza, para ser destinadas a usos dotacionales previstos en el planeamiento urbanístico o, en su caso, en el ordenamiento jurídico aplicable.

En el mismo, se describen las fincas de la forma siguiente:

1.- PARCELA EE (PU) 89-37 (Rosales del Canal).

DESCRIPCIÓN. - Urbana. Terreno de forma irregular, resultante de la agrupación de las fincas número 4 del Proyecto de Reparcelación del Área F-89/1 y la parcela resultante 27 del Proyecto de Reparcelación del Sector del SNUP 89/1 (Montes del Canal) del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, Unidad de Ejecución del Plan Parcial Ciudad Jardín Montes del Canal, destinada a equipamiento público docente con el código 89.37 del listado de equipamientos del Plan General, con una superficie de seis mil setecientos treinta y seis metros setenta y cuatro decímetros cuadrados (6.736,74 m²), que linda: al Norte, con calle Richard Strauss; al Sur, Richard Strauss en su encuentro con la calle Piotr Ilych Tchaikovsky; al Este, con la prolongación de la calle Richard Strauss; y al Oeste, con la calle Piotr Ilych Tchaikovsky.

TÍTULO.- Pertenece al Ayuntamiento de Zaragoza en virtud de la titularidad que se deriva de las fincas de su procedencia que son objeto de agrupación, es decir, en virtud de cesión gratuita derivada de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Área de Intervención F-89-1, aprobada por el Gobierno de Zaragoza en sesión de 13 de Noviembre de 2008 y en virtud de cesión gratuita derivada de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector del SUNP 89/1 (Montes del Canal), aprobado por acuerdo plenario de 27 de Julio de 2001.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

REFERENCIA CATASTRAL.- En la actualidad y dado que la Cartografía catastral no recoge la agrupación, disponemos de dos referencias catastrales 141510IXM711IEOO0100 y 1415102XM711IE0000JI. No obstante, se ha procedido a remitir a Catastro la documentación pertinente para instar la modificación de las parcelas afectadas y su adecuación a la realidad registral.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL. - La parcela agrupada se halla inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de los de Zaragoza al Tomo, 3621; Libro, 1861; Folio, 152; Finca 85141, Inscripción 1ª. Constituye un bien demanial adscrito al Servicio público, de código EE(PU) 89.37 según el vigente PGOU, e incluido en el Inventario General de Bienes de esta Corporación con el núm. 4021.

2.- PARCELA ER (PU) 56-78 (Miralbueno).

TÍTULO.- Pertenece al Ayuntamiento de Zaragoza en virtud de cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a dotaciones locales, según se establece en el artículo 18 apartado C de la Ley Urbanística de Aragón 5/1999, otorgándose dicha calificación a la presente parcela en el PERI del Acuartelamiento San Lamberto. Todo ello, derivado de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Área AC-56, Bº Miralbueno, por acuerdo de la Junta de Gobierno de 30 de marzo de 2006.

CARGAS Y GRAVÁMENES COMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO: Libre.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: Esta finca constituye predio dominante de la resultante U-5, en la superficie aproximada de 22,50 m², situada de forma enterrada bajo la parcela sirviente U5, gravada por una servidumbre para la instalación de central transformadora.

REFERENCIA CATASTRAL. - 253760IXM7123H0001XT.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL. - Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de los de Zaragoza al Tomo, 3084; Libro, 1550; Folio, 190; Finca 86124, Inscripción I^o. Constituye un bien demanial adscrito al Servicio público, de código ER(PU) 56.78 según el vigente PGOU, e incluido en el Inventario General de Bienes de esta Corporación con el núm. 3576-H.

3.-PARCELA ER (PU) 56-79 (Miralbueno).

DESCRIPCIÓN.- URBANA: Parcela E2 sita en el Área de Intervención AC56 del PGOU de Zaragoza, y destinada a equipamiento municipal conforme a lo dispuesto en el Plan Especial de dicha Área, de forma irregular, con una superficie de 7.289 m². Linda: al Norte, con vial de nueva creación todavía sin nombre, designado provisionalmente como V.f; al Sur, zona verde de nueva creación todavía sin nombre, designada provisionalmente como ZV.f; al Este, con vial de nueva creación todavía sin nombre, designado provisionalmente como V.n; y al Oeste, parte con parcela de zona verde de nueva creación denominada provisionalmente como ZV.f y parte con vial de nueva creación todavía sin nombre, designado provisionalmente como Vp.- Pertenece al Ayuntamiento de Zaragoza en virtud de cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a dotaciones locales, según se establece en el artículo 18 apartado C de la Ley Urbanística de Aragón 5/1999, otorgándose dicha calificación a la presente parcela en el PERI del Acuartelamiento San Lamberto. Todo ello, derivado de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Área AC-56, B^o Miralbueno, por acuerdo de la Junta de Gobierno de 30 de marzo de 2006.

CARGAS Y GRAVÁMENES COMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO: Libre.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: Esta finca constituye predio dominante de la resultante U-5, en la superficie aproximada de 22,50 m², situada de forma enterrada bajo la parcela sirviente U5, gravada por una servidumbre para la instalación de central transformadora.

REFERENCIA CATASTRAL. - 2437301XM7123G0001KL.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL. - Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de los de Zaragoza al Tomo, 3084; Libro, 1550; Folio, 195; Finca 86126, Inscripción 1^a. Constituye un bien demanial adscrito al servicio público, de código ER(PU) 56.79 según el vigente PGOU, e incluido en el Inventario General de Bienes de esta Corporación con el núm. 3576-I.

Se dio traslado de lo anterior al Departamento de Educación, Cultura y Deporte, a efectos de que informase sobre su conformidad a instar la mutación demanial de la parcela destinada a uso educativo y a la declaración de compatibilidad de uso.

El 3 de septiembre de 2024, se emitió informe del Secretario General Técnico de dicho departamento, favorable a la mutación demanial de la parcela PGOU EE (PU) 89.37 (zona Rosales del Canal) con el objeto de construir viviendas dotacionales públicas y se manifiesta la conformidad para instar a la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Organización del Departamento de Hacienda, Interior y Administración Pública la instrucción del procedimiento de mutación demanial, y considerando dicha parcela como prescindible para el cumplimiento de los fines educativos.

Así, 4 de septiembre de 2024 se emitió informe favorable por la Secretaría General Técnica de este Departamento a la incorporación de las tres referidas parcelas al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón, para que una vez concluido el procedimiento patrimonial, quedasen afectas al cumplimiento de las políticas públicas de vivienda, de competencia del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, al que deberán quedar adscritas. Dicho informe fue remitido a la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Organización del Departamento de Hacienda, Interior y Administración Pública con el objeto que de instruyese y tramitase el procedimiento de mutación demanial, de conformidad con lo previsto el texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Estando pendiente la aprobación del correspondiente Decreto de mutación demanial de las referidas parcelas, la Directriz Especial de Viviendas Dotacionales Públicas de Aragón aprobada en el Decreto 128/2024, de 17 de julio, del Gobierno de Aragón, posibilita que suelos de titularidad autonómica que estén calificados para su destino a usos de equipamiento puedan ser puestos a disposición de programas de promoción de vivienda pública dotacional mediante la correspondiente declaración de compatibilidad de usos.

Así, en su artículo 10, dedicado al procedimiento para la declaración de compatibilidad, se prevé que el procedimiento se iniciará por parte del departamento competente en materia de vivienda. Por lo que corresponde iniciarlo al Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, como titular del departamento competente en materia de vivienda, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9 del texto refundido de la Ley del Presidente o Presidenta y del Gobierno de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2022, de 6 de abril, y en el artículo 2 del Decreto 105/2024, de 13 de julio, del Gobierno de Aragón, se ha desarrollado la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón ("Boletín Oficial de Aragón", extraordinario número 4, de 15 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 9 de septiembre 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 respecto de las parcelas de dominio público destinadas a Equipamiento Público de Enseñanza, Código 89-37 (Rosales del Canal) y a Equipamiento Público de Reserva, Códigos 56-78 y 56-79 (Miralbueno), ubicadas en el municipio de Zaragoza, sobre las que se ha instado la tramitación de la mutación demanial para que se incorporen al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón y queden afectas al cumplimiento de las políticas públicas de vivienda.

Con fecha 9 de septiembre 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.

Por tanto constando evacuados los trámites previstos en los artículos 9 y 10 de la Directriz, procede que el titular del Departamento competente en materia de vivienda proponga al Gobierno la declaración de compatibilidad de usos.

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 11 de septiembre de 2024, se adopta el siguiente

ACUERDO

Primero. Declarar la compatibilidad del uso de vivienda dotacional pública con otros usos de equipamiento, respecto de las parcelas de dominio público destinadas a Equipamiento Público de Enseñanza, Código 89-37 (Rosales del Canal) y a Equipamiento Público de Reserva, Códigos 56-78 y 56-79 (Miralbueno), ubicadas en el municipio de Zaragoza, sobre las que se ha instado la tramitación de la mutación demanial para que se incorporen al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón y queden afectas al cumplimiento de las políticas públicas de vivienda.

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.