



DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

ORDEN FOM/105/2025, de 23 de enero, por la que se publica el Acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón en su reunión celebrada el día 13 de noviembre de 2024, por el que se declara la compatibilidad del uso de vivienda dotacional pública con otros usos de equipamiento de una parcela, situada en la calle Italia, número 8 de Teruel.

Adoptado por el Gobierno de Aragón el día 13 de noviembre de 2024, Acuerdo por el que se declara la compatibilidad del uso de vivienda dotacional pública con otros usos de equipamiento de una parcela de titularidad autonómica, situada en la calle Italia, número 8 del municipio de Teruel, se procede a su publicación en anexo a la presente Orden.

Zaragoza, 23 de enero de 2025.

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

ANEXO

ACUERDO de 13 de noviembre 2024, del Gobierno de Aragón, por el que se declara la compatibilidad del uso de vivienda dotacional pública con otros usos de equipamiento en una parcela de titularidad autonómica, situada en la calle Italia número 8 del municipio de Teruel.

Mediante Decreto 125/2024, de 17 de julio, del Gobierno de Aragón se aceptó la mutación demanial, por cambio de sujeto, de una parcela ubicada en la calle Italia número 8 del municipio de Teruel, la cual había sido previamente aprobada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Teruel de fecha 6 de mayo de 2024, con el detalle que se indica a continuación:

Urbana: Finca Resultante 11. Finca de Equipamiento Público (EQ).
Terreno en término de Teruel, partida de Carrajete y Fuenfresca, Unidad de Ejecución del Sector 9 (Área 1.9), del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, calificado en el Plan Parcial de dicho Sector como Equipamiento Público (EQ).

Superficie: 4.500,30 m².

Referencia Catastral: 1765101XK6616N0001XB.

Inscripción Registral: inscrita en el Registro de la Propiedad de Teruel, al Tomo 803, Libro 426, Folio 88, Finca número 36777, Inscripción 1^a.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Naturaleza: Bien demanial.

Condiciones urbanísticas:

Clasificación: Suelo Urbano Consolidado, por ejecución del planeamiento de desarrollo (Plan Parcial Sector 9).

Calificación: Dotacional público: Equipamiento Cultural y Educativo (EQ).

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 cultural y educativo, 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, del derecho a la vivienda instaura 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.

El Gobierno de Aragón aprobó, mediante Decreto 128/2024, de 17 de julio, la Directriz Especial de Viviendas Dotacionales Públicas (publicada en el “*Boletín Oficial de Aragón*” nº 145, de 26 de julio de 2024), 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, la Directriz busca lograr una mejora en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que posibiliten impulsar la promoción, cuantitativamente significativa y sostenida en el tiempo, de viviendas públicas asequibles.

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 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 en la parcela de titularidad autonómica ubicada en la calle Italia nº 8 del municipio de Teruel.

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, Logística y Cohesión Territorial solicitó al 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 9 de octubre de 2024, el Departamento de Educación, Cultura y Deporte emitió informe favorable con la compatibilidad del uso de viviendas dotacionales públicas respecto de la parcela de referencia.

Con fecha 28 de octubre 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 la parcela afectada, 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 del suelo 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.

Con fecha 7 de noviembre de 2024, el Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio emite informe en relación con la propuesta de declaración de compatibilidad de uso del suelo mencionado.

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 de Educación, Cultura y Deporte de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón competente en atención al uso dotacional de la parcela afectada por la compatibilidad de usos pretendida (en este caso, equipamiento cultural y 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 13 de noviembre de 2024, se adopta el siguiente

ACUERDO

Primero. Declarar la compatibilidad de uso de vivienda dotacional pública con otros usos de equipamiento, respecto de la siguiente parcela de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón:

Urbana: Finca Resultante 11. Finca de Equipamiento Público (EQ).
Terreno en término de Teruel, partida de Carrajete y Fuenfresca,
Unidad de Ejecución del Sector 9 (Área 1.9), del Plan General de
Ordenación Urbana de Teruel, calificado en el Plan Parcial de dicho
Sector como Equipamiento Público (EQ).
Superficie: 4.500,30 m².

Referencia Catastral: 1765101XK6616N0001XB.

Inscripción Registral: inscrita en el Registro de la Propiedad de Teruel, al Tomo 803, Libro 426, Folio 88, Finca número 36777, Inscripción 1ª.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Naturaleza: Bien demanial.

Condiciones urbanísticas:

Clasificación: Suelo Urbano Consolidado, por ejecución del planeamiento de desarrollo (Plan Parcial Sector 9).

Calificación: Dotacional público: Equipamiento Cultural y Educativo (EQ).

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.