



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

ORDEN FOM/1003/2025, de 8 de agosto, por la que se publica el Acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón, en su reunión celebrada el día 9 de julio de 2025, 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 calle Luis Pinilla Soliveres y avenida de Cataluña, angular ronda Hispanidad, del municipio de Zaragoza.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 4, del artículo 10 del Decreto 128/2024, de 17 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Directriz Especial de Viviendas Dotacionales Públicas, se procede a publicar mediante anexo de la presente Orden, el Acuerdo del Gobierno de Aragón, de 9 de julio de 2025, 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 calle Luis Pinilla Soliveres y avenida de Cataluña, angular ronda Hispanidad, del municipio de Zaragoza.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial,
P.S. La Vicepresidenta y Consejera de Presidencia, Economía y Justicia,
(Decreto del Presidente del Gobierno de Aragón, de 25 de junio de 2025)
MARÍA DEL MAR VAQUERO PERIANEZ

ANEXO.

Acuerdo de 9 de julio de 2025, 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 calle Luis Pinilla Soliveres y avenida de Cataluña, angular ronda Hispanidad, del municipio de Zaragoza.

Mediante Decreto 68/2025, de 25 de junio, del Gobierno de Aragón se aceptó la mutación demanial, por cambio de sujeto, a favor de la Comunidad Autónoma de Aragón, de dos parcelas de equipamiento público de reserva, de titularidad municipal, parcela ER (PU) 53-11 (Arrabal-Picarral) (calle Luis Pinilla Soliveres) y parcela ER (PU) 54-12 (avenida de Cataluña-ronda de Hispanidad) (avenida Cataluña, número 161), del listado de equipamiento del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Zaragoza, con el detalle que se indica a continuación:



1. Parcela ER (PU) 53-11 (Arrabal - Picarral).

Urbana.- Terreno edificable destinado a equipamiento situado en el Área de Intervención F-53-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de una superficie de cinco mil cuatrocientos sesenta y cinco metros treinta y siete decímetros cuadrados. Linderos. norte y este, con parcela 3 ZVB, oeste y sur, con calle F del presente Proyecto de reparcelación.

Cargas: Por su procedencia, libre de cargas y gravámenes. Por si. Limitación de los usos propios del que se va a dar al equipamiento, de acuerdo con los contemplados en el Plan General de Ordenación Urbana.

Es la finca es la número uno de las seis resultantes del Proyecto de reparcelación inscrito en la inscripción 23.^a de la finca única aportada, que es la registral 55.730, al folio 25 del tomo 2.886, libro 1.426 de sección 3.^a, que es la extensa.

Adjudicación: Se adjudica por aplicación de la normativa legal, en concreto el artículo 18.c de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística, al Ayuntamiento de Zaragoza.

Aprovechamiento urbanístico. Parcela dotacional de equipamiento urbano asistencial en la que no se determina la superficie edificable ya que se deberá tener en cuenta a efectos de edificabilidad lo establecido en el artículo 8.2.15 y 8.2.16 de las Normas urbanísticas del Plan General. Se destinará a cualquiera de los equipamientos públicos previstos en las citadas Normas.

Referencia Catastral. 7464213XM7176E0001BE.

Inscripción registral. La parcela se halla inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de los de Zaragoza, al tomo, 2913; libro 1449; folio 1; finca 63827, inscripción 1.^a.

Título. Propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón, por mutación demanial con cambio de sujeto dispuesta por el Ayuntamiento de Zaragoza, mediante acuerdo de su Gobierno en sesión de 10 de abril de 2025, y aceptada en virtud de Decreto 68/2025, de 25 de junio, del Gobierno de Aragón.

2. Parcela ER (PU) 54-12 (avenida de Cataluña-ronda de la Hispanidad).

Urbana. Constituye la parcela equipamiento público el/del ámbito del Área de Intervención F-54-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.



Superficie: cuatro mil trescientos cuarenta y cuatro metros ochenta y cinco decímetros cuadrados.

Linderos: Por los cuatro puntos cardinales con el viario del área de intervención que es la finca resultante número 5, y mediando dicho viario al norte con la resultante número 1 que es la RL1, sur con avenida de Cataluña, este con finca que es convento de las Carmelitas Descalzas y oeste con la avenida Alcalde Caballero.

Uso urbanístico: Equipamiento público.

Aprovechamiento urbanístico: La ordenación volumétrica y edificabilidad vienen establecidas por la normativa del Plan General.

Referencia Catastral. 8451301XM7185A0001ZM.

Inscripción registral. La parcela se halla inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de los de Zaragoza, al tomo 3073; libro 1565; folio 114; finca 71511, inscripción 1.^a.

Título. Propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón, por mutación demanial con cambio de sujeto dispuesta por el Ayuntamiento de Zaragoza, mediante acuerdo de su Gobierno en sesión de 10 de abril de 2025, y aceptada en virtud de Decreto 68/2025, de 25 de junio, del Gobierno de Aragón.

Cargas y Gravámenes. Libre de cargas y gravámenes.

En ambos casos, se trata de suelo urbano, 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 de reserva, 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 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.

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”, número 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 permitan 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 1 de julio de 2025, 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 las parcelas de titularidad autonómica ubicadas en calle Luis Pinilla Soliveres y avenida de Cataluña, angular ronda Hispanidad, del municipio de Zaragoza.

A los efectos de que se valore 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 a los Departamentos de Educación, Cultura y Deporte, de Bienestar Social y Familia, y de Sanidad, que manifestase si eran prescindibles para el cumplimiento de sus propios fines y, por tanto, compatibles con el de vivienda pública.



Constan en el expediente los informes de dichos Departamentos favorables con la compatibilidad del uso de viviendas dotacionales públicas respecto de las parcelas de referencia.

Por su parte, el Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio ha suscrito, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Directriz Especial, la memoria referida a las parcelas afectadas, en la que se incluye la siguiente documentación:

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 y la no afección a zonas verdes públicas y espacios libres públicos.

- a) Planos de información y de ordenación urbanística vigente.
- b) Análisis económico, incluyendo costes previstos para la ejecución de los proyectos subsiguientes e impacto en la Hacienda Pública.

Consta asimismo en el expediente informe del Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en relación con la propuesta de declaración de compatibilidad de uso de los suelos mencionados.

Habiéndose elaborado los documentos a los que alude el citado artículo 9 de la Directriz y constando en el expediente los preceptivos informes favorables de los Departamentos de Educación, Cultura y Deporte, de Bienestar Social y Familia, y de Sanidad de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, competentes en atención al uso dotacional de las parcelas afectadas por la compatibilidad de usos pretendida (en este caso, equipamiento de reserva), 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 9 de julio de 2025, se adopta el siguiente Acuerdo:



Primero.- Declarar la compatibilidad de uso de vivienda dotacional pública con otros usos de equipamiento, respecto de las siguientes parcelas de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón:

1. Parcela ER (PU) 53-11 (Arrabal-Picarral).

Urbana. Terreno edificable destinado a equipamiento situado en el Área de Intervención F-53-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de una superficie de cinco mil cuatrocientos sesenta y cinco metros treinta y siete decímetros cuadrados. Linderos. norte y este, con parcela 3 ZVB, oeste y sur, con calle F del presente Proyecto de reparcelación.

Cargas: Por su procedencia, libre de cargas y gravámenes. Por sí. Limitación de los usos propios del que se va a dar al equipamiento, de acuerdo con los contemplados en el Plan General de Ordenación Urbana.

Es la finca es la número uno de las seis resultantes del Proyecto de reparcelación inscrito en la inscripción 23.^a de la finca única aportada, que es la registral 55.730, al folio 25 del tomo 2.886, libro 1.426 de sección 3.^a, que es la extensa.

Adjudicación: Se adjudica por aplicación de la normativa legal, en concreto el artículo 18.c de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística, al Ayuntamiento de Zaragoza.

Aprovechamiento urbanístico. Parcela dotacional de equipamiento urbano asistencial en la que no se determina la superficie edificable ya que se deberá tener en cuenta a efectos de edificabilidad lo establecido en el artículo 8.2.15 y 8.2.16 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Se destinará a cualquiera de los equipamientos públicos previstos en las citadas Normas.

Referencia Catastral. 7464213XM7176E0001BE.

Inscripción registral. La parcela se halla inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de los de Zaragoza, al tomo, 2913; libro 1449; folio 1; finca 63827, inscripción 1.^a.

Título. Propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón, por mutación demanial con cambio de sujeto dispuesta por el Ayuntamiento de Zaragoza, mediante acuerdo de su Gobierno en sesión de 10 de abril de 2025, y aceptada en virtud de Decreto 68/2025, de 25 de junio, del Gobierno de Aragón.



2. Parcela ER (PU) 54-12 (avenida de Cataluña-ronda de la Hispanidad).

Urbana. Constituye la parcela equipamiento público EI/del ámbito del Área de Intervención F-54-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Superficie: cuatro mil trescientos cuarenta y cuatro metros ochenta y cinco decímetros cuadrados.

Linderos: Por los cuatro puntos cardinales con el viario del área de intervención que es la finca resultante número 5, y mediando dicho viario al norte con la resultante número 1 que es la RL1, sur con Avenida de Cataluña, este con finca que es convento de las Carmelitas Descalzas y oeste con la avenida Alcalde Caballero.

Uso urbanístico: Equipamiento público.

Aprovechamiento urbanístico: La ordenación volumétrica y edificabilidad vienen establecidas por la normativa del Plan General.

Referencia Catastral. 8451301XM7185A0001ZM.

Inscripción registral. La parcela se halla inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de los de Zaragoza, al tomo 3073; libro 1565; folio 114; finca 71511, inscripción 1.^a.

Título. Propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón, por mutación demanial con cambio de sujeto dispuesta por el Ayuntamiento de Zaragoza, mediante acuerdo de su Gobierno en sesión de 10 de abril de 2025, y aceptada en virtud de Decreto 68/2025, de 25 de junio, del Gobierno de Aragón.

Cargas y Gravámenes. Libre de cargas y gravámenes.

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.