



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

ORDEN FOM/1865/2025, de 19 de diciembre, por la que se publica el Acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón, en su reunión celebrada el día 17 de diciembre de 2025, por el que se declara la compatibilidad del uso de vivienda dotacional pública con otros usos de equipamiento en parte de una parcela de titularidad autonómica, situada en avenida Academia General Militar, 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 17 de diciembre de 2025, por el que se declara la compatibilidad del uso de vivienda dotacional pública con otros usos de equipamiento en parte de una parcela de titularidad autonómica, situada en avenida Academia General Militar, del municipio de Zaragoza.

Zaragoza, 19 de diciembre de 2025.

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

ANEXO. Acuerdo de 17 de diciembre 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 parte de una parcela de titularidad autonómica, situada en avenida Academia General Militar, del municipio de Zaragoza.

La Comunidad Autónoma de Aragón es propietaria, por título de reversión del Estado, de la parcela ocho del área seis ubicada en el polígono Actur-Puente de Santiago, actualmente denominada avenida Academia General Militar, del municipio de Zaragoza, con el detalle que se indica a continuación:

“Urbana. Parcela ocho del area seis, sita en el polígono Actur Puente de Santiago de Zaragoza. De una superficie total de treinta y dos mil doscientos treinta y dos metros cuadrados. Linda: norte, con parcela ZV-5, parcela D-2, otra de uso escolar público y parcela E-1, del Plan parcial “Parque Goya fase 1”; sur, resto de finca matriz y vía de circunvalación que conecta con la autopista A-2 de Zaragoza-



Barcelona; este, avenida de la Academia General Militar; oeste, carretera N-330 de Zaragoza a Huesca, siendo continuación de la autovía de los Pirineos”.

Dicha finca, cuya referencia catastral es 7067503XM7176E0001HE, figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 8 de Zaragoza, al tomo 2894, Libro 1032, Folio 103, Finca 40.042, y en el Plan General de Ordenación Urbana consta destinada a uso ER (equipamiento de reserva) / EC (equipamiento cultural).

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 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 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 publica con otros usos de equipamiento en una parte, cuya superficie es de 15.617 m², de la parcela de titularidad autonómica ubicada en la avenida Academia General Militar, del municipio de Zaragoza.

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 esa parte de la parcela citada, 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 favorables de fecha 14 de octubre de 2025 del Departamento de Bienestar Social y Familia, así como de fechas 3 y 4 de noviembre de 2025 del Departamento de Educación, Cultura y Deporte.

Por otra parte, se ha emitido informe del Servicio Aragonés de Salud del Departamento de Sanidad de fecha 17 de noviembre de 2025, en el que el citado organismo ha solicitado la disponibilidad de una parte de la superficie de la parcela (en concreto, de 16.767 m²), para destinarla a usos sanitarios.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Directriz Especial, el Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio ha suscrito 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 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.

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 de una parte (15.617 m^2) de la citada parcela, 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 17 de diciembre de 2025, se adopta el siguiente Acuerdo:

Primero.- Declarar la compatibilidad de uso de vivienda dotacional pública con otros usos de equipamiento respecto de la subparcela 7067503XM7176E00001E_1, cuya superficie es de 15.617 m^2 , de la parcela de titularidad autonómica ubicada en la avenida Academia General Militar cuyos datos se indican a continuación:

1. Parcela ER (PU) A.6.8:

Urbana.- Parcela ocho del área seis, sita en el polígono Actur-Puente de Santiago de Zaragoza. De una superficie total de treinta y dos mil doscientos treinta y dos metros cuadrados. Linda: norte, con parcela ZV-5, parcela D-2, otra de uso escolar público y parcela E-1, del Plan parcial "Parque Goya fase 1"; sur, resto de finca matriz y vía de circunvalación que conecta con la autopista A-2 de Zaragoza-Barcelona; este, avenida de la Academia General Militar; oeste, carretera N-330 de Zaragoza a Huesca, siendo continuación de la autovía de los Pirineos.



En el Plan General de Ordenación Urbana consta destinada a uso ER (equipamiento de reserva) / EC (equipamiento cultural).

Cargas: No hay cargas registradas.

Aprovechamiento urbanístico: según planeamiento vigente. Tipología: Reservas de suelo con destino a equipamiento de reserva. Uso: equipamiento de reserva. Edificabilidad no determinada, sujeta a lo dispuesto en los artículos 8.2.15 y 8.2.16 de las normas urbanísticas del PGOU de Zaragoza.

Referencia catastral: 7067503XM7176E0001HE.

Inscripción registral. La parcela se halla inscrita en el Registro de la Propiedad número número 8 de Zaragoza, al tomo 2894, Libro 1032, Folio 103, Finca 40.042; inscripción 3.^a.

Título. Propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón, por reversión de cesión al Estado, declarada mediante Orden del Consejero de Hacienda, Interior y Administración Pública de fecha 28 de abril de 2025.

Segundo.- La subparcela 7067503XM7176E00001E_2 cuya superficie catastral es de 16.767 m², queda disponible para cualesquiera otros usos dotacionales, entre ellos el relacionado con las necesidades en materia de salud.

Tercero.- 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.