

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE LA M. I. COMISIÓN DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, ENERGÍA Y VIVIENDA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA CELEBRÓ EL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE 2025

ASISTENTES:

GRUPO MUNICIPAL PP

D. Víctor Serrano Entío (Presidente)

D. José Miguel Rodrigo Pérez (Vicepresidente)

GRUPO MUNICIPAL PSOE

D. Horacio Royo Rospir

GRUPO MUNICIPAL VOX

D. Armando Martínez Pérez

GRUPO MUNICIPAL ZeC

D. Jesús Domínguez Sanz

En el Salón del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, siendo las diez horas y nueve minutos del día quince de diciembre de dos mil veinticinco, se reúne la M. I. Comisión de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, con la asistencia de las personas al margen reseñadas.

Asisten, asimismo, D. Gerardo Lahuerta Barbero, Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, D. Miguel Ángel Abadía Iguacén, Gerente de Urbanismo, José Ignacio Notívoli, por la Intervención General, y D. Luis Jiménez Abad, Secretario General del Pleno, que actúa como Secretario de la Comisión, asistido por la administrativa de la Oficina Técnico-Jurídica de

Asistencia al Pleno y sus Comisiones, D^a Pilar Martín Giménez, con el fin de tratar el siguiente

ORDEN DEL DÍA

EXPEDIENTES PARA DAR CUENTA A LA COMISIÓN PLENARIA (14 asuntos a tratar)

COORDINACIÓN GENERAL DEL ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, ENERGÍA Y VIVIENDA (4 asuntos a tratar)

1. [0021351/2025] [Electrónico] Dar cuenta de la adjudicación del contrato menor aprobado en fecha 22 de abril de 2025 redacción del proyecto constructivo de dique de laminación en el parque de Barranco de la Muerte de Zaragoza, adjudicado a la empresa Spesa Ingeniería S.A por un importe de 16.933.95 € Iva incluido (21.351/25 T533562)

(Punto tratado conjuntamente con los puntos 2 y 3)

Sr. Presidente: Quedan aprobados.

Sr. Secretario: Es quedar enterado simplemente.

Sr. Presidente: Es un quedar enterado, o sea, estos expedientes ya sabe que se traen para dar cuenta, porque la mayoría son contratos menores. Y le digo una cosa, esto antes no se hacía. Antes, me refiero a antes del 2019, esto no se hacía, lo digo porque a veces se habla de transparencia. Pues lo que hacemos es que de todos los contratos menores, aunque no estamos obligados por ley, damos cuenta a la Comisión.

Sra. Cihuelo Simón: Discúlpeme, señor Serrano, estoy acostumbrada a intervenir en los "dar cuenta" de la Comisión de Presidencia. Si usted me dice que aquí no se puede intervenir, pues usted dirige la Comisión.

Sr. Presidente: Yo no he dicho que no se puede intervenir, yo he dicho que no hay que votar, que es dar cuenta. Yo no he dicho que no se pueda intervenir. Es un dar cuenta, pero intervengan ustedes. Señor Domínguez, ¿quiere intervenir?

Sr. Domínguez Sanz: Sí, en los puntos del 1 al 3.

Sr. Presidente: Del 1 al 3. Adelante.

Sr. Domínguez Sanz: Muy brevemente, porque es cierto que son contratos menores que son traídos a dar cuenta. Simplemente que nos llama la atención que son tres contratos menores asignados todos ellos a la misma empresa para realizar prácticamente lo mismo y prácticamente en el mismo sitio. Estamos hablando de que es la redacción de proyectos constructivos de diques de laminación para el barranco de la Muerte, el cementerio de Torrero y el barranco de Arráez, que están todos en el mismo entorno. Claro, nos surge la duda de si esto no podría considerarse un fraccionamiento de contratos cuando lo lógico a lo mejor hubiera sido sacar una licitación normal con algún lote, no lo sé.

Sr. Presidente: Señora Cihuelo.

Sra. Cihuelo Simón: Muchas gracias, señor Serrano. Pues sí, claro, en la misma línea que ha intervenido el señor Domínguez, pero nosotros en los puntos, incluso, del 1 al 4, si bien es verdad que en los tres primeros se adjudica a la misma empresa y en el cuarto, como es estudio geotécnico, a otra empresa diferente.

No es que lo digamos nosotros, es que lo ha advertido de manera reiterada la Intervención Municipal y se ha subrayado también en numerosas ocasiones, señor Serrano, en la Comisión de Hacienda. Este Ayuntamiento, y le decía que lo ha dicho la propia Intervención Municipal en reiteradas ocasiones, está abusando del contrato menor y hoy, como decía el señor Domínguez, vemos un claro ejemplo que se explica por sí solo. Hay cuatro proyectos prácticamente encadenados, algunos de ellos, los tres que ha subrayado el señor Domínguez, casi idénticos en su naturaleza técnica, tramitados por separado sin razón objetiva más allá de la evidente ventaja que ofrece este instrumento.

La Ley de contratos del sector público no es una recomendación, señor Serrano, como usted muy bien sabe, es un marco jurídico pensado para garantizar eso mismo que usted ha nombrado, la transparencia, pero también la concurrencia, la eficiencia y, sobre todo, la adecuada utilización de los fondos públicos. Corresponde, nos corresponde a todos, cumplirla y hacerla cumplir y, por eso, con toda la seriedad que exige esta materia, esta práctica debemos intentar corregirla, tal como nos indica también la propia Intervención Municipal, insisto. No podemos seguir y no debemos seguir fragmentando lo que, en nuestra opinión, es a todas luces lo que debió licitarse como un solo contrato.

Por lo tanto, nosotros lo que pedimos es prudencia y exigencia en esta planificación contractual y que el contrato menor, como nos indican los informes a los que he hecho referencia, no puede convertirse en la vía ordinaria y que, por lo tanto, tal y como ya, insisto, ha advertido en reiteradas ocasiones la Intervención Municipal, en estos casos deberíamos recurrir a lo que marca la ley de contratos del sector público, con concurrencia y no con contrato menor.

La Comisión queda enterada.

2. [0021384/2025] [Electrónico] Dar cuenta de la adjudicación del contrato menor aprobado en fecha 25 de abril de 2025 para redacción del proyecto de depósito de tormentas junto al cementerio de Torrero adjudicado a la empresa Spesa Ingeniería S.A por un importe de 17.877,75 € IVA incluido (21.384/25 T533571)

(Punto tratado conjuntamente en el punto 1)

La Comisión queda enterada.

3. [0021406/2025] [Electrónico] Dar cuenta de la adjudicación del contrato menor aprobado en fecha de 25 de abril de 2025 para redacción del proyecto constructivo de dique de laminación en el barranco de Arráez, adjudicado a la empresa Spesa Ingeniería S.A, por un importe de 16.879,50 € IVA incluido (21.406/25 T533582)

(Punto tratado conjuntamente en el punto 1)

La Comisión queda enterada.

4. [0019609/2025] [Electrónico] Dar cuenta de la adjudicación del contrato menor aprobado en fecha 11 de abril de 2025 para la redacción de estudios geotécnicos en el Barranco de la Muerte de Zaragoza, adjudicado a la empresa Control 7 S.A.U, por un importe de 15.062,08 € (19609/25 T532611)

(Punto tratado conjuntamente en el punto 1)

La Comisión queda enterada.

DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA (1 asunto a tratar)

SERVICIO JURÍDICO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA (1 asuntos a tratar)

5. [0089278/2024] [Papel] Dar cuenta al Ayuntamiento Pleno de la aprobación inicial de la Modificación del Plan Especial del área de Intervención U-11/16-1. X135 (89.278/24)

La Comisión queda enterada.

DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (9 asuntos a tratar)

6. [0081264/2025] [Electrónico] Adecuación de camino en el entorno Sur del Polígono Empresarium.

La Comisión queda enterada.

7. [0084736/2025] [Electrónico] Asfaltado en Barrio de Torrecilla de Valmadrid

La Comisión queda enterada.

OFICINA TÉCNICA DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA (2 asuntos a tratar)

8. [0059161/2025] [Electrónico] Asistencia Técnica para Análisis de Caudales en la Planta Potabilizadora

La Comisión queda enterada.

9. [0079250/2025] [Electrónico] Suministro de repuestos para mantenimiento de analizadores amperométricos

La Comisión queda enterada.

SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (4 asuntos a tratar)

10. [0078905/2025] [Electrónico] "Obras de renovación superficial de pavimento en C/ Aguadores"

La Comisión queda enterada.

11. [0074761/2025] [Electrónico] Renovación superficial de pavimento en C/ Las Armas

La Comisión queda enterada.

12. [0075480/2025] [Electrónico] Renovación superficial C/ Aguadores

La Comisión queda enterada.

13. [0078907/2025] [Electrónico] Renovación superficial de pavimento en C/ Casta Álvarez

La Comisión queda enterada.

SERVICIO DE NUEVAS ACTUACIONES EN VIARIOS (1 asunto a tratar)

14. [0073348/2025] [Electrónico] Auscultación del Túnel Ferroviario en la confluencia de la Avda Valencia con Avda Goya

La Comisión queda enterada.

EXPEDIENTES QUE SE SOMETEN A ESTUDIO Y DICTAMEN PARA SU POSTERIOR REMISIÓN AL PLENO MUNICIPAL (6 asuntos a tratar)

DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA (6 asuntos a tratar)

SERVICIO JURÍDICO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA (6 asuntos a tratar)

15. [0052874/2025] [Papel] Aprobar, con carácter definitivo, Modificación Aislada TR24/13 del PGOU, de menor entidad, redactada de oficio con el fin de modificar la redacción del artículo 6.3.5 relativo a las distancias mínimas exigidas en suelo no urbanizable para las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas respecto de los núcleos de población. X110 (52.874/25)

Sr. Domínguez Sanz: Sí, me gustaría intervenir también.

Sr. Presidente: Señor Domínguez, tiene la palabra.

Sr. Domínguez Sanz: Más que nada por volver a fijar la posición de voto. Vamos a volver a votar en contra, como ya hicimos en la aprobación inicial. No entendemos que esté justificada esta modificación. En la práctica, puede suponer una reducción de aplicación concreta de las distancias mínimas en unos temas especialmente sensibles que afectan a la calidad de vida, a la seguridad y a la salud. Creemos que no está justificado. Creemos, además, que el Ayuntamiento, por mucho que exista una normativa sectorial, lo que está haciendo es renunciar a su capacidad regulativa, de regulación, de este tipo de actividades vía urbanística. Ya decimos que, aunque la normativa sectorial establezca distancias mínimas, nada impide que el Ayuntamiento con su propia normativa, con su propia planificación urbanística, amplíe esa protección.

Creemos que esto es especialmente importante, porque la normativa es genérica y Zaragoza tiene una situación específica de población, de situación comparada con el resto de Aragón, con lo cual, creemos que es diferente. En este sentido, insistimos, aunque hay una normativa básica para todo el mundo, para todo Aragón, eso no impide que el Ayuntamiento pueda continuar regulando más estrictamente todo este tipo de temas. Votaremos en contra.

Sr. Presidente: En disconformidad con la consideración jurídica que acaba de hacer usted y que ahora me referiré a ella. Eso de que nosotros, como Ayuntamiento, podemos ir a más de lo que se regula en la legislación básica del Estado o la legislación autonómica, señor Domínguez, créame, no es así. Nosotros lo que podríamos hacer es ir dentro de esa horquilla, pero si hay una legislación básica que dice que la distancia son 150 metros, si nosotros ponemos 500 y alguien va a un tribunal, seguro que le van a dar la razón. Señor Martínez.

Sr. Martínez Pérez: Nosotros votaremos a favor en armonía con lo que ya votamos inicialmente, que tenía que ver, con que no se trata más que de acomodar la normativa municipal a la normativa sectorial. Además, desde luego, no estamos de acuerdo con lo que dice el señor Domínguez de que nada impide a este Ayuntamiento ir un paso más o 17 pasos más a la legislación estatal precisamente por lo que dice el señor Serrano, que hay un principio de jerarquía normativa que, desde luego, no nos lo podemos saltar.

Y, por otro lado, claro, nada impide a un Ayuntamiento bloquear todo, poner palos en las ruedas, bloquear expedientes, reventar proyectos, claro que no. Un Ayuntamiento puede poner todas las trabas que quiera, pero yo creo que aquí precisamente de lo que se trata o lo que deberíamos hacer es todo lo contrario. ¿Para qué vamos a andar poniendo limitaciones que estatalmente no se establecen?, ¿para qué vamos a ser más restrictivos para prohibir, para impedir el normal desarrollo del mercado, el normal funcionamiento de las empresas?. Pues no, no lo vemos bien y por eso votaremos a favor.

Sra. Cihuelo Simón: Muchas gracias, señor Serrano. Para que tenga usted de todo, nosotros nos vamos a abstener en este punto. Es verdad que es una cuestión que, como usted también ha indicado, viene motivada por la necesidad de ajustar nuestra propia normativa a los criterios técnicos vigentes y a la doctrina aplicable en el conjunto del ordenamiento estatal. Dicho esto, esta distancia no estaba puesta por capricho. Esta distancia lo que tenía era una referencia de distancia, como muy bien viene también en el expediente, para actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. Por lo tanto, debemos asegurarnos con cierta prudencia de que esta modificación no se convierta por la vía de los hechos en una carta de naturaleza. Y debemos evitar que esta corrección técnica de una distancia se transforme inadvertidamente en un riesgo

para la planificación urbanística, para la convivencia o para la protección de los suelos que puedan ser más sensibles.

No estamos hablando, como usted muy bien sabe, señor Serrano, en abstracto. Hemos visto recientemente en esta misma ciudad ejemplos de cómo una actividad inadecuada, mal ubicada o desajustada al entorno puede provocar tensiones, conflictos vecinales y situaciones que no deberían repetirse. Esa experiencia lo que queremos es que nos sirva de advertencia y, por lo tanto, entendemos desde el Partido Socialista que, atendiendo los informes que avalan esta propuesta, nuestro Grupo considera razonable adoptar una posición de abstención. Entendemos los fundamentos técnicos que la justifican, no vamos a obstaculizar la adecuación normativa necesaria, pero tampoco vamos a apoyar de manera acrítica este expediente.

Sr. Presidente: Muy bien. Votamos.

Se somete a votación el asunto con el siguiente resultado: 19 votos a favor emitidos por el Grupo Municipal del PP (15) y Grupo Municipal VOX (4), 10 abstenciones emitidas por el Grupo Municipal PSOE (10) y 2 votos en contra emitidos por el Grupo Municipal ZeC. **Se aprueba favorablemente el siguiente dictamen:**

PRIMERO.- Aprobar con carácter definitivo la modificación aislada TR24/13 del Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de menor entidad, redactada con el objeto de modificar puntualmente la regulación de las distancias mínimas exigidas para el emplazamiento de industrias peligrosas o insalubres o de otro tipo, con respecto a núcleos de población agrupada, o el límite exterior de los suelos urbanos o urbanizables con uso dominante residencial o mixto de usos productivos y residenciales, remitiendo a lo específicamente previsto en la normativa sectorial específica que resulte de aplicación, conforme al proyecto de julio de 2025 redactado por el Departamento de Planificación y Diseño Urbano, y con base en el informe del Departamento de Ordenación y Gestión Urbanística en fecha 30 de junio de 2025.

SEGUNDO.- Dar respuesta a las sugerencias formuladas por el Servicio de Licencias de Actividad de este Ayuntamiento, por las que solicita hacer extensible la remisión genérica a la normativa sectorial vigente en cada momento, en una amplia lista de materias en las que el Plan General establece limitaciones específicas en cuanto a distancias mínimas con núcleos de población u otras limitaciones al emplazamiento de actividades, en materias que tienen su regulación específica; en el sentido informado por el Departamento de Planificación y Diseño Urbano con fecha 14 de noviembre de 2025. En el informe, no se considera adecuada la remisión genérica a la normativa sectorial aplicable, siempre y en todo caso, dado que a menudo el planeamiento urbanístico y la normativa sectorial pueden responder a propósitos y criterios que obedezcan a razones muy distintas, lo que aconseja que se valore en cada caso, si resulta conveniente o no, imponer en el planeamiento urbanístico condiciones más restrictivas de las recogidas en su normativa sectorial aplicable.

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, para su conocimiento y efectos, adjuntando copia de los documentos integrantes de la modificación aislada TR24/13 del Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de menor entidad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 154.2 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de Planeamiento Urbanístico, y de los artículos 57.6, 85.2 y 85.3 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Someter a publicación el presente acuerdo de modificación del artículo 6.3.5.4, junto con el texto íntegro del precepto modificado, en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTO.- Levantar la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición decretada en el acuerdo de aprobación inicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.3 del texto refundido de la Ley Urbanismo de Aragón.

SEXTO.- Inscribir en el libro de registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, el presente acuerdo de aprobación definitiva de la modificación aislada TR24/13 del Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 del Decreto

52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de Planeamiento Urbanístico, vigente de conformidad con lo previsto en las disposiciones derogatorias del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SÉPTIMO.- Notificar el presente acuerdo, junto con el informe del Departamento de Planificación y Diseño Urbano de fecha 14 de noviembre de 2025, al Servicio de Licencias de Actividad del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, para su conocimiento y efectos oportunos.

OCTAVO.- Facultar al Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la ejecución del presente acuerdo.

16. [0039521/2025] [Papel] Aprobar, con carácter inicial, la Modificación aislada TR24/17 del PGOU, relativa a los terrenos del entorno de la Feria de Muestras, en ejecución de la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de enero de 2011 y del auto del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, de 19 de octubre de 2022 por la que se declaró nula la Modificación Aislada n.º 194 del PGOU. X110 (39.521/25)

Sr. Presidente: ¿Alguna intervención en este punto?, ¿Ninguna? Votamos.

Se somete a votación el asunto con el siguiente resultado: 19 votos a favor emitidos por el Grupo Municipal del PP (15) y Grupo Municipal VOX (4), y 12 abstenciones emitidas por el Grupo Municipal PSOE (10) y por el Grupo Municipal ZeC (2). **Se aprueba favorablemente el siguiente dictamen:**

PRIMERO.- Aprobar con carácter inicial la modificación aislada TR24/17 del Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de menor entidad, redactada con el objeto de calificar las parcelas n.º 62, de 78.705,4 m²; n.º 60, de 54.459,2 m² , y la n.º 58, de 16.472,3 m² del Polígono 105, como suelo urbanizable destinado a sistemas generales privados en su condición de “zona más cercana al triángulo ferial”, conforme al proyecto de noviembre de 2025, redactado por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, y el Departamento de Organización y Gestión Urbanística.

SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes previsto en los artículos 85.2 y 57 del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, mediante edicto a publicar en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón, según dispone la Disposición Adicional Quinta del citado cuerpo legal.

TERCERO.- Condicionar la aprobación definitiva de la modificación aislada TR24/17 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de menor entidad, a los aspectos vinculantes de los informes sectoriales que, en su caso, emitan el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias -ADIF-, y el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en el plazo de 2 meses desde su solicitud; y la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, y la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, en el plazo de 3 meses desde su solicitud, todo ello de conformidad con lo previsto en su legislación sectorial aplicable.

CUARTO.- Notificar el acuerdo al Servicio Administrativo de Urbanismo al objeto de su conocimiento, y posterior traslado, si procede, a la Sección n.º 1 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

QUINTO.- Finalizado el periodo de información pública, de conformidad con el procedimiento regulado en el artículo 85.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón para las modificaciones de menor entidad de los planes generales, se resolverá lo que proceda sobre la aprobación definitiva, visto que por acuerdo del Gobierno de Aragón, de fecha 22 de octubre de 2013, se ha procedido a la homologación del Ayuntamiento de Zaragoza para que la intervención autonómica en el planeamiento derivado y modificaciones de menor entidad del Plan General sea facultativa.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.2 de la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición sólo en el ámbito afectado por la modificación y para el contenido de los proyectos que no cumplan simultáneamente el planeamiento vigente y el que se aprueba con carácter inicial.

SÉPTIMO.- Facultar a la Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la ejecución del presente acuerdo.

17. [0088897/2025] [Papel] Aprobar, con carácter inicial, Modificación Aislada TR24/18 redactada de oficio con el objeto de modificar la regulación de las zonas H del PGOU, armonizando su redacción con la de las zonas A-6 y permitiendo la ampliación puntual de los usos admisibles. X110 (88.897/25)

Sr. Presidente: ¿Hacemos un turno o solamente intervienen los Grupos de la izquierda?. Señor Martínez, ¿usted va a intervenir?

Sr. Martínez Pérez: No, y el motivo es muy sencillo: es una aprobación de carácter inicial. Nuevamente, nosotros las aprobaciones de carácter inicial no tenemos ningún inconveniente en aprobarlas, luego ya se verá, como siempre.

Sr. Presidente: Muy bien. Señor Domínguez, tiene usted la palabra.

Sr. Domínguez Sanz: Muchas gracias. Bueno, pues también para fijar la posición de voto. Desde Zaragoza en Común vamos a votar en contra de esta aprobación inicial que lo que hace es modificar el régimen jurídico de las zonas H para adecuarlas a las zonas A-6, para asimilarlas y permitir la introducción de usos comerciales complementarios en zonas productivas, que hasta ahora no se permitía.

Y nos vamos a oponer por dos motivos fundamentales: el primero de ellos es que creemos que es innecesario incrementar los usos comerciales ya existentes, más de este tipo de zonas, que, en realidad, lo que va a suponer es grandes superficies y grandes equipamientos comerciales en una ciudad que, como es bien sabido, tiene el mayor número de metros cuadrados por habitante de grandes superficies de todo el Estado español. Y que es una situación que afecta directamente al pequeño comercio, al pequeño comercio de los barrios, a los barrios consolidados en la ciudad.

Pero luego, además, también es porque, el propio expediente genera dudas jurídicas. No voy a decir inseguridades, pero sí dudas que hacen que se pida un informe directamente al servicio jurídico para aclarar si esto puede afectar o no puede afectar a lo que ha sucedido en Pikolín. Y creemos que, con cuatro sentencias en contra de las modificaciones y los intentos de regularización ilegales que se han hecho en el entorno de Pikolín, Torre Outlet o Torre Village, como quieran, introducir un elemento de inseguridad jurídica más no es nada prudente.

Sr. Presidente: Tiene la palabra la señora Cihuelo.

Sra. Cihuelo Simón: Muchas gracias, señor Serrano. Pues bien, la verdad es que aquí para nosotros hay dos cuestiones a tener en cuenta: por un lado, estamos hablando de si todas las zonas H pasarán a armonizarse como zonas A-6. Esta es una pregunta que, a nuestro juicio, en nuestra humilde opinión, es pertinente. Tenemos la referencia de Cogullada, señor Serrano, que es una referencia de éxito o de cierto éxito. Sin embargo, más allá de eso, también es un territorio, es un espacio, en el que se llegó a esa situación que se da en Cogullada de convivencia entre determinados servicios después de muchísimo tiempo. Y a usted le consta, de negociación, intervenciones con los vecinos, etcétera, etcétera. Entonces, ¿todas las zonas H hay que armonizarlas como zona A-6?. Podría parecer razonable, pero debería hacerse con rigor, ya le digo. Además, incluso en la propia Cogullada también es un territorio donde se han detectado algunas tensiones, y a usted le consta. Algunos usos compatibles han empezado a expandirse sin el suficiente control. Hay que tener muchísimo cuidado para que no se acabe convirtiendo en una especie de zona donde se permitan o donde se lleguen a desplazar usos de espectáculos nocturnos. En fin, muchísimas cosas sobre las que no me quiero extender.

Pero, sobre todo, sí que es importante tener en cuenta, como muy bien decía mi compañero, el señor Domínguez, que tenemos pendiente lo que pasa con Pikolín, lo que ha pasado con esa Torre Outlet, y que, por lo tanto, hay decisiones que pueden afectar de manera permanente y en las que están afectadas luego de manera directa e indirecta muchísimas personas.

Por lo tanto, admitir actividades de formación técnica o artística; instalaciones deportivas o escénicas; habilitar espacios culturales; actividades de servicio directamente vinculadas con el tejido productivo, sí. Yo estoy de acuerdo, señor Serrano, en que hay que avanzar en esa línea, en que hay que ir mirando de qué manera se puede producir esa flexibilidad y esa convivencia en estos determinados espacios, que muchos de

ellos están infrautilizados o directamente no utilizados. Pero creo que deberíamos ser prudentes, no decir que tienen que ser todas sin estudiar realmente caso por caso qué sería lo más conveniente y, sobre todo, esperar a ver qué ocurre definitivamente con Pikolín.

Sr. Presidente: Muchas gracias. Simplemente déjenme que les diga tres consideraciones: la primera de todas es que, evidentemente, en este expediente se está intentando, con el máximo rigor jurídico, amparar la situación posterior a la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón que consideró que la modificación anterior, en algunos aspectos, no estaba amparada por la legalidad del planeamiento. Eso hace que este expediente, si se dan ustedes cuenta, venga reforzado con respecto a lo que tiene que ver con los informes jurídicos. Muy especialmente quiero referirme, además de al rigor que la jefa de departamento, la señora Herce, impone e imprime a todos sus informes, al hecho de que también la Asesoría Jurídica Municipal se ha pronunciado al respecto. Quiero decir con esto que fundamentalmente lo que intentamos o lo que estamos intentando es amparar una situación que, *de facto*, *de iuris* también, nos viene impuesta por esa sentencia.

La segunda consideración es que comparto con la señora Cihuelo que debe hacerse desde la prudencia. Y por eso, cuando usted haya tenido ocasión de ver los informes jurídicos y de ver también los informes del señor Betrán en este expediente, se darán cuenta de que hay una serie de requisitos. Es decir, esto se extiende para toda la ciudad siempre y cuando se reúnan una serie de requisitos y, una cosa bien importante, se tramite a través de un plan especial. Y digo que la tramitación del plan especial es bien importante porque la tramitación del plan especial, entre otras cosas, no solamente es un instrumento jurídico, es un instrumento democrático. Es decir, tendríamos ocasión los Grupos Municipales, tendría ocasión la Corporación Municipal, si se planteara o si se plantea, que puede ser, en otra zona de la ciudad, evidentemente, también la Corporación con respecto a la tramitación de ese plan especial podría pronunciarse.

Por eso yo en lo que hoy vamos a hacer, que se aprobar inicialmente, lo que les diría es, en primer lugar, que agradezco el tono de todas las intervenciones. Yo creo que todos somos conscientes de que hay *de iuris* y *de facto* una situación creada que todos estamos intentando que no se repitan errores del pasado. Sobre todo, yo me acuerdo mucho de lo que pasó en Utrillas, en el famoso hiper de Utrillas. Estamos intentando que nos quedemos ahí en una especie de medio camino o de limbo jurídico con sentencias que ya son inejecutables, pero, en definitiva, con inseguridad jurídica, etc. Por eso creo que es importante que yo ahora apele a ese rigor y a mi agradecimiento a que los servicios jurídicos, tanto la Asesoría Jurídica Municipal como a la del propio Departamento de Planeamiento, que hacen una labor y un trabajo extraordinarios.

Yo siempre lo digo, pero es verdad que en esta Casa, en los últimos años, se han impulsado expedientes importantísimos y muchos de ellos controvertidos. Y muchos de ellos que exigían de una inteligencia jurídica importante, y esa inteligencia jurídica, sin duda, se la han sabido imprimir los magníficos profesionales que tenemos en el departamento, en los servicios y también en nuestra Asesoría Jurídica Municipal, también en Intervención, etc.

Así que, ya digo, agradezco el tono del debate. Sí que me parecía también importante, y así también lo entendió el señor Betrán, que no se hiciera una excepción concreta, es decir, que lo que aquí hagamos, como digo, con una serie de requisitos y con la tramitación de un plan especial, sea acogible a otras realidades. Eso era importante. Y comparto con usted y, además, agradezco mucho que las experiencias pasadas, sobre todo hablando de Cogullada, han ido en la buena dirección. Probablemente a todos nos hubiera gustado que hubieran sido un poco más potentes o que hubiesen tenido una capacidad de regeneración más rápida, pero es verdad que poco a poco ha ido coadyuvando, ha ido ayudando en la buena dirección.

Así que, agradeciendo el tono de todas las intervenciones, señor secretario, cuando quiera, si quiere, procedemos a votar.

Sra. Cihuelo Simón: Sí, pero quería resaltar que casi casi me convence. Seguro que, si vienen así los informes, tal como me ha indicado, acabaremos votando a favor cuando sea definitivo.

Sr. Secretario: ¿A favor?

Sr. Presidente: La señora Cihuelo lo que ha dicho es que, a resultados de todos los informes definitivos, en la aprobación definitiva, en su caso, pudiera votar a favor, pero ahora se abstiene.

Sr. Secretario: Se somete a votación el asunto con el siguiente resultado: 19 votos a favor emitidos por el Grupo Municipal del PP (15) y Grupo Municipal VOX (4), 10 abstenciones emitidas por el Grupo Municipal PSOE (10) y 2 votos en contra emitidos por el Grupo Municipal ZeC (2). **Se aprueba favorablemente el siguiente dictamen:**

PRIMERO.- Aprobar, con carácter inicial, la Modificación Aislada 18 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2024, con el objeto de modificar el régimen jurídico de las zonas H del PGOU para adecuarlo al de las zonas A-6 y permitir la introducción de usos comerciales complementarios de los permitidos hasta ahora, mediante plan especial y con determinados requisitos, conforme al proyecto redactado por el departamento de Planificación y Diseño Urbano fechado el 4 de diciembre de 2025 y a los informes emitidos por el Director General Adjunto de la Asesoría Jurídica Municipal en fecha 5 de diciembre de 2025 y por el departamento de Ordenación y Gestión Urbanística en fecha 10 de diciembre de 2025.

SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 85.3 y 57 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, mediante edicto a publicar en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón y publicación adicional en la web municipal, según dispone la Disposición Adicional Quinta del citado cuerpo legal.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios y dependencias municipales indicados en el informe emitido por el departamento de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 10 de diciembre de 2025. En particular, se deberá dar traslado a la Asesoría Jurídica Municipal, de acuerdo con lo indicado en este informe.

CUARTO.- Finalizado el periodo de información pública, de conformidad con el procedimiento regulado en el artículo 85.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón para las modificaciones de menor entidad de los planes generales, se resolverá lo que proceda sobre la aprobación definitiva visto que mediante acuerdo del Gobierno de Aragón de fecha 22 de octubre de 2013 se ha procedido a la homologación del Ayuntamiento de Zaragoza, para que la intervención autonómica en las modificaciones de menor entidad del Plan General sea facultativa.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición que pudieran verse afectadas por la modificación en curso. No obstante, la suspensión no afecta a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan en vigor y la modificación aprobada inicialmente.

SEXTO.- Facultar al Consejero de Urbanismo y Equipamientos, para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la resolución del presente acuerdo.

18. [0022506/2023] [Papel] Aprobar propuesta de convenio urbanístico anejo a la Modificación Aislada 211 del PGOU [colegio Jesús y María], para la sustitución parcial de las cesiones dotacionales derivadas de ella. X149 (22.506/23)

(Punto tratado conjuntamente con el punto 20)

Sr. Presidente: Punto 18. Señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Sí. Y sí que quiero intervenir en los que vienen ahora.

Sr. Presidente: Ya ve que, sin usted decirlo, le he dado la palabra.

Sr. Domínguez Sanz: Me ha dado la palabra previamente. Sí, hacer una intervención conjunta del 18 y del 20, así ahorramos tiempo.

Sr. Presidente: De 18 y del 20.

Sr. Domínguez Sanz: Sí, que están vinculados.

Sr. Presidente: Pues si les parece, si le parece al señor secretario, aunque luego votaremos punto a punto.

Sr. Secretario: Sí.

Sr. Domínguez Sanz: Ustedes saben perfectamente, se ha hablado aquí, se ha hablado en el Salón de Plenos, que nosotros entendemos que todo lo que se está produciendo alrededor de Jesús y María, de la modificación del Plan General y el convenio, es un claro ejemplo de urbanismo a la carta en el que se hace una modificación *ad hoc* para generar la construcción de pisos de lujo. Que son los más rentables para la empresa y que, desde luego, entendemos que no tienen para nada en cuenta el interés general, los intereses de los vecinos y de las vecinas de la zona y de la ciudad.

Es un poco algo parecido a lo que acabamos de ver en el Consejo de Gerencia con el tema de Instalaza, en el que hacemos convenios y modificaciones en los que los únicos intereses que entendemos que se respetan son los que benefician a la parte privada y en los que el Ayuntamiento lo único que hace es actuar como colaborador necesario de este beneficio para las empresas.

Ya lo hemos dicho, pensamos que la construcción de vivienda de lujo en la zona y que todo lo que se va a hacer en la zona no es un de interés general, que lo que necesita es otra cosa, que necesita equipamientos, que necesita esponjar la densidad de edificios, espacios abiertos, etc. Y, por tanto, en lo que tiene que ver con el convenio vamos a votar que no.

Pero en lo que tiene que ver con el cumplimiento de las prescripciones vamos a abstenernos. Porque tenemos muchas dudas, sobre todo porque el informe de Intervención sobre todo esto dice que el informe de 4 de noviembre del Departamento de Ordenación y Gestión Urbanística concluye que no se da cumplimiento a la totalidad de las prescripciones derivadas del servicio. Con lo cual, nos genera muchas dudas el saber si realmente estas prescripciones o no se han llevado a cabo. Entonces, entendemos que no podemos votar a favor. Tampoco podemos oponernos, porque no lo tenemos claro, pero estas dudas nos dan la sensación de que últimamente se resuelven muchos expedientes contra todos los informes técnicos con una simple hoja del gerente de Urbanismo en que dice que sí, sí, todo esto sí, pero no. O sea, no se está cumpliendo nada, pero le damos el visto bueno. Creemos que es una dinámica muy peligrosa en la que estamos entrando. Lo dice Intervención, que el informe dice que no se da cumplimiento a la totalidad de las prescripciones, con lo cual, nos abstenemos.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Domínguez. Tiene la palabra el señor Martínez.

Sr. Martínez Pérez: Nosotros muy brevemente, porque en este expediente, en concreto el de Jesús y María, yo creo que también hemos sido claros. Nosotros nos hemos posicionado siempre a favor de que pudiese también ser una realidad el proyecto de Jesús y María. Por tanto, nosotros no pondremos ningún palo en las ruedas, con independencia, claro, de que haya ciertas cuestiones que nos hayan generado en su momento incertidumbre y de ahí que hayamos siempre optado por la abstención, que es lo que en este caso concreto, en los puntos 18 y 20, vamos a hacer. Sin bloquear nada, sin poner palos en la rueda, sí que nos abstenemos.

Sr. Presidente: Muy bien, señor Martínez. Tiene la palabra la señora Cihuelo.

Sra. Cihuelo Simón: Gracias, señor Serrano. Pues para que vea que también hay cierta continuidad. Yo lo entiendo, porque yo tenía ya una complicidad en mi Comisión de Presidencia que entiendo que a usted también le resulte un poquito más incómodo, por lo menos, menos habitual, el tener que debatir conmigo, porque, además, creo que no lo habíamos hecho nunca, señor Serrano.

Pero mire, aquí vamos a hacer una continuidad total en el punto 18 y el 20, que se relacionan con Jesús y María. Nosotros creemos, en nuestra opinión, que no tienen nada que ver con el punto 19, por ejemplo. La actitud y cómo ha sido la capacidad negociadora, de entendimiento, de escucha, de búsqueda de soluciones con el expediente siguiente, el conocido como Aceralia, es todo lo contrario, en nuestra opinión, insisto, de lo que ocurre en este convenio de Jesús y María.

O sea, nosotros no es que estemos en contra de los convenios urbanísticos. Todo lo contrario, es una herramienta muy valiosa. Pero esta forma de aplicarlo, ese malestar de los vecinos en una zona con mucha densidad, que ha sufrido muchísimas actuaciones urbanísticas. A diferencia de la que le decía del entorno de Aloy Salas, que le faltan un montón de equipamientos. Aquí creemos, insisto, en nuestra opinión, que sí que hubiese sido acertado, permítame esa expresión coloquial, apretar un poco más para que el equipamiento se

entregase terminado, acabado, porque, si no, genera inquietud. Genera la inquietud de que, realmente, al final, los vecinos de la zona no tienen nada prometido, no van a tener ningún equipamiento comprometido ni por quienes construyen ni por el Ayuntamiento. No van a tener ninguna de las cuestiones que habían ido reclamando.

Por si me habla usted de hace tiempo, pues ya le digo, se lo aviso, que yo soy muy de aceptar las culpas del pasado, pero lo que ocurrió en 1912 no sé si nos sirve mucho para avanzar ahora. De manera histórica los vecinos de este entorno han visto cómo iban perdiendo capacidad realmente de convivencia, de hacer barrio. Esta era una oportunidad que creemos que se ha perdido.

Por lo tanto, a diferencia de lo que pasa con el expediente número 19, vemos que en el número 18 no se ha puesto, por las razones que sea, el mismo interés o, por lo menos, no se ha llegado a los mismos resultados. Será nuestro voto en contra.

Sr. Presidente: Muy bien. Muchas gracias. Yo, señora Cihuelo, lo que le puedo decir es que, en relación a esta comparación que hace usted con el expediente siguiente, con el de Aceralia, la metodología de trabajo, créame, ha sido idéntica. Cuando se negocia un convenio urbanístico, la primera decisión que hay que tomar es política, es si interesa o no intentar plantear un convenio urbanístico para resolver una cuestión concreta.

Es verdad que en los últimos seis años nos hemos centrado fundamentalmente en acabar con vacíos urbanos y con cicatrices urbanas. Lo hemos hecho en Aceralia, lo estamos haciendo en Jesús y María, lo hemos hecho en el Portillo, lo hicimos con la degradación de Giesa. Y, en definitiva, es verdad que, haciendo un balance de qué vacíos urbanos había en el año 2019 en nuestra ciudad, qué cicatrices urbanas había en el año 2019 en nuestra ciudad, podemos decir que hoy están solucionadas o en vías de solución todas y cada una de aquellas que heredamos. Creo sinceramente que se ha hecho en esa materia, en la de desatascar problemas urbanísticos, una muy buena gestión.

Creo también, sinceramente, que esa buena gestión tiene que ver con el buen trabajo técnico en el Área. Creo que eso tiene que ver con el buen equipo que hay en el Área de Urbanismo y que hay en la Gerencia de Urbanismo, que nos permite establecer un sinfín de reuniones técnicas en las que no suele faltar ni la Jefa de Departamento, la señora Herce, ni el Jefe de Planeamiento, ni el Gerente, ni el responsable de Suelo, ni los técnicos de Licencias de Actividad, ni los técnicos de Licencias Urbanísticas. Es decir, en definitiva, interlocutores para que precisamente con los profesionales que vienen al Área a defender legítimamente los intereses particulares, también, créame, en el expediente de Saica, también, créame, Sareb, se pueda trabajar y se pueda avanzar.

Yo le diré que con el expediente de Jesús y María, como usted sabe, llevamos mucho tiempo. Es verdad que ha costado traer este convenio aquí. Y yo, que siempre digo que la transparencia tiene una base fundamental en materia de urbanismo, que es trabajar desde la discreción para que luego todo se pueda contar. Créame que cualquiera podrá entender por una aplicación mínima de sentido común que, si ha costado tanto tiempo, es, como ocurriría con el expediente anterior de Instalaza, porque no siempre las cosas son sencillas. Si las cosas fueran tan sencillas, si no hubiera tiras y afloja y, como se quiere caricaturizar por parte de Zaragoza en Común, el Ayuntamiento de Zaragoza se plegara a los intereses particulares, pues expedientes como este, en el que nos ha costado más de un año traer un convenio, evidentemente, no se producirían.

Un convenio en el que ustedes ocultan una parte que es innegable en este debate, que son los 3,5 millones de euros de ingreso para el Ayuntamiento de Zaragoza, el equipamiento público que no existe y que demandan los vecinos del barrio. Me llama mucho la atención cómo ustedes, dependiendo de en qué zona de la ciudad se encuentren, hacen referencia a la petición o a la presión vecinal. Créame que la zona centro de la ciudad es la zona con menor dotación de equipamiento social y de equipamiento para mayores, por ejemplo, que tenemos en toda la ciudad. Por lo tanto, me llama poderosamente la atención que ustedes en la argumentación no hablen de esa cuestión, de que se va a generar suelo para un equipamiento donde ahora lo que tenemos es brozas y ratas. Por eso hay presión vecinal para que acabemos con un vacío urbano en el corazón de la ciudad que es francamente lamentable.

Qué decir de la ordenación con respecto al viario que se abre, con respecto al tránsito peatonal que va a haber uniendo Cortes de Aragón con la avenida de Goya, con la zona verde que se implementa o con las parcelas residenciales que para poder seguir ampliando el programa público de vivienda.

Se van a acceder en Miguel Servet, donde, por cierto, el concejal de Vivienda, que yo el otro día lo que le dije a la ministra es que se reúna con él para que le enseñe cómo hacer vivienda pública, está haciendo ya 59 viviendas.

Yo ya les digo, creo que es un buen convenio, creo que viene a solucionar un vacío urbano, un problema de degradación urbanística. Creo, sinceramente, es verdad que no solamente es una interpretación, una sensibilidad política, considerar que acabar con un vacío urbano de por sí no tiene ya todo el interés público y, por lo tanto, se puede hacer cualquier cosa. Y eso no solamente es una consideración política, es también una consideración jurídica, porque así lo entiende también el Tribunal Supremo.

Pero es verdad que el interés público está especialmente reforzado en todas aquellas cuestiones en las que lo que traemos es convenios como el del Portillo o convenios como el de Jesús y María o como el de Aceralia, o como el que estamos haciendo en otras zonas de la ciudad para acabar con cicatrices y con vacíos urbanos. Como les digo, todos los que nos encontramos en el 2019 están hoy resueltos o en vías de solución y eso, sin duda, se debe al buen equipo que hay en el Área de Urbanismo, a quienes una vez más quiero agradecerles su implicación y su trabajo. Desde los jefes de departamento, los jefes de servicio, el personal administrativo, todos en el Área trabajando por el interés de la ciudad.

Se somete a votación el asunto con el siguiente resultado: 15 votos a favor emitidos por el Grupo Municipal del PP (15), 12 en contra emitidos por el Grupo Municipal PSOE (10) y por el Grupo Municipal ZeC (2) , y 4 abstenciones emitidas por el Grupo Municipal VOX (4) . **Se aprueba favorablemente el siguiente dictamen:**

PRIMERO.- Aprobar la propuesta de Convenio Urbanístico anejo a la Modificación Aislada 211 del PGOU, con el fin de sustituir parcialmente las dotaciones derivadas de la citada modificación, según texto aportado por BILBAO PATRIMONIAL S.L, en fecha 3 de diciembre de 2025, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 86.6 y 100 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El texto del convenio se incorpora como anexo al presente acuerdo.

SEGUNDO.- Resolver las alegaciones formuladas en el trámite de información pública en el sentido indicado en los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 3 de junio de 2025 y por el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística en fecha 22 de julio de 2025. Notificar la presente resolución a los alegantes, con traslado de los citados informes.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo junto con el texto íntegro del Convenio Urbanístico en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100. 5 b) y en la Disposición Adicional Quinta del TRLUA.

CUARTO.- Notificar esta resolución a la entidad mercantil BILBAO PATRIMONIAL S.L., en la forma prevista en los artículos 40 y siguientes de la ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con indicación de la posibilidad de interponer contra ella recurso contencioso-administrativo, previo recurso de reposición, en su caso.

QUINTO.- Dar traslado de la presente resolución a los servicios municipales del área de Urbanismo y Sostenibilidad, para su conocimiento y con la finalidad de que se compruebe el correcto cumplimiento del convenio en los correspondientes procedimientos de otorgamiento de licencias de edificación y primera ocupación en los ámbitos afectados.

SEXTO.- Dar traslado de la presente resolución a los servicios municipales de Tesorería y Presupuestos, tal como ha indicado el informe de Intervención General de fecha 19 de noviembre de 2025.

SÉPTIMO.- Facultar al Consejero del Área de Urbanismo y Equipamientos para la firma del convenio aprobado por el órgano plenario y para la realización de las actuaciones que resulten necesarias.

PROPUESTA DE CONVENIO 02/12/2025
CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA Y LA SOCIEDAD MERCANTIL
BILBAO PATRIMONIAL, S.L

En Zaragoza, a de de dos mil veinticinco

REUNIDOS

De una parte, el Ilmo. Sr.xxxxxxxxxx, Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, cuyas circunstancias personales no se reseñan por ser público y notorio el cargo que ostenta.

Y de otra, D, provisto de DNI xxxx y con domicilio a efectos de notificaciones en

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local y conforme al Decreto de Delegación de Competencias de 19 de enero de 2009, otorgado por la Alcaldía-Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza. Especialmente se encuentra facultado para este acto en virtud del Acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el día, por el que se aprobó este Convenio autorizando a la Excma. Sra. Alcaldesa o miembro de la Corporación que le sustituya para su firma.

El segundo, en nombre y representación de la sociedad mercantil Bilbao Patrimonial, S.L., provista de NIF....., y domiciliada en, calle, debidamente autorizado para este acto por Acuerdo de la Junta General de fecha del que resulta(copiar literalidad)

Ambas partes, se reconocen mutuamente suficiente capacidad legal para otorgar el presente CONVENIO URBANÍSTICO, de acuerdo con los antecedentes y estipulaciones siguientes:

ANTECEDENTES

I.- La entidad Bilbao Patrimonial, S.L. es titular desde hace décadas del solar situado en el Área de Referencia N.18 del Plan General de Zaragoza, entre calle Cortes de Aragón y Avenida de Goya, antiguo Colegio Jesús y María, con una ¹superficie de 8.951,93 m2s, suelo urbano consolidado – solar –, con la calificación sustantiva de zona A1, grado 2; calificación adjetiva de uso equipamiento privado y una edificabilidad lucrativa de 32.101,62 m2t. El citado solar constituye una única parcela catastral con referencia asignada nº 5628205XM7152H0001BM, que se corresponde con las fincas registrales nº 10237, 18710, 19226, 39218, y 57857², inscritas en el Registro de la Propiedad nº 9 de Zaragoza con la descripción que consta en las notas simples registrales que

1 Según cartografía municipal;

2 La delimitación del ámbito de la Modificación aislada N.211 del P.G.O.U. está constituido por las fincas registrales N. 10237, 18710, 19226, 39218, y 5785, que conforman el actual solar - parcela catastral 5628205XM7152H0001BM-, ámbito que linda con la finca registral N.41.645 – asimismo propiedad de Bilbao Patrimonial S.L.-, descrita registralmente como local que comprende paso perpendicular a la C/ del Carmen, destinado a acceso rodado, una zona cerrada y una zona cubierta; constando literalmente en su descripción registral que "esta finca (sic. N.41.645), aun cuando registralmente es independiente, físicamente se halla unida a otras cinco, que forman un conjunto sito en la C/Cortes de Aragón N.12, con fachada a la C/ Goya, cuya referencia catastral única es 5628205XM7152H0001BM".

se acompañan al presente Convenio, figurando las fincas libres de cargas, gravámenes y servidumbres, con superficie registral de 9.559,67 m²s.

Asimismo, dicha sociedad es propietaria de:

- Parcela calificada por el P.G.O.U. como zona verde pública, sita en la Calle Doctor Iranzo nº 7 de Zaragoza, dotación local en suelo urbano consolidado según lo dispuesto en el Anejo N.VIII "Sistemas de espacios libres y equipamiento" del P.G.O.U. de Zaragoza, en el Área de Referencia N.10, con calificación de zona A1, grado 1. Se corresponde con la finca registral nº 5.840, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Zaragoza, y parcela catastral con referencia 7924203XM7172D0001UK, con una superficie de **642 m²s**, según Catastro y **641,30 m²** según cartografía municipal, figurando libre de cargas y gravámenes, según se desprende de la nota simple registral que se acompaña a este Convenio.
- Parcela sita en la Calle Miguel Servet, 139, de Zaragoza, de uso residencial en el ámbito del área de intervención G-10-3 del P.G.O.U. de Zaragoza, con una superficie de **810,04 m²s**, y edificabilidad de **1.917,28 m²t**, susceptible de albergar **15 viviendas libres**. La citada parcela se corresponde con la parcela catastral con referencia 8221634XM7181G0001X, y con la finca registral n. 26.489, inscrita en el Registro de la Propiedad Número 7 de Zaragoza, según se desprende de la nota simple registral que se acompaña a este Convenio.

II.- El solar – y hoy extinto inmueble – (Colegio Jesús y María) se encuentra sin uso efectivo desde su cese en la actividad y traslado en el año 1996, requiriendo una nueva regulación que adecuara los usos a los existentes en la zona y al previo del solar hasta 1986 – residencial –.

Con tal finalidad, tras las reuniones técnicas mantenidas desde el año 2018 para definir la ordenación y parámetros básicos de la actuación, se presenta en el año 2020 solicitud de Modificación Puntual del Plan General de cambio de uso del solar a uso residencial y dotacional público, dando lugar al expediente seguido con número 461.161/2020.

Tras la inicial propuesta fueron presentadas distintas versiones ajustadas a los requerimientos municipales en los años 2021 y 2023, aprobándose definitivamente por Acuerdo del Pleno municipal de 25 de julio de 2024, condicionando su eficacia a la presentación de un Texto Refundido y la suscripción de un Convenio Urbanístico para el desarrollo y gestión de las determinaciones establecidas en el Texto Refundido de la Modificación Puntual N. 211.

III.- La Modificación aprobada incrementa las deficitarias dotaciones públicas del Área de Referencia N.18, permitiendo la obtención de éstas para suplir el déficit del Área³, conforme los estándares y reajuste dotacional requerido.

Así, la Modificación se circunscribe a localizar los espacios de cesión y la superficie lucrativa, sin alterar redes de infraestructuras generales ni estructura viaria. La ordenanza aplicable a la zona es A1 – Grado 2, de uso global residencial. Igualmente, la edificabilidad previa existente asciende a **32.101,62 m²t** y la edificabilidad media ponderada preexistente a **24.076,22 m²t**, lo que resulta de aplicar un coeficiente del 0,75 a la edificabilidad actual del solar, a efectos del buen fin de la Modificación y los objetivos establecidos (sin perjuicio de la calificación sustantiva del solar de área A1-Grado 2 y el coeficiente de ponderación del Plan General vigente entre el uso residencial y el de equipamientos privados).

La edificabilidad lucrativa residencial fijada asciende a **25.719,35 m²t**.

De lo anterior se desprende un incremento de edificabilidad respecto a la edificabilidad previa ponderada de **1.643,13 m²t**, según lo previsto en este Convenio.

3 Área de Referencia N. 18, en la que sitúa el solar, extensión aproximada 0,38 km², zona de manzana cerrada y uso residencial sin límite de densidad. Equipamientos públicos del Área en suelo dotacional: Biblioteca de Aragón, Colegio Público Joaquín Costa: Superficie global: 8.645 m². Además, integrado en edificación de otros usos: Centro de tercera edad y Junta de Distrito: 1.200 m². En función del número de viviendas del área, ratio inferior a 2 m²/ vivienda. Área urbanizada al amparo del Plan de Ensanche de 1934.

Por otro lado, se produce una alteración de la calificación adjetiva del suelo que pasa a uso residencial y a equipamientos públicos en el suelo objeto de cesión en el ámbito, conceptuándose como una actuación de dotación según lo establecido en el artículo 7.1b del RDL 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, norma que establece el estatuto jurídico aplicable a estas actuaciones en su artículo 18.2⁴, añadiendo en su artículo 20. 1 “la *inexigibilidad de vivienda protegida*”.

El aprovechamiento lucrativo residencial fijado – que asciende a 25.719,35m²t – se prevé materializar en una superficie de **4.951,63 m²s**, según los parámetros y ordenación establecidos en el Texto Refundido de la Modificación.

Sobre el incremento de **1.643,13 m²t**, tras la ponderación de edificabilidades realizadas en el marco de la Modificación, resulta exigible la monetización del 10% del incremento de aprovechamiento ponderado (**164,31 m²t**).

La superficie de cesiones que se materializan en el ámbito asciende a **4.000,30 m²s**, que representa un **44,69 %** de la superficie del solar.

Se prevé el uso de equipamientos en toda la superficie de cesión según requerimiento municipal, dado el déficit de equipamientos del Área.

Las reservas dotacionales exigibles ascienden a **5.917,63 m²s**, tras el reajuste de la proporción exigida por la legislación estatal y resultan de la aplicación de los estándares establecidos por la normativa autonómica en los artículos 40 y 54 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón⁵ (TRLUA) al nuevo uso y al modificado según lo requerido.

El defecto de superficie de cesión, no susceptible de materialización en el solar asciende a **1.917,33 m²s**, debiéndose establecer el cumplimiento de la obligación conforme a la regulación establecida en las normas estatal y autonómica. Así se prevé la monetización parcial de la carga dotacional y la cesión de (i) la parcela pendiente de captación en el Área de Referencia N.10 – zona A1, grado 1, uso del área residencial –, y (ii) la parcela residencial sita en C/ Miguel Servet – Área de Intervención G-10-3 –, adjuntándose al efecto los informes de valoración emitidos por los Servicios Técnicos Municipales.

VI.- La Propuesta de Modificación presentada en mayo de 2021 junto con la correspondiente Propuesta de Convenio fue objeto de toma de razón por el Pleno municipal de fecha 28 de enero de 2023. Presentada a instancia municipal nueva documentación en marzo de 2023, el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza adoptó Acuerdo de aprobación inicial de dicha Modificación con fecha 29 de marzo de 2023.

Tras la emisión de distintos informes, resoluciones de otras Administraciones y reuniones mantenidas sobre cumplimentación de prescripciones, en el mes de mayo de 2024 se presenta el documento de Modificación y nueva Propuesta de Convenio.

Con fecha 25 de julio de 2024, se adopta por el Pleno municipal el Acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del proyecto presentado en mayo de 2024, condicionando su eficacia a la presentación de un Texto Refundido, Proyecto de Convenio de Gestión y posterior suscripción, requiriendo la presentación de ambos documentos antes del 30 de septiembre de 2024.

Con fecha 30 de septiembre de 2024 se aporta al expediente nueva propuesta de convenio y documento de Texto

4 ART.18.2b: “Cuando se trate de las actuaciones de dotación a que se refiere el artículo 7.1 b), los deberes anteriores se exigirán con las siguientes salvedades:

- a) El deber de entregar a la Administración competente el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística, se determinará atendiendo sólo al incremento de la edificabilidad media ponderada que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento de ordenación. Dicho deber podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.
- b) El deber de entregar a la Administración competente el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción, podrá sustituirse, en caso de imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa, en un complejo inmobiliario, situado dentro del mismo, tal y como prevé el artículo 26.4, o por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así lo prevea la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

5 Significativamente superiores a la media por vivienda del Área de Referencia.

refundido de la Modificación Puntual del Plan General, presentándose además anexo justificativo de cumplimiento de prescripciones de 8 de octubre de 2024.

VII.- El presente Convenio recoge los términos finalmente acordados sobre la propuesta de Convenio de gestión presentada, incorporando los Informes de valoración emitidos por los Servicios Técnicos Municipales y las estipulaciones necesarias que precisa la gestión del planeamiento que resulta del Texto Refundido de la Modificación Puntual Aislada N. 211 que, en cualquier caso, requerirá la suscripción de los intervinientes a efectos de su eficacia.

VIII.- Por último, se han incorporado al expediente administrativo las certificaciones catastrales, descriptivas y gráficas de todas las parcelas afectadas por este Convenio, así como las notas simples registrales que acreditan los títulos de propiedad de las citadas fincas en los últimos cinco años.

Por todo lo expuesto, de conformidad con lo establecido en los artículos 100 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, ambas partes consensuan el presente Convenio Urbanístico con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - El presente Convenio de gestión cumplimenta el Acuerdo del Pleno municipal de 25 de julio de 2024, relativo a la Modificación Puntual N. 211 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza y el Texto Refundido de la Modificación presentado al efecto que califica el solar propiedad de Bilbao Patrimonial, S.L. – conformado por las fincas relacionadas en la parte expositiva de este Convenio⁶ – de uso residencial, con una edificabilidad lucrativa de **25.719,35 m²** y dotacional público.

El Texto Refundido de la Modificación Puntual N. 211 establece la ordenación del solar, la delimitación de la zona lucrativa y de cesión, patio de manzana, y respecto a la zona privada, las alturas, área de movimiento, espacios libres de acceso público desde viales y demás condiciones que facultan la implantación y construcción de edificaciones de viviendas y otros usos en todos los volúmenes de la ordenación, según las condiciones establecidas en la Modificación.

En cuanto a la edificabilidad lucrativa a materializar será la que resulte del proyecto constructivo que se presente a tramitación, que se ceñirá a las alturas admisibles en plantas y áreas de movimiento de la ordenación y superficie mínima de patios fijada por el Plan General, sin perjuicio de los patios o retranqueos, y superficies – computables o no – que resulten del proyecto presentado a trámite para la obtención de la licencia de edificación, con el límite de la edificabilidad lucrativa fijada en la Modificación.

Se adjunta como Anexo del presente Convenio las Normas Urbanísticas y Plano de Zonificación incorporado al Texto refundido de la Modificación del Plan General, cuyas determinaciones constituyen la premisa del presente Convenio de gestión.

SEGUNDA. - La modificación del uso requiere de conformidad con lo establecido en la normativa estatal y autonómica, el reajuste de la proporción de dotaciones públicas tras el cambio de uso a residencial.

Las cesiones establecidas resultan de los estándares fijados por la norma autonómica en los artículos 40 y 54 del TRLUAR, tras el reajuste dotacional que resulta de los citados estándares para el uso previo – no residencial – y nuevo uso – residencial –, de conformidad con la normativa fijada para su determinación en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.

De la aplicación de los citados estándares dotacionales resulta que las superficies de cesión a realizar tras el reajuste dotacional son superiores (5.917, 63 m²s) a las susceptibles de materialización en el solar (4.000,30 m²s), procediéndose a explicitar la determinación de la superficie deficitaria⁷ y el cumplimiento de la obligación de cesión dotacional que se realiza en los

⁶ Fincas registra les nº 10237, 18710, 19226, 39218, y 57857, inscritas en el Registro de la Propiedad nº 9 de Zaragoza.

⁷ Conforme al reajuste dotacional y la asignación de uso de equipamientos a los 4.000,30 m²s de cesión en el ámbito con independencia de estándares pormenorizados según lo requerido en informes emitidos.

términos siguientes:

2.1 Cálculo del déficit de cesiones en el Ámbito y Valoración:

1.- Los módulos de reserva exigibles al uso residencial conforme a lo establecido en TRLUAR (artículos 40 y 54) son:

Reservas dotacionales por unidad de reserva (Nº. de viviendas):

- Unidades de reserva: 169 viviendas
 - o Dotaciones locales:
 - Espacios libres: 18 m²
 - Equipamientos: 15 m²
 - Aparcamientos: 1 plaza por unidad de reserva: estándar superficie por plaza: 12,5 m²s. En suelo público, 25% de la dotación establecida en TRLUAR, resultando 3,125 m²s por vivienda.
 - o Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos: 15 m²
- Ratio de cesiones por vivienda: 51,125 m²s/vivienda.
- **Total: 8.640,13 m²s.**

2.- Los módulos de reserva establecidos para los usos no residenciales – uso previo –, según lo dispuesto en art. 54 del TRLUAR, resultando lo siguiente:

Reservas dotacionales locales: espacios libres (8% superficie del solar); aparcamientos: 1 plaza por cada 100 m²t, el 50% de las exigibles en suelo público y superficie media por plaza según informes municipales: 12,50 m²s. De su aplicación a los actuales parámetros del solar resulta:

- Espacios libres: 8% Superficie del solar (8.951,93 m²s) **716,15 m²s**
- Aparcamientos: 50% x (32.101,62 m²t/100) x 12,50 m² por plaza: **2.006,35 m²s**
- Total reserva dotacional: **2.722,50 m²s**

3.- Cesiones tras el reajuste de la proporción de las cesiones correspondientes a los estándares del uso previo y el modificado: **5.917,63 m²s**; que resulta de la diferencia entre las cantidades consignadas en los epígrafes 1 y 2.

4.- Superficie susceptible de cesión gratuita en el ámbito: **4.000,30 m²s**.

El Texto Refundido de la Modificación del Plan General asigna el uso de equipamientos a la superficie objeto de cesión en el ámbito (4.000,30 m²s) y la edificabilidad no lucrativa establecida por el Plan General, dado el déficit de dotaciones públicas de equipamientos existente en el Área de Referencia N.18.

5.- Superficie deficitaria de cesiones: **1.917,33 m²** de suelo, diferencia que resulta entre las cantidades consignadas en los puntos 3 y 4.

De conformidad con lo previsto en el artículo 37 del TRLSRU, concordantes del R.S.V. y 127.4. apartado e), del TRLUAR, a efectos de valoración del déficit de cesiones en actuaciones de dotación, debe tenerse en cuenta el uso característico y la edificabilidad media ponderada preexistente de la zona de actuación.

La edificabilidad asignada por el Informe de Valoración municipal es de 3,3 m²t/ m²s, que resulta de la edificabilidad media⁸ del resto del suelo de la Manzana de uso residencial en la que se sitúa el solar objeto de la Modificación.

VBR: 934,60 euros/m²t uso residencial.

8 La edificabilidad media ponderada de 3,3 m²t/ m²s fijada en el informe de valoración municipal resulta de la aplicación de los parámetros de la zona A1 grado 2 a la superficie de la manzana delimitada por las C/ Carmen, Princesa, Goya y Cortes de Aragón con calificación adjetiva de uso residencial según plan general de 2001, excluyendo la superficie del solar con distintos usos y edificabilidades en la situación preexistente a la Modificación N.211. Aceptado reajuste dotacional, coeficiente de edificabilidad aplicado, VBR y valoración municipal a efectos del buen fin del Convenio y del Texto Refundido de la Modificación Puntual N. 211 del Plan General.

Resulta del Informe de Valoración elaborado por el método residual estático, al que se acompaña de estudio de mercado según lo previsto en art.127.4 TRLUAR.

Resultando una valoración por m² del suelo deficitario de **3.084 euros/ m²s**.

Conforme a los anteriores parámetros la valoración de las cesiones no materializables en el suelo del ámbito, asciende a la cantidad de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (5.913.392 €)**.

2.2.- Cesiones adicionales fuera del ámbito de conformidad con lo previsto en los artículos 18.2 b del TRLSRU y 86.6 del TRLUAR, e importe final de la monetización del déficit de cesiones resultante.

Se prevé el cumplimiento de la obligación de cesión de las reservas exigibles – déficit – mediante la cesión adicional de otros suelos urbanos fuera del ámbito, conforme sigue:

2.2.1. Cesión de parcela sita en el Área de Referencia N.10 – finca registral 5.840 – que, según se ha mencionado en los antecedentes, se encuentra sin captar en el Área de Referencia N.10. Según resulta del Informe de Valoración municipal⁹, el valor básico de repercusión asciende a 567,67 euros/m²e.

Parcela	Superficie	edificabilidad	Valoración
Dr. Iranzo 7	641,30 m2	2.404,87m2t	1.365.175,39 euros

Coeficiente de edificabilidad asignada el correspondiente a A1, grado 2.

2.2.2. Cesión de parcela sita en el Área de Intervención G-10-3 – finca registral 26.489 –, descrita en los antecedentes.

Parcela	Superficie	edificabilidad residencial	Valoración
C/ Miguel Servet	810,04 M2	1.917,25 m2t	1.269.239,36 euros

Según resulta del informe de valoración¹⁰ efectuado por el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda por el método residual estático, según lo previsto en Reglamento de Valoraciones del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por RD 1492/2011.

2.2.3. Tras la valoración de las cesiones adicionales que se realizan en el Área de Referencia N. 10 y en el Área de

⁹ Admitido coeficiente de edificabilidad, valor de repercusión y valoración municipal a efectos del buen fin del Convenio y Texto Refundido de la Modificación Puntual N.211 del Plan General.

¹⁰ Admitido valor de repercusión y valoración municipal a efectos del buen fin del Convenio y Texto Refundido de la Modificación Aislada N.211 del Plan General.

Intervención G-10-3, el importe de monetización por cesión de suelo no materializables asciende a **3.278.977,25 euros, que resulta de la detracción de las cantidades consignadas en los epígrafes 4.2.1 y 4.2.2, del importe establecido en el epígrafe 4.1.**

2.3. Cesión del 10% del incremento de aprovechamiento ponderado

El incremento de aprovechamiento ponderado derivado de la actuación conforme lo expuesto asciende a 1.643,13 m². Corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza el 10% de dicho incremento, es decir, 164,31 m².

Dada la ordenación del ámbito definido en la Modificación, no es posible su cesión como volumen edificatorio exento por lo que dicha cesión será sustituida por un importe económico, que asciende a CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO CON TRECE EUROS (**153.564,13€**), según el citado Informe de Valoración elaborado por el método residual estático que se acompaña a efectos de valoración del déficit de cesiones.

2.4. Importe correspondiente a la monetización de las cargas dotacionales de la actuación:

Determinado por la suma de las cantidades consignadas en los epígrafes 4. 2. 3. y 4.3, resulta que la suma final de la monetización de las cargas dotacionales asciende a TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (**3.432.541,66 €**).

Se adjuntan como Anexos al presente Convenio, los Informes de Valoración emitidos por el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda.

TERCERA. - En orden a la ordenación establecida y su posterior gestión – cesiones a realizar – y edificación mediante distintos proyectos, se establece que:

1. En cumplimiento de lo establecido en la Modificación Puntual N. 211 del PGOU y la Licencia municipal de derribo obtenida, la edificación preexistente ha sido derribada, estando vacante los solares que conformaban el antiguo Colegio Jesús y María, facultando la cesión de suelo dotacional prevista en la reparcelación. Asimismo, será asumido por Bilbao Patrimonial, S.L. el coste de la demolición de la nave actualmente existente en la actual finca registral n. 26.489.
 2. La ordenación establecida y parámetros de la Modificación Puntual N. 211 del PGOU facultan a Bilbao Patrimonial, S.L. a solicitar y, en su caso, obtener del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza la Licencia directa de edificación sobre la futura parcela/s residencial/es a crear por el Proyecto de Reparcelación que, igualmente, podrá ejecutarse por fases.
 3. El tratamiento y acondicionamiento superficial de los espacios libres de las futuras parcelas residenciales y dotacional se realizará en condiciones similares conforme se acuerde entre las partes tras la definición por el Ayuntamiento de las prescripciones básicas del acondicionamiento superficial, debiendo mantenerse sin cerramientos con independencia de la titularidad del suelo afectado. Si a la fecha de solicitud de la licencia de edificación de la parcela/s privadas no se hubieran definido por el Ayuntamiento las prescripciones básicas y acordado tales condiciones, serán fijadas de común acuerdo en el trámite de concesión de licencia sobre la base de la separata que al efecto incluya el proyecto, sin que tal trámite pueda incidir en los plazos generales de tramitación de la licencia y concesión, realizándose el acondicionamiento de forma simultánea al proyecto de edificación tras alcanzar el acuerdo de las citadas condiciones.
- El mantenimiento y conservación del espacio libre de las parcelas/s lucrativas y no lucrativas corresponderá a quien ostente su titularidad, pudiendo alcanzarse acuerdos con el Ayuntamiento para el mantenimiento y conservación del espacio libre privado repercutiendo su coste a los propietarios de las parcelas lucrativas.

CUARTA. – El Proyecto de Reparcelación. - La actual estructura parcelaria del ámbito requiere la aprobación de un Proyecto de Reparcelación, a efectos de realizar las adjudicaciones que se derivan del planeamiento sobre las futuras fincas de resultado, conforme establecen los artículos 141 del TRLUAR y 72 del Reglamento de Gestión Urbanística, respectivamente, estando interesadas las partes en pactar la agilidad y celeridad en su presentación y tramitación.

A tales efectos se establece que el citado proyecto – con la documentación requerida por el artículo 145 del TRLUA¹¹ - se presentará a trámite en la fecha de suscripción del Convenio, ateniéndose el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza a su tramitación y aprobación en el plazo máximo de vigencia del presente Convenio, a fin de facultar a su inscripción en el Registro de la Propiedad en dicho plazo.

Aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación y expedida certificación administrativa y/ o copia diligenciada del Proyecto, con expresión de firmeza en vía administrativa, el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza resultará adjudicatario de los terrenos correspondientes a las cesiones de suelo descritas en la Estipulación Segunda, que ocupará una vez inscrito registralmente dicho Proyecto, adjudicándose a Bilbao Patrimonial, S.L. la superficie de **4.951,63 m²s**, con una edificabilidad lucrativa patrimonializable de **25.719,35 m²t**, de uso residencial, conforme a las estipulaciones del presente Convenio.

El Proyecto de Reparcelación podrá establecer el régimen aplicable al espacio libre de la parcela/s lucrativa/s en orden al acceso público permanente desde viales a los distintos zaguanes y locales de planta baja, así como el régimen de uso, disfrute, mantenimiento y conservación de dicho espacio tras la ejecución de los distintos proyectos edificatorios que incluirán su acondicionamiento, constituyendo en su caso en las Escrituras de división horizontal y/ o complejos inmobiliarios que al efecto se creen si se estimara necesario las correspondientes servidumbres.

QUINTA.- Tributos.- Al expediente de reparcelación y operaciones de distribución de beneficios y cargas que requiere la actuación de transformación urbanística se entiende que les resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 23.7. del TRLSRU.

Respecto al impuesto sobre el valor añadido, se entiende que a las cesiones a realizar al Ayuntamiento de Zaragoza les resulta de aplicación lo previsto en la Resolución 2/2000 de la Dirección General de Tributos, que determina su no sujeción al impuesto. No obstante, en el caso de que la Autoridad fiscal entendiera que cualquiera de las parcelas objeto de cesión estuviera sujeta y no exenta al impuesto sobre el valor añadido, practicando liquidación en procedimiento tributario, el Ayuntamiento asumirá el abono de la deuda tributaria que resulte en el plazo de pago voluntario, con independencia de la fecha en que tal circunstancia se produjera.

SEXTA. – Pago del importe de la carga urbanística monetaria. - En el acto de suscripción del presente Convenio se procede a abonar el importe de la carga urbanística monetaria, que asciende a un total de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (3.432.541,66 €)**, mediante la entrega de cheque bancario por el citado importe, sirviendo la firma del presente documento de carga eficaz de pago.

SÉPTIMA. – Cumplimiento del Convenio.- Efectuado (i) el abono del importe de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (3.432.541,66 €)** con la suscripción del presente Convenio y (ii) presentado a trámite el proyecto de reparcelación, **con la aprobación definitiva de éste por el Ayuntamiento de Zaragoza se producirá la transmisión de pleno derecho de las fincas de cesión y resultarán cumplimentadas....** (~~(((cuya aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza producirá la transmisión de pleno derecho de las fincas de cesión resultaran cumplimentadas)))~~) las obligaciones que corresponden a Bilbao Patrimonial S.L., en orden a la satisfacción de la carga urbanística asociada a la actuación en virtud de lo previsto en el expediente de Modificación Puntual del PGOU, su Texto Refundido y el presente Convenio Urbanístico.

¹¹ Sin perjuicio de lo previsto en Reglamento de Gestión urbanística aprobado por RD 3288/1978 y Reglamento de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Aragón aprobado por Decreto 210/2018 del Gobierno de Aragón.

Los compromisos y obligaciones derivados de este Convenio para Bilbao Patrimonial, S.L. y para el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza han quedado claramente definidos y valorados en cumplimiento de lo previsto en el artículo 100.6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, procediendo por ello a que se incorpore al expediente administrativo de tramitación.

OCTAVA.- Garantías. A los efectos previstos en el artículo 100.6 del TRLUA, las obligaciones asumidas por Bilbao PATRIMONIAL S,L, relativas al abono de la cantidad monetaria de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (3.432.541,66 €)** y a la presentación del proyecto de reparcelación – cuya aprobación por el Ayuntamiento determinará la adjudicación y transmisión del pleno dominio de las parcelas descritas en la Estipulación Segunda –, quedan garantizadas mediante la suspensión de la ejecutividad del acuerdo de aprobación definitiva del Texto Refundido de la modificación Aislada N.211 del P.G.O.U. Aprobado definitivamente por le Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza el proyecto de reparcelación, el Texto Refundido de la Modificación antes dicha será plenamente ejecutivo, ~~(((sin requerir de tramite adicional))~~) procediéndose a adoptar acuerdo declarativo del cumplimiento de la condición suspensiva.

Tal garantía asimismo se extiende exclusivamente por el plazo de vigencia del Convenio, en el que deberá haberse procedido a la adopción del acuerdo de aprobación de la reparcelación.

NOVENA. – En el caso de que se dictasen actos administrativos o Resoluciones Judiciales respecto a la Modificación Puntual N.211, que inviabilicen la aprobación del Texto Refundido de ésta o, en su caso, suscripción del Convenio, respectivamente, el solar quedará en la situación jurídica anterior a la Modificación, con la superficie, edificabilidad ponderada, derechos y usos que actualmente le corresponden, conforme lo previsto en el PGOU de Zaragoza de 2001.

Asimismo, suscrito el Convenio en los términos pactados y para el supuesto de que no se diera cumplimiento a lo previsto en el Texto Refundido de la Modificación N.211 del Plan General por cualquier causa, Bilbao Patrimonial, S.L. ostentará los derechos que les corresponden a las fincas afectadas por el presente Convenio en la situación anterior a su suscripción, sin que su firma por la propiedad suponga conformidad a las cargas dotacionales, valoraciones consignadas en el presente Convenio, edificabilidad previa ponderada, ni a los parámetros urbanísticos establecidos para la actuación de dotación en el planeamiento a efectos de consensuar una solución al espacio vacante y el buen fin de la Modificación Puntual del Plan General, Texto Refundido de la Modificación y Convenio, sin perjuicio de lo que proceda respecto al momento y situación en que pudiera dictarse el acto administrativo o Resolución Judicial en relación a las obligaciones ya asumidas por la propiedad en orden a su resarcimiento.

DÉCIMA. - Aprobación del TR de la Modificación Puntual del PGOU y del Convenio. - El Texto Refundido de la Modificación N.211 y el Convenio Urbanístico serán objeto de aprobación por el órgano competente en forma coetánea y en los plazos reglados para su tramitación, debiéndose proceder a la suscripción del Convenio Urbanístico en el plazo de 30 días hábiles desde la notificación de la firmeza del último acto administrativo adoptado.

DÉCIMOPRIMERA. - Plazo de vigencia del Convenio y prórroga. - El plazo de vigencia del Convenio será de 18 meses a contar desde la fecha de su suscripción por las partes intervinientes y aprobación del Texto Refundido de la Modificación Puntual N.211 del PGOU de Zaragoza.

En el citado plazo deberá haberse procedido (i) a la notificación de la aprobación del Proyecto de Reparcelación y a la expedición de la certificación de firmeza en vía administrativa y (ii) a la inscripción registral de dicho Proyecto.-

No obstante, el Convenio podrá ser objeto de prórroga por un periodo adicional de 6 meses, de común acuerdo entre las partes, si por cualquier circunstancia en dicha fecha no estuviera inscrito en el Registro de la Propiedad el Proyecto de Reparcelación y las fincas de cesión y lucrativas a favor del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza y de Bilbao Patrimonial S.L., respectivamente.

Sin perjuicio del plazo de vigencia del Convenio y, en su caso, su prórroga, a efectos de cumplimiento de los hitos establecidos, quedarán subsistentes los pactos que figuran en las estipulaciones del Convenio cuyo cumplimiento por su naturaleza

se difieran en el tiempo.

DÉCIMASEGUNDA.- Inscripción registral del Convenio.- Suscrito este Convenio con declaración de firmeza en vía administrativa, será inscrito en el/los Registro/s de la Propiedad correspondiente/s en relación con las fincas afectadas, fijándose como plazo para la solicitud de inscripción el de un mes a contar desde la notificación de la declaración de firmeza del acto aprobatorio del Convenio y su firma, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, inscripción que será objeto de cancelación con la inscripción del Proyecto de Reparcelación o, en su caso, a la finalización del plazo de vigencia del Convenio y su posible prórroga.

DECIMOTERCERA. - Transmisión de derechos y obligaciones derivados del Convenio por Bilbao Patrimonial, S.L. a tercero. -

En el caso de que Bilbao Patrimonial, S.L. transmitiera los derechos y obligaciones dimanantes del presente Convenio (i) [con carácter previo al abono de la carga monetaria y/o a la adopción del acuerdo de aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Zaragoza del proyecto de reparcelación](#) o (ii) con anterioridad a la finalización del periodo de vigencia pactado si previamente el proyecto de reparcelación no hubiera sido aprobado, la subrogación en la posición jurídica de Bilbao Patrimonial S.L por un tercero en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, requerirá autorización del Ayuntamiento de Zaragoza.

Asimismo, Bilbao Patrimonial S.L. durante el periodo de vigencia pactado del Convenio deberá comunicar al Ayuntamiento de Zaragoza la transmisión que con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Reparcelación pueda realizar de cualquiera de las fincas relacionadas en el Antecedente primero.

Con independencia de lo pactado, en todo caso resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 27.1 del TRLS.

DECIMOCUARTA. - Para cualquier litigio o cuestión que puedan suscitarse, las partes se someten a la decisión de los tribunales competentes de la jurisdicción contencioso-administrativa y territorialmente a los Juzgados y Tribunales de Zaragoza.

En prueba de conformidad de cuanto antecede, las partes proceden a la firma del presente convenio, en dos ejemplares de igual tenor y validez, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

19. [0083200/2022] [Papel] Mostrar conformidad al texto refundido de la modificación aislada nº 213 del PGOU, de menor entidad, que tiene por objeto de definir una nueva área de intervención, zona G-53-4 Aceralia [Cogullada], a instancia de Sociedad Anónima Industrias Celulosa Aragonesa [SAICA] y de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A, [SAREB]. X110 (83.200/22)

Sr. Presidente: ¿Hay intervención en el punto 19? ¿Ninguna?

Sra. Cihuelo Simón: Yo solo, si me permite, señor Serrano, decir que, evidentemente, el mismo equipo. Y creo que lo he dicho antes también, aparecerá en actas, y estoy segura de que con el mismo interés y la misma dedicación y profesionalidad, pero que los resultados habían sido diferentes, por eso Aceralia lo íbamos a votar a favor y no Jesús y María.

Sr. Presidente: ¿No va a intervenir nadie en el punto 19? Pues mire, yo sí que voy a intervenir en el punto 19. Porque, claro, es que yo me acuerdo de la campaña electoral del año 2019, donde vino el señor Santisteve, recuerdo, que era Alcalde de Zaragoza todavía. Estaba el señor Santisteve, estaba la señora Ranera, estaba el candidato de Chunta Aragonesista, que creo que se llamaba Carmelo, y estaba el señor Lorén y estaba yo. Sí, lo recuerdo especialmente porque nos reunimos primero todos los que entonces éramos candidatos en aquellas elecciones con la Asociación de vecinos de Picarral. Y posteriormente hicimos una visita *in situ* y luego una especie de coloquio o como lo quieran ustedes llamar. Era, como les digo, campaña electoral. Yo sí que recuerdo lo que contaban los vecinos de los suelos de Picarral y yo sí que recuerdo los años y años y años que llevaban los vecinos de Picarral esperando a que llegara un día como hoy.

Me sorprende mucho cómo la izquierda, que utiliza la bandera del tejido vecinal cuando quiere, llega un expediente con el principal problema que había en un barrio de nuestra ciudad desde el punto de vista de vacío urbano y de cicatriz urbana. Legamos a este punto del expediente y, hombre, no sé, una pequeña

intervención aunque solo sea para felicitar el magnífico trabajo que han hecho los funcionarios de la Casa. No sé, yo ya no les digo que me pongan bien a mí. No, no lo hagan, ni se les ocurra, háganme caso, pero, hombre, no sé, que no tengan ustedes nada que decir con este asunto me resulta francamente llamativo. Yo creo, sinceramente, que les hace flaco favor, porque les resta credibilidad en sus intervenciones. Cuando ustedes vienen aquí siempre en esta estrategia, además, desde mi punto de vista, desde la humildad lo digo, equivocada de ponerse en contra de proyectos que quieren los vecinos, pues, sinceramente, creo que ustedes se equivocan. Pero es verdad, que no haya intervenciones en este punto me resulta francamente llamativo. Yo quiero dar las gracias a todos los profesionales que han intervenido también por parte de Sareb y por parte de Prames.

Y quiero también lanzar un guante a ver si es recogido. Sareb, como ustedes saben, fruto de lo que hoy vamos a probar aquí, va a tener un gran número de suelos para hacer un gran número de viviendas. Y yo, como Ayuntamiento, lo que hoy quiero anunciar es que nosotros vamos formalmente a, una vez más, porque ya lo hemos hecho, pero con respecto a estos suelos, porque ahora es el momento urbanísticamente hablando con respecto a cómo quedaría definitivamente el planeamiento.

Es verdad que nos vamos a dirigir formalmente al Ministerio para que, a través de la sociedad que vaya a instrumentalizar la promoción y construcción de estos suelos, haga tres cosas que creo que son muy importantes: la primera de todas, celeridad. Ya no hay excusa para no seguir un programa de vivienda por parte del Estado en la ciudad de Zaragoza. Ya no hay excusa. Es verdad que ya tienen la titularidad de otros suelos, es verdad que no hay ningún proyecto en marcha. Pero el Ayuntamiento de Zaragoza, lo decía anteriormente en el Consejo de Gerencia, cada vez que ha habido un expediente urbanístico en el que el Estado ha estado involucrado, el Ayuntamiento de Zaragoza lo que ha hecho ha sido trabajar para que el Gobierno central, para que el Gobierno de España tuviera suelos con capacidad para hacer vivienda. Así que, por favor, celeridad en hacer algo en materia de vivienda en la ciudad de Zaragoza.

Segunda cuestión, déjenos trabajar a los que sabemos hacer la vivienda pública, déjenos trabajar a los que tenemos 2.303 viviendas en estos momentos en marcha en nuestra ciudad con el P-6, con el P-8 y con el programa Más Vivienda de Aragón. Déjenos trabajar, porque hemos demostrado que sabemos hacerlo. Hemos demostrado que Zaragoza Vivienda es un cañón a la hora de generar vivienda pública. 545 viviendas en estos momentos en el propio programa municipal de vivienda. Déjenos hacerla. Les lanzamos ese reto. Cédannos el suelo. Vamos a trabajar conjuntamente. Pónganse en todas las fotos que ustedes quieran, pero déjenos hacer vivienda. Necesitamos más suelo para hacer más vivienda.

Y tercera consideración y que creo que es bien importante, decirle al Ministerio: todo se ha hecho atendiendo a las necesidades del barrio. Es decir, como ustedes saben, fruto de esta modificación, lo que va a salir también es equipamiento y lo que van a salir también sobre todo son unas zonas verdes potentes. Vamos a ponernos de acuerdo, vamos a avanzar en hacer la mayor obra urbanizadora posible cuanto antes para regenerar cuanto antes el barrio. Porque estamos hablando de que Sareb es una sociedad pública y, por lo tanto, ahí los costes urbanizadores, los costes de urbanización, pueden tener un peso distinto o pueden tener un orden distinto o pueden tener una cuenta de resultados distinta, unas prioridades distintas, porque el rendimiento no ha de ser solo económico, sino también social distinto.

Así que esas tres cuestiones son las que formalmente la Alcaldesa de Zaragoza le pedirá a la Ministra de Vivienda. Pero es verdad que nos gustaría que, ya que hemos trabajado bien y lealmente, bien y lealmente por ambas partes, para que hoy esto sea una realidad, yo creo que lo que debemos hacer es felicitar a los zaragozanos, pero sobre todo a los vecinos del Picarral, que, después de décadas, ven cómo damos un paso definitivo en la buena dirección.

Se somete a votación el asunto con el siguiente resultado: 29 votos a favor emitidos por el Grupo Municipal del PP (15), Grupo Municipal PSOE (10), y Grupo Municipal VOX (4), y 2 abstenciones emitidas por el por el Grupo Municipal ZeC (2) . **Se aprueba favorablemente el siguiente dictamen:**

PRIMERO.- Mostrar conformidad al texto refundido de la modificación aislada nº 213 del Plan General de Ordenación Urbana, de menor entidad, que tiene por objeto definir una nueva área de intervención zona G de usos mixtos en los terrenos de la antigua área de intervención F-53-4 (entorno Aceralia), según proyecto de fecha 4 de diciembre de 2025, a instancia de Sociedad Anónima Industrias Celulosa Aragonesa (SAICA) y de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A, (SAREB), de

acuerdo con los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación y el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 9 de diciembre de 2025.

SEGUNDO.- Resolver alegaciones presentadas por PRAMES, SA, en el sentido del informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 9 de octubre de 2025 y el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 9 de diciembre de 2025.

TERCERO.-De acuerdo con lo dispuesto en el apartado segundo de la Disposición Adicional Quinta del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo será objeto de publicación en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón.

CUARTO.- Notificar el acuerdo a las entidades promotoras del expediente y a PRAMES, SA, con copia de los informes citados en el apartado primero de esta resolución y con indicación de los recursos procedentes; dando además traslado del acuerdo a los servicios del área de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

QUINTO.- Requerir a la promoción del expediente para que en el plazo máximo de dos meses y siempre antes del comienzo de las obras de urbanización, deberá presentarse nuevo Estudio predictivo acústico del área e intervención F-53-4 a fin de que sean subsanados los aspectos indicados en el informe emitido por la Oficina de Medio ambiente, Acción Climática y Salud Pública de fecha 6 de octubre de 2025.

Advertir que en el caso de que resultado de la revisión del informe continuasen evidenciándose los incumplimientos de los Objetivos de Calidad Acústica, dicho estudio deberá tener en consideración lo dispuesto en los artículos 20 y 25 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, reflejándose esta circunstancia en el Registro de la Propiedad a través del proyecto de reparcelación.

SEXTO.- En cuanto a la afección por riesgo de inundabilidad, en el proyecto de reparcelación y urbanización del ámbito habrá de tenerse en cuenta los informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) en fecha 22 de marzo de 2024, el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano en fecha 7 de junio de 2024, el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 9 de diciembre de 2025 y el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de 10 de diciembre de 2025.

Se advierte que en la concreción del uso de los equipamientos, se evitará en la medida de lo posible y de acuerdo con lo informado por la CHE, la implantación de "centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o con discapacidad, centros deportivos, grandes superficies comerciales, parques de bomberos, depuradoras o similares."

En la reparcelación y urbanización habrá de tenerse en cuenta lo informado por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística y el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano respecto de la inscripción registral de la afección de las parcelas del ámbito por riesgo de inundabilidad y la elaboración del proyecto de urbanización.

SÉPTIMO.-Facultar al Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, por delegación de la Alcaldía-Presidencia en lo relativo al ejercicio de la competencia residual, para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

20. [0461161/2020] [Papel] Mostrar conformidad al cumplimiento de las prescripciones impuestas en el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Aislada 211 del PGOU, tramitada a petición de Bilbao Patrimonial, S.L. y relativa a los terrenos del antiguo colegio Jesús María. X110 (461.161/20)

(Punto tratado conjuntamente en el punto 18)

Se somete a votación el asunto con el siguiente resultado: 15 votos a favor emitidos por el Grupo Municipal del PP (15), 10 en contra emitidos por el Grupo Municipal PSOE (10) y 6 abstenciones emitidas por por el Grupo Municipal ZeC (2) , y por el Grupo Municipal VOX (4) . **Se aprueba favorablemente el siguiente dictamen**, pero con la matización de que en el Pleno requerirá mayoría absoluta:

PRIMERO.- Mostrar conformidad al cumplimiento de las prescripciones impuestas en el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Aislada no 211 del Plan General de Ordenación Urbana, de menor entidad, tramitada a petición de "BILBAO PATRIMONIAL S.L y relativa a la parcela de equipamiento privado 18.03 situada entre la avenida Gaya y la calle Cortes de Aragón (antiguo colegio Jesús y María), por la cual se atribuye edificabilidad residencial a parte de su superficie y se reequilibran las cesiones dotacionales procedentes, generando una nueva parcela de equipamiento público con frente a la calle Cortés de Aragón y sustituyendo las cesiones que no se materializan en este ámbito en la forma prevista en el convenio que se tramita en expediente separado. Todo ello según documentación aportada en fecha 23 de septiembre de 2025, salvo la parcialmente sustituida en fecha 7 de octubre de 2025.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al cumplimiento de las obligaciones asumidas en el convenio anejo al planeamiento que se ha tramitado, en expediente simultáneo (22506/2023), que consisten en la entrega de una compensación en metálico y la transmisión de la titularidad de tres parcelas al Ayuntamiento de Zaragoza (equipamiento público, zona verde y residencial), procediendo una vez que se les dé cumplimiento a la adopción de acuerdo declarativo del cumplimiento de las citadas condiciones.

TERCERO.- De acuerdo con lo dispuesto en el apartado segundo de la Disposición Adicional Quinta del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo será objeto de publicación en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón. Además, se notificará a la entidad BILBAO PATRIMONIAL, S.L. en la forma prevista en la ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común y con indicación de los recursos procedentes.

CUARTO.- Dar traslado de esta resolución a los servicios del área de Urbanismo y a la Asesoría Jurídica Municipal, por la existencia de recursos contencioso-administrativos interpuestos contra el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Aislada 211 del PGOU.

QUINTO.- Facultar al Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, por delegación de la Alcaldía-Presidencia en lo relativo al ejercicio de la competencia residual, para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN DEL ALCALDE Y DE SU EQUIPO DE GOBIERNO (12 asuntos a tratar)

Comparecencia (1 asunto a tratar)

21. [PSOE] Comparecencia del Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, Señor Víctor Serrano, para que dé cuenta de las cesiones de suelos dotacionales efectuadas al programa más vivienda del Gobierno de Aragón, así como de las previsiones existentes para futuras cesiones. Del mismo modo, para que dé cuenta de las enajenaciones de patrimonio público de suelo formalizadas durante este año y de las previsiones para el siguiente. [Cod. 14.004]

Sr. Presidente: Tiene la palabra la señora Cihuelo.

Sra. Cihuelo Simón: Muchas gracias, señor Serrano. Bueno, la verdad es que hay una capacidad para que yo esté diciendo una cosa y usted intervenga después diciendo otra. Dice: "No ha intervenido nadie en Aceralia". He intervenido cuando hablaba de Jesús y María hablando de Aceralia, de la diferencia entre hacer las cosas de una manera y de la otra. He intervenido antes de que usted dijera que no interveníamos nadie, pero bueno, parece ser que, por lo que sea, el tono de mi voz usted no lo percibe y, entonces, no me escucha.

En cualquier caso, voy a intentarlo de nuevo con esta comparecencia. Porque, señor Serrano, la cuestión que le planteo, aparte del enunciado que le ha leído el señor secretario, creo que es que está muy clara. Estamos hablando, por supuesto, de lo que es el mayor patrimonio de todos los ciudadanos, que es el suelo, que es la mayor riqueza que tienen, y qué se hace con él. Y, por lo tanto, dé cuenta, sobre todo cuando hablamos de suelos dotacionales, para que diga cuáles son los que se han cedido y están previsto ceder al programa Más Vivienda. Así como, ya le digo, de las enajenaciones de patrimonio público de suelo formalizadas durante este año y de las previsiones para el siguiente.

Lo que le estoy preguntando realmente es cuál es el modelo de ciudad del Gobierno de PP. Porque escuchando sus declaraciones y viendo decisiones, encontramos cuestiones muy contradictorias. Ustedes hablan de vivienda asequible en ese programa de Más Vivienda y algunas de ellas se ha anunciado que llegarán al alquiler de 700 euros o más. Algunas de ellas se ha anunciado que podrían estar en venta por más de 200.000 euros.

Hablar de planificación cuando se está ocupando suelo dotacional para meter más viviendas sin garantizar que esos servicios, los servicios públicos que necesitamos todos los ciudadanos para tener calidad de vida, calidad de vida, vayan a llegar, pues hombre, supone un retorno por parte del Gobierno de Aragón, cuando menos, inquietante o incierto, si usted prefiere esa palabra.

Hablar de equilibrio urbano, eso implica también unos compromisos que sean más claros que los que hasta ahora hemos visto. He escuchado y tengo transcrita aquí su rueda de prensa cuando estuvo hablando de esto. Hablan de identidad, pero promueven desarrollos arquitectónicos genéricos, los conocidos como edificios cebra, esos en los que es imposible distinguir si estamos en una ciudad o en otra. Cuando hablamos de una herencia cultural de Zaragoza, la ciudad de las cuatro culturas, ustedes mismos ponen en valor cuando lo consideran conveniente. Por lo tanto, ¿cuál es su diseño de ciudad?. Se lo pregunto porque, o bien no existe un modelo de ciudad, o bien es el mismo en el que hemos ido cayendo una y otra vez.

Yo le digo ya, para que nos vayamos más o menos conociendo, señor Serrano, el modelo de ciudad que plantea el Partido Socialista. Es un modelo de urbanismo humanizado, es el modelo del reconocido, reconocidísimo, Rafael Moneo, el cual dice que la ciudad es un legado, no es un solar. De lo que se trata al construir es de hacer ciudad y no de ir produciendo edificios. Que los equipamientos y el espacio público estructuran la ciudad. Que el urbanismo tiene que generar identidad y cohesión. Y que la ciudad tiene que ser una ciudad que piensa, que se construye para mejorar la vida de las personas y no solamente para producir edificios en serie y con falta de identidad.

Y permítame ya completar. Por un lado sería esa visión del urbanismo humanizado de Moneo, y, por otro lado, completarlo con ese otro modelo reconocido a nivel internacional como es el modelo, ya que usted ha hablado de Zaragoza Vivienda, hablaremos luego en una interpelación, del modelo de Viena, realmente reconocido internacionalmente. Usted a lo mejor me puede decir que no, pero es reconocido internacionalmente el modelo de Viena. Si queremos realmente influir en el mercado, tenemos que llegar a un número de viviendas que ustedes ya han calculado, que se ha calculado en Zaragoza Vivienda. Que están calculadas por los técnicos y técnicas, que me parecen, y, como usted sabe, además, soy funcionaria de esta Casa, excelentes trabajadores y comprometidos, ellos sí, de verdad, con el interés general y con el interés público y con la eficiencia del dinero público.

Estas serían, digamos, las líneas más o menos sobre las que el Partido Socialista va a radiografiar cuáles son las promociones urbanísticas que se hacen en esta ciudad, pensando en el bienestar, pensando en la ciudad humanizada. O solamente en ir produciendo en serie edificios sin identidad y sin ningún tipo de reconocimiento que pueden estar en cualquier ciudad.

Sr. Presidente: Sí. Muchas gracias, señora Cihuelo. La verdad es que no imaginaba yo que su intervención en esta comparecencia fuera a ser una enmienda a la totalidad del urbanismo que se hace en la ciudad. Porque me resulta muy curioso que haga usted una crítica a esto que se ha venido a denominar "edificios cebra". Yo no voy a entrar ahí, porque eso es una cuestión estética, es una cuestión de gustos y, como todo en la vida, es una cuestión de modas. No voy a entrar porque creo que no procede que le diga yo si me gustan más o me gustan menos. Sí que le avanzo que hay de todo, hay algunos que me gustan y otros que me gustan menos.

Pero lo que no esperaba yo es que hiciera usted en su intervención una alabanza al señor Moneo y una enmienda a la totalidad de la arquitectura que los profesionales de la ciudad vuelcan en Zaragoza. Porque, aparte de que es verdad que no es exclusiva de Zaragoza, como no eran exclusiva de Zaragoza las

viviendas que cuando el Partido Socialista gobernaba, el señor Belloch, construyó en Valdespartera para gente que compraba dos plazas de garaje y viviendas que hoy en día no están calificadas y son libres. Ese fue su modelo de vivienda, señora Cihuelo. En los años de mayor bonanza en las arcas municipales, ustedes construían vivienda para venta, nunca para alquiler, para venta y, desde luego, para perfiles con una capacidad económica muy superior a la que usted relata de las de renta de 700 euros al mes para poder pagar un alquiler. Viviendas todas ellas hoy que, como usted sabe, se van desprotegiendo porque así lo decidieron ustedes.

Es verdad que le decía que no esperaba esta enmienda a la totalidad del urbanismo de la ciudad, porque en la parte que nos toca, en la parte de lo que es la construcción de vivienda pública, creo sinceramente que se hace cumpliendo con los máximos estándares de calidad, con los máximos estándares de eficiencia energética, de accesibilidad. Eso nos hace ser ciudad faro en varios proyectos europeos en los que, además, Zaragoza, actúa como ciudad faro, actúa como cabeza tractora gracias al, comparto con usted, magnífico papel que desempeña Zaragoza Vivienda.

Pero sí que es cierto que me va a permitir que, con el máximo de los respetos, le señale esa incongruencia permanente en que vive el Partido Socialista con respecto a esta u otras cuestiones, porque es verdad que son ustedes un partido intercambiable a la hora de argumentar. Un partido intercambiable porque ustedes ahora, cogiendo una bandera que en realidad fue Zaragoza en Común quien empezó a enarbolarla, vienen aquí también a poner en solfa la construcción de vivienda en suelos de equipamiento. En suelos de equipamiento en los que en todos y cada uno de esos expedientes que nos van a permitir hacer 2.303 viviendas en nuestra ciudad, en todos y cada uno, obran informes de los departamentos correspondientes del Gobierno de Aragón en los que se dice que ni en el pasado, ni en el presente, ni en el futuro había prevista ninguna intervención por parte del Gobierno de Aragón. Es decir, no había prevista tampoco ninguna intervención en esos suelos en los ocho años que ustedes gobernaron. No dejaron ni un anteproyecto, ni un papel, ni una sola intención de hacer absolutamente nada en esos equipamientos. Pero cuando yo le digo que el Partido Socialista es el partido de la incongruencia y de los principios intercambiables, el partido que hoy dice una cosa y mañana hace la contraria, el partido que cuando gobierna le parece bien la colaboración público-privada, y así lo indica la propia guía del Ministerio, el partido que cuando legisla introduce el artículo 15 de la Ley de vivienda, que es el que ha permitido al Gobierno de Aragón con una directriz establecer su programa de vivienda asequible en suelos dotacionales. Ustedes, cuando gobiernan, dicen una cosa y, luego, hacen la contraria. Bueno, ustedes, en realidad, cuando gobiernan, dicen una cosa y hacen la contraria también según va avanzando el día de la semana.

Pero ese partido intercambiable en el que se han convertido ustedes, y radicalizado, desgraciadamente, señora Cihuelo, permítame que se lo diga, porque ya le digo que esto era una bandera de Zaragoza en Común, hace que la incongruencia sea máxima. Porque, claro, al Partido Socialista le parece mal que hagamos vivienda asequible para los jóvenes de la ciudad en suelos en los que no había ninguna previsión de hacer absolutamente nada, pero le parecía fenomenal no coger un suelo de equipamiento, sino coger todo un equipamiento público, para mentir a los ciudadanos y decir que iban a hacer vivienda en los cacahuetes de la Expo. Ahí sí que no había ningún problema para hacer vivienda en un equipamiento, no en un suelo de equipamiento, sino en un equipamiento ya construido. Eso era un proyecto fenomenal. Bueno, como algunos ya señalamos en su día, eso no era ni un proyecto, eso fue una especie de engaño con el que intentar acudir a las elecciones.

Porque lo cierto es que ustedes gobernaron ocho años en el Gobierno de Aragón. El señor Azcón suele ser generoso con esta cuestión, porque dice que hicieron ustedes 86 viviendas. En realidad, es mentira. No es verdad que hicieron ustedes 86 viviendas. Por eso digo que el señor Azcón es bastante generoso con esta cuestión. Ustedes dejaron en construcción 86 viviendas. En ocho años, en Aragón, 86 viviendas. Ese es su balance, señora Cihuelo. Ese es el balance del Partido Socialista en materia de construcción de vivienda pública en esta comunidad autónoma y en esta ciudad. Cero, cero, absolutamente cero, ninguna en los últimos ocho años.

Pero es que el señor Sánchez lleva siete en el Gobierno de España. El señor Sánchez lleva siete años en el Gobierno de España. No vamos a entrar ya en la validez o la credibilidad que pueda tener la palabra del señor Sánchez. Que, desde luego, le ha demostrado a todos los españoles a estas alturas de la película que es ninguna, pero de las creo que fueron 400.000 viviendas en España que construyó, no ha construido ninguna, con lo cual, Zaragoza no es una excepción, cero; Aragón no es una excepción, cero.

Y nos vienen ustedes aquí a decir que, mire usted, que hacemos vivienda pública, vivienda protegida, vivienda asequible en suelos dotacionales. Como les digo, aprovechando el artículo 15 de la Ley de vivienda que ustedes aprobaron y que les parece maravillosa. Una ley absolutamente derogable en su totalidad en la que se invierte toda la carga a los propietarios de la vivienda. Única ley capaz de amparar situaciones jurídicas tan inverosímiles como que una situación jurídica individualizada como es la vulnerabilidad se pueda acreditar en un juzgado hoy en día presentando los cromos de un bollicao, sin ningún instrumento jurídico, sin ningún título, sin ningún contrato privado que tenga la consideración de documento que acredite algún tipo de naturaleza jurídica. Como digo, una ley absolutamente derogable.

Pero es verdad que el Consejero de Fomento, es verdad que el Presidente del Gobierno de Aragón, es verdad que la Alcaldesa de Zaragoza tuvieron la habilidad de coger el único artículo rescatable de toda esa ley, que es el artículo 15, que habla de eso. Esto nos está permitiendo, señora Cihuelo, hacer 143 viviendas en Miralbueno en una parcela, 305 en otra parcela en la calle Rayo Lahoz, 192 en Rosales del Canal o las viviendas que se están haciendo en Valdespartera, concretamente 388, todas ellas licitadas en el Gobierno de Aragón.

Pero déjeme que les dé hoy una buena noticia a los zaragozanos y una buena noticia a los aragoneses. Vamos a seguir construyendo vivienda asequible para nuestros jóvenes, para familias monoparentales con hijos a su cargo. Y, por lo tanto, vamos a seguir ampliando a futuro el programa de vivienda conjunto, el programa Más Vivienda Aragón, Más Vivienda Zaragoza, entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza. Y por eso se está trabajando ya en la constitución de un protocolo que nos lleve a seguir avanzando en ese protocolo que firmó el Presidente del Gobierno de Aragón y que firmó la alcaldesa de Zaragoza el 19 de marzo del año 2024 y que nos lleva a unas cifras nunca vistas hasta ahora en nuestra ciudad.

Yo siempre pongo un elemento comparativo, porque es verdad que, sobre todo, señora Cihuelo, es una pena que ustedes elijan esta materia para confrontar. Porque es verdad que es curioso cómo, mientras ustedes eligen esta materia para confrontar, hace 15 días tuvimos aquí a la ministra de Vivienda precisamente para que le enseñáramos las 112 viviendas que con fondos europeos se están gestionando desde el Ayuntamiento de Zaragoza. En un suelo del Ayuntamiento de Zaragoza, con un proyecto del Ayuntamiento de Zaragoza y gestionadas por el Ayuntamiento de Zaragoza. Y es una pena porque es frecuente que tengamos que salir de nuestra ciudad a todos los foros de vivienda a contar, tanto el Gobierno de Aragón como el Ayuntamiento de Zaragoza, cómo lo hemos hecho.

Eso me permite, cuando nos toca intervenir al Concejal de Vivienda y a mí fuera de nuestra ciudad, y, por lo tanto, tener que dimensionar, porque cuando uno no es de aquí, no sabe si las cifras son muchas o pocas, hacer la siguiente comparación: P-6, P-8 y Más Vivienda de Aragón, hoy, 2.303 viviendas más en la ciudad de Zaragoza en cuatro años. En Zaragoza Vivienda, de la que luego hablaremos, desde que se constituyó en patronato municipal en 1981, el patrimonio que ha acumulado Zaragoza Vivienda en vivienda pública es de 2.100 viviendas. Esa es la verdad.

Y la verdad, señora Cihuelo, es también que para poder acomodar la oferta de vivienda a la emergencia, a la urgencia, a la tragedia que ustedes han creado en siete años de Gobierno de España sin atender a esta necesidad hasta que ha sido un estallido social y hasta que ha sido la principal fuente de preocupación en todas sus encuestas, porque hasta entonces nada, nada de nada de nada. Si estaban ustedes la semana pasada creando la sociedad. Estaban ustedes en el notario la semana pasada constituyendo la sociedad instrumental con la que van a construir la vivienda. Es que ustedes no se han creído la emergencia que tenía este país con esta vivienda. Y por eso le decía que para dimensionar el problema es importante acudir a las cifras y que vamos a perseverar y que vamos a intentar seguir construyendo más y más y más vivienda asequible en Zaragoza y en Aragón precisamente para así poder intentar bajar los precios en materia de alquiler en la ciudad de Zaragoza.

Tiene la palabra el señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Sí. Muchas gracias. Bueno, voy a empezar mi intervención haciendo referencia a que usted estaba afeando a la señora Cihuelo el que las viviendas que construyó Belloch de protección oficial ahora estuvieran todas poniéndose en el mercado. Lo cual no deja de ser una defachatez cuando el señor Azcón en su Ley de Vivienda lo que está proponiendo es que, en lugar de extender la protección de estas viviendas o de que sea permanente, se reduzca de 15 años a seis. Con lo cual, en realidad, estamos

alimentando ese procedimiento. Pero bueno, creo que es un ejemplo del modo político del Partido Popular, de la señora Chueca, de usted, señor Serrano, y del señor Azcón en la parte autonómica.

Un modelo en el que creemos que no se pueden analizar por separado las dos patas que entendemos tiene un poco esta comparecencia: una, las viviendas dotacionales, en suelos dotacionales, y, dos, todo lo que tiene que ver con la enajenación de suelo. Todas ellas, todo el funcionamiento del Área de Urbanismo en general, no tiene otro objetivo, y lo repetiremos todas las veces que haga falta, que favorecer el lucro de las empresas constructoras con las que no por casualidad tienen abundantes vínculos y con las que comparten amplios intereses.

Y es que bajo esta premisa, en lo único que vamos a estar de acuerdo es que existe una importante emergencia de vivienda. Bueno, pues el señor Azcón presentó conjuntamente con ustedes un plan que permite, gracias a la directiva de suelos dotacionales que impulsó el Gobierno de Aragón, convertir suelos públicos dotacionales en viviendas de alquiler asequible. algo con lo que, no se equivoque, Zaragoza en Común, aunque dice que hacemos bandera, no estamos *a priori* en contra, de lo que estamos en contra es de cómo se está haciendo. Y es que todo este modelo, lo hemos dicho y lo seguiremos diciendo por activa y por pasiva, tiene un tremendo reverso tenebroso que, como decimos, son los jugosos beneficios que esto está suponiendo dentro de este mantra de la colaboración público-privada, que lo único que supone es beneficio privado gracias al dinero público. Un modelo que supone la cesión de superficie durante 75 años, que supone poner en manos privadas los mejores suelos municipales para que dentro de 75 años nos devuelvan unas casas ya veremos en qué condiciones, porque la vida útil de las viviendas es la que es y llegarán con una necesidad de inversión muy importante para mantenimiento.

Pero, insistimos, un negocio redondo para las empresas, a las que regamos encima con dinero público a espuestas: 15 millones en el caso de las viviendas municipales y unos 40 en el caso del programa de Más Vivienda con diferentes modelos, pero que no hacen más que subvencionar con grandes cantidades de dinero público estas viviendas. Unas subvenciones, además, que en el caso de Más Vivienda, el programa de Aragón, no garantiza que el alquiler sea asequible durante todo el periodo de la concesión, sino solamente durante 15 años o 30 años, en función de las viviendas. Con lo que, bueno, los beneficios de las empresas, que no pierden, porque van a estar cobrando siempre el 100% del alquiler, ahí están.

Pero que, además, tiene más reverso tenebroso y es que tiene como factor colateral la pérdida de equipamientos esenciales para los barrios que lastran su desarrollo futuro. Porque nuestros barrios, como decimos, no solamente necesitan viviendas, sino que necesitan también servicios educativos, servicios sanitarios de barrio, etcétera. Que se lo digan, si no, a los vecinos del barrio Jesús, que tuvieron que movilizarse ante la eventualidad de perder, en este trampantojo de la vivienda asequible, uno de los pocos solares disponibles que necesitan para equipamientos. O que eso lo digan los vecinos de Rosales, que están altamente movilizados porque precisamente el suelo que ellos entienden que debe dirigirse para el centro de salud se decidió que fuera a este programa.

Y, además, es que todo esto, no solamente es que reguemos, sino que estamos permitiendo, de facto, que sean las propias constructoras las que decidan cuáles son los mejores suelos para llevar a cabo estas medidas, cuáles son los mejores suelos municipales para llevar a cabo todas estas medidas pensando en cuáles son los que mejor les van a funcionar ellos para su mayor beneficio.

Resumiendo: un programa a la mayor gloria de negocio de los inversores que, con este modelo de cesión de superficie que ustedes llaman colaboración público-privada, les regalamos el suelo, los fondos que hemos conseguido de Europa para la construcción y les dejamos, además, construir la mayor cantidad de pisos posible reduciendo al máximo su tamaño. Nos encontramos con pisos de 43 metros por 700 euros de alquiler. Es un precio de más de 11 euros/metro cuadrado, que es superior al del mercado. Ya me está cabeceando el señor Rodrigo y sabe que esto lo discutimos por activa y por pasiva y que no nos ponemos de acuerdo. Pero además, qué casualidad, es la misma constructora la que acumula toda la promoción. Si no, pregúntele a Brial.

Y llegamos a la siguiente pata de esto, que es la enajenación de los suelos, otra que venimos viendo, lo hemos visto ahora mismo en la Gerencia de Urbanismo en esta misma Comisión, cómo todas las medidas que se están tomando benefician a los inversores, a los promotores, a los propietarios de esos suelos. Y cuando se han puesto a la venta terrenos en Cesáreo Alierta, Tenor Fleta, Santa Isabel, Valdefierro, Montecanal, Vía Hispanidad. Ayer mismo nos concentrábamos con los vecinos de San José y de Torrero precisamente por Alumalsa, donde teóricamente iba a ir vivienda pública, pero que, al final, no va a ir vivienda

pública y se ha convertido en vivienda libre y afrontar este tipo de situación, evidentemente, es un problema.

Y todo esto no para abordar la emergencia habitacional, sino para ese proyecto que se llama Romareda que iba a salir a cero euros y que vamos a pagar entre todos hipotecando nuestro futuro.

Y, señor Serrano, esto también lo ha repetido usted como un mantra. Se lo hemos dicho también en más de una ocasión. Poner más suelo a disposición de las empresas privadas no baja *per se* los precios, no baja *per se* los precios, porque nos encontramos en un mercado cautivo, un mercado en que la parte demandante no tiene capacidad de elección, porque no pueden elegir no vivir en un sitio. Entonces, lo que hacemos es alimentar cada vez con más suelos una burbuja inmobiliaria como la que ya vivimos en 2008 y que, además, no se refleja siquiera en el incremento del Presupuesto que este Ayuntamiento maneja para vivienda.

Es decir, si cogiéramos toda esta enajenación de suelo y, en vez de ir para La Romareda, la destináramos a que Zaragoza Vivienda tuviera capacidad para edificar en suelo público, que, por cierto, estamos perdiendo, que limita nuestra capacidad futura, que hipoteca nuestra capacidad futura de desarrollo de vivienda pública, pues, evidentemente, tendría algún sentido. Pero cuando lo que estamos haciendo es utilizar todo este dinero para pagar La Romareda y no aumentar el Presupuesto de Zaragoza Vivienda, pues malamente vamos por ahí. Insistimos, son realmente los inversores y los fondos buitres los que están viviendo todo esto como un gran negocio y en ello van a seguir y en ello ustedes son los colaboradores necesarios.

Sr. Presidente: Señor Martínez.

Sr. Martínez Pérez: Bueno, pues yo voy a comenzar un poco cogiendo el guante de la señora Cihuelo, que en un primer momento tampoco hablaba de esas cesiones de suelos dotacionales, sino que se ha dedicado un poquito más a hablar de ese urbanismo que se está practicando en nuestra ciudad y que, desde luego, yo en algún aspecto se lo puedo comprar. Desde luego, estoy de acuerdo, lo que pasa es que son cuestiones bien distintas, yo creo, al objeto de la comparecencia que ustedes han presentado hoy aquí.

Evidentemente, a nosotros, y nos lo ha escuchado decir tanto a mí como a mi portavoz, al señor Calvo, ha habido intervenciones que se han llevado a cabo, sobre todo en zonas protegidas de la ciudad, que no nos han gustado en absoluto y que nos parecen antiestéticas, que no son respetuosas con la cultura, la historia. Nos lo ha oído a decir, nos ha oído decir aquí que no entendemos cuál es el criterio de la Comisión de Patrimonio, en fin, las protecciones estas ambientales. Por tanto, en ese sentido, sería otro tema que podríamos abordar y en el que, desde luego, seguro que con usted podríamos estar de acuerdo.

Pero claro, el objeto de la comparecencia hoy es, me parece, bien distinto. Aunque la comparecencia derive luego en un modelo que a usted no le pueda gustar, yo entiendo que este tema hoy, y ante la situación de la vivienda, de emergencia social que vivimos, creo que es secundario. Se lo digo porque no es posible a día de hoy el abordar esta cuestión de cesiones de suelos dotacionales sin mencionar, evidentemente, el gravísimo problema, la gravísima emergencia social que vivimos con el tema de la vivienda y que es una cuestión que no se circunscribe, evidentemente, a la ciudad de Zaragoza, sino que es un problema de toda España.

Nos hemos hartado de decir todos y de citar el artículo 47 de la Constitución, que, además, tiene también su equivalente en nuestro Estatuto de Autonomía. El artículo 47 dice claramente que los poderes públicos de la comunidad autónoma promoverán de forma efectiva el ejercicio del derecho a una vivienda digna, facilitando el acceso a esta en régimen de propiedad o alquiler mediante la utilización racional del suelo y promoción de vivienda pública y protegida, prestando especial atención a los jóvenes y colectivos más necesitados. Parece evidente, pues, que el mandato, tanto constitucional como autonómico, es que los Ayuntamientos, y en este caso el de Zaragoza, promuevan, favorezcan o faciliten la construcción de vivienda. Más cuando tenemos hoy, ya lo saben ustedes, a centenares de miles de familias o de proyectos familiares frustrados y que no pueden llegar a desarrollarse precisamente por esta cuestión, porque existe una falta de vivienda, una sangrante falta de vivienda que les imposibilita el llevar a cabo estos proyectos familiares.

En esta tesitura, pues, los Ayuntamientos, en concreto el de Zaragoza, que durante décadas han ido acumulando suelos. Suelos que, por cierto, se adquieren de forma gratuita, sin participar en costes de urbanización. Se hacen reservas para equipamientos básicos, culturales, educativos, asistenciales, se desarrollan. Pero, con todo y más, es evidente que en todos los municipios de España, y Zaragoza no es la excepción, el volumen de esos suelos que se reservan es muy superior a las necesidades que finalmente

tiene la ciudad. Y yo le digo numerosos ejemplos que también hemos visto aquí y que tienen que ver, si usted lo quiere enlazar, con la estética de la ciudad que nombraba. Otra cuestión será la técnica. De la técnica jurídica, usted y yo somos juristas y vemos la complejidad. Pero un ejemplo que nosotros hemos citado en numerosas ocasiones es que tenemos un solar maravilloso en el centro de Zaragoza, el del Teatro Fleta, que está horroroso, abandonado, sin uso, un equipamiento cultural que ya está sobradamente acreditado que no se le va a dar ese uso. Pues nosotros veríamos con muy buenos ojos que de alguna manera se pudiese hacer realidad la construcción de vivienda en ese solar. Creemos que esa es la forma de paliar la emergencia social que le digo, en la que nos encontramos. Hay que crear más vivienda, hay que aprovechar todo el suelo disponible y, evidentemente, con los bienes patrimoniales. Luego llevamos nosotros también una pregunta en este sentido, porque hay previsiones presupuestarias, pero vemos que luego no se ejecutan. Hay que darles uso, hay que darles salida, hay que crear más viviendas.

Ahora, ¿nos gusta toda la vivienda que se hace, toda la que se proyecta?. Pues ya hemos dicho claro que no. A nosotros, que se cree vivienda, sí, pero, evidentemente, vivienda digna. Tampoco vamos a aceptar que la vivienda que se cree bajo esa protección a los jóvenes y esa vivienda de alquiler asequible sean viviendas de 40 metros cuadrados. Porque, evidentemente, las viviendas de 40 metros cuadrados, y lo veíamos en el Distrito Sur, no van a dar respuesta a la demanda, porque, como les digo, son proyectos familiares los que los jóvenes quieren desarrollar y eso implica no la vivienda para una única persona, sino para tener hijos. En 40 metros, desde luego, es muy complicado.

Pero mire, también yo, señora Cihuelo, cuando hablamos de esta cuestión de la vivienda y hablan desde el Partido Socialista, pues, ¿qué quiere que le diga?. Me resulta un poco hipócrita y me parece de, no sé, hacer una cortina de humo cuando hablan ustedes de esa necesidad. Observamos, por un lado, cómo el Gobierno de España está beneficiando a Cataluña en perjuicio y discriminando a Aragón, en concreto a nuestra ciudad de Zaragoza, a la hora de la cesión de suelos y pisos de la Sareb. Es decir, se regalan 13.000 viviendas y 300 solares a los catalanes y aquí, en Aragón, el Ejecutivo Autonómico, que lleva más de año y medio reclamando la cesión de suelo para impulsar viviendas públicas, ni siquiera ha obtenido una respuesta. Eso es público y notorio. Y nos parece que no solo es discriminación, sino que es sectarismo. Por tanto, sí que le diríamos que por qué no piden también la comparecencia de la ministra de Vivienda. Estaría bien que nos explique esto.

Hay que analizar caso por caso, como le digo, hay que ver qué suelos son los que se utilizan para la construcción de esta vivienda. Hay que priorizar la vivienda pública y la vivienda social frente al resto de modelos, porque sabemos el déficit que existe. La media de la Unión Europea, lo hemos señalado aquí en numerosas ocasiones, es del 9%. España, en general, está muy lejos de ese 9% y, desde luego, si queremos acabar con esta problemática, hay que poner todo el suelo disponible por parte de los municipios al mercado y a la construcción de vivienda pública. Muchas gracias.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Martínez. Tiene la palabra, señora Cihuelo.

Sra. Cihuelo Simón: Muchas gracias, señor Serrano. Pues permítame felicitarle. Nunca decepciona. Hoy, como era previsible, la culpa de todo la tiene Pedro Sánchez, el Gobierno de España, aunque aquí gobiernen ustedes, tanto en Aragón como en Zaragoza. El señor Martínez le ha recordado el mandato que tiene el Gobierno de Aragón en nuestro propio Estatuto de Autonomía para promover y promocionar viviendas.

Por supuesto, pasa usted de largo de todas las viviendas que hay en Parque Goya I, Parque Goya II, en Valdespartera, todos Rosales de Canal, etcétera, etcétera, etcétera, que, en fin, pasa de largo. Tampoco nombra que el Gobierno, que estaba el señor Marcelino Iglesias, sí, sí, trabajando con cooperativas, que es una de las maneras de poner vivienda. Y el Gobierno de Zaragoza todos los meses rechaza su derecho al tanteo y retracto sobre esas viviendas, que, es verdad, ahora, pasados unos años y si la administración pública no ejerce su derecho de tanteo y retracto, pasan a ser libres, pero es que se puede ejercer el derecho de tanteo y retracto.

Y mire, mis compañeros, tanto el señor Martínez como el señor Domínguez, han dicho muchas cosas interesantes, pero antes de entrar a ellas le diré, señor Serrano, y se lo digo ya, para que nos vayamos conociendo, que una enmienda a la totalidad, sí, del urbanismo, pero el de ahora y el de antes, el que se hizo en Parque Goya. Sí, es un urbanismo deshumanizado, es un urbanismo que lo que plantea simplemente son nichos dormitorio y poco más. Porque un urbanismo que se considere humanizado y de calidad va a tener en

cuenta comercios de proximidad, va a tener en cuenta los espacios verdes de ocio, educativos, sanitarios, de convivencia, etcétera. Las personas tenemos derecho a vivir, no solo a sobrevivir, en la ciudad en la que estamos trabajando y dando lo mejor de nosotros mismos. Así que sí, si lo quiere ver así, pues véalo así. No me gusta ni el urbanismo de esta ciudad ni el del resto de ciudades. Ya le digo, absolutamente no se pueden distinguir. Los edificios que se hacen, los que se vayan a hacer ahora en Zaragoza, no se pueden distinguir de los que veamos en cualquier polígono de cualquier ciudad. Eso puede ser que en otra ciudad dé igual. En Zaragoza, la ciudad de las cuatro culturas, y estoy de acuerdo con el señor Martínez, qué quiere que le diga, no me gusta. Pues sí, lo expreso aquí. Ustedes critican ferozmente la Ley Estatal de Vivienda a pesar de que las competencias son autonómicas, pero utilizan el artículo 15 de esa misma ley de manera, aquí estamos algún que otro jurista, un poquito haciendo un triple salto mortal jurídico para aprobar mediante decreto una directriz especial que le permite quedarse con los suelos dotacionales de la ciudad, los suelos de todos los zaragozanos y zaragozanas.

Y de esos suelos dotacionales usted no me ha explicado cuáles van a ser gestionados por Zaragoza Vivienda, porque en su rueda de prensa, además de media hora, del otro día, se refirió expresamente a que iban a quedarse para Zaragoza Vivienda, para gestión de Zaragoza Vivienda. Los 31 quedarían en el convenio de Instalaza, pero de los otros no ha dicho nada. Yo se lo he venido aquí a preguntar y no me ha contestado. No me ha contestado si van a ser gestionados por Zaragoza Vivienda. De los que está gestionando ahora mismo Zaragoza Vivienda, los que usted ha dicho desde 1981, y volveremos a hablar luego de Zaragoza Vivienda, es que ustedes, en casi siete años que llevan gobernando, han puesto muy poquito. De esos 2.300 pisos que gestiona Zaragoza Vivienda, ustedes han puesto en ese saco muy poquito de momento, qué quiere que le diga, con el mayor Presupuesto que tiene esta ciudad, con los más expansivos.

Y cuando usted se refiere al 2010, en la época esta que estalló la burbuja inmobiliaria, yo le digo que estamos haciendo ahora mismo todo lo necesario para que vuelva a haber otra burbuja inmobiliaria, en mi opinión. Si quiere, se lo iré diciendo cada vez que desarrolle una idea para que quede claro que no quiero sentar cátedra, sino que simplemente estoy ejerciendo mi derecho como representante de los ciudadanos a hacer el control al Gobierno. Por lo tanto, para nosotros, ya se lo digo, es la visión de Rafael Moneo, una ciudad que sirve para evolucionar con respeto, coherencia y continuidad. Y lo que tiene que hacer... Mire, ¿sabe una cosa? Ya que les veo a veces... Mire, el señor Domínguez ha nombrado La Romareda. Yo le voy a nombrar otro proyecto, Giesa. Casi 30 millones ya. Vengo de la Comisión de Presidencia, donde se gestiona lo de la Ciudad del Cine. Se podían hacer, a precio de módulo, más de 125 viviendas para los ciudadanos y ciudadanas. Gobernar es decidir, desde luego, y ustedes han decidido. Peor me lo pone, porque se verá en el Acta, tanto de Gerencia como de aquí, que yo le digo una cosa y usted dice que no la he dicho. "No han intervenido ustedes de Aceralia", y acababa de intervenir. Pero bueno, es igual. Me alegro de que me escuche.

Se podrían hacer 124 ó 125 viviendas. Entonces, Gobernar es decidir. ¿Qué queremos, un plató de cine o 125 viviendas que podrían estar gestionadas por Zaragoza Vivienda?. Ustedes deciden. Entonces, ¿usted me va a hablar otra vez de hace 10 años, de hace 15 años, de hace 20 años?. Pues de hace 15 años o de hace 20 años o de hace 25 años son la mayoría de las viviendas que tiene Zaragoza Vivienda en su parque, porque ustedes han aportado de momento muy poquito. Y desde el Gobierno de Aragón, el Gobierno de Marcelino Iglesias, se hizo con cooperativas, sí, se lo digo yo. Parque Goya I, Parque Goya II fue con Marcelino Iglesias, Gobierno Socialista. No sé cuántas hizo la señora Rudi, ya que se ha puesto usted, o cuántas hizo el señor Lanzuela, o el daño que nos ha hecho la Ley de suelo del señor Aznar. Pero es que no nos tenemos que poner a hablar de eso, de lo que nos tenemos que poner a hablar es de cómo. Sí, hombre, la ley de suelo del señor Aznar, claro, construyendo encima de las rocas de los acantilados. ¡Qué barbaridad! ¡Qué barbaridad! En fin.

Pero bueno, lo que nosotros le queremos decir es que el modelo que usted llama "asequible" la mayoría de la gente no lo puede pagar. Es un modelo que destruye suelo dotacional destinado a usos educativos, sanitarios, deportivos, etc. Este daño es permanente. Es un modelo que vacía el patrimonio municipal a favor, como muy bien ha dicho el señor Domínguez, de la iniciativa privada, que estos no pierden nunca nada, porque el Gobierno de Aragón se lo pagará. Es un modelo sin identidad. Moneo y Villena son los dos modelos que señalan el camino que Zaragoza debería seguir. Y nosotros proponemos un urbanismo diferente, humano, equilibrado y con identidad, con vivienda realmente asequible, con protección del suelo

dotacional, con barrios completos, no con promociones aisladas, no rellenando solares, con patrimonio municipal del suelo preservado, con arquitectura con sentido y con planificación a largo plazo. Ahora usted vuélvame a decir que Sánchez está destruyendo la Antártida.

Sr. Presidente: Señora Cihuelo, usted no me va a decir de qué vamos a hablar aquí y de qué no vamos a hablar aquí, porque, igual que usted habla de lo que usted quiere, ya solo faltaba que no podamos hablar de qué hacía el Partido Socialista cuando gobernaba, qué hace el Partido Socialista ahora que gobierna en España, ya solo faltaba. Ya solo faltaba que no pudiéramos hablar del señor Sánchez, epítome de la ineficacia en materia de vivienda, de la corrupción instalada en la estructura de poder del Estado y de todo aquello que no hay que hacer cuando uno gobierna si lo que de verdad le interesa son los intereses de los ciudadanos. Menos hablar de vecinos, de ciudadanos y pongan ustedes las urnas, que es de los que tenemos ganas, según el CIS, el 62% de los españoles.

Mire, señora Cihuelo, yo se lo digo con el máximo respeto y se lo digo porque, además, hoy es su primera Comisión, acaba de llegar a Zaragoza Vivienda. Que usted no conozca las 548 viviendas del programa público de construcción pública de vivienda de Zaragoza Vivienda quiere decir que al próximo Consejo va a tener que ir con los deberes mejor hechos, porque, de las 2.303 viviendas que yo le hablaba antes son P-6, P-8 y Más Vivienda de Aragón. Zaragoza Vivienda ahora está construyendo o en proceso constructivo de 548 viviendas en nuestra ciudad: Horno, Lacruz.

Pero ¿cómo que no están?, ¡pero señora Cihuelo, que las ha visitado la ministra!, ¡que estuvo la ministra hace 15 días en la 112 de Las Fuentes!. Pero ¿qué me está usted contando?, pero ¿cómo que no están?, pero ¿está usted negando que haya 548 viviendas en marcha en la ciudad en estos momentos?. Oiga, pregúntelo, ya que está usted ahora en el Consejo de Zaragoza Vivienda, en el próximo Consejo de Zaragoza Vivienda. Pregúnteselo a la Gerente. Ella le informará. Yo también lo haré y encantado de hacerlo aquí.

Me habla usted mezclando una serie de cuestiones. Bueno, yo ya lamento que a usted Zaragoza no le guste. A mí me encanta. Yo lamento, señora Cihuelo, que a usted Zaragoza no le guste. Yo creo que Zaragoza es una ciudad preciosa y creo que en Zaragoza, como todas las ciudades del mundo, sin excepción, ha habido errores en el urbanismo, pero hacer una enmienda a la totalidad y decir que Zaragoza es una ciudad donde no se vive, se sobrevive, me parece que es gravísimo para la representación.

Más que nada, señora Cihuelo, porque le voy a decir a usted una cosa: si usted mañana es Concejal de Urbanismo, si usted mañana es la Concejal de Urbanismo de esta ciudad, lo que no va a poder hacer es derribar la ciudad entera y hacerla nueva. Es que gobernar consiste precisamente en, con las potencialidades de lo que heredas, hacer una ciudad mejor. Por ejemplo, a usted le parece muy mal que hagamos un proyecto de economía local, de economía global, de generación de empleo en Giesa, pero es que nosotros lo que heredamos en Giesa fueron 14.500 toneladas de basura, un sinfín de gatos que hubo que hacer el famoso Guano para llevarse a todos los gatos y un montón de ratas muertas. Es que ustedes harían, harían, pero llevan siete años gobernando en España y no han hecho absolutamente nada en materia de vivienda. Es que se lo decía antes, señora Cihuelo, es que la semana pasada, ustedes se han creído tanto, tanto, la emergencia en materia de vivienda que la semana pasada estaban ustedes construyendo la sociedad instrumental.

Por cierto, a ver a quién han elegido para la sociedad instrumental, porque, claro, lo que está pasando en la SEPI, lo que está pasando en Correos, lo que está pasando en el Ministerio de Hacienda y lo que está pasando en el Ministerio de Fomento no es como para que podamos estar muy tranquilos con los nombramientos del PSOE en materia de altos cargos. No, señora Cihuelo, veremos. Hay que presumir la competencia y honorabilidad de todo el mundo. Lo que no hay que presumir es que ustedes no le han dedicado ni un minuto a este tema. Ni se lo dedicaron en el Gobierno de Aragón en los ocho años que gobernaron, ni se lo han dedicado en el Gobierno de España.

¿Y cómo que no tienen ustedes competencia en materia de vivienda? Oiga, eso dígaselo usted a la ministra. ¿Entonces qué hacemos?, ¿cómo que no tienen ustedes competencia en materia de vivienda?, ¿cómo que no tienen ustedes suelos?, ¿cómo que no tenían ustedes ya sociedades instrumentales?. Pero ¿qué era Sareb?, pero ¿qué es la SEPI?. Lo que pasa es que, claro, repito, ustedes en la SEPI estaban en lo que estaban. Claro, ustedes en la SEPI parece ser que estaban a otras cosas, ¿verdad?, precisamente no estaban muy preocupados por la vivienda. Bueno, sí, estaban preocupados por una vivienda, la del señor Ábalos. No parece que estuvieran mucho más preocupados por otras cosas.

Además, mire, uno demuestra cierta distorsión de la realidad cuando se hace eco de determinados mantras y determinados bulos que son fácilmente demostrables. La famosa intervención de la ley del suelo de Aznar en la burbuja inmobiliaria del año 2008, que, por otra parte, fue un fenómeno mundial, una crisis económica brutal. Por cierto, el señor Zapatero la negó. Por cierto, el mismo señor Zapatero que se reunió en un monte sin cobertura con el detenido de Plus Ultra 72 horas antes de que lo arrestara la policía. Me han traído esto ahora y me ha acordado del señor Zapatero. Pero es verdad que el señor Zapatero, que ganó unas elecciones negando esa crisis.

Usted habla de la ley del suelo de Aznar. Oiga, pero ¿usted sabe que esa directriz de la Ley de suelo, ese artículo de la Ley de suelo, estuvo vigente un año y cuatro meses porque el Tribunal Supremo lo tumbó?. ¿Usted sabe que en un año y cuatro meses no se puede menear ningún planeamiento?. ¿Usted sabe que no se hizo ni una sola construcción que utilizara ese artículo de la ley de suelo?. Pero ¿ve cómo usted se cree los mantras?. Por cierto, los mantras que en otro tiempo eran del señor Pablo Iglesias. Yo a quien le he oído esto de que la ley del suelo de Aznar era la culpable de todos los males era al señor Pablo Iglesias. Es que en eso también se han convertido ustedes, además de ser uno de los partidos a nivel mundial más cercados hoy en día por la corrupción. Se han convertido ustedes en síntoma de sectarismo, de desigualdad y de corrupción.

Porque otra cosa se le ha dicho el señor Martínez con muchísima habilidad. El señor Martínez le ha dicho una cosa bien importante. Fíjese si tienen ustedes competencia en materia de vivienda y en materia de suelos. Fíjese si tienen ustedes competencia que raro es el día que no encuentran una excusa en el Boletín Oficial del Estado para mandar una subvención directa a Cataluña. Pero en materia de vivienda, se lo ha dicho el señor Martínez, les han cedido suelos para 15.000 viviendas. A la ciudad de Zaragoza, a Aragón, ustedes, en siete años, no han encontrado un momento para irse camino del Boletín Oficial del Estado y cederles ni un solo metro cuadrado de suelo. Así que, señora Cihuelo, estaremos encantados de hablar de vivienda aquí. 2.303 viviendas en marcha en la ciudad de Zaragoza.

Yo ya entiendo que a usted se le haga larga esta intervención. Ya entiendo que a usted se le hagan largas mis ruedas de prensa. Ya entiendo que se le van a seguir haciendo largas, porque ya le digo que vamos a perseverar en una política de vivienda en colaboración público-privada, tal y como marcan las directrices de su propio Ministerio de Vivienda.

Por cierto, señor Domínguez, ¿cómo es eso de que se pierde la titularidad de los suelos?. Los suelos son públicos y son públicos y siguen siendo públicos. Y déjeme que le diga otra cosa y con eso termino: el programa Más Vivienda de Aragón es una cosa más importante todavía que la construcción de vivienda y es incorporar la vivienda como un derecho fundamental. Y le explico por qué: hasta ahora estábamos acostumbrados a que los presupuestos de la comunidad autónoma tuvieran un capítulo para la sanidad, un capítulo para la educación, pero no un capítulo para el mantenimiento y el sostenimiento de la vivienda asequible y la vivienda pública. El programa Más Vivienda de Aragón se obliga, durante la vigencia de todo el contrato, es decir, de los 70 años de concesión de derecho a superficie, a meter fondos en la oferta y a meter fondos en la demanda. Dicho de otra manera, a ayudar a la promoción y ayudar al inquilino, concretamente en 2,5 euros por metro cuadrado. Es decir, un programa que hace de la vivienda la misma consideración que se tiene de la sanidad o de la educación. Por eso creo que, más allá de que cuantitativamente es un programa importantísimo a nivel nacional en materia de construcción de vivienda asequible, también lo es desde un punto de vista político y desde un punto de vista cualitativo.

Interpelación (4 asuntos a tratar)

22. [ZEC] Para que el consejero de cuenta de el proceso de solicitud y adjudicación de las viviendas asequibles, impulsadas desde Zaragoza Vivienda. [Cod. 14.044]

Sr. Presidente: Tiene la palabra el señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Sí. Señor Serrano, al final, voy a tener que darle la razón a la señora Cihuelo en el sentido de que usted escucha lo que quiere y dice que hemos dicho cosas que no hemos dicho. Yo en ningún momento he dicho que nadie pierda la titularidad de esos suelos, digo que se los estamos regalando de facto hasta el siglo que viene, hasta el siglo XXII. Y durante esos 75 o más años estas empresas van a estar lucrándose de manera fundamental con todo esto.

Pero vamos a seguir hablando de vivienda asequible, porque sí, hablamos aquí de determinadas cosas que salen en los pliegos, también de las concesiones. También habría que ver luego cómo se garantiza el cumplimiento de las concesiones, que creo que hablaremos también luego.

Pero bien, en enero de este año ya preguntamos sobre la comisión de seguimiento vinculada a este programa de viviendas asequibles de Zaragoza Vivienda, que estaban adjudicadas completamente a la empresa Brial. Preguntamos sobre este tema. Recordar las circunstancias de aquella adjudicación que ya denunciábamos, en la que era bastante poco ético que la persona que estuvo a cargo de esas adjudicaciones y cuyo proceso de selección ya estuvo vinculado a una controversia, al mes siguiente de adjudicar estas viviendas, oh, casualidad, trabajara para Brial en lo que es un ejemplo de manual de puerta giratoria. Bueno, pues cuando le preguntamos en la Comisión sobre este tema y le trasladamos nuestra preocupación por cómo se iba a controlar la adjudicación de esas viviendas, ya que los propios pliegos recogen que sea la propia empresa la que se encargue de todo esto, bueno, usted nos dijo que sí, que habría una comisión de seguimiento, que es lo que establecen los pliegos, formada por Zaragoza Vivienda y representantes de la adjudicación para llevar el seguimiento de todas las condiciones de los pliegos. Y nos dijo que estuviéramos tranquilos, que esta comisión estaría conformada en enero de ese mismo año, estamos hablando de 2025, que se iban a convocar las comisiones de seguimiento para la totalidad de las obras de vivienda que se están construyendo en régimen de alquiler asequible. Eso es entrecomillado, sacado directamente del Acta. Nos trasladó también que, por supuesto, teníamos derecho a conocer las actas de esta reunión, algo que no ha sucedido. Nos consta que tanto nuestro Consejero en Zaragoza Vivienda como nosotros mismos hemos solicitado que nos trasladaran el Acta de esta Comisión, porque es el espacio donde se va a llevar el control y el seguimiento de este importante dinero público que se ha generado.

No solamente les regalamos el suelo, como decíamos, sino que, además, hemos puesto 15 millones de los fondos Next Generation, fondos europeos para ello. Pero, bueno, a fecha de hoy no nos han trasladado ni una sola Acta. Y entonces, nos gustaría saber cuántas veces se ha reunido esta comisión, qué asuntos se han tratado, en qué fechas y quién está formando parte de esta comisión.

Y nos preocupa, tal y como también les ha trasladado nuestro Consejero, es conocer si en estas reuniones se ha abordado un tema por el que estamos, como decimos, preguntando, que es el control por parte de Zaragoza Vivienda de la adjudicación de estas viviendas. Que, recordemos, son viviendas que, en principio, van a entregarse en el mes de junio, es decir, a menos de seis meses vista, sin que, de momento, se haya abierto ningún plazo de solicitud. No nos consta. De hecho, hemos llamado a preguntar a las propias empresas y nos dicen que no hay ningún proceso de selección abierto, pese a que faltan seis meses para que se concedan.

Ya sabemos que usted nos va a decir en su respuesta que se va a exigir el cumplimiento de los requisitos exigidos. Pero nos gustaría que explicase cómo se va a garantizar que, efectivamente, desde Zaragoza Vivienda se exijan estos requisitos a las personas demandantes. Ya que, bueno, como sabemos, tal y como está el alquiler en Zaragoza, con precios desbocados. Y a pesar de que el señor Azcón ha subido ya el módulo de protección oficial por el que se rigen estas viviendas, ya lo ha subido, con lo cual, van a resultar más caras, es posible que aun así haya una importante demanda. Y nos gustaría saber qué van a hacer, qué criterios van a utilizar, qué criterios de transparencia y de equidad van a garantizar para el cumplimiento de lo establecido en los pliegos. Gracias.

Sr. Rodrigo Pérez: Bueno, hago uso de la palabra por ausencia del Presidente y por delegación suya. Yo creo, señor Domínguez, que ha mezclado un poco lo que es el contenido de la interpelación que plantea con la famosa comisión de seguimiento de las obras de Zaragoza Vivienda.

Mire, respecto a todas las obras, todas las obras que están siendo impulsadas por Zaragoza Vivienda con cargo al programa 6, que es, en realidad, a lo que se refiere la interpelación. Tanto las 384 en régimen de colaboración público-privada como las 39 que están siendo impulsadas directamente por Zaragoza Vivienda, todas ellas son viviendas de protección autonómica. El propio título de los pliegos por los que se licitaron esas obras habla de vivienda protegida de Aragón.

Y lo primero que tengo que decirle es que en todos los casos, en las 423 viviendas a las que me acabo de referir, una de las condiciones fundamentales es que la vivienda sea un lugar de domicilio permanente y habitual de los arrendatarios. Además de que todos los arrendatarios deben reunir las condiciones de acceso

a la vivienda de protección oficial. Mire, en relación con las viviendas que están impulsadas en colaboración público-privada, basta con la simple lectura de los pliegos, yendo al punto 6.

A veces, en su intervención, parece conocer los pliegos, otras veces se le desdibujan un poco las ideas y plantea o pregunta cosas que están reguladas en los propios pliegos. Yo lo que le recomiendo es una lectura atenta del punto 6, donde se regula expresamente el proceso de adjudicación de las viviendas. Por cierto, insisto, en ese punto se habla otra vez del sometimiento a las viviendas de protección autonómica, a la normativa correspondiente.

Y sí que es verdad que se habla de un punto importante que usted ha citado de una forma un tanto confusa, y es que hasta que no estén finalizadas las viviendas, en los seis meses posteriores a la finalización de las viviendas, es cuando el superficiario tiene que emitir eso que los pliegos denominan "anuncios de arrendamiento". Esos anuncios de arrendamiento a los que la superficiaria viene obligada a dar una gran difusión serán los que contendrán las previsiones de las características de la promoción; los requisitos de los arrendatarios; el plazo para la presentación de las solicitudes. Y también el canal de resolución de consultas que obligatoriamente por los pliegos debe abrirse a favor de todas aquellas personas que estén interesadas en la solicitud de una de estas viviendas de protección oficial.

Por supuesto que habrá leído usted que Zaragoza Vivienda va a comprobar el cumplimiento de los pliegos en lo que es la formalización de los contratos de arrendamiento. Y respecto a los requisitos que estos arrendatarios deben cumplir, de estos contratos de arrendamiento: como sabe, los pliegos se remiten no solo al artículo 68 del real decreto 853/21, que es el que regula los programas de recuperación, sino también a la normativa de protección autonómica y al acuerdo de la Comisión Bilateral número 3, firmado el 16 de marzo del 2023. Por cierto, firmado por el ministerio, por el Gobierno Sánchez, por el Gobierno autonómico entonces del señor Lambán y por Zaragoza Vivienda. Dicho de una manera un poco simplificada, los ingresos máximos de las unidades de convivencias van a ser, según los pliegos, de 4,5 IPREM con unas condiciones especiales para familias numerosas, para personas con discapacidad y también para el resto de las condiciones especiales.

Y llegamos al punto que parece a usted más preocuparle, que es la selección de los candidatos. Está regulado también en los pliegos. La selección de los candidatos, lógicamente, al tratarse de una vivienda de protección autonómica, con las especialidades que marca la normativa correspondiente, va a correr a cargo de la empresa adjudicataria. Pero estese usted tranquilo, no va a ser una selección de candidatos arbitraria, sino que, en todo caso, está sometida a la normativa de protección autonómica, a la ley de vivienda de protección autonómica y también al reglamento del registro de solicitantes de vivienda. Por tanto, selección por parte de la empresa adjudicataria sí, pero selección arbitraria no, porque va a haber todos los controles del Gobierno de Aragón.

Y, por último, respecto a las 39 viviendas de Zaragoza Vivienda que está impulsando en el Casco Histórico y en el Arrabal, decirle que ahí la asignación se va a hacer directamente por Zaragoza Vivienda. La gestión posterior se va a hacer también por Zaragoza Vivienda, porque ya sabe que en este caso no hay una cesión del derecho de superficie, como en el caso anterior, a 75 años, sino que es una gestión directa de Zaragoza Vivienda. Seguro que en el consejo de administración de esta Sociedad Municipal tendremos ocasión de ver los criterios, de ver las decisiones a tomar, tanto para la adjudicación de las viviendas como para la gestión posterior de los contratos de arrendamiento. Ya le anticipo que es probable que en relación con alguna de estas 39 viviendas se suscriba algún convenio o se concierte algún programa con alguna entidad social para llevar a cabo ese alojamiento posterior, ese programa posterior en estas viviendas de impulso público de Zaragoza Vivienda.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Rodrigo. Tiene la palabra el señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: No acaba de contestarme, porque no me dice cómo se va a hacer. Me dice que se va a cumplir la normativa, que es lo que le he dicho que nos iba a decir, que íbamos a cumplir la normativa y que había unos criterios establecidos en la normativa. Pero no nos dice efectivamente cómo se va a ejercer el control por parte de Zaragoza Vivienda de que eso sea efectivamente así y cuál es la implicación de la comisión de seguimiento en todo esto. ¿Sabe qué pasa? que es que lo que no nos gustaría es que, al final, las viviendas, estas viviendas que, al final, bueno, pese a todos sus peros, tienen algo interesante, acaben en las manos de los hijos o los primos de no sé quién. Como, por otra parte, es notorio y conocido que sucedía con muchas de las promociones de vivienda de protección oficial de hace años. Y es que, al final, no

importaba tanto la bolsa en la que te apuntaras, sino a quién conocías que te facilitara el acceso a esas viviendas. El señor Serrano asiente porque es así. Nos preocupa que esto pueda reproducirse en estas viviendas de alquiler asequible.

Y nos preocupa, además, porque usted en la pasada Comisión también nos dijo que el beneficio económico de una sociedad mercantil es su razón de ser y que va a hacer una empresa sino intentar ganar dinero. Esto es lo que nos dijo literalmente. En Gerencia pensamos que se está tomando esto al pie de la letra, sobre todo cuando, después de una licitación, por ejemplo, se permite a una empresa levantar otra planta más para que le salga más rentable.

Pero bueno, nos preocupa que, si no hay un mecanismo claro, un mecanismo de control claro y un seguimiento claro de todo esto, se dé prioridad a determinados perfiles, ya no solamente por afinidades y amistades y conocimientos, sino, además, porque, claro, para una empresa es más interesante beneficiar a las familias, dentro de esos parámetros que están establecidos, con ingresos más altos, porque eso garantiza que se va a pagar el alquiler mucho mejor, que pasa con el mercado privado y pasará también con esto.

No sé, ¿está articulado?, ¿se va a pedir que esta asignación, una vez reconocidos los criterios y mecanismos de ponderación, para que los colectivos más vulnerables puedan tener mayor facilidad de acceso?, ¿se va a establecer algún mecanismo de sorteo o cómo va a ser eso?. Y en caso de que se establezca un mecanismo de sorteo, ¿cómo se va a llevar seguimiento de que esto se hace correctamente?. Estamos hablando de que es un proceso. Bueno, usted nos matizaba que es a partir de la finalización de obras, que existen seis meses para sacar los anuncios y hacer el proceso de eso. No sé si habría que adelantar, pero bueno, si no establecen los pliegos el tema. Porque con la necesidad de vivienda que hay, permitirnos seis meses más de eso y podríamos estar ya en marcha con todo esto. Pero nos gustaría que nos aclarara todas estas cuestiones.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Domínguez. Tiene la palabra el concejal de Vivienda.

Sr. Rodrigo Pérez: Sí, señor Domínguez, no es que matice yo el plazo de seis meses, es que lo establecen los propios pliegos. Son unos pliegos que el 27 de marzo del año 2023, que fue cuando hubo la oportunidad de eso, se aprobaron por unanimidad por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda. Es decir, Zaragoza en Común, en aquel entonces, en el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda, representada por el señor Santisteve, votó a favor de estos pliegos, luego ustedes conocen perfectamente el contenido de estos pliegos.

Y uno de los puntos importantes del contenido de estos pliegos es que la decisión de quienes vayan a ser arrendatarios de estas viviendas de promoción pública no va a ser ningún acto de arbitrariedad de la adjudicataria del derecho de superficie. Sino que va a ser un procedimiento perfectamente reglado, y perfectamente reglado por una normativa que no es de este Grupo Municipal que hoy dirige el Ayuntamiento. Estamos hablando de una normativa de aquel entonces del Partido Socialista Obrero Español cuando el Ejecutivo autonómico lo encabezaba Marcelino Iglesias y bajo cuya presidencia se promulgó la Ley de Vivienda Protegida de Aragón y también el Reglamento del Registro de Solicitantes de Vivienda Pública. Por tanto, las sospechas que usted vierte hoy aquí, en este Salón de Plenos, señor Domínguez, tienen mucho más que ver con esa falta de lectura atenta de los pliegos que, en realidad, con otra cosa.

Esa comisión de seguimiento a la que usted de forma reiterada se refiere tiene un papel relativamente importante. Lo importante es la sujeción a la normativa de vivienda de protección autonómica y esa comisión de seguimiento, que ya le digo que está regulada en el punto 24 de los pliegos, lo que dice es que se va a reunir dos veces al año. Que va a tener una vida que va a ser durante los 75 años que dure la concesión del derecho de superficie, que está representada mayoritariamente por tres representantes de Zaragoza Vivienda frente a dos representantes de la adjudicataria. Y esta comisión, la obligación que tiene es comprobar y velar por el cumplimiento de los pliegos en lo que se refiere a los contratos de arrendamiento. Pero no es esta comisión la que tiene el papel predominante, sino que lo va a tener la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Aragón, que va a ser, en definitiva, quien va a controlar el proceso y los criterios de acceso como vivienda protegida de Aragón, que es la vivienda de la que estamos hablando.

Por tanto, señor Domínguez, lo único que le puedo decir es que en breve está prevista la celebración de una de estas mesas de la comisión de seguimiento y control de las obras, que probablemente en ella se va a tratar de este tema. Pero, como ya le decía, es un procedimiento que está muy regulado, está muy marcado

normativamente, legalmente, y, por tanto, lo que vamos a hacer desde la mesa de seguimiento de las obras es velar por el cumplimiento y por los criterios y requisitos de los pliegos.

Sr. Presidente: Muchísimas gracias. Señor secretario, seguimos.

23. [ZEC] Para que el consejero de cuenta de las licencias de funcionamiento del los Kioskos del Parque Labordeta [Cod. 14.045]

Sr. Presidente: Tiene la palabra el señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Sí. Muchas gracias. Señor Rodrigo, le volvemos a pedir que nos haga llegar las actas a través del Grupo Municipal o a través del Consejero de estas comisiones de seguimiento, porque no las hemos visto todavía.

Bien, vamos a hablar de este tema que se ha tratado, aunque sea muy tangencialmente, en la Gerencia de Urbanismo. Por contextualizar, nos gustaría señalar que estamos hablando de los quioscos en el parque Grande-José Antonio Labordeta. Cinco de los seis fueron adjudicados al señor Forcén. En el único que hubo competencia, se quedó sin él. Bueno, pues fueron adjudicados al señor Forcén a través de la empresa Martipán, que previamente le había traspasado el señor Antonio Martínez Martínez. Por contextualizar también, ya sabrán, este señor que dejó de cumplir su obligación de mantenimiento del edificio de la calle Estébanes y al que no se podía notificar nada porque no se lo encontraba hasta que se declaró en ruina hace bien poco.

Pues bien, es importante poner de relieve este dúo, porque, claro, el señor Serrano lo ha dicho antes en Gerencia y lo va a volver a decir aquí, parece que importa más el quién y el cómo. Y es que sí, en determinadas situaciones urbanísticas, en determinados expedientes urbanísticos, evidentemente, el quién determina qué es lo que se hace, cómo se hace y cómo se gestionan las cosas. Cosas que a un ciudadano ordinario no se le pasarían, a según quién sí que se le pasan.

Bien, venimos denunciando desde su inicio irregularidades en la tramitación de todas estas licencias. Pedimos una comisión de investigación incluso desde Zaragoza en Común que se paralizó porque Vox en aquel momento decidió que no era necesario aclarar todo lo que estaba pasando con todo esto, pese a que también manifestaban dudas, pero decidió al final no apoyarla. Hemos visto casi de todo con estos expedientes y lo último que estamos viendo es que, bueno, los quioscos del señor Forcén están funcionando sin licencia de actividad, tal y como trasladamos la pasada Gerencia, aunque el señor gerente nos explicó que no, que sí que había expedientes. Lo cierto es que no, volvimos a mirar los expedientes y estos quioscos están funcionando sin licencia de actividad.

Y el último ejemplo es este último que ha pasado por Gerencia, que es el del Roto, que ha pasado por Gerencia. Resulta que el Consejo de Gerencia de 13 de febrero le concedió licencia urbanística y licencia ambiental para un uso de quiosco como bar-restaurant. Subrayo esto de bar-restaurant, porque tiene que ver con los usos que se le están dando ahora. Para funcionar, cualquier establecimiento público necesita la licencia de actividad. El señor Forcén la solicita en el año 2024. Cuando los técnicos van a revisar el establecimiento para la concesión de esta licencia, resulta que se encuentran multitud de incumplimientos respecto al proyecto aprobado. Son tantos que voy a reseñar solamente algunos: por ejemplo, se ha aumentado la altura del edificio; se ha habilitado un sótano que era para equipamientos y para almacén, como comedor; se han puesto baños unisex para ahorrar costes; los rótulos instalados no cumplen con las condiciones de la Comisión de Patrimonio; no se ha hecho el aparcabici que aparece en los pliegos; tampoco se ha instalado la placa solar, aunque esta sí que nos consta que ahora ya está en trámite por fin. Y se ha instalado en el interior del local un equipo de música tremendo, como si fuera una discoteca, pese a que hay licencia específica que su licencia fue concedida sin equipo de música, lo que hemos estado hablando de gerencia. Vamos, que básicamente han hecho con este quiosco lo que les ha dado la gana.

Y llega esta situación y, ¿qué es lo que hacemos?. En vez de exigir la restitución a la situación original, las condiciones iniciales de la concesión, ¿qué es lo que hacemos?, pues iniciar un expediente para legalizarlo. Primera pregunta, ¿para qué sirve una concesión?, ¿para qué sirve una concesión si la podemos incumplir de manera flagrante y luego simplemente se legaliza y hacemos todo lo posible para legalizarla?. Bueno, a todo esto, un año con el Roto abierto sin licencia de funcionamiento. Insistimos, la resolución del 13 de febrero decía textualmente: "Será precisa la obtención de la correspondiente licencia municipal de

funcionamiento antes de comenzar a desarrollar la actividad". Llevamos un año. Pero, por lo que sea, Inspección no pasa por ahí. O sea, nos cansamos de ver en Gerencia multas a establecimientos por funcionar sin licencia, pero estos establecimientos parecen tocados por la mano de Dios, que evita cualquier problema. Siguen con el tema de la megafonía y música para realizar actividades sociales siendo que no está recogido y que la licencia expone expresamente que no puede tener equipo, pero nadie ha levantado un acta de infracción.

Y bueno, la legalización de las obras es un milagro: la Comisión de Patrimonio, de repente, se olvida de recoger el incumplimiento del cartel de Roto en la Comisión de Patrimonio; los aparcabicis dan igual, que no los hagan ellos, que ya arreglaremos unos que hay aquí municipales y esos sirven; el panel fotovoltaico, bueno, pues todavía no lo tienen, pero da igual. Y aun así le concedemos la licencia. Nos preguntamos si el resto, porque estamos hablando de un expediente muy concreto, de expedientes y de quioscos están funcionando así.

Sr. Presidente: Empiezo por el final. Sí, no se hace ningún tipo de excepción. Y ahora permítame que intervenga de una manera más extensa para darle la información que usted solicitaba en su interpretación.

En primer lugar, decir que de los seis quioscos del parque Grande en el único que hubo competencia es en el que no se adjudicó es faltar a la verdad, señor Domínguez. Los seis quioscos del parque Grande salieron a concurrencia competitiva. Otra cosa es que a cinco se presentó un empresario y a otro se presentaron dos. Lo cual demuestra también hasta qué punto es incongruente el hecho de poder afirmar o argumentar que esto era un supernegocio y un superbeneficio. Porque lo cierto es que, señor Domínguez, se sacaron todos los quioscos que estaban abandonados y sin ningún tipo de explotación ni de actividad económica a excepción de uno, que sí que estaba y que presentaba las cuentas que presentaba y que no pudo concurrir al expediente. Por lo tanto, estos magníficos beneficios, este supuesto trato de favor que, por otra parte, ustedes son incapaces de poder probar, porque no tiene prueba lo que no ha ocurrido. Jamás lo han judicializado, jamás más allá de las insidias o de las sospechas que quieran deslizar en esta Comisión. Este tema ya, no por manido, no por antiguo, deja de aburrir. La verdad es que es un poco aburrido oír siempre los mismos argumentos sin ninguna base fáctica.

Déjeme también que le aclare. Primero le aclaro y luego le pregunto. Primero le aclaro que tampoco es ningún tipo de novedad que locales con licencia urbanística y de actividad inicien su actividad antes del otorgamiento de la licencia de funcionamiento. Si esto fuera una rareza, yo sería el primero que se lo diría, pero, si usted se pone tan rigorista con los cinco quioscos que son de su extrema preocupación, dígame qué aproximadamente 500 o 600 actividades del sector de la hostelería en Zaragoza cerramos, si todas, alguna o solamente aquellas en las que la titularidad corresponda a algún empresario que a usted le caiga mal. Porque es que eso, además, no es una cuestión que ocurra en el Ayuntamiento de Zaragoza, es que eso ocurre en todos los Ayuntamientos de España. Entre otras cosas porque hay una legislación básica, porque hay un marco legal, porque hay una jurisprudencia que lo que dice es que tú no puedes clausurar un establecimiento que tiene licencia urbanística y de actividad solo porque no tenga licencia de funcionamiento. Salvo en el caso de que, a resultados de una inspección, aquellas cuestiones que pudieran alterar la concesión de la licencia de funcionamiento tuvieran que ver con la seguridad o tuvieran que ver con aspectos graves, por ejemplo, el incumplimiento de materia antiincendios, cosa que aquí usted tampoco ha sabido argumentar.

No puedo compartir tampoco con usted la afirmación de que aquí han hecho lo que les ha dado la gana. Porque mire, le voy a decir una cosa. Más allá de que ustedes en el debate político quieran introducir lo que quieran y quieran levantar las sombras de sospecha que consideren y que en este totum revolutum de argumentos sin prueba y de no sé muy bien qué pretensiones hagan ustedes. Cuando en un expediente administrativo que viene al Consejo de Gerencia, que está informado por varios servicios y por varios departamentos se dice que aquí se hace lo que le da la gana al promotor, evidentemente, ya esa consideración tiene que también ver con el buen nombre y con el buen trabajo de los funcionarios. Por lo tanto, yo estoy absolutamente seguro, señor Domínguez, de que usted y yo sabemos y usted y yo estamos de acuerdo en que los funcionarios del Ayuntamiento no se prestarían a hacer aquellas cosas que no deban hacer. Y, por lo tanto, creo que esa expresión es, por su parte, francamente mejorable.

Me dice usted también que no se cumple el régimen de concesión, pero, por otro lado, esta mañana usted ha votado en contra de un expediente en lo que hacía precisamente era adecuar las prescripciones de la licencia de funcionamiento a las condiciones establecidas en el pliego. Esto, señor Domínguez, ha ocurrido

a las 9:30 de la mañana y ahora son las 12. Es decir, cuando se trae, se acondiciona la licencia de funcionamiento al pliego, mal; si no se hace, mal; si se hace, mal. Yo creo que eso solamente puede obedecer a las ganas que tienen ustedes de poner aquí el foco. Y ustedes ponen y ponen y ponen y ponen el foco, pero lo cierto es que nunca ven nada llamativo. Porque, repito, si ustedes vieran algo llamativo, ustedes lo que harían sería lo que deben hacer, acudir a los tribunales, cosa que nunca han hecho con esta ni con otras cuestiones.

Mire, tenía aquí preparada una nota con respecto a cómo opera el silencio, por qué no se hace. Mire, le voy a leer un párrafo concreto, solamente un párrafo: "A los puntos señalados en los números 1 y 2 debe precisarse que se trata de un mismo supuesto administrativo. Ambos establecimientos resultaron objeto de otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística y de actividad y en su virtud se procedió a solicitar y tramitar la licencia de funcionamiento. A tal efecto, y en la visita de inspección.". ¿Cómo que no se inspeccionan los quioscos?, pero si es que precisamente en todos los expedientes consta el Acta de inspección correspondiente.

Pero, señor Domínguez, si es que se lo he dicho, esta misma mañana hemos aprobado una licencia de funcionamiento con su voto en contra en la que lo que se hacía era, a resultas de una inspección, entender que se estaba vulnerando una disposición del pliego cuando era todo lo contrario y lo hemos modificado.

"Se comprobó que existía una disfunción entre lo existente en el momento de la inspección y la licencia de obras y de actividad concedida inicialmente. Dicha disfunción o disconformidad fue objeto de un requerimiento para su subsanación, pero nunca resultó objeto de denegación de la licencia de funcionamiento, como se viene haciendo en el 100% de los supuestos que se dan a diario en los diferentes expedientes administrativos que se gestionan".

Esta nota, señor Domínguez, para su información, es del Gerente de Urbanismo. Es una nota que me ha preparado para la respuesta el Gerente de Urbanismo. Repito, "como se viene haciendo en el 100% de los supuestos que se dan a diario en los diferentes expedientes administrativos que se gestionan".

Sr. Domínguez Sanz: No ha contestado nada. No iba a entrar en esto, pero, claro... Es que no quería entrar sobre el modelo de quioscos que se ha promovido en esta ciudad, pero es que lo que se ha promovido es un cambio radical del modelo de negocio que había alrededor de los quioscos que ha hecho que sean inviables excepto para grandes empresas y grandes industrias como son Martipán y el señor Forcén. Y, de hecho, por eso ha cerrado el del parque Bruil, por eso ha cerrado el del parque Pignatelli, por eso ha cerrado el del Castillo Palomar, etcétera. Porque han hecho un modelo de negocio inviable para las familias que lo estaban llevando hasta ahora y que les permitía subsistir y que permitía un tipo de negocio mucho más de barrio, mucho más afincado y mucho más cercano y no estos chiringuitos para fiestas, que es lo que se está convirtiendo el Roto. Y me habla de la base fáctica. Vamos a ver, puede ser que sea habitual que funcionen sin licencia de actividad, precisamente muchas veces por la propia tardanza de la administración. Pero ¿es normal que se legalice después de todas estas irregularidades?, ¿no son ciertas estas irregularidades que le he contado?. Si precisamente estoy alabando el trabajo técnico que señala todas las irregularidades.

Y no me he debido de expresar bien, tiene razón, porque he dicho que han hecho lo que quieren. No, lo que tenía que haber dicho es que ustedes garantizan que, hagan lo que hagan, ustedes se lo van a pasar y se lo van a adaptar. Y es lo que está pasando con todos los elementos: Primero, cuando no se debería aceptar la legalización cuando han incumplido flagrantemente una concesión nada más hacerse. ¿Para qué sirven esos pliegos? Y segundo, si nos remitimos, por ejemplo, al tema de la música, se dijo que no podían tener ese equipo de música por parte de los técnicos. La empresa presentó alegaciones. Los técnicos volvieron a decir que incumplía y no aceptaron las alegaciones. Y aun así, con una hoja así del señor Gerente, de repente pasamos todo, de repente sí que cumple con una interpretación torticera, por no decir falsa, de lo que dice la normativa respecto al equipo de sonido. Lo que está claro es que estamos convirtiendo un bar-restaurant en una sala de fiestas y que esto se está permitiendo porque está detrás quien está, si no, no se permitiría. Y puede ver las fotos, que es que las fotos que funcionan por Instagram de la celebración anual y de las celebraciones, con bolas de discoteca, música a tope, bailongos y no sé qué son clarísimas. Hemos concedido un bar-restaurant para que se convierta en una discoteca. No estamos hablando de si hay música de ambiente en el restaurante, no estamos hablando de eso, estamos hablando de que se está incumpliendo una normativa y que estamos haciendo de facto un centro de diversión, una discoteca.

Y, además, como no basta con esto, luego aprovechamos y lo regamos con multitud de actividades que conducen a la gente cual polilla allí, llámese Boreal, llámese Zaragoza Luce, llámese todas las actividades que están haciendo ahí que conducen a la gente como polillas a la discoteca del señor Forcén. Un año, decimos, funcionando sin tener licencia preceptiva, legalizamos una situación irregular y, encima, les pasamos cuando los técnicos, esos a los que usted alaba tanto, están diciendo que está incumpliendo.

Sr. Presidente: Reconozco que a veces, cuando se les dan tantas vueltas a las cosas y ya no se sabe qué decir, uno encuentra argumentos fantásticos.

Este último me ha encantado porque es nuevo. Yo llevo esto de los quioscos seis años oyéndolo, pero me ha encantado este último argumento, porque este es nuevo. Ahora resulta que el parque Grande, ese parque Grande que la señora Chueca, siendo Consejera de Medio Ambiente y de Movilidad y de Servicios Públicos, se encontró absolutamente destrozado, con todos los quioscos caducados y sin que el Ayuntamiento de Zaragoza llevara años pidiéndoles las cuentas que exigía el pliego. Por eso se pudieron sacar a licitación, porque estaban abandonados, porque no tenían explotación económica y porque los pocos que había funcionado habían excedido con mucho el plazo de otorgamiento del pliego anterior y no rendían cuentas de la explotación económica.

Bueno, pues ese parque absolutamente destrozado que hoy es visitado cada festivo y muchos laborales por miles y miles de zaragozanos y que es un hervidero de actividad. Y que, por cierto, está absolutamente precioso. Hay que felicitar a Parques y Jardines de cómo está ahora el parque. Por cierto, hay que felicitarlo también de cómo ha regenerado y cómo ha renovado algunos elementos del parque que estaban absolutamente también dejados, como el Jardín Botánico. Lo hacemos para llevarle gente al señor Forcén. Este es nuevo, señor Domínguez. Apúntese una, porque esto de que el parque Grande sea un éxito rotundo y que así lo digan los zaragozanos es que sea para que el señor Forcén venda Coca-Colas. Este sí que no me lo venía a venir. Este, a lo largo de los seis años, está en el top ten 10 de argumentos francamente imaginativos. Como todo lo demás, señor Domínguez. No voy a insistir. Repito, si usted considera que hay algún tipo de irregularidad, hagan ustedes lo que tienen que hacer, que es interponer el procedimiento judicial correspondiente.

(Abandona la Sala el señor Martínez)

24. [PSOE] Para que dé cuenta del proceso participativo previsto para la determinación de la ubicación de un nuevo hospital en la margen izquierda, indicando qué solares se van a someter a dicho proceso. Así como de cual va a ser la implicación del Ayuntamiento en este proceso. [Cod. 14.047]

Sr. Presidente: Tiene la palabra la señora Cihuelo.

Sra. Cihuelo Simón: Muchas gracias, señor Serrano. Igual que usted ha tenido a bien compartir algunas de sus experiencias de hace seis años con su compañero. Pero a micrófono abierto, con su compañero, el señor Rodrigo, no puedo evitar tener a bien también compartir algunas de las mías.

También en todo el tiempo que he estado con su compañero, el Consejero Lorén, en las Comisiones de Presidencia, y así podrán ver las actas, jamás se ha recurrido para hablar de temas municipales a insultos y descalificaciones a otras administraciones, jamás. Y eso que, mire, la Comisión de Presidencia lleva también relaciones institucionales. Jamás, y así podrán ver las actas. Qué pena, de verdad, qué pena, qué lástima. Yo no lo hago, no lo he hecho nunca. Si a usted le gusta hacerlo, pues bueno, usted siga como considere oportuno, señor Serrano, pero es una pena.

Pues esta interpelación que trae el Partido Socialista viene a cuenta, de si todos hacemos un poquito de memoria, de que se anunció en su momento un proceso participativo inicialmente para determinar la ubicación del que sería o debería ser el nuevo hospital en la margen izquierda de la ciudad. Se anunció, pero semanas después hemos visto que no hay un calendario ni una información pública de qué solares se puede poner en conocimiento de la ciudadanía para que puedan participar, para que puedan hacer ese proceso participativo. Sin embargo, sí que es verdad que en diferentes noticias de prensa el Gobierno de Aragón ha deslizado algunos solares concretos en declaraciones, filtraciones, debates informales.

Entonces, supongo que será usted, señor Serrano, el que me conteste, no lo sé. Realmente, lo que nos parece es que, si se ha decidido someter la ubicación de un nuevo hospital en la margen izquierda a un proceso participativo, deberíamos de ir conociendo qué solares son los que se van a poder poner a

disposición de la valoración para que pueda votar u opinar la ciudadanía. Porque le recordamos también que el sector 1 afecta a la asistencia sanitaria hospitalaria de entre 100.000 personas y 150.000 personas. A lo mejor usted me corrige el dato, pero bueno, un número muy elevado de ciudadanos de Zaragoza. Por lo tanto, nosotros entendemos que el Ayuntamiento de Zaragoza no puede mirar para otro lado.

Nosotros lo que queremos es una información previa antes de cualquier proceso participativo, si realmente es que lo hay, unos estudios comparados entre construir un hospital nuevo o ampliar y modernizar el Royo Villanova, que también podría ser una alternativa real y viable. No sabemos si puede ser más o menos eficiente, si valdría o no la pena, por lo tanto, precisamos de esos estudios. Y una participación, si finalmente se da, real, con garantías y no solamente una consulta, sino que pueda ser, dentro de lo que permite, evidentemente, la participación ciudadana en estos procesos, lo más vinculante posible.

Le voy a decir también otra cosa, señor Serrano. Evidentemente, como usted me ha dicho antes, cada uno interviene como quiere, ni más faltaba, pero le voy a decir otra cosa: estas Comisiones son para que la oposición pueda hacer control al Gobierno. Esto no quiere decir que porque hagamos preguntas, porque pongamos de manifiesto cuál sería nuestra posición si gobernáramos, que no gobernamos, puesto que gobiernan ustedes, que es donde les colocó la ciudadanía con sus votos al abrir las urnas, como usted muy bien ha recordado. Pero le tengo yo que recordar también, señor Serrano, que son muchas las papeletas de los partidos que se encuentran cuando vamos a votar el cuarto domingo de mayo, cuando nos convocan a las urnas para las elecciones municipales. Y que aquí estamos representados cuatro partidos. Por lo tanto, nuestra legítima y democrática labor es que también a nosotros nos han elegido los ciudadanos para que seamos nosotros y no otros los que estén aquí haciendo la labor de control al Gobierno. Por lo tanto, señor Serrano, tómesele usted como quiera, pero nosotros seguiremos haciendo esa labor lo mejor que consideremos oportuno como representantes de los ciudadanos y ciudadanas de Zaragoza, ni de Albacete, ni de Cuenca, ni del Gobierno de España, ni del Ministerio de Fomento. Por lo tanto, ya le digo, vengo de la Comisión de Relaciones Institucionales y jamás nos habíamos desviado tanto del tema.

Por favor, ¿puede usted decirme cuáles son los suelos que se van a someter al proceso participativo para el nuevo hospital de la margen izquierda?

Sr. Presidente: Sí, señora Cihuelo, se lo digo rápidamente. Es un proceso participativo que ha anunciado el Gobierno de Aragón. Se puede usted dirigir a los parlamentarios del Partido Socialista en las Cortes de Aragón para que formulen también la pregunta a quien debe promover ese proceso participativo del que no tiene relación con el Ayuntamiento de Zaragoza. Y los suelos, tal y como usted ha expuesto en su interpelación y ahora en la exposición de la misma, son los que usted misma baraja. Y me imagino que en torno a ellos se hará esa consulta. Yo le conmino a que hable con sus compañeros en las Cortes de Aragón y que eleven esta misma pregunta al Gobierno de Aragón. Porque yo es esa es toda la información, créame, que le puedo dar al respecto.

La buena noticia es la que es. La buena noticia es que por fin un Gobierno autonómico va a hacer el gran hospital que desde hace tiempo se reclama en la margen izquierda. Yo creo que, más allá del emplazamiento, más allá de la ubicación, en la que, si usted me pregunta mi opinión, yo le diré que me parece una buena idea que el Gobierno de Aragón lo pueda someter a un proceso participativo. Pero más allá del suelo, lo importante es que Zaragoza va a tener un nuevo hospital y que Zaragoza, por lo tanto, va a atender así a una necesidad y a una demanda histórica. No es una excepción en esto el Gobierno del señor Azcón. Es verdad que ha sido pionero a la hora de meter equipamientos educativos, equipamientos sanitarios, equipamientos en materia de vivienda, pero yo estoy también seguro de que una pieza clave en el futuro de la sanidad pública aragonesa va a ser la construcción de este hospital por la que debemos congratularnos.

Señora Cihuelo, con el máximo respeto, usted ya me conoce. Ni usted me va a decir a mí lo que tengo que decir yo ni yo le voy a decir a usted lo que tenga que decir usted. Hombre, ya solo faltaba que yo no pueda hacer relación. Porque, mire, usted ha utilizado una frase que, sinceramente, pienso que no me hace justicia. Dice que yo he insultado a otras instituciones y administraciones. No, señora Cihuelo. Mire, es que, ¿sabe cuál es el problema que tiene el Partido Socialista?. El Partido Socialista tiene un problema gravísimo, que es un problema para España y que es un problema para Aragón y que es un problema para Zaragoza, y es que los hechos objetivos, la verdad, el hecho de que sea un Gobierno cercado por los casos de corrupción, se los toman como un insulto.

Pero, señora Cihuelo, no soy yo, es la Audiencia Nacional la que está investigando. Una red de corrupción en torno a las ayudas y a los contratos públicos que gestionaban empresas y mecanismos autónomos de la SEPI. Una investigación que realiza el juez Pina bajo secreto de sumario y en la que está participando la Fiscalía Anticorrupción y la UCO. Es que es un hecho que Leire Díez; que el exdirector de la SEPI; Vicente Fernández; que Antxón Alonso; Servinabar; que Vicente Berlanga, exdirectivo de Enusa, que es una empresa también participada por la SEPI; están en prisión incurso en este proceso de investigación. Y es que es un hecho, que los hechos que se investigan son cinco operaciones de adjudicación de obra pública que suman, señora Cihuelo, 132,9 millones de euros. Los delitos por los que están siendo investigados estos cargos son el de malversación, el de prevaricación, el de tráfico de influencias y el de organización criminal.

Y me dice usted: "Oiga, ¿y esto qué tiene que ver con Zaragoza?". Mucho tiene que ver con Zaragoza, señora Cihuelo. Porque, mire, ¿sabe qué ocurre?, ue mientras se adjudicaban presuntamente de manera ilegítima, ilegal y en un auténtico entramado de tráfico de influencias y organización criminal 132,9 millones de euros, yo recuerdo estar negociando con la SEPI suelos industriales en Malpica, por ejemplo, y recuerdo que la ciudad tenía una serie de cosas que decir ahí. Y también recuerdo, señora Cihuelo, cómo no se nos escuchó. Se ve que estaban a otras cosas. Es que cuando la corrupción atenaza a las instituciones de la manera en la que estamos viendo ahora o a algunas instituciones, al final, eso tiene un efecto absolutamente pernicioso para todos los ciudadanos.

Señora Cihuelo, puede usted contestarme luego si quiere: ¿usted considera que los casos de corrupción que acechan ahora al Gobierno de España influyen negativamente o no en los zaragozanos?, ¿o usted considera que los zaragozanos somos una especie de mundo aparte en el que nos da igual que nos roben, que nos malversen y que criminalmente se organicen para desviar 132,9 millones de euros mientras llega un sinfín de obra pública a otras comunidades autónomas y ni una a Aragón y a Zaragoza?

Es que, claro, repito, ni usted me va a decir a mí qué es lo que yo puedo o no decir ni yo lo voy a hacer con usted. Pero lo que no puede hacer es decir que contar hechos objetivos que están hoy en día en toda la prensa, en toda la prensa, señora Cihuelo. Este es el Heraldo de hoy. Este es el Heraldo de hoy y estas son las páginas de Aragón. Estas no son las páginas de China ni las páginas de la NASA, estas son las páginas de Aragón de hoy, Heraldo de Aragón: "Servinabar avaló un crédito de 300.000 euros para un asesor aragonés investigado por el caso Leire Díez. Las pesquisas de la UCO en Aragón, de Mina Muga a Jaca". Esto también hoy es hablar de Zaragoza y hablar de Aragón, señora Cihuelo. Y repito, ningún insulto, ninguna conjetura, con la presunción de inocencia por delante, pero los hechos son los que son.

Sra. Cihuelo Simón: Muchas gracias, señor Serrano. Hechos: El PP es el responsable del 40% de la corrupción judicializada en España, por delante del 16% del PSOE y el 4% de Convergencia. Hechos: 87 de los casos derivados de la trama Gürtel del Partido Popular ya han sido condenados y están sus responsables en prisión o han cumplido ya prisión. Hechos: Todavía quedan pendientes para el 2026 67 casos de corrupción del Partido Popular. Hechos: el señor Rato, el del milagro económico, condenado y metido en prisión. Hechos: los ministros del Gobierno de Aznar, el 80% de los ministros que estuvieron en los dos Gobiernos de Aznar, condenados por cuestiones de corrupción. Hechos: el Partido Popular es el único partido que ha sido condenado por corrupción y por beneficiario a título lucrativo de una trama criminal. Cuatro sentencias en ese sentido, cuatro sentencias.

¿Esto es de lo que quiere que hablemos en lugar del hospital que necesitan los zaragozanos y zaragozanas?. ¿Usted piensa que con esto nos van a hacer más o menos daño?. Pues puede que usted tenga razón, no lo sé, ya le digo, cada uno... Yo voy a intentar humildemente, humildemente, intentar hacer lo mejor posible mi trabajo en esta Comisión de Urbanismo. Y yo no le he dicho que Zaragoza no me parezca bonita, he dicho que con el urbanismo de Zaragoza no estoy de acuerdo. Lo mantengo. Es una opinión. Varias veces le he dicho en mi intervención "en mi opinión". Bueno, pues otros tendrán otra. El urbanismo, desde luego, este ahora tipo cebrá, igual que en su momento lo fue el del brutalismo, pues qué quiere que le diga, no me representa. No me representa ni considero que marque la identidad de la ciudad de las cuatro culturas.

Por último, señor Serrano, evidentemente, yo creo que el Ayuntamiento debe de estar pendiente y saber qué suelos y de qué manera se pueden hacer los plazos de proyecto y de ejecución de un hospital tan importante para la ciudadanía de la ciudad que usted gobierna, valga la redundancia. Por lo tanto, a mí me parece pertinente. Es verdad que yo le puedo preguntar a mis compañeros parlamentarios en las Cortes, pero usted le puede preguntar a sus compañeros de partido que gobiernan también, que me parece incluso más

elevado y que le pueden dar una información más fiable. O también puede no hacerlo, por supuesto, señor Serrano, lo que usted considere más conveniente.

Sr. Presidente: Señora Cihuelo, usted, que ha estado en muchas instituciones a lo largo de muchos años, entenderá que de una competencia que corresponde al Gobierno de Aragón será el Gobierno de Aragón quien pilote la información, quien pilote la estrategia y quien decida cómo hace ese proceso participativo del que usted me habla y quien decida, por lo tanto, los tiempos.

Yo lo que sí que le puedo decir es que, fruto de esa magnífica relación que hay entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, se nos solicitó, y se ha hecho público, usted ha hecho referencia en su propia intervención. Yo, si quiere, se lo vuelvo a leer, pero usted ya lo tiene. Por lo tanto, yo entiendo que lo que quería era señalar cómo iba a ser ese proceso participativo, pero repito, es que es un proceso participativo, atendiendo a su petición, que no va a gestionar, que no va a hacer el Ayuntamiento de Zaragoza. Y la gestión de los suelos es la que es pública, transparente y se ha trabajado con los informes tanto de Suelo y Vivienda de la Gerencia de Urbanismo como de Planeamiento.

Señora Cihuelo, ¿sabe qué ocurre con la corrupción?. Déjeme que le diga una cosa: que cuando uno tiene a su mujer imputada; a su hermano imputado; a su secretario de organización; a dos ministros; cuando uno tiene a un ex presidente del Gobierno del Partido Socialista reuniéndose con presuntos corruptos de una narcodictadura como la venezolana, usted puede hablar de la Gürtel lo que quiera. A mí la Gürtel me parece deleznable. Yo sí que condeno toda la corrupción. Usted ya veo que no.

Por cierto, imagino que usted habrá buscado esa información en la gaceta del PSOE o en alguna publicación, porque 680 millones fue la trama de los ERE de Andalucía. Primero, es un bulo que el Partido Popular haya sido condenado como Partido Popular. Y, en segundo lugar, 680 millones fueron la trama de los ERE de Andalucía. Eso hizo, entre otras cosas, que los andaluces cambiaran la percepción que ustedes tenían como el Gobierno más corrupto de Europa. Nunca ha habido en Europa un Gobierno regional, autonómico, cantonal, que haya malversado 680 millones de euros de los andaluces, del dinero de los parados, el Partido Socialista.

Usted puede hablar, si quiere, de Isabel la Católica, pero hoy los casos de corrupción que afectan a su partido, los casos ya no solamente de corrupción, sino de perversión y de corruptelas éticas, morales, del trato a la mujer, de cómo en el Partido Socialista se repartían mujeres como si fueran mercancía, hace que desviar la atención con otros casos de corrupción del pasado ya no sirva absolutamente para nada. Hubiese sido más de agradecer, señora Cihuelo, que usted también se sintiera indignada, como todos los españoles, por tener que ver lo que estamos viendo. La noticia de hoy, a mí, de verdad, no es por insistir. Esto de que el señor Zapatero se reúna en un monte sin cobertura con un detenido de Plus Ultra 72 horas antes de que lo arreste la policía. Yo creo que el señor Zapatero, lo saco de El Debate. Es una publicación que firma el periodista Alejandro Entrambasaguas de 15 de diciembre a las 7 de la mañana. Lo digo por si usted la quiere leer. Muchas gracias.

25. [PSOE] Para que de cuenta de si tiene previsto el Ayuntamiento modificar la orientación de las directrices políticas que se trasladan a Zaragoza Vivienda, a fin de lograr una mayor proximidad a los objetivos fundacionales de dicha entidad. [Cod. 14.048]

Sr. Presidente: Tiene la palabra la señora Cihuelo.

Sra. Cihuelo Simón: Señor Serrano, qué bien que me toca interpelar con el señor Rodrigo, que en las dos ocasiones en las que ya he tenido para estar con usted en Zaragoza de Vivienda me ha demostrado una educación exquisita y un sentido de la profesionalidad y, sobre todo, de un saber estar digno, realmente, de que me dé gusto llegar a esta parte de la Comisión pudiéndome dirigir a usted.

Qué barbaridad. Esto tiene que ver con cosas que ya hemos comentado usted y yo, señor Rodrigo, no va más allá de eso. ¿Tiene previsto el Ayuntamiento modificar en alguna manera la orientación de las directrices políticas que se trasladan a Zaragoza Vivienda a fin de lograr una mayor proximidad a los objetivos fundacionales de esta sociedad?. Esto lo hemos comentado usted y yo cuando estuvimos hablando en el último consejo de Zaragoza Vivienda. Decíamos que no serían los presupuestos que nosotros plantearíamos. Estos son, sin duda, los estatutos que usted ya conoce, que otorgan a Zaragoza Vivienda la posibilidad de ser eficaz en la gestión de la vivienda y la urbanización del suelo tratando de conseguir la rehabilitación de zonas

urbanas degradadas y una reducción en los precios de venta o arrendamientos, tanto de viviendas como de solares edificables.

Estos objetivos se detallan en el artículo 3 de los estatutos que usted conoce muy bien y que hablan de promoción; preparación del suelo; promoción de obras; de infraestructura urbana; dotación de servicios para la ejecución de planes de ordenación; promoción de viviendas; locales comerciales y aparcamientos para venta y alquiler; edificios y equipamientos de cualquier clase. Decía en la última ocasión que tuvimos de hablar nosotros que sería, desde luego, deseable una mayor inyección presupuestaria para Zaragoza Vivienda para que pudiera cumplir con estos objetivos, incluso de hacer los estudios y elaborar los proyectos desde la propia sociedad, sin tenerlos que externalizar.

Estábamos comentando también cómo Zaragoza Vivienda mantiene en todos sus trabajadores. Todos en general, porque, ya digo, yo soy trabajadora de esta Casa desde hace más de 30 años, pero en Zaragoza Vivienda se nota esa implicación, esa vinculación, ese cariño por el trabajo que se está haciendo. Sería deseable que contara usted con más personal para poder llevar adelante estos objetivos. Y como ya le adelanté en el último Consejo y, además, le dije que traía una interpelación en este sentido. No va más allá de decir si en esos presupuestos que presentaron usted ve, no sé, alguna posibilidad de que, cuando se haga el Presupuesto General del Ayuntamiento, se pudiera incluir alguna modificación en los presupuestos que le permitiera, no que sea usted más ambicioso, que usted ya lo es en el sentido del que hemos hablado y, además, hemos estado de acuerdo en muchísimas cosas, sino poderlo llevar a cabo sin tener que externalizar estudios, proyectos, etcétera, etcétera. Y, además, también que conseguir que ese músculo de Zaragoza Vivienda permitiera que todas esas viviendas protegidas, las VPA, las viviendas protegidas de Aragón, comúnmente llamadas y coloquialmente llamadas VPO, pudieran ser todas las que nos tocaran, porque así lo marca la ley de todas las promociones urbanísticas, ser gestionadas por Zaragoza Vivienda. Este es el objeto de mi interpelación, señor Rodrigo.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señora Cihuelo. Pues le voy a dar la mala noticia de que, si no le importa, le voy a responder. Yo ya entiendo que a usted no le guste escucharme, ya lo entiendo. Mire, yo, sin embargo, sí que la escucho a usted.

Entonces, vi su rueda de prensa. Al hilo de esta comparecencia, usted dio una rueda de prensa en la que pedía varias cosas. Me va a permitir, porque las tengo desgranadas, que le conteste. Si a usted le parece bien... Estupendo, fenomenal. Habla usted de recuperar los objetivos fundamentales de Zaragoza Vivienda y dice que últimamente nos hemos olvidado del músculo de la sociedad para intervenir en el mercado del parque público de vivienda, para atender emergencias sociales. Yo no voy a hacer referencia al histórico, solamente voy a negar la mayor. Se lo he dicho anteriormente: 548 viviendas solamente del programa de Zaragoza Vivienda están hoy gestionándose, construyéndose, señora Cihuelo, en Las Fuentes, en la calle Horno, en la calle Lacruz. Dentro del programa Zamora-Pignatelli recientemente la Alcaldesa también anunció la construcción de más de 140 viviendas. Lo que le quiero decir es que creo, sinceramente, que los objetivos fundacionales, el objeto social de Zaragoza Vivienda, está más que cumplido en este mandato, que va a ser récord de construcción de vivienda pública, ahora hablo de pública, no de asequible, en la ciudad de Zaragoza.

Hablaba usted de activar todos los suelos municipales para la promoción de suelos como promotores públicos. Y ha hecho usted referencia, por eso le digo que tiene más que ver esto con el urbanismo que con la gestión de vivienda. Pero usted sabe que esas reservas de suelo de vivienda protegida en los planeamientos urbanísticos necesitan de dos cosas: lo primero es aprobar los planeamientos en una ciudad que nos encontramos absolutamente atascada en el año 2019 y con Arcosur con cero grúas. Hoy a mí, personalmente, y a mi Gobierno, al Gobierno de la señora Chueca, le da especial satisfacción ver que Arcosur se ha convertido en un referente nacional y europeo en materia de desarrollo urbano y de construcción de vivienda.

Y, por cierto, en todas esas cesiones de suelo público que se hacen para la construcción de vivienda, otro de los criterios que hemos hecho en Arcosur y en otros desarrollos es poner las parcelas municipales por delante. Porque precisamente una de las situaciones que heredamos en Arcosur es que los suelos, y esto lo sabe bien el señor Calvo, que hemos tenido ocasión de hablar en más de una ocasión de esta cuestión. Es que precisamente el Ayuntamiento de Zaragoza tenía por costumbre reservarse lo peor y, sobre todo, ya no es que fuera mejor o peor, lo último en urbanizar. Esto es la tendencia que ahora hemos invertido en el

planeamiento de la ciudad. Ahora, si se da cuenta usted, en las separatas que vamos aprobando de Arcosur. Que, por cierto, en el último Gobierno, el viernes, aprobamos una nueva, la sur. En todas esas separatas el criterio ha cambiado y ahora esos suelos públicos van por delante en lo que es todo el proceso urbanizador. Así que estoy de acuerdo con usted en que hay que activar todos esos suelos municipales posibles para la promoción de suelos.

Me habla usted de la gestión directa a través de Zaragoza de todos los pisos públicos contemplados en estos desarrollos urbanos. Eso es imposible. Señora Cihuelo, usted me pide un imposible. Es verdad que Zaragoza Vivienda tiene la capacidad de gestionar las 2.100 viviendas que a lo largo de toda su historia ha sido, con todos los Gobiernos de todos los colores, capaz de acumular. 2.100 viviendas públicas. Es imposible que Zaragoza Vivienda, con la dimensión que hoy tiene, pueda gestionar a futuro las más de 18.000 viviendas que prevé el ordenamiento o el planeamiento, mejor dicho, de aquí al futuro, no inmediato, pero de aquí al futuro.

Y me habla usted también del ejercicio de tanteo y retracto de las VPO que ahora se transmiten de manera libre. Y, señora Cihuelo, aquí sí que me va a permitir que me detenga en el minuto que me queda. En primer lugar, efectivamente, y lo decía anteriormente, este ejercicio del derecho de tanteo y retracto es fruto de una mala decisión política, la mala decisión política de, en plena expansión económica, hacer vivienda en régimen de compraventa en lugar de hacer vivienda en régimen de alquiler. Y es verdad que había una disposición legal que venía arrastrada por la ley de vivienda entonces en vigor que decía que había que establecer una serie de cláusulas de derecho de tanteo y retracto. Pero, señora Cihuelo, yo estoy absolutamente seguro de que si habla usted con quien ha ostentado el título de propiedad de la vivienda a título de propietario en estos últimos años, no estará de acuerdo con que ahora la administración ejercite el derecho de tanteo y retracto. Con lo cual, yo no sé si usted podría convencerles.

Pero más allá de eso, me voy a ceñir en el segundo aspecto de esta cuestión, que para mí es más importante, porque eso sí que es una decisión pública y sí que afecta a las arcas públicas. Estas viviendas, señora Cihuelo, se sacan a precio de mercado con el módulo vigente. Y el precio de mercado como módulo vigente quiere decir que para la administración es muchísimo más rentable construir las viviendas que hacerse con unas viviendas que, para empezar, muchas de ellas están dispersas y otras, como digo, están muy por encima del precio que a la administración le cuesta generar y construir una vivienda. Por lo tanto, no solamente el Ayuntamiento de Zaragoza, la inmensa mayoría de todos los Gobiernos Municipales y de todos los colores políticos no estamos ejercitando ese derecho de tanteo y retracto. Porque, repito, no es económico, no salen las cuentas, genera cierta dispersión o cierta distorsión también en el mercado, puede ser contraproducente en lo que son los efectos de precio de la vivienda. Y, además, como digo, creo que hay que atender a una realidad y es que las personas que adquirieron vivienda hace tantísimos años lo hicieron bajo la perspectiva de que esa iba a ser para siempre su vivienda.

Sra. Cihuelo Simón: Muchas gracias, señor Serrano. Pues la verdad es que ese es un punto en el que yo, se lo digo sinceramente, tengo un dilema no sé si llamarle moral/ético o cómo llamarle. Pero evidentemente, quienes accedieron a esas viviendas, accedieron también con esfuerzo. Primero, estoy de acuerdo con usted, bueno, esto de que salieran en venta en lugar de alquiler, error, evidentemente. Llorar sobre la leche derramada no sirve de nada, pero ahora vemos las consecuencias, ¿verdad?. Accedieron con un precio que era muy, muy, muy asequible gracias al esfuerzo de toda la ciudadanía. Entonces, decir que es que ahora, no es que no puedan ser para siempre, que se queden para siempre si quieren, pero que las puedan vender sacando un beneficio a costa de que las compraron más baratas con el esfuerzo de toda la ciudadanía me genera un dilema.

Dicho esto, he escuchado atentamente su respuesta. Claro que ahora el derecho de tanteo y retracto se tiene que hacer a precio de módulo y que ahora mismo, en este momento, igual puede resultar ,bueno, igual no, seguro, más barato construirla. Pero ¿está usted seguro?, pregunto, ¿está usted seguro?. Esto será objeto de un debate que, mire, sí que me interesa. ¿Está seguro de que no destensionamos un poco el mercado si recuperamos esas viviendas en lugar de si dejamos que vuelvan a ser libres?. Es una pregunta que no necesito que me conteste ahora, que la dejo ahí, en el aire.

Sí que me interesa mucho más el hecho de que todas las posibles que pueda gestionar Zaragoza Vivienda de las viviendas públicas se hagan precisamente a través de esta sociedad. Y sí que me gustaría dejar la idea, la intención, el deseo, si quiere usted, la expresión del deseo, de que, poco a poco, como buenamente se pueda, lleguemos a alcanzar ese 5% de vivienda protegida gestionada por Zaragoza

Vivienda. Y no es tan descabellado ir fortaleciendo el músculo de Zaragoza Vivienda. Nada más que con lo que, más o menos, porque usted está más acostumbrado a valorar este tipo de expedientes, gastamos en externalizar un estudio para un proyecto, pagamos un arquitecto todo el año, más o menos. Un arquitecto que pasa a formar parte de ese equipo que, como le decía el señor Rodrigo, es un equipo que funciona como una sola persona, en una sola dirección, por el que no tengo nada más que admiración por el trabajo que han venido haciendo a lo largo de décadas. No lo sé, no lo sé, igual es solamente la expresión de un deseo, señor Serrano, pero igual habría que empezar a ir, aunque sea poco a poco, Presupuesto a Presupuesto, fortaleciendo el músculo de Zaragoza Vivienda. Y le agradezco su respuesta, esta vez sí, muy ajustada a lo que yo le preguntaba.

Sr. Presidente: Señora Cihuelo, yo le he dado una razón fundamentalmente económica. Ya he dicho que era la más importante de las razones para no acudir al derecho de tanto retracto. A mí, que me conste, actualmente solamente ha acudido al ejercicio de una potestad que tienen todos los Ayuntamientos y todas las comunidades autónomas en toda España, solo me consta que haya utilizado esta fórmula la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona. Algo se ha hecho también en Baleares, no recuerdo exactamente si por parte de la comunidad autónoma o por parte del Ayuntamiento, pero algo se ha hecho también en Baleares. Y, bueno, recientemente, incluso en el pleno de Huesca aprobaron estudiar.

Quiero decir, esto no es una cuestión tanto ideológica, sino de cómo creemos que las administraciones podemos ser más eficaces o más eficientes. Y yo lo que le digo es que, habida cuenta de que ahora en el Ayuntamiento de Zaragoza y en el Gobierno de Aragón tenemos la capacidad o tenemos capacidad, no toda la que nos gustaría, pero tenemos capacidad para construir vivienda con unos costos constructivos muchísimo más bajos y con un precio final de vivienda, o sea, con un precio final no, con un producto final, que es la vivienda, que es más barato que acudir al mercado a comprarla, creemos que esos recursos ahí es donde los tenemos que poner.

Es verdad que probablemente a corto plazo pudiera ser una medida políticamente muy vendible, porque es verdad que son viviendas que ya están construidas. También hay una cosa muy importante: no se conoce en qué estado están, quiero decir, hay aristas. Pero bueno, yo entiendo que hay Ayuntamientos que se lo puedan plantear, pero yo lo que les digo es que precisamente, dada la capacidad que ahora tenemos en el Ayuntamiento de Zaragoza y en el Gobierno de Aragón para generar vivienda, en un programa, además, como es el Más Vivienda de Aragón, en el que, entre las 2.303, el Ayuntamiento pone los suelos, el Gobierno de Aragón la subvención al inquilino y la subvención al promotor, pero lo que es la construcción de vivienda te la hace el particular que luego va a explotar el alquiler.

Esto es un modelo político que yo entiendo que a usted le podrá gustar más o le podrá gustar menos, pero es verdad que entendemos que vamos, por decirlo de otra manera, a ser más rigurosos con el euro de impuestos de nuestros ciudadanos construyendo la vivienda que no adquiriendo vivienda ya construida que no sabemos en qué estado está, que está a precio de mercado. Porque el módulo de vivienda protegida no deja de ser un precio de mercado. Es verdad que algo más asequible que la vivienda libre, pero el incremento de los módulos que ha habido por parte de todos los Gobiernos en los últimos años, que lo ha subido el Gobierno del señor Azcón, lo subió el Gobierno del señor Lambán, acertadamente ambos, porque, si no, no se construía vivienda protegida en Aragón. Y, por lo tanto, como digo, yo entiendo que es mucho más eficaz y mucho más eficiente construir la vivienda que no ejercitar esos derechos de tanteo.

Pregunta (6 asuntos a tratar)

26. [VOX] ¿Existe un plan para garantizar la seguridad del Hospital Miguel Servet y el Parque de Bomberos, frente a un colapso del tráfico peatonal y/o rodado en el entorno de la Romareda, en vistas del aumento de público que frecuentará el nuevo estadio? [Cod. 14.035]

Sr. Presidente: Tiene la palabra el señor Flores, a quien le damos la bienvenida a la Comisión de Urbanismo, porque creo, salvo que me equivoque, que es la primera vez que va a intervenir.

Sr. Flores Serrano: Yo creo que he intervenido en alguna otra ocasión, es la segunda esta. Pero bueno, agradezco mucho la bienvenida. Bien hallado. Me alegra verles a todos.

Bien, pues desde mi Grupo Municipal en esta ocasión queríamos preguntar por la urbanización del entorno del estadio de La Nueva Romareda. Estadio que vemos con satisfacción que las obras van

avanzando de forma rápida y de acuerdo al calendario con cuatro grandes grúas de gran tamaño que van avanzando de forma satisfactoria las obras, cosa que nos satisface, como yo creo que a todos los zaragozanos.

Pero sí que nos gustaría preguntar concretamente, más que por las obras del estadio, por las obras del entorno y por las obras de urbanización. Yo creo que no descubro nada, porque todos lo sabemos, que el nuevo estadio de La Romareda, con mayor capacidad de aforo, unas 10.000 localidades más que el antiguo estadio, va a convivir con otras infraestructuras también muy importantes de la ciudad: el hospital Miguel Servet, el auditorio Princesa Leonor, el parque de bomberos, todos ellos con grandes afluencias también cuando es necesario, con sus propios planes de evacuación. Y hemos tenido conocimiento también del trámite de un expediente de modificación presupuestaria para que la Gerencia de Urbanismo disponga de un crédito adicional de 4,5 millones de euros y que, abro comillas, se denomina: "obras ordinarias del entorno Nueva Romareda". Y que el fin de este nuevo estudio será acometer, de forma literal, abro también comillas: "la urbanización que rodea al campo de fútbol actualmente en ejecución, afectando a las calles Luis Bermejo, Eduardo Ibarra, Jerusalén, Gonzalo Calamita y al paseo Isabel la Católica".

En cualquier caso, nos preguntábamos ¿qué planes hay para no bloquear estas infraestructuras que rodean al estadio?

Sr. Presidente: Sí. Muchas gracias, señor Flores. Bueno, la mayor parte de la respuesta me la ha preparado el jefe de Bomberos, que es, en realidad, el competente en esta cuestión.

Respecto a La Romareda, cualquier edificio que tiene asistencia pública, como usted sabe, necesita tener un plan de evacuación, tendrá su propio plan de evacuación. Cuando, además, la actividad concentra a más de 10.000 personas. Todo lo que excede en 10.000 personas un evento debe tener un plan de autoprotección.

En el entorno de La Romareda hay un plan de emergencia municipal que se aprobó en marzo de 2023 que se puede consultar en el portal de Bomberos y que contempla ya el plan de actuación para grandes concentraciones humanas. Y también es de aplicación el PMUS, Plan de Actuación ante una Emergencia, en su capítulo 6, que expone la organización de la emergencia, la activación del plan, la operatividad, el procedimiento para la gestión y el Centro de Coordinación Operativa de Zaragoza, el CECOPAZ. El propio plan prevé la adaptación a las situaciones cambiantes de la ciudad a fin de mantener un grado óptimo de operatividad y es revisado cada cuatro años.

Y luego, además, en la propia construcción del campo de fútbol hay un estudio de movilidad que no solamente atañe al interior del estadio. Sino que ese estudio de movilidad, que, además, ha sido, evidentemente, informado también por nuestro propio Servicio de Movilidad, contempla esta situación actual de movilidad generada en el estadio. Y, sobre todo, también, como usted hacía hincapié en su pregunta, al hecho de la singularidad de la ubicación del estadio en torno a un hospital y entorno a una rampa de emergencias, etc. Es decir, hay previsión tanto en el proyecto de construcción del campo, como previsión en el plan de autoprotección, como previsión en el plan de movilidad. Imagino que, una vez finalizada la construcción del estadio, pues se irá viendo cómo funciona y se irán adaptando cuestiones y se irá trabajando, pero, como ve, está la estrategia, está la táctica. Ahora veremos a ver cómo funciona.

27. [VOX] Al margen de las catas comenzadas en la parcela D-8 de Arcosur, ¿se trabaja desde el Área de Urbanismo con el Gobierno de Aragón en la búsqueda de otras parcelas para la construcción de un segundo centro de salud o la sustitución del emplazamiento de la D-8 en el supuesto de no resultar apta? [Cod. 14.037]

Sr. Presidente: Tiene la palabra el señor Flores.

Sr. Flores Serrano: Gracias, Consejero. Voy a intentar ser más breve en esta ocasión. Básicamente, desde La Romareda viajamos al Distrito Sur. Todos sabemos el crecimiento que está experimentando esa zona de la ciudad, concretamente el barrio de Arcosur. Y bueno, hemos tenido noticias desde el Grupo Municipal de que se han comenzado unas obras para la elaboración de un estudio geotécnico, geológico y topográfico de la parcela D-8 en Arcosur que nos han suscitado ciertas dudas. Por eso planteamos esta pregunta.

Al margen de algunas reticencias vecinales, de algunos colectivos vecinales que consideran que esta ubicación no es la más idónea, sí que también me parece que hay, y posiblemente sea el motivo de este estudio geológico, ciertos inconvenientes técnicos a la hora de construir en esta parcela, con dolinas y con determinados problemas en el terreno.

Entonces, básicamente la pregunta que planteamos es si después de este estudio y en función de las conclusiones que se obtengan si se está trabajando ya en un plan B o en una parcela alternativa en el caso de que los informes o este estudio que mencionamos concluyan que esa parcela no es apta.

Sr. Presidente: Sí, son los dos suelos que se han hecho públicos, el que dice usted que se están haciendo las catas y otro al norte, que son concretamente el 89-109 y el 89-35.

Y, efectivamente, bueno, vamos a ver, vamos a esperar a ver, a resultados de las catas, qué es lo que ocurre, porque la decisión el Gobierno de Aragón, evidentemente, la tomará con todos los informes técnicos correspondientes y con todas las cuestiones técnicas resueltas. Y por lo tanto, si ese informe decretara a nivel técnico que esa parcela por dolinas, por lo que fuera, no es apta, pues no será apta y se elegirá la otra parcela. Y si determinase que sí que es apta, pues el Gobierno de Aragón tomará la decisión sabiendo que ambas parcelas son aptas para la construcción y tomarán una decisión definitiva.

Sí me constan todas estas gestiones; no me consta que tengan ya el resultado definitivo del informe geotécnico.

28. [ZEC] Para que el consejero de cuenta del estado de ocupación de las viviendas conveniadas con entidades de Zaragoza Vivienda. [Cod. 14.046]

Sr. Presidente: Tiene la palabra el señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Sí. Bueno, pues la cesión de viviendas sociales a entidades, tanto directamente como a través del Área de Acción social, sobre todo a través del Área de Acción Social, no es algo nuevo. Sí que se ha incrementado de manera importante en los últimos años.

Sin entrar en otras consideraciones, sí que es cierto que con anterioridad la cesión de estas viviendas estaba condicionada a una evaluación del proyecto por parte de Zaragoza Vivienda y un seguimiento y coordinación con los técnicos de la entidad.

Bueno, el convenio marco existente actualmente no hace referencia a ningún tipo de mecanismo que controle los proyectos que se llevan a cabo, ni los mecanismos de asignación, ni de seguimiento de su uso y/o ocupación, que es lo que nos preocupa. Queríamos saber cómo está la situación de ocupación en estas viviendas y si hay algún tipo de mecanismo para llevar un seguimiento cercano de todo esto.

Sr. Presidente: Tiene la palabra el señor Rodrigo.

Sr. Rodrigo Pérez: Sí. Gracias, señor Presidente. Bueno, como sabe, la cesión de las viviendas a las entidades sociales se hace básicamente por dos vías: se realiza a través del Área de Políticas Sociales del Ayuntamiento en virtud de ese convenio de 9 de septiembre del 2021, que creo que es al que usted se refería, y las posteriores adendas. Pues bien, de estas viviendas cedidas a través del Área de Políticas Sociales, es el Área de Políticas Sociales precisamente quien se encarga de llevar el seguimiento. Con lo cual, yo creo que quizá en la Comisión correspondiente del Área le podrían dar a lo mejor una información más detallada.

Yo lo que sí que le puedo decir es que, de la otra vía, la de la cesión directa de Zaragoza Vivienda a entidades sociales, la totalidad de las viviendas cedidas están ocupadas. Y le puedo decir también que las entidades sociales presentan anualmente una memoria justificativa de aquellas acciones que han realizado durante el año para el desarrollo de su modelo de alojamiento. El seguimiento, en este caso, de estas viviendas cedidas directamente por Zaragoza Vivienda se realiza por el área de gestión social y de alquiler de esta sociedad municipal. Es verdad que a día de hoy estamos trabajando en hallar una especie de modelo conjunto, una fórmula que nos permita trabajar conjuntamente a Zaragoza Vivienda con el Área de Políticas Sociales para llevar a cabo este seguimiento conjunto.

Sr. Presidente: Seguimos.

Sr. Domínguez Sanz: Sí, brevemente. Gracias por la información, pero no nos ha contestado. O sea, no nos dice cuál es el estado de las viviendas, si están todas ocupadas o no están ocupadas. En Acción Social hemos preguntado también por este tema.

Y es que no preguntamos desde la nada, sino que preguntamos porque nos hemos encontrado casos importantes, como el famoso caso de la Fundación Escuela y Despensa, que tuvo una asignación de una vivienda vacía desde que se le concedió hasta casi más de dos años. O en los módulos de protección de Flumen, que no solamente estuvieron un año parados desde que estaban contruidos hasta que se decidió asignarlos y el modelo de asignación, sino que tenemos constancia de que algunas de las viviendas concedidas a una entidad estuvieron más de un año cerradas, sin ocupación.

Entonces, bueno, pues al margen de que me parece muy interesante esta vía que usted dice de generar algún tipo de mecanismo conjunto, porque tendría coherencia y sería lo más lógico, nos parece que hay que establecer medidas que permitan el seguimiento de que estas viviendas están realmente ocupadas. No nos podemos permitir el lujo de que haya viviendas vacías, viviendas sociales, ahora mismo sin ocupación.

Sr. Presidente: Tiene la palabra el Concejal de Vivienda.

Sr. Rodrigo Pérez: Sí. Yo quiero insistir, señor Domínguez, sí que le he respondido, además de una forma clara, diciéndole que aquellas viviendas que son cedidas directamente por Zaragoza Vivienda a las entidades sociales están totalmente ocupadas, no hay ninguna vivienda vacía. Y que el seguimiento de aquellas otras que se hacen a través del Área de Políticas Sociales corresponde al Área de Políticas Sociales. Por tanto, le decía yo que quizás lo más conveniente sería plantear esta misma cuestión en el Área de Políticas Sociales para saber detalles del seguimiento que se hace y del estado de ocupación de esas viviendas.

Sr. Presidente: Seguimos.

29. [PSOE] ¿Qué criterios ha tenido en cuenta el Ayuntamiento para efectuar, con cargo a fondos propios, las tareas de consolidación del edificio situado en la calle Estebanes 12-14 tras su declaración de ruina inminente? [Cod. 14.049]

Sr. Presidente: Tiene la palabra la señora Cihuelo.

Sra. Cihuelo Simón: Muchas gracias, señor Serrano. Más allá de hacer la salvedad de que, bueno, usted me imagino que ya lo da por hecho que conozco cómo funciona la ejecución subsidiaria, más allá de eso, la doy por formulada.

Sr. Presidente: Pues yo también voy a ser muy breve en la respuesta, señora Cihuelo. Los mismos criterios que se tienen siempre. Es decir, llegan los técnicos, ven que hay una situación de ruina inminente, primero se procede, para poder demoler en condiciones de seguridad, al apuntalamiento del edificio y luego ya se producen las tareas de demolición.

Y luego, evidentemente, todos estos costes se repercuten contra la propiedad. A veces las propiedades tienen solvencia, a veces las propiedades no tienen solvencia. Luego, a veces el Ayuntamiento puede recuperar todo el coste y otras veces no puede recuperar todo el coste. Desconozco exactamente cuál es la situación tanto jurídica como económica de la propiedad de este edificio. Y por lo tanto, lo que sí que habrá ya dentro de ese propio expediente de inspección, se va completando y, conforme van llegando las certificaciones, los costes, los gastos en los que se incurre. Luego se hace una valoración final, se hace un informe y ese informe se notifica a la propiedad para que proceda al abono.

Así va a ser también, como no puede ser de otra manera y como es preceptivo, en este expediente.

Sra. Cihuelo Simón: Muchas gracias, señor Serrano. Está claro que, una vez que el señor Gerente tuvo a bien pasarnos el expediente para que pudiera revisarlo, quien ejerce como receptor de la notificación, la persona, la empresa, el titular de esta notificación, vamos a decirlo así, es perfectamente conocido. Se dedica también a este tipo... quiero decir, que no es astronauta ni nada. Y, sin embargo, cuando se le notifica, dice que no tiene capacidad para encontrar en 24 horas quien pueda llevar a cabo todos esos trabajos de los

que se hace cargo el Ayuntamiento. Se presupone que tiene solvencia económica, puesto que cualquiera puede acceder a lo que es, digamos, su actividad económica, profesional y empresarial. Se le presupone.

Es verdad que también suponemos que van a ser costes elevados, porque usted sabe que hablamos de un edificio que, bueno, más allá de que esté catalogado por patrimonio, clasificado A o B, pedían B, luego dijeron que A. Pero más allá de eso estamos hablando de que la situación en la que se encuentra situado, digamos, si me permite usted una expresión coloquial, es encajonado entre otros dos inmuebles. Y, además, la propia densidad de las construcciones, de las edificaciones que hay alrededor, va a suponer unos trabajos de costes elevados. Así que esperemos que realmente, en este caso, el Ayuntamiento pueda recuperarlo.

Pero mire, más allá de eso, yo creo que una vez, me parece que fue en la pasada Gerencia, ya lo comentamos con usted. Más allá de eso, dijimos que el plan Zamoray-Pignatelli habrá que extenderlo al Casco. Usted me daba la razón. Más allá de este caso concreto, en todos los expedientes que nos vienen vemos en la zona del Casco cantidad de expedientes que tienen que ver con esa zona.

Por lo tanto, más allá de este caso concreto, que, evidentemente, es muy llamativo que después de tantas sanciones que tenía impuestas desde el año 2017 finalmente acabemos en esta situación de ruina inminente, es que nos puede pasar con más edificios en el Casco. Y, por lo tanto, yo estaría de acuerdo con usted cuando me dijo hace 15 días, que sería necesario ampliar ese plan especial de Zamoray-Pignatelli a la zona del Casco.

Sr. Presidente: Sí. Tal y como ya comentamos, en cuanto acabemos el plan de inspecciones en Zamoray-Pignatelli, fijaremos el foco en alguna otra zona de la ciudad y, evidentemente, Casco Histórico parece que tiene todos los boletos para que sea la siguiente actuación.

(Entra en la Sala el señor Martínez)

30. [VOX] A la vista de la falta de zonas de juego infantil en el Barrio de San Pablo, ¿se ha realizado algún estudio o relación de solares existentes en el Barrio de San Pablo, susceptibles de ser utilizados como espacios de juego infantil? [Cod. 14.059]

Sr. Presidente: Señor Flores.

Sr. Flores Serrano: Bueno, nosotros también, aprovechando que se está hablando en el Casco, queríamos hacernos eco de una reivindicación que nos ha llegado desde el Consejo de Salud de San Pablo. Esencialmente se trata de la escasez de parques infantiles, de zonas recreativas para los niños. En esa zona solamente existen dos, el de la plaza Santo Domingo y el del parque de San Pablo. Y yo creo que todos sabemos que en esa zona existe una gran cantidad de solares vacíos que, por distintas circunstancias, no son aptos para la construcción de vivienda. Una de las utilidades que podían tener sería la de crear en esos solares zonas infantiles que en horario no infantil pudieran estar cerradas para evitar su vandalización.

Y en ese sentido, pues la pregunta es bastante concreta, si se ha realizado o si se tiene plan o pensamiento dentro del Área de Urbanismo de hacer una relación de estos solares que potencialmente podrían ser utilizados para la creación de estos espacios infantiles.

Sr. Presidente: Bueno, como ustedes saben, y está aquí el Presidente del distrito. Hay solares que ya cuentan con columpios con apertura y horario de apertura y cierre que tienen escasa utilización, lamentablemente, según nos indican los propios vecinos del barrio. Sí que tienen más tirón los potreros, pero es un uso a veces en los solares que formaban parte de los programas de ENEUS, que era un uso temporal de cesión de solares. Y el acondicionamiento se hace, por lo tanto, más bien por parte de Zaragoza Vivienda a demanda de las entidades o servicios que lo solicitan.

Como buena noticia con respecto a la ocupación y a la utilización de espacios, sí que, como usted sabe, el 4 de diciembre anunciamos que se estaban ya ejecutando las labores de adecuación y reparación del solar del circo social, algo que el señor Calvo también en el seno de este Consejo y de esta Comisión había demandado especialmente. Este espacio sí que es verdad que no es específico de juegos infantiles, sino más bien de actividades deportivas y de mantenimiento para personas mayores. Y que también es utilizado por las entidades sociales y por las entidades vecinales y culturales del barrio. En definitiva, una adecuación de una zona pública para esparcimiento de los vecinos, para su utilización por parte de los vecinos. Pero que, además, es verdad que en la utilización de este tipo de espacios los vecinos lo que nos suelen pedir es que

no sean espacios que sean de libre acceso las 24 horas del día. De hecho, hay alguno concreto que se gestionan las llaves por parte de las propias asociaciones o entidades del barrio.

31. [VOX] ¿Tiene previsto su Área, en coordinación con la de Hacienda y Fondos Europeos, elaborar un plan estratégico para alquiler y enajenación de edificios municipales sin uso, en línea con la aplicación presupuestaria disponible para ello? [Cod. 14.060]

Sr. Martinez Perez: Sí. Pues bien, comenzábamos la Comisión de hoy precisamente con una comparecencia en la que el Partido Socialista le preguntaba a usted acerca de esta y otras cuestiones, lo que tiene que ver con las enajenaciones del patrimonio público. Observamos cómo en el Presupuesto de este año 2025 se incluyó una aplicación presupuestaria para la elaboración del Plan Estratégico para Alquiler y Enajenación de Edificios. En este caso, se asignaba al Área de Hacienda y Fondos Europeos, pero observamos cómo, a punto de finalizar el año, no solo no se ha dispuesto, sino que ni siquiera existe una retención de crédito como preludio a la ejecución presupuestaria.

Consideramos que el Área de Urbanismo debería estar en permanente coordinación con el Área de Hacienda para convertir espacios ociosos, por ejemplo, en una fuente de ingresos o, por otro lado, como decíamos esta mañana, en viviendas para quienes más lo necesitan, especialmente los jóvenes. En un momento en el que existe una alarmante falta de vivienda asequible, es un problema grave y que, como decimos, afecta especialmente a los jóvenes y familias zaragozanas.

Resulta inadmisibles que el patrimonio de la ciudad esté sin usar y con algunos edificios en claro deterioro, especialmente cuando hay edificios que son susceptibles de ser rehabilitados con un pequeño coste y ponerlos a disposición de esas familias que lo necesitan. De ahí que presentemos hoy esta pregunta de cuáles son las previsiones que tienen desde su área en cuanto a ese plan estratégico para alquilar o enajenar edificios municipales sin uso.

Sr. Presidente: Sí, pues coordinadamente se elaboran y actualizan fichas en el Departamento de Arquitectura, se depura jurídicamente por el Departamento de Patrimonio, se hacen valoraciones económicas, se hacen estudios de necesidades de la realidad. También la Dirección General de Fondos Europeos hace un análisis de las distintas convocatorias y, posteriormente, se pueden proponer y elevar o no al Gobierno.

Pero yo, señor Martínez, lo que no he encontrado es la aplicación presupuestaria concreta del Área de Urbanismo para el alquiler o gestión. Le voy a poner un ejemplo, el palacio de Fuenclara, que es el ejemplo que siempre me gusta poner, porque es un poco la espinita que tenemos clavada en el corazón todos de que no podamos todavía. Yo soy aragonés. No podemos todavía encajar un uso, una actividad, un arrendamiento, ¿por qué no?

Pero es verdad que más allá de que haya una estrategia o, más que una estrategia, una línea de Gobierno, una acción conjunta de Gobierno para intentar poner en valor todos estos espacios. Al final, lo que hacemos ahí es intentar aprovechar las oportunidades cuando tenemos noticia de que alguien puede tener interés en utilizar ese tipo de espacios. Y nos ponemos todos a trabajar de manera coordinada y de manera solidaria entre todas las áreas del Gobierno.

Yo no tengo una partida específica. Sí que tengo, por ejemplo, para el palacio de Fuenclara una partida para consolidación del edificio. Dentro de EQP, dentro del capítulo presupuestario que tiene que ver con los equipamientos, sí que tenemos todas esas partidas de mantenimiento, pero no una para elaborar un plan estratégico como tal.

En cualquier caso, ya ve que la estrategia existe, pero que también es verdad que vamos un poco atendiendo al interés que pueda surgir y, en nuestra mejor manera, o lo que entendemos que es nuestra mejor manera y poner nuestra mejor cara, poner en valor el equipamiento. Hay ficha de todos los edificios. Yo creo que eso es lo más importante, que, cuando alguien tiene interés en un edificio, de inmediato desde Equipamientos estamos en disposición, desde la Dirección de Arquitectura, de poder dar respuesta a todas las inquietudes, que suelen ser normalmente más arquitectónicas y de fórmula jurídica que otra cuestión. Pero, en cualquier caso, ya le digo, se hace de manera coordinada entre todas las áreas. Es verdad que urbanismo es el que más peso tiene, pero se intenta hacer de manera coordinada.

Sr. Martínez Pérez: Bueno, pues creo que me queda algo de tiempo. Simplemente, nosotros consideramos que ese plan o esa estrategia es necesaria y es necesario anticiparse y elaborar precisamente esa estrategia a largo plazo no solo para habilitar esos equipamientos, sino para que se puedan rentabilizar y ya sabiendo a futuro lo que va a ocurrir. Un ejemplo que me viene ahora a la cabeza son, por ejemplo, las zonas jóvenes. Sabemos que está habiendo equipamientos de titularidad municipal donde se albergaban las zonas jóvenes que algunos de ellos van a quedar en desuso. A lo que nos referimos con este plan estratégico o lo que creemos que debería hacerse es ir pensando ya en darles una solución, en poderlos rentabilizar de alguna manera o darles algún uso que sea interesante. Por tanto, ya le digo, sí, celebramos que existan catálogos, que se conozcan. Pero que no nos quedemos a la espera de que alguien venga a tocar la puerta para preguntar acerca de ese edificio, que tengamos un plan en el que verdaderamente seamos nosotros, el Ayuntamiento, quienes podamos ofertar esos espacios para que no queden en desuso. Porque ya le digo que en la situación que vivimos hoy sería una cierta irresponsabilidad el dejarlos parados. Muchas gracias.

Sr. Presidente: Lo hacemos, señor Martínez, créame que lo hacemos. También el Gerente de Turismo. Es verdad que se trabaja de manera coral y que lo más importante es lo que le digo, que hemos trabajado en todas las fichas catalográficas, en tener todos los equipamientos que están sin uso con una guía concreta. Yo se la facilitaré. Ya le digo que es sobre todo arquitectónica, tiene que ver con las características arquitectónicas de los equipamientos. Así se llama: "Libro de edificios sin uso". Me preguntan los miembros de la Comisión de Presidencia que cuándo vamos a terminar y vamos a terminar ya, que no cunda el pánico, que acabamos enseguida.

Ruego (1 asunto a tratar)

32. Ruegos formulados por los grupos municipales (en su caso).

No se producen.

Sr. Secretario: Hay una pregunta sobrevenida.

Sr. Presidente: Yo ya sabe, señor secretario, que siempre suelo aceptar todas las preguntas sobrevenidas.

33. Pregunta sobrevenida:

PSOE: ¿Son conocedores, y de qué manera valoran las alegaciones/quejas presentadas ante las instituciones europeas por los vecinos del río Huerva en relación con la pasarela peatonal y de qué manera puede afectar al proyecto y a su financiación ?. (Cod. 14.250).

Sr. Presidente: Tiene la palabra la señora Cihuelo.

Sra. Cihuelo Simón: Muchas gracias, señor Serrano. La doy por formulada.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señora Cihuelo. Es verdad que no he tenido traslado ni por ninguna institución europea ni por los vecinos que hayan podido formular esas alegaciones, por lo tanto, muy brevemente, yo me voy a remitir a lo que ya se contestó en las alegaciones dentro del expediente administrativo.

Quiero recordar que la pasarela proyectada reunía los requisitos que estableció el propio Ministerio, que estableció Confederación, que estableció el Gobierno de Aragón y que estableció el Ayuntamiento de Zaragoza. Es decir, ha pasado con el visto bueno por todas las administraciones competentes. Y quiero también recordar que se ha escuchado a los vecinos, que nos hemos reunido en diversas ocasiones con ellos y que se ha trabajado en una pasarela alternativa.

Claro, al final, pues como suele ocurrir, los vecinos de un edificio, porque es un edificio en concreto al que sí que le alteraba su régimen de vistas, sobre todo, hemos trabajado para poder paliar eso. Va a tener un coste, va a tener un impacto en plazo probablemente, pero sigo trabajando en esa idea. Y como suele ocurrir en la vida, dentro de una legítima reivindicación, luego hay quien adopta posturas más maximalistas y más

minimalistas. La maximalista es que no hagamos nada y, desde luego, en esa los vecinos saben desde el minuto uno, con absoluta transparencia y con claridad, que se les trasladó que esa opción no era viable. Porque las pasarelas del Huerva van a causar el efecto de que el Huerva tenga una mayor afluencia, que haya un mayor tráfico peatonal, es decir, que sea más paseable y, sobre todo, que entendemos que causa un efecto muy positivo sobre que el espacio sea utilizado, que es fundamental para luego mantener el buen ornato público, la seguridad, que no se vandalice, etcétera, etcétera.

Por lo tanto, yo no le puedo contestar exactamente a esas alegaciones ante la Comisión Europea, porque de verdad que no he tenido traslado, no me consta en estos momentos traslado. No obstante, si le parece, cuando lo tenga, si quiere, en próximas comisiones hablaremos de ese asunto.

Sra. Cihuelo Simón: Pues muchas gracias, señor Serrano. Sí, lo que le pediríamos, evidentemente, cuando usted lo tenga, es que lo haga llegar, evidentemente, a todos los Grupos. Yo creo que todos nos hemos, digamos, interesado por que tuvieran las menos afecciones posibles los vecinos de esa zona del Huerva.

Evidentemente, la cuestión de privacidad y la cuestión de las vistas no tienen nada que ver, ¿verdad? Cambian totalmente de lo que pensaban que iban a tener a luego, cuando se pone una pasarela. Yo creo que, evidentemente, el hecho de acudir a las instituciones europeas quizá tenga que ver con que por parte de este Ayuntamiento a veces se ha dicho que es que no se pueden atender las alegaciones por el tema de los fondos europeos.

Los fondos europeos no dicen que no se pueden atender las alegaciones de los vecinos. Los Fondos Europeos no pueden decir eso. Por lo tanto, usted ya lo sabe también, antes lo hemos nombrado, Giesa recibe los Fondos Europeos para un proyecto, un proyecto que no es el que se está haciendo ahora, pero permite. Las instituciones europeas son rígidas, pero no tanto. Permitieron el cambio de proyecto al que ahora hay en Giesa sin perder ningún euro de financiación.

Nosotros simplemente agradecer que ,cuando tenga usted más información, nos la haga llegar. Muchas gracias.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señora Cihuelo. Solamente dos aclaraciones: una, en Giesa no es que hubiese un cambio de proyecto, en Giesa lo que ocurrió es que la convocatoria que salió para el PIREP de fondos europeos era una convocatoria en la que se decía qué se iba a hacer en el edificio y qué usos se le iba a dar. Pero esos usos no comprometían ninguno de los aspectos de la convocatoria. Por eso se permitió cambiarlo. Además, en su momento ya agradecemos la buena disposición del Ministerio.

Con el tema de los Fondos Europeos con respecto al Huerva pasa lo mismo, pero no por el objeto, por los plazos. Es decir, ejecutar otra solución constructiva lo que sí que podía tener impacto es en la finalización de la obra y eso sí que puede tener impacto. Porque aquí sí que sabemos, ya sabemos, que, dentro de las dos líneas, una, ciudades y, otra, ríos, la parte de ciudades el Ministerio ya ha dicho que no va a prorrogar el plazo. Por lo tanto, en junio del 2026 esa parte tiene que estar terminada. Por lo tanto, no es que si se ejecutara o no la pasarela perdamos fondos europeos, sino que podemos perder fondos europeos si no terminamos la obra en plazo.

Y no habiendo más asuntos que tratar se da por finalizada la sesión siendo las trece horas y dieciséis minutos del día de la fecha, levantando la presente Acta de orden y con el visto bueno del la Sr. Presidente, en prueba de lo tratado y acordado.

Vº. Bº.

EL PRESIDENTE

(firmado electrónicamente)

Fdo.: Víctor Serrano Entío

EL SECRETARIO,

(firmado electrónicamente)

Fdo.: Luis Jiménez Abad