

Sr. D. Víctor Manuel Serrano Entío  
Consejero de Urbanismo y Equipamientos  
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA  
Edificio Seminario  
Vía Hispanidad, 20  
50009 ZARAGOZA

Zaragoza, a 21 de febrero de 2023.

*Estimado Víctor:*

El objeto de estas líneas no es otro que el de reiterar, una vez más, nuestra absoluta disposición con el Ayuntamiento de Zaragoza para que la administración local a la que representas pueda disponer de los suelos propiedad del Gobierno de Aragón en el ámbito de la calle Embarcadero (Área de Intervención U 58/1) de modo inmediato, al objeto de que el Gobierno municipal pueda decidir con total autonomía sobre el destino urbanístico de ese patrimonio de la Comunidad Autónoma en interés de los vecinos.

Los referidos suelos fueron objeto de acuerdo en el "Convenio de Planeamiento y Gestión relativo a varias actuaciones urbanísticas de interés para el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza" firmado en marzo de 2020 donde el Ayuntamiento se comprometió a aprobar el planeamiento de desarrollo (Plan Especial) que habilitase su puesta al servicio de la sociedad, en utilidad pública, y ello en el plazo de tres meses.

Este acuerdo fue ratificado en la Comisión Bilateral de 29 de noviembre de 2021 y en la reunión que ambos mantuvimos en noviembre de 2021.

Transcurridos casi tres años desde entonces sin que se haya cumplido tal compromiso, hemos considerado oportuno reclamar ante los tribunales el derecho que nos asiste en cuanto a la pretendida aprobación de la ordenación urbanística, máxime en atención a que la administración municipal sometió a información pública por plazo de un mes la nueva propuesta de Ordenación, redactada a criterio municipal por sus propios servicios técnicos y jurídicos, según acuerdo de 12 de noviembre de 2021, sin que desde entonces se haya avanzado en su tramitación.

Pero tal reclamación judicial es del todo compatible con la posibilidad de alcanzar un acuerdo de permuta que, te recuerdo, tú mismo me planteaste y que, de alcanzarse, nos llevaría a desistir del procedimiento judicial. Nuestro único objetivo al respecto es el de posibilitar la construcción de viviendas públicas, de alquiler asequible, especialmente pensadas para el sector joven de la población que, como sabes, ha sido uno de los más castigados por las dos últimas grandes crisis que ha sufrido nuestra sociedad: la económica de 2008 y la sanitaria e integral de 2020. Objetivo que podemos cumplir en otros ámbitos de Zaragoza de haber acuerdo en cuanto a la permuta.

En ese único ánimo de dar adecuada respuesta a la necesidades habitacionales de los jóvenes de Zaragoza, que representan en torno al 50% de los totales de Aragón, que es nuestro ámbito competencial, en noviembre pasado te trasladé una propuesta de permuta, que sigo considerando absolutamente equilibrada en cuanto a los valores de los suelos afectados, y que se concretaba en la entrega al Ayuntamiento de nuestros suelos en calle Embarcadero, con capacidad para construir 111 viviendas libres, y un total de 16.360 m<sup>2</sup> edificables, por suelos de titularidad municipal, o a los que tendría derecho por cesión gratuita, sobre los que el Gobierno de Aragón podría seguir impulsando sus políticas de vivienda pública de alquiler asequible. Los siguientes:

- Suelos en la antigua Alumalsa (junto al centro deportivo Pepe Garcés) con capacidad para 106 viviendas y 13.287 m<sup>2</sup> edificables.
- Suelos con capacidad para otras 120 viviendas en Picarral, Las Fuentes, Arco Sur y/o Vadorrey, con una edificabilidad total estimada de 12.000 m<sup>2</sup> aproximadamente.

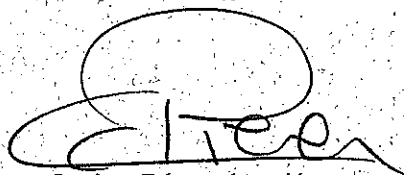
Estos suelos absorberían la diferente tipología de viviendas, ya que los derechos de vivienda libre se transformarían en una mayor capacidad de vivienda de protección, tal y como señala el PGOU. No obstante, y ante cualquier desacuerdo que pudiera surgir al respecto y en aras a lograr una deseada agilidad en el acuerdo de la permuta, sugiero que una tasadora independiente, autorizada por el Ministerio de Hacienda, nos ayudase a alcanzar una valoración de equilibrio.

Tu parecer al respecto fue que, quizá con algún ajuste, podría ser aceptable tal propuesta, si bien, con posterioridad, en las mesas de trabajo técnico previas a una previsible nueva sesión de la Comisión Bilateral, los representantes municipales han advertido de que tal permuta no sería aceptable para el Ayuntamiento si tuviese coste fiscal, quedando pendiente de evaluación por ambas partes las consecuencias tributarias de la pretendida permuta. Por nuestra parte las tenemos perfectamente valoradas y asumimos sin reservas nuestras obligaciones fiscales, pero desconozco vuestra valoración y si se mantiene que, de conllevar la obligación de asumir costes de impuestos, la intención municipal sería la de renunciar a la permuta que permitiría que el Ayuntamiento resultase titular de nuestros suelos en Calle Embarcadero y, con ello, estar en disposición de dar la respuesta que considere oportuna a las demandas vecinales.

En resumen, te sugiero la conveniencia de que impulses los trámites necesarios para aprobar definitivamente el Plan Especial para el Área 58/1 y que, en paralelo, suscribamos en el plazo de diez días el acuerdo de permuta en los términos que el equilibrio económico justifique, en beneficio del cumplimiento de las expectativas de los vecinos de Casablanca y sin perjuicio del impulso de promoción de viviendas públicas de alquiler que el Gobierno de Aragón quiere impulsar para atender la demanda de cientos de jóvenes zaragozanos que carecen de capacidad para acceder al mercado libre, tanto en compra como en alquiler, todo lo cual nos llevará a desistir del procedimiento judicial alternativo.

Por otra parte, te solicito que incorpores el presente escrito al expediente mediante el que se tramita la aprobación del Plan Especial que nos ocupa, como contestación a las alegaciones que, amablemente, aunque con más de un año de retraso, nos habéis invitado a contestar.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarte un cordial saludo.



Carlos Pérez Anadón

Consejero de Hacienda y Administración Pública

