

Expediente DI-436/2005-2

AREA DE MEDIO AMBIENTE.- Actividades clasificadas.

MOTIVO: Queja por la apertura de una macrodiscoteca en el barrio del Actur de Zaragoza

El expediente se ha archivado por estar en vías de solución, puesto que el Ayuntamiento de Zaragoza ha iniciado el procedimiento para modificar el planeamiento, eliminando el uso que posibilitaba la instalación de una actividad como la proyectada.

Dada la repercusión social que ha tenido este asunto, se ha considerado conveniente dar a conocer el resultado final del expediente instruido en esta Institución. Para ello, se reproduce a continuación la carta enviada a lo ciudadanos que formularon queja:

Zaragoza, a 2 de septiembre de 2005

ASUNTO: Archivo de queja sobre apertura de discoteca en el Actur

Estimado/a señor/a:

Una vez recabada la información que se ha estimado pertinente en relación con la queja que presentó ante esta Institución y que quedó registrada en la misma con el número de referencia arriba expresado, me es grato comunicarle que, según la información que nos ha facilitado el Ayuntamiento, el problema planteado puede considerarse en vías de solución. A continuación le transcribo íntegramente el informe recibido, para su mejor conocimiento del asunto:

“La Jefe del Servicio de Asuntos Jurídicos, remite para cumplimentar, en su punto 2, lo solicitado por el Justicia de Aragón, en relación con varias quejas que han tenido entrada en esa institución, sobre la tramitación de licencia de apertura, o cambio de actividad, a una macrodiscoteca en el inmueble existente entre las calles María Zambrano y Carlos Saura del Actur, donde actualmente se ubica el restaurante conocido como “El corral del pollo”, en cuanto a la información sobre “Evolución de la calificación urbanística de la finca, indicando los cambios sufridos a lo largo de estos años con referencia a la situación inicial en el primer plan parcial del sector, motivo de los cambios, trámites seguidos en su aprobación y posibles compensaciones que se hayan producido para mantener en el sector los usos sociales y culturales previstos en principio. Le ruego acompañe planos descriptivos de las modificaciones aprobadas”, sobre lo que por este Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación podemos informar que:

Plan Parcial del Actur:

El inmueble existente entre las calles de María Zambrano y Carlos Saura, está situado en la parcela número 17 del área 9 del Plan Parcial del ACTUR Polígono "Rey Fernando de Aragón", Áreas 9,11,12 y 13, aprobado definitivamente el 8 de febrero de 1974 por el Ministerio de la Vivienda, donde se ordenó por primera vez este ámbito.

El cuadro del plan parcial donde se recogen los parámetros básicos de superficie neta de parcela, superficie y volúmenes edificables, número máximo de plantas, y los usos asignados a cada una de las parcelas del área 9 (cuadro 2.2.1), figura que los usos de la parcela nº 17, objeto de este informe, son el uso cultural y el uso de espectáculos.

Plan General de 1986:

El Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 16 de mayo de 1986 (BOE de 22/05/86), calificaba el ámbito de este Plan Parcial del Actur, como planeamiento anterior cuyas determinaciones son incorporadas al plan general en suelo urbano, con la prescripción expresa de que "Se mantienen las determinaciones del Plan Parcial", según figura en el Anexo III de las normas urbanísticas del plan general.

El plan general de 1986, en la relación de suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios del plan general, denominó la parcela nº 17 del plan parcial del Actur, con el código A.9.10, formando parte del sistema local de equipamientos, destinado al grupo de usos 8, relativo al uso Socio-cultural.

La clasificación de los usos del Sistema de Equipamientos, se encontraba en el artículo 7.2.5 de las normas urbanísticas del plan general de 1986, en cuyo apartado 1, se contenía la clasificación de los equipamientos:

- a) Docente, destinado al uso de enseñanza.
- b) Sanitario.
- c) Deportivo.
- d) Asistencial, incluyendo el uso religioso.
- e) Socio-cultural y afines, incluyendo usos culturales, asociativos, espectáculos y salas de reunión y otros afines de actividad social y cultural.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de 1986, define el uso de equipamientos en el artículo 2.3.7, apartado 1. Uso de equipamiento, como el uso correspondiente a las actividades relacionadas con la cultura, la asistencia social y la vida de relación.

Comprende los usos siguientes:

- 1 .a) Enseñanza: (...).
- 1.b) Sanitario (...).
- 1 .c) Deportivo (...).
- 1 .d) Asistencial (...).
- 1 .e) Cultural: Uso de equipamiento dedicado a la producción, conservación y difusión de bienes culturales, no comprendidos en el uso de enseñanza, como archivos, museos, salas de exposición, bibliotecas, parques zoológicos y botánicos.
- 1 .f) Asociativo (...).
- 1 .g) Religioso (...).
- 1 .h) Espectáculos: Comprende los cinematógrafos, teatros, salas de concierto, salas de variedades, (...).

1.i) Salas de reunión: Comprende los casinos de juego, salas de bingo, salones recreativos, discotecas y salas de fiestas, y los establecimientos públicos tales como restaurantes, cafeterías, bares y similares.

1 .j) Centros cívico-comerciales: Uso de equipamiento que incluye en forma integrada usos de equipamiento de los ya relacionados, asociados a usos comerciales y de oficinas.

Plan General de 2001.

La revisión del plan general de 1986, aprobada definitivamente el 13 de junio de 2001, cuyo texto refundido fue aprobado en diciembre de 2002, incluye el Plan Parcial del Actur, áreas 9,11, 12, y 13, como planeamiento anterior recogido por el Plan General (Planeamiento recogido, PR), estando regulado su régimen en el capítulo 3.3 de las normas urbanísticas.

La parcela nº 17 del área 9 del Plan Parcial, (código A.9.10) tiene la calificación sustantiva de equipamiento con destino a los usos cultural y de espectáculos y la calificación adjetiva 0/7, que admite, además de los usos de equipamiento asignados, los usos terciarios recreativos, (artículo 2.6.4.1 de las normas urbanísticas).

El Anejo VIII de las normas urbanísticas, relativo a los suelos pertenecientes a los Sistemas de Espacios Libres y de Equipamientos y Servicios, incluye esta parcela con el siguiente desglose:

código	Hojas plano	Emplazamiento	Superficie (m2)	Sistema local	Público (PU)	Privado (PV)	Grupos de uso	Observaciones
A.9.10	K-12	C/ Carlos Saura Parcela nº 17 del Plan Parcial	1.041	SL		X	EC, EEs	Planeamiento recogido

Modificación aislada nº 14 del plan general

Se encuentra en tramitación la modificación aislada nº 14 del plan general de ordenación urbana de Zaragoza, relativa a la supresión de la calificación adjetiva 0/7, de esta parcela, así como de las otras seis parcelas de equipamiento que tienen esta calificación adjetiva 0/7, situadas en el Actur, manteniendo la calificación sustantiva de equipamiento de uso cultural y de espectáculos.

Esta modificación, tramitada en el expediente 367.180/2005, ha sido aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de mayo de 2005.

El apartado de justificación contenido en la memoria de esta modificación dice:

JUSTIFICACIÓN.

Esta modificación del plan general se redacta por orden del Gerente de Urbanismo de fecha 5 de abril de 2005, acorde con los requerimientos de diversas asociaciones de vecinos del Actur.

La supresión de la calificación adjetiva 0/7, de estas parcelas y por tanto del artículo 2.6.4.1 de las normas urbanísticas, se plantea por la necesidad de adecuar, los usos admitidos actualmente por aplicación de dicha calificación adjetiva, a la naturaleza propia del uso de equipamiento, tal y como el equipamiento se contempla y define en el reglamento de desarrollo parcial de la ley 5/1999 en materia de planeamiento urbanístico (artículo 79), y en las normas urbanísticas del plan general (artículo 2.7.13).

El artículo 79 del reglamento, textualmente dice:

“Artículo 79. Definición del equipamiento.

Los diferentes equipamientos del sistema local se integrarán, en función de su destino, en una de las cuatro siguientes categorías:

a) El equipamiento docente es el destinado a usos de enseñanza o investigación en cualquiera de los distintos grados o especialidades reconocidos por cualquiera de las Administraciones públicas competentes en la materia.

b) El equipamiento social es el destinado a usos administrativos, culturales, asociativos, sanitarios, asistenciales, residencias comunitarias y religiosos.

c) El equipamiento deportivo es el destinado al desarrollo de espectáculos o actividades deportivas en locales o recintos.

d) El equipamiento polivalente es el que puede ser destinado a cualquiera de los usos señalados en este artículo”.

El artículo 2.7.13 de las normas urbanísticas del plan general, define el uso de equipamiento como el destinado a las actividades que atienden las necesidades sociales de cultura, asistencia, bienestar y vida de relación de los habitantes de la ciudad, en forma pública, privada o colectiva. Comprende, entre otros los culturales y de espectáculos.

En el apartado 5 de este artículo, se define el cultural como el uso de equipamiento colectivo, público o privado, dedicado a la producción, conservación y difusión de bienes culturales no comprendidos en el uso de enseñanza, como por ejemplo los archivos, museos, salas de exposiciones, bibliotecas, parques zoológicos y botánicos, casa de cultura, palacios de congresos, etc.

En el apartado 7 del mismo artículo, se define el uso de espectáculos como consistente en la exhibición de películas, representaciones, actuaciones o competiciones celebradas ante auditorios físicamente presentes en el mismo recinto. Comprende los cinematógrafos, filmotecas, teatros, salas de conciertos, corridas de toros, actividades deportivas con presencia de espectadores y otras afines, siempre que atañan a empresas cuyo desempeño merezca la tutela pública, expresada en forma de políticas de fomento directo o indirecto de su ejercicio.

La calificación adjetiva 0/7, incluida, en estas parcelas, por la revisión del plan general aprobado en junio de 2001, supone admitir, además, de los usos de equipamiento cultural y de espectáculos, los usos terciarios recreativos.

Pero los usos terciarios recreativos, tal y como se contemplan en las normas urbanísticas (artículo 2.7.11), consisten en usos lucrativos “donde se realizan actividades de esparcimiento y relación social a las que no cabe, razonablemente, atribuir valores culturales. Se incluye la exhibición de espectáculos que, por carecer de estos valores, no son admitidos en el uso denominado equipamiento de espectáculos. Comprende los casinos de juego, sala de bingo, salones recreativos, de baile, discotecas, salas de fiesta, peep-show y salas de espectáculos sicilípticos. No se incluyen las salas de exposiciones, audiciones, y conferencias, los teatros y los cinematógrafos, que forman parte de los equipamientos culturales y de espectáculos. Y los establecimientos de hostelería destinados al consumo de comidas y bebidas, tales como restaurantes, cafeterías, bares y similares”.

Los usos terciarios recreativos, admitidos en estas parcelas por su calificación adjetiva 0/7, son, tal y como se contemplan en las normas del plan general, usos de una naturaleza y características diferentes a los que como equipamiento corresponde a estas parcelas por su calificación sustantiva.

En rigor, las calificaciones adjetivas contempladas por el plan general, de acuerdo con el artículo 1.1.2 de las normas urbanísticas, añaden limitaciones adicionales a las derivadas de la calificación sustantiva, pero no pueden operar a la inversa, como es el caso de la 0/7.

Por todo ello, se justifica la supresión de la calificación adjetiva 0/7, manteniendo la calificación sustantiva de equipamiento cultural y de espectáculos de estas parcelas.”

En consecuencia, he resuelto proceder al archivo del expediente, salvo que me haga saber nuevos motivos que justifiquen lo contrario. Lo que le hago saber en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24.1 de la Ley 4/1985, de 27 de junio.

Quiero agradecerle sinceramente la confianza depositada en esta Institución al plantearnos su problema y aprovechar la ocasión para quedar a su entera disposición en el futuro.

Atentamente,

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE