

Expte.

DI-668/2006-2

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE JACA.
C/ MAYOR 24
22700 JACA (Huesca)**

Zaragoza, a 29 de junio de 2006

ASUNTO: Sugerencia relativa a la necesidad de desarrollar un Plan urbanístico

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 02/05/06 tuvo entrada en esta Institución una queja por la denegación de licencia para un bar en Jaca.

SEGUNDO.- En la misma se señala lo siguiente:

“El Ayuntamiento de Jaca no cumple con sus propias normativas incumpliendo la Ley, tolera y permite a los bares situados en el Casco Histórico de Jaca, actúen y trabajen como bares especiales, categoría II, cuando tienen la licencia de bares cafetería categoría I, normativa del Plan General del Casco Histórico de Jaca, que dice no se puede montar un bar con categoría II bar especial a menos de 80 metros de otro, estos bares del casco histórico de Jaca tienen licencia categoría I, pero el Ayuntamiento tolera y permite que funcionen como si fuesen de categoría II trabajan como bares especiales cuando no lo son, impidiendo así poder pedir licencia de Bar Especial categoría II cumpliendo con todas las normativas, el Ayuntamiento rechaza la solicitud de licencia de Bar Especial. Esta normativa del Casco Histórico de Jaca es del año 93, el Ayuntamiento tendría, como dice la Ley, dar un plazo de tiempo a esos bares para ajustarse a la normativa; estamos en el 2006, todos los bares del casco histórico trabajan como Bares Especiales, cuando no lo son, y el Ayuntamiento lo permite omitiéndose a la normativa y a la Ley, e impiden poner un Bar Especial, categoría II, cuando legalmente no hay ninguno a menos de 80 metros”.

TERCERO.- A la vista de la queja presentada, se acordó admitirla a mediación, efectuando la oportuna asignación del expediente para su instrucción. Con tal objeto, se envió con fecha 10/05/06 un escrito al Ayuntamiento de Jaca recabando información acerca de la cuestión planteada.

CUARTO.- La respuesta del Ayuntamiento se recibió el 22/06/06, y en ella hace constar, textualmente, lo siguiente:

“En contestación a la petición de información solicitada en el expte DI-668/2006-2, decirle que el Ayuntamiento de Jaca con la flexibilidad propia de cualquier sociedad, y siempre en el cumplimiento de la normativa vigente aplica la Ley en cada momento y como es lógico la ordenanza correspondiente, no obstante eso no puede impedir que haya ciudadanos que puedan saltarse en algún caso la

normativa relativa a horarios y otras actividades, situaciones que cuando son detectadas se denuncian y se sancionan por lo que no tengo nada más que remitirme a la ordenanza municipal y a la aplicación que los técnicos, funcionarios, hacen de la misma en su correcta aplicación”.

QUINTO.- Como documentación complementaria, el interesado aporta la sentencia de 02/06/06 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Huesca en la que desestima el recurso interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Jaca por el que se denegaba la licencia para la apertura de un bar del Grupo II. Señala la sentencia que se fundamenta en otra anterior del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 27/01/05 donde considera que la apertura de este establecimiento, considerado Grupo II de los previstos en el artículo 31.1 del Plan Especial, supondría un incumplimiento del Plan Especial del Casco Histórico al no respetar la distancia mínima para actividades comprendidas en este grupo, por la proximidad de establecimientos de tal categoría que cuentan con licencia de apertura y actividad otorgada en fechas anteriores a la aprobación de dicho Plan

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Única.- Sobre la necesidad de llevar a la práctica las previsiones del Plan Especial.

El artículo 6 del Plan Especial del Casco Histórico de Jaca (texto refundido de febrero de 1997, obtenido de la página web del Ayuntamiento) clasifica en tres grupos los edificios o actividades del Casco Histórico existentes antes de su aprobación: tolerados, fuera de ordenación y acordes con el Plan. Estos últimos son los que cumplen todas las determinaciones del Plan; las otras dos categorías se diferencian en lo siguiente:

- Edificios o actividades tolerados: Son aquellos disconformes con el Plan Especial en cuanto a dimensiones, usos, actividades, o cualquier otro aspecto no permitido o coincidente con el Plan, o que no se acomodan a las normas vigentes de obligado cumplimiento en materia de seguridad, medio ambiente, higiene, etc. La declaración del edificio o actividad tolerado no les exime de cumplir la normativa de seguridad, medio ambiente, higiene, etc., debiéndose adaptar a ellas en un plazo a determinar por el Ayuntamiento; concluye el artículo 5 *“Tras esta adaptación, conservarán su carácter de toleradas o, si cumplen con las determinaciones del Plan Especial, serán actividades o edificaciones acordes con el Plan. Cumplido dicho plazo, si no se han aplicado medidas correctoras, pasarán a tener la clasificación de edificación o actividad fuera de ordenación. En cuanto a las actividades o usos no permitidos en este Plan Especial, serán clasificados como tolerados, en tanto no se produzca cese en el negocio o actividad”.*
- Edificios o actividades fuera de ordenación: *“Son aquellos que, pasados los plazos para adaptarse a las normas existentes vigentes de seguridad, medio ambiente, higiene, etc., no han tomado medidas correctoras para adaptarse a ellas. En los edificios o instalaciones declarados fuera de ordenación solamente podrán realizarse las obras a que se refiere el artículo 60 de la Ley del Suelo y las correspondientes a medidas correctoras de la actividad para la tolerancia del uso”.*

En cuanto a las distancias mínimas entre establecimientos, su regulación viene contenida en el artículo 31.6 del Plan, que considera afectadas por ellas todas

las actividades o establecimientos cuya solicitud de licencia sea posterior a su entrada en vigor; impone también al Ayuntamiento la obligación de fijar un plazo a los edificios existentes para la adaptación de sus instalaciones a las normativas de obligado cumplimiento, manteniendo hasta entonces el carácter de actividades toleradas.

Como puede observarse, la fijación de plazos por el Ayuntamiento es fundamental para la efectividad de estas previsiones, atendido su objeto de facilitar que todos los edificios e instalaciones se adapten a las previsiones del Plan en un tiempo razonable. A este respecto, cabe recordar lo establecido acerca de las normas o disposiciones transitorias en las "Directrices de técnica normativa" aprobadas por el Consejo de Ministros de 22 de julio de 2005 (BOE de 29 de julio), que les asigna el objetivo de facilitar el tránsito al régimen jurídico previsto por la nueva regulación y les impone una delimitación precisa de su aplicación temporal y material. La falta de fijación de plazo, o el establecimiento de uno excesivamente largo, supone un vaciamiento de la norma, al permitir el mantenimiento indefinido de situaciones que pueden contrariarla, pues como se señala en el informe municipal de 14/06/05 aludido en la precitada sentencia, *"Para el resto de establecimientos, mencionados en el recurso presentado, también se trataría posiblemente de "bares especiales", puesto que cumplirían con la definición que para ellos se otorga por el Plan Especial, si bien cumplen con una diferencia fundamental: la fecha de concesión de la preceptiva licencia, ... anterior a la entrada en vigor del Plan Especial, y en consecuencia no es de aplicación para ellos la normativa de distancias en tanto no se clausuren, y por el contrario sí es de aplicación para los nuevos establecimientos las distancias con respecto a los que ostentan licencia con anterioridad a la entrada en vigor del Plan"*.

En el presente caso, el Plan Especial del Casco Histórico encarga al Ayuntamiento la tarea de completar sus determinaciones con la fijación de un plazo en el que los edificios o instalaciones deberán adaptarse a lo previsto en el mismo. Dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del texto refundido, que según consta data de febrero de 1997, parece razonable que se proceda a ello, con el fin de garantizar la seguridad jurídica de los edificios e instalaciones toleradas y de los que se pretendan instalar de acuerdo con el Plan, y en todo caso, asegurar la tranquilidad y el descanso vecinal mediante la evitación de los efectos aditivos derivados de una excesiva concentración espacial de ciertos usos, fin perseguido con el dictado de normas de distancia entre establecimientos de ocio.

Debe señalarse que la Sugerencia que deriva de todo lo anterior, haciendo un llamamiento al Ayuntamiento de Jaca para que dé cumplimiento a las previsiones del Plan Especial, no beneficia al presentador de la queja por ser su solicitud posterior a la entrada en vigor de este, pues el artículo 31.6 afecta, en la aplicación de las distancias mínimas, a las actividades o establecimientos cuya petición de licencia sea posterior a dicha vigencia, aunque cabría tenerla en cuenta como un mejor derecho ante otros solicitantes en caso de que transcurriese el plazo que ha de fijar el Ayuntamiento para la regularización de los demás locales sin que estos se hayan adaptado al Plan.

III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto efectuar al

Ayuntamiento de Jaca la siguiente **SUGERENCIA**:

Que, en orden a garantizar la efectividad del Plan Especial del Casco Histórico y la seguridad derivada de disponer un régimen jurídico completo, establezca un plazo razonable para que los edificios e actividades toleradas se ajusten a los requisitos establecidos en el mismo y se cumplan los objetivos perseguidos con su aprobación.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE