

Expte.

DI-1193/2012-11

**Excmo. Sr. Alcalde-Presidente
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Plaza del Pilar, 18
50001 Zaragoza**

ASUNTO: Recomendación relativa a local de propiedad municipal cedido a una Asociación de vecinos

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 25 de enero de 2012 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, en el que la interesada hace alusión a que:

“En los bajos del edificio de viviendas sito en C/ Margarita Xirgú nº 2, de Zaragoza, hay un local municipal que hace años se cedió por el Ayuntamiento a la Asociación de Vecinos Actur Puente de Santiago en el cual se realizan actividades de diversa naturaleza que generan continuas molestias a los vecinos de los pisos superiores, al no estar debidamente acondicionados para ello.

Así, en cualquier momento se oyen las voces, portazos, música y otros ruidos generados por dichas actividades, que no se restringen al horario diurno, sino que algunos días están hasta las 2 o las 3 de la mañana.

Esta situación la han puesto en conocimiento de los responsables municipales en diversas ocasiones, de palabra y por escrito, pero no le han dado remedio, que debería venir por la insonorización del local, limitación de horario o cualquier otra medida que evite la transmisión de los ruidos, especialmente por la noche.”

Segundo.- Admitida la queja a trámite con fecha 2 de febrero de 2012, se solicitó información al Ayuntamiento de Zaragoza, sobre la cuestión planteada y en particular sobre el uso concreto que tiene autorizado la Asociación en relación con el local.

Tercero.- Con fecha 23 de febrero de 2012 se recibió escrito del Vicealcalde junto con el que adjunta un informe remitido por el Servicio de Fomento de la Participación Ciudadana, en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

“La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza, el día 13 de junio de 1989, adoptó el siguiente Acuerdo:

PRIMERO.- Ceder el uso a precario del local sito en C/ Margarita Xirgú, 2, 4, propiedad de este Excmo. Ayuntamiento, a la Asociación de Vecinos Actur Puente Santiago, para destinar el mismo a actividades propias de dicha Asociación.

SEGUNDO.- *Todos los gastos de mantenimiento, conservación y de los servicios correspondientes a los locales, así como los gastos de comunidad que se produzcan correrán de cuenta de la Asociación precarista, desde la fecha que ocupan el citado local. En este sentido, dicha Asociación deberá abonar los gastos de comunidad desde 1 de enero de 1988.*

TERCERO.- *El Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza se reserva expresamente la facultad de declarar unilateralmente, en cualquier momento y sin necesidad de aviso previo, la caducidad de la concesión haciendo suyas las mejoras introducidas, sin que por ello asista al cesionario derecho a indemnización de ninguna clase.*

CUARTO.- *Autorizar al Ilmo. Sr. Alcalde o miembro de la Corporación que legalmente le sustituya para la firma de cuanta documentación fuere precisa para la efectividad del presente acuerdo."*

Cuarto.- Ante el contenido de la respuesta recibida el 7 de marzo de 2012, se solicitó ampliación de información sobre lo siguiente:

1.- Informe de Policía Local sobre eventuales denuncias que se hayan podido presentar ante las misma, relativas a actividades molestas en dicho local, y resultado de su intervención.

2.- Informe de los Servicios de Inspección, urbanística y medioambiental, sobre las condiciones de dicho local, y sobre la procedencia o no de obtener licencia para las actividades que en el mismo se desarrollan.

3.- Informe del Servicio de Disciplina Urbanística sobre el resultado del requerimiento hecho en su día a dicha Asociación para solicitar Licencia de Actividad Clasificada y Autorización de puesta en funcionamiento, requerimiento al que se hacía alusión en Informe de Policía Local de fecha 10-04-2006.

Al no recibirse respuesta de la Administración, se reiteró la solicitud de ampliación de información el 11 de abril de 2012.

Quinto.- El 30 de abril de 2012 se recibió escrito del Vicealcalde en el que en relación con la ampliación de información solicitada, remite informes emitidos por el Servicio de Inspección, por el Servicio de Disciplina Urbanística, e informe de la Policía Local que indican :

"El Servicio de Disciplina Urbanística a la vista de los antecedentes obrantes en el mismo, informa lo siguiente:

La Unidad de Protección Ambiental y Consumo de la Policía Local nos informa que el día 29 de diciembre de 2005, a las 23:45, se personaron en la C/ Margarita Xirgú nº 2, 1º D, a requerimiento de un vecino del edificio, para realizar una medición de ruidos por molestias ocasionadas por una bomba de calor, resultando con la medición final, que se sobrepasan 2,5 dB, por lo que se inicia expediente administrativo nº 53.580/2006 de denuncia.

El Consejo de Gerencia de fecha 7 de febrero de 2006, adopta el acuerdo de requerir a Asociación de Vecinos Puente Santiago- Actur, para que solicite la oportuna licencia de actividad clasificada y autorización de puesta en

funcionamiento.

En fecha 7 de abril comparece la Asociación, alegando que ha procedido a la retirada de los aparatos de aire acondicionado, se remite para su comprobación a Policía Local, informando en fecha 9 de mayo de 2006 de la retirada de los equipos de aire acondicionado del lugar donde producían los ruidos.

El Vicepresidente del Consejo de Gerencia de fecha 18 de mayo adopta la resolución de no iniciar procedimiento sancionador contra el representante legal de la Asociación de Vecinos Puente Santiago- Actur titular de la actividad desarrollada en el local sito en Margarita Xirgú nº 2, por no ser los hechos constitutivos de infracción administrativa.

Se formula denuncia contra Asociación de vecinos Puente Santiago- Actur por ejercicio de actividad careciendo de licencia en Margarita Xirgu nº 2, local en expediente administrativo nº 79407/2012, y el Coordinador General del Área de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, y Gerente de Urbanismo de fecha 22 de marzo de 2012 , adopta la siguiente resolución: Requerir a Asociación de vecinos Puente Santiago-Actur, titular de la actividad de sita en C/ Xirgu, Margarita nº 2 Local, para que proceda a solicitar la autorización municipal que resulte pertinente.”

El informe de la policía de barrio, sector 1 señala:

“Personados en calle Margarita,Xirgu 2 (local), se comprueba que en dicho lugar tiene su sede social la "Asociación de Vecinas y Vecinos Puente Santiago - Actur", y domicilio a efectos de notificación el antes indicado.

Entrevistados con la secretaria de la Asociación, manifiesta que dicho local es de titularidad municipal y que cuenta con todos los permisos necesarios para el ejercicio de dicha actividad; no obstante lo anterior, no presenta a los que suscriben dicha documentación.

En relación con los hechos denunciados, manifiesta que dicho local está debidamente insonorizado y que ofertan distintas clases, talleres y cursos de todo tipo (en el momento de la visita policial, se observa que se están impartiendo clases de baile); en relación con el horario utilizado, manifiesta que las actividades que realizan finalizan antes de las 22,00 horas.”

El Servicio de Disciplina Urbanística dirige escrito al Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda, y gerente de Urbanismo en el que dice:

“Se ha formulado denuncia contra Asociación de vecinos Puente Santiago-Actur por ejercicio de actividad de careciendo de licencia en c/ Xirgu, Margarita nº 2 Local.

De los artículos 265 y 266 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se desprende que cuando se estuviere ejerciendo una actividad sin licencia y aquella pudiera ser compatible con la ordenación vigente, se requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia.

De conformidad con lo expuesto, la Unidad Jurídica de Control de Actividades (Servicio de Disciplina Urbanística) eleva al Coordinador General del Área de urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda y Gerente de

Urbanismo, la siguiente propuesta de resolución:

PRIMERO.- Requerir a Asociación de vecinos Puente Santiago-Actur para que en plazo de DOS MESES a partir de la recepción de esta resolución solicite licencia para actividad de en c/ Xirgu, Margarita nº 2 Local, toda vez que resulta acreditada el ejercicio de dicha actividad careciendo de la preceptiva licencia.

SEGUNDO.- Advertir al interesado que la infracción urbanística cometida será sancionada, previa instrucción del correspondiente procedimiento sancionador, de la forma siguiente:

- Si no se solicita la licencia requerida: multa de hasta 6.000 €.*
- Si se solicita la licencia requerida: multa de 600 €.*

TERCERO.- Dar traslado de la presente resolución al denunciado y al denunciante.”

La Resolución se notificó a los interesados el día 3 de abril de 2012.

Sexto.- El 29 de junio de 2012, el presentador de la queja aporta al expediente un informe de la Policía Local, Policía de Barrio sector I, que dice lo siguiente:

”A las 22: 15 horas del día de la fecha (12 de mayo de 2012) los abajo firmantes son comisionados por la Emisora Central de Operaciones para dirigirse al nº 2 de la calle Margarita Xirgú de esta ciudad, dado que un vecino de la finca reclama se solicite licencia urbanística a los usuarios de la AA.VV. Puente Santiago dado que desde hace años vienen teniendo molestias por ruidos sobre todo en horario nocturno.

Que personados en el lugar instantes después, se identifica al que ha requerido el servicio, el cual manifiesta a los intervinientes que desde hace años viene sufriendo molestias por ruidos provenientes de las actividades que se llevan a cabo en el citado local, el cual es de propiedad municipal, y las propias de los portazos provenientes del uso de la puerta de emergencia para acceder al local, la cual es utilizada como puerta de servicio, señalando que las molestias se circunscriben sobre todo a los fines de semana en horario nocturno, dado que los locales de la asociación de vecinos son utilizados en esa franja horaria por jóvenes para la realización de cenas, fiestas e ingesta de bebidas alcohólicas, llegando incluso a realizarse en ocasiones pernoctaciones en el local, todo ello con el consentimiento del presidente de la Asociación por lo que solicitan se compruebe tiene licencia municipal para la realización de estas actividades en el horario nocturno.

Ante el requerimiento, los agentes se dirigen a la puerta de emergencia del local, franqueando la puerta un joven, quien documentalmente acredita ser, titular del DNI..... nacido en..... con domicilio en.....quien manifiesta a los agentes que está en esos momentos cenando con un grupo de siete amigos, invitando a los agentes a comprobar estos hechos en el interior, manifestando desconocer si se poseen licencia municipal dado que ellos están autorizados por el presidente de la asociación para la realización de estas actividades en horario nocturno.

Que el Sr. llama telefónicamente al presidente de la asociación para

preguntar si existe copia en el lugar de la licencia municipal, requiriendo el Sr. al policía... para que aclare este punto directamente y a través del teléfono con el presidente, manifestando a los agentes que "carecíamos de autoridad para estar allí, que necesitábamos una orden judicial para entrar en el local, dado que era un domicilio privado y que no eran horas para pedir licencias".

Señalar que los agentes pueden comprobar que los jóvenes tienen instalado un hornillo para cocinar en la sala de ordenadores donde en esos momentos están cenado, sin estar habilitada la dependencia para tal fin, dado que carece de salida de humos, ni medidas de seguridad apropiadas.

Que ante la carencia de licencia, se consultan las bases de datos de la Unidad de Protección Ambiental y Consumo (U.P.A.C.) de esta policía, comprobándose que no consta licencia municipal alguna a nombre de ésta asociación, por lo que se le extiende es denuncia administrativa por carecer de licencia urbanística en virtud del arto 203.0.b de la Ley 11/2005 Reguladora de los Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad de Aragón."

Séptimo.- A la vista de todo ello, con fecha 9 de julio de 2012 se remitió nuevamente escrito al Ayuntamiento solicitando se informara sobre la situación en que se encuentra el expediente administrativo, y sobre que medidas se han adoptado o pueden adoptarse para que en el local no se lleven a cabo actividades no autorizadas.

Ante la falta de respuesta se reiteró la petición de información con fecha 28 de septiembre de 2012.

Octavo.- El 25 de octubre pasado se recibió un escrito en el que en relación con la información solicitada, el Servicio de Disciplina Urbanística informa que: constatado que la Asociación de Vecinos Actur-Puente de Santiago no ha atendido el requerimiento de legalización en su día formulado, el Ayuntamiento va a proceder a incoar procedimiento sancionador por infracción administrativa consistente en ejercicio de actividad careciendo de la preceptiva licencia.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- De los antecedentes expuestos se desprende, que la Asociación de vecinos Actur-Puente de Santiago no ha atendido el requerimiento de legalización en su día formulado, por lo que con fecha 28 de junio de 2012, se resolvió incoar procedimiento sancionador por la comisión de una infracción urbanística leve al amparo de lo dispuesto en el artículo 274 b) de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, según el cual *la realización de alguna de las actividades a que se refiere esta Ley, sin autorización o licencia u orden de ejecución, o incumpliendo las determinaciones que impongan éstas, cuando fuere legalizable. Constituye infracción administrativa leve y será sancionado con multa de seiscientos a seis mil euros.*

Segunda.- En el acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador se resuelve, que el procedimiento tiene carácter de simplificado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 28/2001 por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón, según el cuál, y como dispone el artículo 20.6 *“el procedimiento deberá resolverse en el plazo máximo de un mes desde que se inició”*, si bien, se acordó ampliar el plazo máximo para resolver hasta dos meses, por concurrir circunstancias que hacen materialmente imposible la resolución del procedimiento en el plazo de un mes legalmente establecido.

Del acuerdo de incoación se dio traslado al denunciante con fecha 5 de julio de 2012, y no consta en la información facilitada por el Ayuntamiento el 25 de octubre pasado, que se haya resuelto el citado procedimiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 42.7 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, *el personal al servicio de las Administraciones Públicas que tenga a su cargo el despacho de los asuntos, así como los titulares de los órganos administrativos competentes para instruir y resolver son directamente responsables, en el ámbito de sus competencias, del cumplimiento de de la obligación legal de dictar resolución expresa en plazo.*

El artículo 74 de la citada Ley establece que, el procedimiento, sometido al criterio de celeridad, se impulsará de oficio en todos sus trámites.

Tercera.- El local a que hace referencia este expediente, es de propiedad municipal, y su uso fue cedido a precario a la Asociación de Vecinos Actur Puente de Santiago, mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno de 13 de junio de 1989, para destinar el mismo a actividades propias de la Asociación, reservándose el Ayuntamiento la facultad de declarar unilateralmente, la caducidad de la concesión.

Desde el año 2005 se vienen produciendo denuncias por parte del presentador de la queja, en las que se pone de manifiesto las molestias que la actividad en el local ocasiona a los vecinos de plantas superiores, sin que hasta el momento se haya solucionado. El Ayuntamiento como propietario del local, debería supervisar y controlar el uso que se hace del local y los horarios en los que permanece abierto, verificar si el mismo se destina a actividades propias de la Asociación, y en su caso adoptar las medidas oportunas para garantizar el derecho al descanso de los vecinos de los pisos superiores.

III.- RESOLUCIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985 de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón me permito formularle la siguiente **RECOMENDACIÓN**

1.- Que por ese Ayuntamiento se proceda a impulsar de oficio la resolución del procedimiento sancionador iniciado, por la realización en el local de actividad sin licencia.

2.- Que para solucionar el problema de ruidos y molestias que se vienen

produciendo desde hace años sin que hasta el momento se haya solucionado, como propietario del local, supervise y controle el uso que se hace del mismo, y en su caso, adopte las medidas oportunas para garantizar el derecho al descanso de los vecinos de pisos superiores

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

Zaragoza, a 5 de noviembre de 2012

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE