

Expte.

DI-32/2020-2

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

ASUNTO: Sugerencia relativa a la existencia de aparcamientos en parcelas municipales.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En su día, se registró en esta Institución una queja en la que, literalmente, se decía:

“En el barrio de Valdespartera, en el Parque Libro de la Selva, se encuentra el recinto ferial, cuyas parcelas están delimitadas en el PGOU (sgvR1-R2yR3).

También están las destinadas a aparcamientos (131L1), pero desde hace unos años, parcelas destinadas a otros usos, en concreto a equipamiento deportivo (128D5), espacios libres locales (132) y terciario (91T8.1) están utilizándolas como aparcamientos, con su alumbrado y sus señales delimitando las zonas de parquin. Lo que en su día parecía algo puntual, algo que tampoco entendemos ni compartimos, ha dejado de serlo ya que como le digo las señales y los focos nunca se han retirado.

Entiendo que si una parcela está destinada a unos usos específicos no se puede cambiar su uso sin modificar el PGOU, y el propio Consistorio deja claro para que están destinadas estas parcelas en el plano que me han mandado desde gerencia urbana.

Le mando esta carta a título personal pero, como comprenderá, somos muchos los vecinos los que queremos que se creen esos espacios deportivos, ya que en el barrio sobre todo en esta parte NO disponemos de ningún espacio público destinado a uso deportivo ni a ninguna otra actividad que no sea el macrobotellón o el perjuicio que conlleva el espacio city.

Entendemos que si lo dejamos pasar y no hacemos nada un día nos encontraremos con esas parcelas asfaltadas y destinadas a otros usos que no serán para las que fueron destinadas, (...).”

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior queja, se solicitó información al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, cuyo Ilmo. Sr. Consejero de Urbanismo y Equipamientos nos ha comunicado lo que sigue:

“Informar al Justicia de Aragón que en relación con las parcelas de Valdespartera, objeto de la queja y recordatorio formulados en procedimiento DI-32/2020-2, el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, con fecha 7 de julio pasado indica la relación de parcelas a que se refiere la queja y sus condiciones urbanísticas, procedentes todas ellas del Plan Parcial del Sector 89/4 (Valdespartera) y que son:

1.- Parcela nº 91-T8.1, calificada como edificación lucrativa no residencial (terciario).

2.- Parcela nº 128-D5, destinada al uso de equipamiento deportivo de carácter público.

3.- Parcela nº 132 forma parte del sistema local de zonas verdes y espacios libres de carácter público.

Las tres parcelas son de propiedad municipal, las dos primeras están sin edificar y la última está urbanizada.

La Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano de quien depende el Servicio citado indica que no tiene competencia en lo relativo a su puesta en marcha ni tampoco en cuanto a su uso provisional como aparcamiento (se adjunta copia del informe)”.

En el mencionado informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación puede leerse lo que, a continuación, se reproduce:

“Se redacta el presente informe (...) en relación a la queja registrada con el número de expediente DI-32-2020-2 sobre unas parcelas situadas en Valdespartera y en particular 'sobre la efectiva dedicación a uso deportivo o espacios libres de las parcelas a las que se refiere la queja'. En concreto, la queja hace referencia a las parcelas destinadas a equipamiento deportivo (128-D5), espacios libres locales (132) y terciario (91-T8 1) que según consta en el escrito de queja 'están utilizándolas como aparcamientos con su alumbrado y sus señales delimitando las zonas de parkin'.

Las parcelas objeto del presente informe está situadas en el área de referencia 89. Según el plan general de ordenación urbana de Zaragoza aprobado por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en fecha 13 de junio de 2001, y su texto refundido de diciembre de 2007, tiene la clasificación de suelo urbanizable no delimitado, formando parte del área SUZ 89/4, Valdespartera. Este ámbito ha sido desarrollado a través de convenio urbanístico y con la aprobación definitiva del planeamiento de

desarrollo, proyecto de reparcelación y la ejecución de la urbanización actualmente tiene la condición de suelo urbano (solar).

Las normas urbanísticas de aplicación sobre el régimen urbanístico del suelo y la edificación se encuentran establecidas por el plan parcial aprobado definitivamente el 29 de noviembre de 2002 por acuerdo plenario, publicado en el BOPZ el 7 de enero de 2003, y sus posteriores modificaciones.

La parcela nº 91-T8.1 está calificada como edificación lucrativa no residencial (terciario) y tiene una superficie de 26.500 metros cuadrados. Las condiciones de uso en la parcela vienen reguladas por el artículo 4.4 de las normas urbanísticas del plan parcial del sector 89/4 que (en lo que aquí interesa) dice lo siguiente: 'se admiten todos los usos admitidos por el artículo 4.2.6 de las normas urbanísticas del plan general de la zona A-2, salvo la vivienda, con las limitaciones establecidas en dicho precepto para las situaciones c) y d) serían los siguientes:

A). Residencial comunitaria y hotelero.

B). Industrias, talleres y almacenes.

C). Comercial.

D) Oficinas.

E). Recreativos.

F). Equipamientos y servicios.

En la actualidad la parcela nº 91-T8.1 se encuentra sin edificar.

La parcela nº 128-D5 forma parte del sistema local de equipamientos y servicios, destinada en concreto al uso de equipamiento deportivo de carácter público y tiene una superficie de 31.860 m². Según el artículo 5.1 de las normas urbanísticas del plan parcial del sector 89/4 el equipamiento deportivo se define como 'reservas de suelo destinadas al desarrollo de actividades y espectáculos deportivos, bien sean en pabellones e instalaciones cubiertas o en espacios al aire libre o incorporados a parques públicos'.

En el artículo 5.3 de las normas del plan parcial se concretan las condiciones de edificabilidad de la parcela a efectos de lo establecido en el artículo 8.2.15 de las normas urbanísticas del plan general, determinando una superficie edificable máxima en la parcela de equipamiento deportivo D-5 de 0,35 m²/m². En cuanto a los usos de equipamiento se estará a lo dispuesto en el título octavo de las normas urbanísticas.

En la actualidad la parcela nº 128-D5 se encuentra sin edificar.

La parcela nº 132 forma parte del sistema local de zonas verdes y espacios libres de carácter público. Le es de aplicación la sección segunda del capítulo octavo de las normas de plan general que regula el sistema de zonas verdes y espacios libres. En concreto, cabe mencionar el artículo 8.2.7 que regula las condiciones de uso y edificabilidad, el artículo 8.2.7 d sobre las características generales de las zonas verdes y el artículo 8.2.7-d sobre las características generales de las zonas verdes y espacios libres públicos. En la actualidad, la parcela nº 132 se encuentra urbanizada y con destino a su uso como zona verde y espacio libre de carácter público.

Las tres parcelas objeto de este informe son propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza.

En relación a la cuestión solicitada, señalar que entre las competencias de esta Dirección de Servicios está la de garantizar que en la ordenación de un ámbito se obtienen las dotaciones públicas suficientes atendiendo a su densidad de acuerdo a los módulos de reserva previstos en la legislación urbanística. No obstante, no compete a esta Dirección ordenar la puesta efectiva en servicio de dichas dotaciones. En cuanto a su uso provisional como aparcamiento deberá ser el servicio competente en la gestión del suelo municipal el que determine las circunstancias en las que se está llevando a cabo”.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA.- En la queja, se aprecia, sin dificultad, que son dos las preocupaciones del ciudadano en relación con la existencia de una zona de aparcamientos en los términos referidos: a) la necesidad de que se cumplan las normas de planeamiento en cuanto al destino de las parcelas precitadas; y b) la creación de espacios deportivos y de otros servicios públicos.

Ambas cuestiones deben ser atendidas desde esta Institución. El primer problema es de carácter estrictamente jurídico, ya que, es conocido por todos, el tradicional carácter vinculante de la planificación urbanística, tal y como se refiere en el art. 79.1 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 del siguiente modo:

“1.- Los particulares, al igual que las Administraciones Públicas, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones establecidas en los planes, normas y ordenanzas urbanísticos”.

En consecuencia, debe sugerirse al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que, a las tres parcelas municipales referidas, se les dé el destino

previsto en el planeamiento y que ha sido convenientemente explicado en el informe que nos ha hecho llegar, diligentemente, la Corporación.

En tanto en cuanto se proporcione el destino contemplado en el plan a las parcelas en cuestión, deberá verificarse si resulta compatible con la legislación urbanística en sentido amplio (esto es, la regulación en sentido estricto y las propias normas urbanísticas municipales) una suerte de uso provisional de aparcamiento, como el que, al parecer, se está materializando en las parcelas de constante referencia.

En cuanto al segundo problema, esta Institución entiende que, sin perjuicio de las dificultades de este momento (conocidas por todos), resulta necesario que los servicios de diferente orden previstos en el plan se lleven a efecto. Precisamente, un asunto con algunas semejanzas fue abordado por el Defensor del Pueblo, en su Sugerencia de 13 de junio de 2016, de la que vale la pena reflejar algunas de sus consideraciones:

“Es incuestionable que desde el punto de vista de la realidad física la falta de urbanización de esta zona verde municipal y su destino a un uso distinto -el de aparcamiento de vehículos- supone 'de facto' la disminución en el municipio de las superficies totales destinadas al uso de zona verde y esparcimiento, por lo que se priva a los vecinos de su disfrute y del contacto con unos espacios e instalaciones previstos en el planeamiento del municipio que deberían destinarse a satisfacer unas aspiraciones que tienen incluso reflejo constitucional (artículo 43.3 y 45.2).

(...)

Ese Ayuntamiento en su día aprobó un planeamiento que precisamente destina este espacio a dichos usos. Por tanto, tiene la obligación de exigir su rigurosa ejecución y así garantizar que el ajardinamiento de las zonas verdes del municipio se ajuste estrictamente a sus determinaciones, máxime cuando dispone de los medios que le otorga la legislación urbanística para garantizar dicho cumplimiento”.

De acuerdo con lo razonado hasta ahora, desde esta Institución se quiere exhortar a la Corporación para que otorgue el destino previsto a las parcelas mencionadas y, con ello, se proporcionen los servicios y dotaciones previstos en el planeamiento.

Por todo ello, se formula la Sugerencia que se expone a continuación.

III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, me permito sugerir al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza lo que sigue:

1.- Que se dé el destino previsto en el planeamiento a las parcelas municipales referidas en la Queja y, con ello, se proporcionen los servicios públicos allí contemplados.

2.- Que se estudie la compatibilidad de un uso provisional de aparcamiento en tales parcelas hasta que se les dé el destino contemplado en las normas de planeamiento.

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

Zaragoza, a 2 de septiembre de 2020

ÁNGEL DOLADO

JUSTICIA DE ARAGÓN