

En la Inmortal Ciudad de Zaragoza, a diecisiete de julio de dos mil veinticuatro.

Se constituye la Comisión de Pleno de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda en sesión ordinaria, siendo las nueve horas y veinticinco minutos, en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento, bajo la presidencia de D. Víctor M. Serrano Entío, con asistencia de los concejales: D. José Miguel Rodrigo Pérez, D. Horacio Royo Rospir, D. Julio Calvo Iglesias, D. Armando Martínez Pérez y D. Jesús Domínguez Sanz. Asisten D. Julio López Blázquez, Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, D. Miguel Angel Abadía Iguacén, Gerente de Urbanismo, D. Luis Zubero Imaz, en calidad de Interventor y D. Luis Jiménez Abad, Secretario General del Pleno, en calidad de Secretario.

Se aprueba por unanimidad el acta de las sesiones (ordinaria y extraordinaria) de fecha diecisiete de junio de dos mil veinticuatro, sin que se formulen observaciones ni rectificaciones.

Se da cuenta, en primer lugar, a la Comisión de los expedientes que a continuación se detallan, quedando enterada de los mismos, y se someten seguidamente a su consideración las propuestas de resolución y dictámenes de los distintos Servicios de la Gerencia de Urbanismo, que igualmente se detallan, y que quedan aprobados por unanimidad, salvo en los casos que expresamente se indica otra votación o circunstancia:

EXPEDIENTES PARA DAR CUENTA A LA COMISIÓN PLENARIA, EN CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN SOBRE LOS CONTRATOS Y GASTOS MENORES EN EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA Y SU SECTOR PÚBLICO [NOVENO.- II. 4], APROBADA POR EL GOBIERNO DE ZARAGOZA EL 25 DE FEBRERO DE 2022 Y 28 DE ABRIL DE 2023

Sin contenido.

EXPEDIENTES QUE SE SOMETEN A ESTUDIO Y DICTAMEN PARA SU POSTERIOR REMISIÓN

AL PLENO MUNICIPAL:

DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO

1. Expediente 27.612/24.- PRIMERO.- Aprobar inicialmente la declaración de Zona Saturada de establecimientos y actividades, sujetos a la Ley 11/2005, reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón, situados en el ámbito delimitado por las calles: 1.- Nueva Zona "O": Zona Plaza de los Sitios, delimitada por el P.º de la Mina (números impares), P.º Constitución (desde zona saturada "E"), y la zona comprendida por las calles siguientes hasta el P.º Independencia (sin incluir el Propio Paseo): C/ San Miguel (hasta zona Saturada "H" y ampliación de zona "N"), C/ Zurita, C/ Felipe San Clemente, C/ Joaquín Costa y C/ Juan Bruil (incluyendo las calles interiores entre ellas).- 2.- Nueva Zona "P": Zona Pl. San Francisco, delimitada por las calles Pedro Cerbuna (números impares desde zona saturada "J"), C/ Manuel Serrano Sanz (números pares), C/ Luis Vives (números impares), C/ Manuel Lasala (números pares), C/ Mariano Barbasán (números pares) y C/ Cortes de Aragón (hasta zona saturada "J").- 3.- Ampliación Zona Saturada N: Desde delimitación actual de Zona "N" hasta calles Josefa Amar y Borbón, San Miguel, Blancas, Porcell y Santa Catalina, con el objeto de que converja la delimitación de la Zona N y la nueva Zona O. SEGUNDO.- La declaración de zona saturada conlleva la prohibición del otorgamiento de licencias urbanística y ambiental de actividad clasificada y de funcionamiento para ejercer cualquiera de las actividades de las enumeradas en el artículo 3 de la Ordenanza Municipal de Distancias Mínimas y Zonas Saturadas, en el ámbito geográfico de aquella, tanto para implantar nuevas actividades o establecimientos como para legalizar, ampliar o modificar las existentes, salvo las siguientes excepciones: a) Los establecimientos con actividades existentes en el momento de la declaración pertenecientes a los epígrafes III.1 y III.7 sin equipo musical o amenización musical hasta 75 dB (A), podrán legalizar, ampliar o

modificar sus instalaciones y obras, así como adecuarse a las exigencias, previa obtención de las licencias oportunas.- b) Estos establecimientos y actividades, podrán solicitar licencia de funcionamiento de los epígrafes III.1 y III.7 del Catálogo si, en el momento de la declaración, careciesen de las mismas.- c) En cualquier momento se permitirán solicitudes, relativas a cualquier tipo de establecimientos y actividades, comunicando cambios de titularidad de licencia de funcionamiento o de apertura.- d) Se permite modificar la actividad desarrollada en un establecimiento existente, siempre y cuando esta modificación implique una transformación del establecimiento en una actividad para la cual no rijan distancias mínimas, según lo establecido en la Ordenanza Municipal de Distancias Mínimas y Zonas Saturadas, y previa obtención de las oportunas licencias urbanísticas y ambiental de actividad clasificada y de funcionamiento.- e) Tampoco afectarán estas prohibiciones, limitaciones y restricciones a cualquier establecimiento ubicado en zonas saturadas, cuando suponga la adecuación del mismo al cumplimiento de las prescripciones establecidas en las normas, siempre y cuando en caso de adaptación voluntaria, no suponga contradicción del interés y orden público ni perjuicio a tercero, abuso del derecho o ejercicio antisocial del mismo.- TERCERO.- El ámbito geográfico se concreta en las siguientes calles y numeraciones, tal y como requiere el artículo 16 2. de la Ordenanza Municipal de Distancias Mínimas y Zonas Saturadas: 1.- Nueva Zona "O": Zona Plaza de los Sitios, delimitada por el P.º de la Mina (números impares), P.º Constitución (desde zona saturada "E"), y la zona comprendida por las calles siguientes hasta el P.º Independencia (sin incluir el Propio Paseo): C/ San Miguel (hasta zona Saturada "H" y ampliación de zona "N"), C/ Zurita, C/ Felipe San Clemente, C/ Joaquín Costa y C/ Juan Bruil (incluyendo las calles interiores entre ellas).- ZONA O: Zona Plaza de Los Sitios, delimitada por: SAN MIGUEL (hasta Zona Saturada H y ampliación de Zona Saturada N, Impares del 21 hasta el final, pares todos).- MINA, PASEO DE LA (impares).- CONSTITUCIÓN, PASEO (desde Zona Saturada E, impares del 19 al 37).- BRUIL, JUAN.- Dentro de esa delimitación las calles siguientes: ALLUÉ SALVADOR, MIGUEL.- ARAGÓN, HERNANDO (DON).- BALMES, JAIME.- CANALEJAS, JOSÉ.- CASTELLANO, TOMÁS.- COSTA, JOAQUÍN.- ESCAR, MARIANO.- GARCIA GIL (CARDENAL).- GIMÉNEZ, INOCENCIO.- MAGDALENA (Arquitecto).- MEFISTO.- MONEVA, JUAN.- MORET, SEGISMUNDO.- PERAL, ISAAC.- SANCLEMENTE, FELIPE.- SANCHO Y GIL.- SANTA ENGRACIA, PLAZA DE.- SITIOS, PLAZA DE LOS.- ZURITA, JERÓNIMO.- 2.-

Nueva Zona "P": Zona Pl. San Francisco, delimitada por las calles Pedro Cerbuna (números impares desde zona saturada "J"), C/ Manuel Serrano Sanz (números pares), C/ Luis Vives (números impares), C/ Manuel Lasala (números pares), C/ Mariano Barbasán (números pares) y C/ Cortes de Aragón (hasta zona saturada "J").- ZONA P: Zona Plaza San Francisco, delimitada por: CERBUNA, PEDRO (impares desde Zona Saturada J, del 1 al 29-31).- SERRANO SANZ, MANUEL (pares).- VIVES, LUIS (impares).- LASALA, MANUEL (pares del 2 al 32).- BARBASÁN, MARIANO (pares).- BRETÓN, TOMÁS (MAESTRO) (impares 1-3).- ARAGÓN (CORTES DE) (hasta Zona Saturada J, impares del 47 al 61).- ARAGÓN (CORONA DE) (impares del 3 al 7).- Dentro de esa delimitación las calles siguientes: APAOLAZA (ARZOBISPO) (impares del 3 al 23, pares del 2 al 24-26).- BLASCO, COSME.- CATANIA.- FERNANDO CATÓLICO, PS (impares del 15 al 57, pares del 14 al 58).- GIMÉNEZ SOLER, ANDRÉS.- GRACIÁN, BALTASAR (impares del 13 al 27, pares del 10 al 12).- LA SALLE.- LACOMA, VENTURA.- LATASSA, FÉLIX (impares del 17 al final, pares del 18 al final).- PIQUER, ANDRÉS.- QUINTO, AGUSTÍN DE.- RAM DE VIU, LUIS.- RIPA, FRANCISCO DE LA.- RIVAS, JUAN JOSÉ (DR.).- SAN JUAN DE LA CRUZ.- SANTA TERESA DE JESÚS.- SOLANO, BRUNO.- SUPERVÍA, MARIANO.- 3.- Ampliación Zona Saturada N: Desde delimitación actual de Zona "N" hasta calles Josefa Amar y Borbón, San Miguel, Blancas, Porcell y Santa Catalina, con el objeto de que converja la delimitación de la Zona N y la nueva Zona O.- Desde delimitación actual de ZONA N hasta AMAR Y BORBÓN, JOSEFA.- BLANCAS, JERÓNIMO.- PORCELL, JUAN.- SAN MIGUEL (impares desde el 1 al 19).- SANTA CATALINA.- CUARTO.- La relación de los establecimientos y actividades actualmente existentes en los ámbitos delimitados y su inclusión en la Ordenanza Municipal de Distancias Mínimas y Zonas Saturadas (O.M.D.M.Z.S.), conforme a sus licencias, es la siguiente: ZONA SATURADA O

LOCAL	CALLE	Nº	TIPO DE ACTIVIDAD	EPÍGRAFES	AFORO	NIVEL SONORO DBA	EQUIPO MÚSICA	HORARIO	NOMBRE BAR
O1	ALLUÉ SALVADOR, MIG.	11	PUB, BAR (ACTIVIDADES SUCESIVAS)	III.2 Y 1	240	90	EQUIPO DE MÚSICA	SC	BILINDO
O2	ARAGÓN, HERNANDO (DON)	1	BAR	III.1	74	75	HILO MUSICAL	8,00 A 22,00	LA ANTILLA
O3	ARAGÓN, HERNANDO (DON)	1	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	88	75	TV (1), HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	PETIT
O4	BRUIL, JUAN	S/N							LA JAULA DE GRILLOS
O5	CONSTITUCIÓN, PASEO	37	BAR, PANADERÍA, PASTELERÍA	III.1	32	-	NO	8,00 A 22,00	LA MIMOSA
O6	CONSTITUCIÓN, PASEO		BAR, CAFETERÍA	III.1	48	<75	AMBIENTACIÓN MUSICAL		QUIOSCO CONSTITUCION
O7	COSTA, JOAQUÍN	3	BAR, CAFETERÍA	III.1	16	75	HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	TABER COC
O8	COSTA, JOAQUÍN	3	CAFETERÍA		45		NO		SAN SIRO
O9	COSTA, JOAQUÍN	6	BAR, CAFETERÍA	III.1	66				MACOA LOUNGE

O10	COSTA, JOAQUÍN	8	CAFETERÍA, RESTAURANTE	III.1 Y 7	85	75	PC Y TV (1)	6,00 A 1,30	KAMADO
O11	COSTA, JOAQUÍN	8	BAR, CAFETERÍA	III.1	62	75	AMBIENTACIÓN MUSICAL; TV(2)	8,00 A 22,00	COSTA 8
O12	COSTA, JOAQUÍN	8	BAR	III.1	44	74,8	TV (1), REPRODUCTOR MP3	8,00 A 22,00	EL RINCON DE COSTA
O13	COSTA, JOAQUÍN	9	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	165			8,00 A 22,00	SAONA
O14	COSTA, JOAQUÍN	9	BAR	III.1	99				GREGORY'S COCKTAIL
O15	COSTA, JOAQUÍN	11	BAR, CAFETERÍA	III.1	92	75	TV (1)	6,00 A 1,30	FRIDA TASTY ROOM
O16	COSTA, JOAQUÍN	16	PUB, CAFETERÍA, RESTAURANTE (ACTIVIDADES SUCESIVAS)	III.2, 1 Y 7	99	85	EQUIPO DE MÚSICA	SC	GINGER FIZZ
O17	GIMÉNEZ, INOCENCIO	3-5	RESTAURANTE	III.7	56	74,8	AMBIENTACIÓN MUSICAL	6,00 A 1,30	ASADOR PASIEGO
O18	GIMÉNEZ, INOCENCIO	3-5	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	62				SALGORDA TABERNA
O19	MAGDALENA (ARQUITEC.)	4	CAFETERÍA	III.1	48	83	EQUIPO DE MÚSICA	6,00 A 1,30	LINACERO CAFÉ
O20	MAGDALENA (ARQUITEC.)	6	BAR	III.1	0		NO		ASADOR DE ARANDA
O21	MEFISTO	3	BAR	III.1	94	75	AMBIENTACIÓN MUSICAL, TV(1)	6,00 A 1,30	GASTRONOMICO
O22	MEFISTO	4	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	69	-	NO	8,00 A 22,00	LAS LANZAS
O23	MINA, PASEO DE LA	3	RESTAURANTE	III.7	85	-	NO	6,00 A 1,30	ZEBRA COJA
O24	MINA, PASEO DE LA	5	BAR	III.1	27	-	NO	8,00 A 22,00	CASA BALDO
O25	MINA, PASEO DE LA	5	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	148	67, 63,7	TV (1), ORDENADOR	6,00 A 1,30	EL PUERTO DE SANTA MARIA
O26	MINA, PASEO DE LA	7	BAR	III.1	35	75	TV (1)	6,00 A 1,30	AIRES DEL SUR
O27	MONEVA, JUAN	6	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	41	75	AMBIENTACIÓN MUSICAL	6,00 A 1,30	PUFFIN'S KITCHEN
O28	PASAJE ARGENSOLA	S/N	BAR, CAFETERÍA	III.1	36		NO	8,00 A 22,00	23BURGER
O29	SAN MIGUEL	14	BAR	III.1	14	-	NO	6,00 A 1,30	EL ROLDE
O30	SAN MIGUEL	14							EL PEPINILLO
O31	SAN MIGUEL	14							EL MAESTRO DEL SUSHI
O32	SAN MIGUEL	14		III.1	0		NO		CHOCOLATERIA SAN MIGUEL
O33	SAN MIGUEL	14	RESTAURANTE	III.7	86	71	AMBIENTACIÓN MUSICAL	6,00 A 1,30	JULIETA
O34	SAN MIGUEL	20	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	69	72,8	HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	LINACERO ROCK AND BURGUER
O35	SAN MIGUEL	38	CAFETERÍA, CAFÉ-CANTANTE (ACTIVIDADES SUCESIVAS)	III.1 Y 4	214	75; 88	AMBIENTACION MUSICAL; EQUIPO MUSICAL	S.C.	BLOODY
O36	SAN MIGUEL	48	BAR, CAFETERÍA	III.1	43	< 75	HILO MUSICAL CONECTADO A 4 ALTAVOCES	8,00 A 22,00	CAFÉ SAN MIGUEL
O37	SAN MIGUEL	50	BAR, CAFETERÍA	III.1	27	75	TV (1)	8,00 A 22,00	ST. MICHEL
O38	SANCLEMENTE, FELIPE	3-5	BAR, CAFETERÍA	III.1	81	70,1;74,3	TV(1); AMBIENTACIÓN MUSICAL	6,00 A 1,30	LA FACTORÍA
O39	SANCLEMENTE, FELIPE	4	RESTAURANTE	III. 7	124		NO	6,00 A 1,30	LA SCALA
O40	SANCLEMENTE, FELIPE	7-9	BAR	III.1	30	65,5	TV (1); HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	CASA ERNESTO

O41	SANCLEMENTE, FELIPE	7-9	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	125	75	TV (2)	6,00 A 1,30	JALOS
O42	SANCLEMENTE, FELIPE	20	BAR, CAFETERÍA	III.1	39	73,5	TV(1)	6,00 A 1,30	BASHO CAFÉ
O43	SANCLEMENTE, FELIPE	25	BAR, CAFETERÍA, RESTAURANTE	III.1 Y 7	105				SIBUYA URBANSUSHIBAR
O44	SITIOS, PLAZA DE LOS	1	BAR	III.1	83	75	AMBIENTACIÓN MUSICAL	8,00 A 22,00	LE COCÓ
O45	SITIOS, PLAZA DE LOS	9	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	90	< 75 (LIMITADO MEDIANTE RESISTENCIAS INTERNAS)	TABLET, 10 CAJAS ACÚSTICAS	6,00 A 1,30	GONZO BITER BAR
O46	SITIOS, PLAZA DE LOS	10	CAFETERÍA	III.1	48	<75	AMBIENTACIÓN MUSICAL	6,00 A 1,30	DOÑA HIPOLITA LOS SITIOS
O47	SITIOS, PLAZA DE LOS	17	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	98	74,6	TV (2)	6,00 A 1,30	BUNKERBAR
O48	SITIOS, PLAZA DE LOS	17	BAR	III.1	51	75	AMBIENTACIÓN MUSICAL; TV (1)	6,00 A 1,30	MONUMENTAL
O49	SITIOS, PLAZA DE LOS	17	BAR	III.1	23	75	TV (1)	6,00 A 1,30	CANDOLIAS
O50	SITIOS, PLAZA DE LOS	18	BAR, CAFETERÍA	III.1	48	75	HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	SMOOTH
O51	SITIOS, PLAZA DE LOS	18	BAR, CAFETERÍA, RESTAURANTE	III.1 Y 7	71	75	AMBIENTACIÓN MUSICAL	6,00 A 1,30	GARBO GENTLEBAR
O52	SITIOS, PLAZA DE LOS	18	PUB, BAR (ACTIVIDADES SUCESIVAS)	III.2 Y 1	186	89,75	EQUIPO DE MÚSICA; TV (5); HILO MUSICAL	SC	BOCACHICA
O53	SITIOS, PLAZA DE LOS	S/N	BAR, CAFETERÍA, KIOSKO	III.1	0				KIOSKO CAMERINO BUNGALOBAR
O54	ZURITA, JERÓNIMO	3	BAR	III.1	89				VINOTECA PREMIER
O55	ZURITA, JERÓNIMO	4	BAR, CAFETERÍA	III.1	85	75	TV (4), ORDENADOR, AMPLIFICADOR	6,00 A 1,30	CAFÉ DEL TIBET
O56	ZURITA, JERÓNIMO	4	CAFETERÍA	III.1	34	<75; 74,6	TV (1); AMBIENTACIÓN MUSICAL	6,00 A 1,30	OLE ZURITA
O57	ZURITA, JERÓNIMO	8	BAR, VENTA MENOR ALIMENTACIÓN	III.1	67	73,5	TV(1)	8,00 A 22,00	AL CORTE
O58	ZURITA, JERÓNIMO	12	BAR, CAFETERÍA	III.1	82	75	HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	GASTRO BAR MERCADO Y VERMÚ ZURITA
O59	ZURITA, JERÓNIMO	14	RESTAURANTE	III.7	260	74,7	TV (5)	6,00 A 1,30	KAYI EXCLUSIVE SUSHI EXPERIENCE
O60	ZURITA, JERÓNIMO	15	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	178		NO	6,00 A 1,30	LA TAGLIATELLA
O61	ZURITA, JERÓNIMO	19	BAR, CAFETERÍA, RESTAURANTE	III.1 Y 7	241	83	EQUIPO DE MÚSICA	6,00 A 1,30	BOKOTO JAPANESE SUSHI CLUB
O62	ZURITA, JERÓNIMO	21	BAR, CAFETERÍA	III.1	48	-	NO	6,00 A 1,30	CARNIVORO

ZONA SATURADA P

LOCAL	CALLE	Nº	TIPO DE ACTIVIDAD	EPÍGRAFES	AFORO	NIVEL SONORO DBA	EQUIPO MÚSICA	HORARIO	NOMBRE BAR
P.01	APAOLAZA (ARZOBISPO)	2	BAR, CAFETERÍA	III.1	65	74,8	REPRODUCTOR MUSICAL	6,00 A 1,30	BEER HOUSE TAVERN
P.02	APAOLAZA (ARZOBISPO)	2	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	65	-	NO	8,00 A 22,00	ACICATE
P.03	APAOLAZA (ARZOBISPO)	5	PUB, BAR, CAFETERÍA (ACTIVIDADES SUCESIVAS)	III.2 Y 1	65	85,3	EQUIPO MUSICAL	SC	LUXOR

P.04	APAOLAZA (ARZOBISPO)	5	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	73	75	TV (1)	8,00 A 22,00	SHUSHI WASABI
P.05	APAOLAZA (ARZOBISPO)	6	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	99				LUCA STREET FOOD PIZZA
P.06	APAOLAZA (ARZOBISPO)	8	BAR, BAR CON MÚSICA (ACTIVIDADES SUCESIVAS)	III.1 Y 2	115	85/75	EQUIPO MUSICAL	SC	KOKORO
P.07	APAOLAZA (ARZOBISPO)	8	BAR	III.1	28	75	TV(1); DVD	6,00 A 1,30	TEMPUS
P.08	APAOLAZA (ARZOBISPO)	10	RESTAURANTE	III.7	130	74,6	HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	BAOBAB
P.09	APAOLAZA (ARZOBISPO)	11	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	104	-	NO	8,00 A 22,00	PICO PICO
P.10	ARAGON (CORONA DE)	5	BAR	III.1			5		STOP CAFÉ
P.11	ARAGON (CORONA DE)	7	BAR, CAFETERÍA	III.1			1		LOUISIANA
P.12	BARBASÁN, MARIANO	4	PANADERÍA- CAFETERÍA	III.1					CEREMONIALS CAFE-TE- REPOSTERÍA
P.13	BARBASAN, MARIANO	10	BAR	III.1	25	75	TV (1)	8,00 A 22,00	BAR ALIBELL
P.14	BARBASAN, MARIANO	14	BAR	III.1	66	75	TV (1)	6,00 A 1,30	BAR KATRINA
P.15	BARBASAN, MARIANO	20	PUB, BAR	III.2 Y 1	36	82;72,6	EQUIPO DE MUSICA; TV	S.C.	D ESCANDALO
P.16	BLASCO, COSME	3	BAR	III.1					EL RINCONCITO PAISA
P.17	BLASCO, COSME	5	BAR	III.1	0				LA TABERNA DEL HOLANDES
P.18	BRETON, TOMAS (MAESTRO)	1-3	BAR	III.1	34		NO	8,00 A 22,00	BAR ROMAREDA
P.19	CATANIA	1	BAR CON MÚSICA	III.2	73	79	EQUIPO DE MÚSICA	6,00 A 1,30	BLACK LINE
P.20	CATANIA	1	BAR	III.1	50	59	TV (1)	8,00 A 22,00	KU CATANIA
P.21	CATANIA	3	BAR	III.1					LA CASA DEL GRANUJA
P.22	CATANIA	5	BAR	III.1	19		TV (1)		LA BODEGA DEL GENERAL
P.23	CATANIA	7	BAR	III.1					LAKAMA
P.24	CERBUNA, PEDRO	3	BAR, CAFETERÍA	III.1	96		NO		CAPONE
P.25	CERBUNA, PEDRO	3	CAFETERÍA	III.1	94	75	TV (2)	6,00 A 1,30	KOALA LUMPUR
P.26	CERBUNA, PEDRO	5	BAR	III.1	75		CON HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	LONDON
P.27	CERBUNA, PEDRO	5	BAR	III.1	111	75	TV (1)	8,00 A 22,00	SEATTLE
P.28	CERBUNA, PEDRO	7	BAR, CAFETERÍA	III.1	93	75	TV (1); AMBIENTACIÓN MUSICAL	6,00 A 1,30	BOGBAR
P.29	CERBUNA, PEDRO	9	BAR	III.1	79	-	NO		EL TUNO
P.30	CERBUNA, PEDRO	9	RESTAURANTE	III.7	84	-	NO	6,00 A 1,30	MERCADO PROVENZAL
P.31	CERBUNA, PEDRO	9	BAR	III.1	67	75; 75	TV (1); AMBIENTACIÓN MUSICAL	6,00 A 1,30	SINGULARIS
P.32	CERBUNA, PEDRO	23	BAR	III.1	81	74,8	AMBIENTACION MUSICAL Y TV (3 SIN SONIDO)	6,00 A 1,30	BOCATART
P.33	CERBUNA, PEDRO	23	BAR, CAFETERÍA	III.1	45	75	TV (1)	6,00 A 1,30	LA FERIA
P.34	CERBUNA, PEDRO	27	BAR	III.1	30	72,5	TV(1);HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	PLURAL
P.35	FERNANDO CATÓLICO, PS	14	HELADERÍA, CAFETERÍA	III.1					HELADERÍA FERRARA
P.36	FERNANDO	15	BAR (KIOSCO)	III.1	50	-	NO	S.C.	ZITYZEN

	CATOLICO, PS								
P.37	FERNANDO CATÓLICO, PS	17	RESTAURANTE	III.7					RESTAURANTE SIDRERÍA PORTAL ASTURIANO
P.38	FERNANDO CATOLICO, PS	18	CAFETERÍA	III.1	92	75	TV (2); AMBIENTACIÓN MUSICAL	6,00 A 1,30	TRAM WAY
P.39	FERNANDO CATOLICO, PS	20	BAR	III.1	68	-	NO	6,00 A 1,30	LUNA DE ESTAMBUL
P.40	FERNANDO CATOLICO, PS	21	CAFETERÍA	III.1	82	-	NO	6,00 A 1,30	VEINTIUNO SPECIALTY COFFEE
P.41	FERNANDO CATOLICO, PS	22	SALON DE JUEGO CON SERVICIO DE BAR	III.21 Y 1	106	74,9	TV (6)	6,00 A 1,30	SALÓN UNIVERSO GRAN VIA
P.42	FERNANDO CATOLICO, PS	23	BAR	III.1	97	75	HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	ENZO'S
P.43	FERNANDO CATOLICO, PS	27	RESTAURANTE	III.7	96	-	NO	8,00 A 22,00	KING DÖNER KEBAB ASIA
P.45	FERNANDO CATOLICO, PS	32	BAR, CAFETERÍA	III.1	116				CAFE UNIVERSAL
P.46	FERNANDO CATOLICO, PS	33	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	76	-	NO	6,00 A 1,30	LIZARRAN
P.47	FERNANDO CATOLICO, PS	37	RESTAURANTE	III.7	99	75	AMBIENTACIÓN MUSICAL	6,00 A 1,30	NOMADA
P.48	FERNANDO CATOLICO, PS	39	BAR, CAFETERÍA	III.1	25	-	NO	8,00 A 22,00	PANITELLI
P.49	FERNANDO CATOLICO, PS	40	BAR, CAFETERÍA	III.1	56	-	NO	8,00 A 22,00	PASTELERIA LALMOLDA
P.50	FERNANDO CATOLICO, PS	43	BAR	III.1	25		NO	8,00 A 22,00	EL ORGANILLO
P.51	FERNANDO CATOLICO, PS	43	BAR	III.1	66	-	NO	8,00 A 22,00	BAR RESTAURANTE BIJOU
P.52	FERNANDO CATOLICO, PS	46	CAFETERÍA	III.1	73	75	TV(3)	6,00 A 1,30	LA CORONA DE FERNANDO EL CATOLICO
P.53	FERNANDO CATOLICO, PS	50	BAR, PANADERÍA	III.1	0		NO		LA PANADERIA
P.54	FERNANDO CATÓLICO, PS	51	RESTAURANTE	III.7					RAMEN SHIFU
P.55	FERNANDO CATOLICO, PS	54	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	72	75	TV (1)	6,00 A 1,30	RISTORANTE PIZZERIA DA FRANCESCO
P.56	FERNANDO CATOLICO, PS	58	BAR	III.1	123		NO	8,00 A 22,00	DOGA
P.57	GIMENEZ SOLER, ANDRES	3	BAR	III.1	39		NO	8,00 A 22,00	EL FAGUEÑO
P.58	GIMENEZ SOLER, ANDRES	3	RESTAURANTE	III.7	60	74,7	TV (1)	6,00 A 1,30	MEGA DONER KEBAB
P.59	GIMÉNEZ SOLER, ANDRÉS	5	TIENDA DE ALIMENTACIÓN, CAFETERÍA	III.1					LA RECAMARA
P.60	GIMENEZ SOLER, ANDRES	5	BAR, CAFETERÍA	III.1	37	71,8; 70,8	TV (1); HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	BURRITO AZTECA
P.61	GIMENEZ SOLER, ANDRES	7	BAR	III.1	44		EQUIPO DE MÚSICA	6,00 A 1,30	HARVARD
P.62	GRACIAN, BALTASAR	10	BAR	III.1	44	75	TV (2)	6,00 A 1,30	CHIRIBITO TAPAS-BAR
P.63	GRACIAN, BALTASAR	12	BAR	III.1	30	-	NO	8,00 A 22,00	GOZAR
P.64	GRACIAN, BALTASAR	13	BAR	III.1	27		NO		EMBRUJO RÍO LOBOS
P.65	GRACIAN, BALTASAR	13	BAR	III.1	26	-	NO	6,00 A 1,30	BLUES HABANA TAVERN
P.66	GRACIÁN, BALTASAR	17	BAR	III.1					ALBATROS
P.67	GRACIAN, BALTASAR	21	BAR	III.1	23	-	NO	8,00 A 22,00	EL TRUJALICO
P.68	GRACIAN, BALTASAR	23	BAR	III.1	18	-	NO	6,00 A 1,30	DEL PEPE BAR

P.69	GRACIAN, BALTASAR	29	BAR CON MÚSICA	III.2	193	85	EQUIPO MÚSICA	12,00 A 3,30	LOCH NESS
P.70	GRACIAN, BALTASAR	29	BAR	III.1	12	-	NO	8,00 A 22,00	LA QUINTA
P.71	LA SALLE	3	RESTAURANTE	III.7			5		LA RINCONADA DE LORENZO
P.72	LA SALLE	4	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7			1		CASA GOTOR
P.73	LASALA, MANUEL	6	BAR	III.1	43	73,6	TV (1)	8,00 A 22,00	ZURRACAPOTE
P.74	LASALA, MANUEL	8	BAR	III.1	30	-	NO	8,00 A 22,00	SAL SI PUEDES
P.75	LASALA, MANUEL	22	BAR	III.1	67	-	NO	6,00 A 1,30	EL BANDIDO
P.76	LASALA, MANUEL	22	BAR	III.1	88	75	TV(1)	6,00 A 1,30	ANTIGUO SCUALO BAR Y MAR
P.77	LATASSA, FELIX	17	BAR	III.1	48		NO		VALHALLA
P.78	LATASSA, FELIX	21	BAR	III.1	23	75	TV (1)	8,00 A 22,00	EL RINCON DE PENSAR
P.79	LATASSA, FÉLIX	27	PANADERÍA-CAFETERÍA	III.1					LA TAHONA SALLENTINA
P.80	LATASSA, FELIX	28	BAR	III.1	79	73	TV (1)	6,00 A 1,30	MIERES
P.81	LATASSA, FELIX	30	BAR	III.1	25	-	NO	8,00 A 22,00	BUENOS CALDOS
P.82	LATASSA, FELIX	32	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	37	-	NO	6,00 A 1,30	TANDOORI TAJ MAHAL
P.83	LATASSA, FELIX	33	BAR CON MÚSICA	III.2	117	83	EQUIPO MUSICA; TV (1)	6,00 A 1,30	THE VERTICAL TAVERN
P.84	LATASSA, FELIX	34	RESTAURANTE	III.7	95		NO		LA BODEGA DE CHEMA
P.85	LATASSA, FELIX	35	BAR	III.1	80		NO	6,00 A 1,30	HEMISFERIO
P.86	PIQUER, ANDRES	2	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	54	74,1	HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	CABARET CAFÉ
P.87	PIQUER, ANDRES	4	BAR	III.1	25	-	NO	8,00 A 22,00	CASA EL PESCATERO
P.88	PIQUER, ANDRES	4	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	44	74	TV (1); RADIO CASSETTE	6,00 A 1,30	CASA NOGARA
P.89	PIQUER, ANDRES	8	CAFETERÍA	III.1	85	75	TV (2)	8,00 A 22,00	EL DUENDE AZUL 2
P.90	PIQUER, ANDRES	8	RESTAURANTE	III.7	61	-	NO	6,00 A 1,30	ANTIGÜEIDADES ALCACHOPO
P.91	PIQUER, ANDRES	18	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	133	-	NO	6,00 A 1,30	RESTAURANTE EL CERDO
P.92	RAM DE VIU, LUIS	1	BAR	III.1	37	79 DB (A)	TV(1)	8,00 A 22,00	FRANKFURT'S
P.93	RAM DE VIU, LUIS	1	BAR CON MÚSICA	III.2	64	85	EQUIPO DE MÚSICA	6,00 A 1,30	17 PUNTO 10 CERVECERÍA
P.94	RAM DE VIU, LUIS	3	BAR	III.1	23		NO		CASA PRIMI
P.95	RIVAS, JUAN JOSE (DR.)	5	BAR	III.1	25	-	NO	8,00 A 22,00	DINA
P.96	RIVAS, JUAN JOSE (DR.)	6	BAR, CAFETERÍA, RESTAURANTE	III.1 Y 7	336	74,8	AMBIENTACIÓN MUSICAL	6,00 A 1,30	LA MALTEADORA
P.97	RIVAS, JUAN JOSE (DR.)	7	PUB	III.2	38	79,7	EQUIPO DE MÚSICA	12,00 A 3,30	EL COYOTE
P.98	RIVAS, JUAN JOSE (DR.)	8	BAR, CAFETERÍA	III.1	156	75	REPRODUCTOR MUSICAL, TV (4)	6,00 A 1,30	CALAMARDO BY PATRICIO (CELEBRALOTO DO.COM)
P.99	RIVAS, JUAN JOSE (DR.)	9	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	97	-	NO	6,00 A 1,30	ZENOBIA
P.100	RIVAS, JUAN JOSE (DR.)	11	BAR	III.1	40	71,4	TV (1)	8,00 A 22,00	JAMES 007
P.101	SAN FRANCISCO, PLAZA	2	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	89	82'9	NO	6,00 A 1,30	LAUREL ESPIRITUAL
P.102	SAN FRANCISCO, PLAZA	3	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	163	75	TV (1)	6,00 A 1,30	FAUSTINO

P.103	SAN FRANCISCO, PLAZA	5	RESTAURANTE	III.7	86	-	NO	6,00 A 1,30	TELEPIZZA
P.104	SAN FRANCISCO, PLAZA	5	BAR	III.1	62	74,9	TV (1)	6,00 A 1,30	ANTIGUA MARAVILLA
P.105	SAN FRANCISCO, PLAZA	9	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	132	-	NO	6,00 A 1,30	CEBRIAN HAMBURGUESERÍA
P.106	SAN FRANCISCO, PLAZA	9	BAR	III.1	32		NO	6,00 A 1,30	SAN FRANCISCO
P.107	SAN FRANCISCO, PLAZA	9	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	132	-	NO	6,00 A 1,30	ENCUENTROS
P.108	SAN FRANCISCO, PLAZA	11	BAR, CAFETERÍA, RESTAURANTE	III.1 Y 7	45	-	NO	6,00 A 1,30	MOTT
P.109	SAN FRANCISCO, PLAZA	11	BAR	III.1	11	74,5	TV (1); ORDENADOR PORTÁTIL	6,00 A 1,30	NEVADA
P.110	SAN FRANCISCO, PLAZA	12	CAFETERÍA, RESTAURANTE	III.1 Y 7	43	73,5	HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	SAN-GÜICH
P.111	SAN FRANCISCO, PLAZA	12	RESTAURANTE	III.7	95	74,8	HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	PIZZERIA LEONE
P.112	SAN FRANCISCO, PLAZA	13	BAR	III.1					EL RINCÓN DE LA ENCINA
P.113	SAN FRANCISCO, PLAZA	17	CERVECERÍA	III.1	71		NO		BEERLAND
P.114	SAN FRANCISCO, PLAZA	17	BAR, CAFETERÍA	III.1	64	-	NO	6,00 A 1,30	CERVECERIA UNIVERSITARIA
P.115	SAN FRANCISCO, PLAZA	18	BAR, CAFETERÍA	III.1	114	74,3	TV (1); HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	CERVECERÍA D' JORGE
P.116	SAN JUAN DE LA CRUZ	2	BAR	III.1	28	75	TV (1)	8,00 A 22,00	POME
P.117	SAN JUAN DE LA CRUZ	9	BAR, CAFETERÍA	III.1	59	75; 74,5 RESPECTIVAMENTE	TV (1), HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	BE A LEGEND
P.118	SAN JUAN DE LA CRUZ	9	BAR	III.1	0				UROLA
P.119	SAN JUAN DE LA CRUZ	13	CAFETERÍA	III.1	42	75	TV (2)	8,00 A 22,00	CAFÉ SAN JUAN
P.120	SAN JUAN DE LA CRUZ	13	BAR	III.1	73	70	TV (1)	8,00 A 22,00	EL LIMONERO
P.121	SAN JUAN DE LA CRUZ	13	BAR, CAFETERÍA	III.1	83	75	TV (2)	6,00 A 1,30	BALMORAL
P.122	SAN JUAN DE LA CRUZ	13	CAFETERÍA, RESTAURANTE	III.1 Y 7	21	72,2	TV (1)	6,00 A 1,30	ALICIA
P.123	SAN JUAN DE LA CRUZ	21	BAR	III.1	25	73	TV (2)	8,00 A 22,00	CAPPADOCIA
P.124	SAN JUAN DE LA CRUZ	28	BAR	III.1	17	75	TV (1)	8,00 A 22,00	PAMPLONA
P.125	SAN JUAN DE LA CRUZ	28	BAR	III.1	89		EQUIPO DE MÚSICA		ruta 666
P.126	SANTA TERESA DE JESUS	2	RESTAURANTE	III.7	64	72,10	TV (1)	6,00 A 1,30	CASA NOSTRA
P.127	SANTA TERESA DE JESÚS	7	BAR	III.1					[MET] COFFEE&CO
P.128	SANTA TERESA DE JESUS	8	BAR	III.1	33	-	NO	8,00 A 22,00	VINOS RUBIO
P.129	SANTA TERESA DE JESUS	9	RESTAURANTE	III.7	57		NO	8,00 A 22,00	OLLA VEGETAL
P.130	SANTA TERESA DE JESUS	9	BAR, CAFETERÍA	III.1	95	75	RETROPROYECTOR	6,00 A 1,30	TEATRO INEVITABLE
P.131	SANTA TERESA DE JESUS	24	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	49	74,8	TV (2)	6,00 A 1,30	EL CEVICHE
P.132	SANTA TERESA DE JESUS	25	RESTAURANTE	III.7	82	-	NO	6,00 A 1,30	EL CHALET
P.133	SANTA TERESA DE JESUS	26	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	63				AMAZONIC BRUNCH
P.134	SANTA TERESA DE JESUS	28	CAFETERÍA	III.1	71	74,68	TV (1)	6,00 A 1,30	MOMO
P.135	SERRANO SANZ, MANUEL	6	BAR	III.1	50	75	TV (1)	8,00 A 22,00	CUBA LINDA
P.136	SERRANO SANZ, MANUEL	8	BAR	III.1					BAR LA VIÑA

P.137	SOLANO, BRUNO	4	BAR	III.1	39	-	NO	6,00 A 1,30	FIGARI
P.138	SOLANO, BRUNO	4	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	56	75	TV(1)	6,00 A 1,30	VITA TABERNA GASTRONÓMICA
P.139	SOLANO, BRUNO	6	BAR	III.1	49	68	HILO MUSICAL	8,00 A 22,00	BISTRÓNOMO
P.140	SOLANO, BRUNO	14	RESTAURANTE	III.7	88	75	TV(1)	8,00 A 22,00	LA LONJA DE AMELIE
P.141	SOLANO, BRUNO	14	BAR	III.1	14	-	NO	8,00 A 22,00	FURTIVO
P.142	SOLANO, BRUNO	16	CAFETERÍA	III.1	81		NO	6,00 A 1,30	LA JAMONERIA
P.143	SUPERVIA, MARIANO	2	BAR	III.1	36				COFFEE BLUMM FIT
P.144	SUPERVIA, MARIANO	6-8	BAR	III.1					BAR NARVIK
P.145	SUPERVIA, MARIANO	33	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	102	74,50	TV (1)	6,00 A 1,30	WENCESLAO
P.146	SUPERVIA, MARIANO	35	BAR	III.1	40	74,8	TV (1)	6,00 A 1,30	THE IRISH COFEE TAVERN
P.147	SUPERVIA, MARIANO	58	BAR, RESTAURANTE	III.1 Y 7	126	-	NO	6,00 A 1,30	PEPITO TERNERA

AMPLIACIÓN ZONA N

LOCAL	CALLE	Nº	TIPO DE ACTIVIDAD	EPÍGRAFES	AFORO	NIVEL SONORO DBA	EQUIPO MÚSICA	HORARIO	NOMBRE BAR
N150	AMAR Y BORBÓN, JOSEFA	8	BAR, RESTAURANTE	IIII Y 7	174	75	HILO MUSICAL	6,00 A 1,30	CIERZO
N151	AMAR Y BORBÓN, JOSEFA	13	BAR	III.1	28		NO	6,00 A 1,30	FRIO
N152	BLANCAS, JERÓNIMO	4	PUB, BAR (ACTIVIDADES SUCESIVAS)	IIII Y 2	192	90	EQUIPO DE MÚSICA	12,00 A 3,30	EL SOL
N153	BLANCAS, JERÓNIMO	4	BAR, CAFETERÍA	III.1	39	75	TV (1)	6,00 A 1,30	CIRCO
N154	SAN MIGUEL	5	BAR	III.1	45	75	CON AMBIENTACIÓN MUSICAL Y TV	6,00 A 1,30	NUEVO DAMASCO
N155	SAN MIGUEL	5	BAR	III.1	160		NO	8,00 A 22,00	BUGA RAMEN
N156	SAN MIGUEL	7	BAR, CAFETERÍA	III.1	65	75	AMBIENTACIÓN MUSICAL	6,00 A 1,30	GOIKO GRILL
N157	SAN MIGUEL	7	BAR, RESTAURANTE	IIII Y 7	128	68,90; 70,80; 73,10	TV (2); AMBIENTACIÓN MUSICAL	6,00 A 1,30	PLAZA GOYA
N158	SAN MIGUEL	15	BAR CON MÚSICA, BAR, RTE (ACTIVIDADES SUCESIVAS)	IIII, 2 Y 7	135	82,9	EQUIPO DE MÚSICA, MONITORES TV (4)	6,00 A 3,30	CAFE DUBLIN

Los horarios de apertura y cierre de los establecimientos serán los previstos en el artículo 3 de la Ordenanza Municipal de Distancias Mínimas y Zonas Saturadas, de conformidad con el Catálogo. Horarios que rigen para todas las actividades y establecimientos a los que no se les haya establecido otras limitaciones adicionales, atendiendo al aislamiento acústico acreditado, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32,1 de la Ordenanza Municipal de Protección contra Ruidos y Vibraciones de 2001. Limitaciones adicionales que figuran en las fichas de cada establecimiento que figuran como anexos del expediente.- QUINTO.- Por exigencia del apartado b) del artículo 17 de la Ordenanza Municipal de Distancias Mínimas y Zonas Saturadas, en el acuerdo de declaración de zona saturada se incluye, atendiendo a las peculiaridades de su ámbito geográfico y situación de licencias, un

régimen transitorio para la tramitación de estas últimas. Régimen transitorio que constituye el contenido de los apartados Sexto y Séptimo del presente acuerdo.- SEXTO.- Las licencias urbanísticas, ambientales de actividad clasificada, de apertura, funcionamiento o cambios de titularidad actualmente en tramitación se resolverán con carácter previo a la aprobación definitiva de la declaración de zona saturada.- SEPTIMO.- Los establecimientos y actividades cuyas autorizaciones no han sido identificadas o carecen de licencias urbanística y ambiental de actividad clasificada y/o licencia de apertura o de funcionamiento deberán solicitarla, en el plazo de dos meses desde la notificación del presente acuerdo, sirviendo esta última como requerimiento para regularizar la situación de sus licencias. Estos establecimientos y actividades son los siguientes:

Tabla Locales Zona O

ZONA	Local	Calle	Nº	RESTO	Nombre BAR	OBSERVACIONES
O	O4	Bruil, Juan	s/n		LA JAULA DE GRILLOS	ANTES CHANY'S (PERTENECE A CONSTITUCIÓN, PASEO 19 LOCAL 03). LICENCIA DE APERTURA DENEGADA
O	O34	San Miguel	14		EL PEPINILLO	LOCAL 00 (ENTRADA POR MERCADO SAN MIGUEL). NO CONSTA LICENCIA SOLICITADA
O	O35	San Miguel	14		MAESTRO DEL SUSHI	PUESTO 18 (ENTRADA POR MERCADO SAN MIGUEL) NO CONSTA LICENCIA SOLICITADA

Tabla Locales Zona P

Nº DE LOCAL	CALLE	Nº	NOMBRE BAR	L. APERTURA	TITULAR	L. URBANÍSTICA
P.10	ARAGON (CORONA DE)	5	STOP CAFÉ	18324/2024	O.H.T.	
P.11	ARAGON (CORONA DE)	7	LOUISIANA	616946/2001	NOTTOC BLUC S.L.	
P.12	BARBASÁN, MARIANO	4	CEREMONIALS CAFE-TE-REPOSTERÍA			
P.16	BLASCO, COSME	3	EL RINCONCITO PAISA			
P.18	BRETON, TOMAS (MAESTRO)	1-3	BAR LA ROMAREDA	46292/1981	P.A.T.	N/C
P.21	CATANIA	3	LA CASA DEL GRANUJA			
P.23	CATANIA	7	LAKAMA			
P.35	FERNANDO CATÓLICO, PS	14	HELADERÍA FERRARA			
P.37	FERNANDO CATÓLICO, PS	17	RESTAURANTE SIDRERÍA PORTAL ASTURIANO			
P.54	FERNANDO CATÓLICO, PS	51	RAMEN SHIFU			
P.59	GIMÉNEZ SOLER, ANDRÉS	5	LA RECAMARA			
P.66	GRACIÁN, BALTASAR	17	ALBATROS			
P.79	LATASSA, FÉLIX	27	LA TAHONA SALLENTINA			
P.112	SAN FRANCISCO, PLAZA	13	EL RINCÓN DE LA ENCINA			
P.127	SANTA TERESA DE JESÚS	7	[MET] COFFEE&CO			

P.144	SUPERVÍA, MARIANO	6-8	BAR NARVIK			
-------	-------------------	-----	------------	--	--	--

OCTAVO.- La denominación que corresponde a la Zona Saturada será la de la letra O, P y ampliación de la letra N.- NOVENO.- Someter a información pública, por espacio de quince días, tras publicación en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación inicial de la declaración de Zona Saturada.- DÉCIMO.- Notificar el presente acuerdo a los Servicios de Licencias de Actividad, Inspección Urbanística, Disciplina Urbanística, Información y Atención al Ciudadano, Policía Local, así como a los titulares de los establecimientos y actividades relacionados en el apartado Séptimo. Abierto el debate se producen las siguientes intervenciones:

Sr. Presidente: Queda aprobado.

Sr. Royo Rospir: No, no, no.

Sr. Presidente: ¿Ah, no? Servicio Administrativo de Urbanismo. Las zonas saturadas. ¿Hay intervenciones? ¿Van a intervenir todos los grupos? ¿Sí? Pues tiene la palabra el señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Bueno, pues nos traen esta aprobación inicial de zonas saturadas que se centra en dos zonas muy concretas de la ciudad. No entendemos por qué únicamente se centra en la zona de Plaza San Francisco y de Plaza de los Sitios, si no me equivoco. No lo tengo aquí ahora. Ah, sí. Cuando realmente hay muchas quejas vecinales en otras zonas, como Delicias, que hay muchas quejas de la ocupación, de las terrazas, del ruido, etc. Creemos que todo esto es consecuencia de la Ordenanza del Ruido, la Ordenanza de Veladores, muy vinculada a la Ordenanza de Veladores, que se aprobó durante la pandemia y que después sistemáticamente se están negando a modificar aunque está suponiendo una ocupación del espacio público tremenda y que está suponiendo además muchas quejas en zonas de la ciudad, no solamente en estas dos, debido al ruido que se genera. También nos choca que uno de los motivos que existen para esta aprobación inicial tiene que ver con una declaración de zona saturada de ruido cuando seguimos esperando que se pongan en marcha los mapas de ruido. Nos parece que es una declaración de zona saturada muy focalizada en dos zonas muy concretas, casualmente las zonas que posiblemente concentren más votos del Partido Popular, en las que las comunicaciones son más fluidas y olvida otros barrios con tantas o más necesidades como estas y por este motivo nos vamos a abstener.

Sr. Presidente: Tiene la palabra el señor Calvo.

Sr. Calvo Iglesias: Sí, nosotros vamos a aprobar inicialmente la declaración de estas zonas saturadas. Yo simplemente quería hacer una observación. He visto la delimitación de la zona de la Plaza San Francisco y a mí humildemente me parece que se han excedido ustedes o los técnicos que han diseñado esta zona porque conozco esa zona y hay calles en donde no hay ni un solo bar. Y me estoy refiriendo a la calle La Ripa y la calle Manuel Lasala, en donde, que yo sepa, no hay ni un bar. Por lo tanto, me sorprende que allí se considere que son zonas saturadas. Pero, no obstante esta pequeña precisión, vamos a aprobar inicialmente esta declaración, sí.

Sr. Presidente: Gracias, señor Calvo. Tiene la palabra el señor Royo.

Sr. Royo Rospir: Pues muy buenos días, gracias, consejero. Buenos días a todos y a todas. Bueno, comisión, decíamos antes, breve, no, extremadamente densa, con mucha carga, que nos tiene que servir también para que seamos capaces de convertir un cierto debate útil, ¿no?, en el que podamos explicar cómo vemos las distintas cuestiones, porque además yo creo que lo iremos viendo, hay un cierto nexo común en muchas de las expedientes de los que vamos a hablar. Este primer expediente del que hablamos yo lo calificaría, señor Serrano, como el expediente del miedo. El expediente de un gobernante que sabe que tiene un problema delante de sí pero o no se atreve a enfrentarlo o no tiene la fuerza suficiente como para que el Gobierno del que forma parte se lo tome en serio. El problema que tiene usted delante, que tiene esta ciudad delante, señor Serrano, se llama ruido. Se llama ruido y se llama contaminación acústica y es un problema que, como decía el señor Domínguez, afecta a muchas zonas de la ciudad, que afecta a muchos entornos de la ciudad y que se ve simplemente con prácticamente cualquier paseo que uno dé por cualquier zona. Un problema que se ha agravado fundamentalmente por la inacción de este Gobierno. Durante cinco años este Gobierno ha renunciado a cumplir con las más elementales obligaciones que tenía en materia de control del ruido, desde la elaboración de unos mapas de ruido que llevan pendientes toda la legislatura pasada, que se prometen de manera constante pero que no llegan nunca, a, por supuesto, esa Ordenanza del Ruido, a, por supuesto, esa mesa del ocio nocturno que en su día le planteó el Justicia. Estamos hablando, pues, de una inacción culposa, de la que les llevamos advirtiéndolo mucho tiempo. Ustedes sabrán los motivos, nosotros simplemente los intuimos, pero el resultado es que estamos construyendo una ciudad mucho más hostil, una ciudad mucho más

complicada para descansar y una ciudad donde la privatización del espacio público empieza a rozar en algunos puntos lo insoportable y lo delirante. ¿Y cómo resuelven esto ante la presión social que tienen cada día más? Pues con este conejo de la chistera en forma de creación de dos nuevas zonas saturadas y ampliación de una tercera. Ante lo cual, nosotros lo que tenemos que decir es que para empezar están recurriendo ustedes a una herramienta absolutamente obsoleta, que es la de las zonas saturadas. Lo explicaremos por delante. Y que probablemente no va a solucionar ninguno de los problemas. Mire, yo soy, lo confieso, poco asiduo a la zona de la Plaza de los Sitios y a la de la Magdalena, pero sí soy, desde hace muchos años, más asiduo, desde mis tiempos de estudiantes, a la zona de la Plaza San Francisco. Yo creo que cualquiera que pase por la zona de la Plaza San Francisco verá que prácticamente están abiertos los mismos bares que cuando el señor Serrano y yo íbamos a la Facultad de Derecho. No ha habido realmente una proliferación. ¿Cuál es el problema que se ha producido en la Plaza San Francisco? Lo que se ha producido en la Plaza San Francisco es una expansión absolutamente delirante de los veladores con lo que eso provoca. Con cientos y cientos de personas sentadas en las terrazas durante el verano y con lo que eso provoca en el ruido. Y eso es consecuencia de su Ordenanza de los Veladores, señor Serrano. No se va a solucionar, porque la declaración de una zona como zona saturada lo que va a impedir es que se puedan conceder o traspasar determinadas licencias. No van a reducir el número de veladores, no va a hacer más rigurosos los controles sobre el ruido y no va, en definitiva, a solucionar el problema que no es, en este caso, que haya más bares, sino cómo esos bares se han expandido a través del espacio público gracias a su Ordenanza de Veladores. Pero además le decía que es una herramienta obsoleta, es una herramienta que se creó hace más de 30 años para hacer frente al problema que generaban unas zonas de bares. que eran muy determinadas y que tienen hoy muy poco que ver con la realidad. Otras ciudades como Barcelona están trabajando figuras como las zonas saturadas dinámicas, en las que a través de monitorizar la actividad de determinadas zonas se va abriendo y cerrando la mano, se va abriendo y cerrando la flexibilidad a la hora de conceder licencias de una manera más dinámica, de una manera mucho más moderna y digital. En definitiva, señor Serrano, nos vamos a abstener porque, de verdad, creo que ustedes se han metido en un problema con esto. Van a tener muchas alegaciones encima, a pesar de que han buscado que el

periodo de alegaciones vaya a coincidir con el mes de agosto, me temo que van a tener muchas alegaciones. Creo que van a tener muy difícil la resolución final de este expediente. Y yo creo que, de verdad, lo que tendríamos que hacer es abordar y coger el toro por los cuernos de una vez por todas con el tema del ruido y los veladores.

Sr. Presidente: Muy bien, muchas gracias. Yo quiero comenzar esta intervención agradeciendo el trabajo, que tal y como todos ustedes habrán tenido ocasión de comprobar en el expediente, el magnífico trabajo que por parte de la Gerencia de Urbanismo y de también Inspección se ha hecho para poder traer hoy aquí este expediente. Un expediente en el que están perfectamente delimitadas todas las actividades que a fecha de hoy están en las calles afectadas por la nueva zonificación, y que además, es sensible con lo que ha sido hasta ahora la petición vecinal. Porque cuando en las intervenciones del señor Domínguez o del señor Royo, de Zaragoza en Común o del Partido Socialista se habla de la sensibilidad vecinal, constan en este expediente nada más y nada menos que, los estoy contando ahora, 17 expedientes previos de comunidades de propietarios con firmas de vecinos, aproximadamente 140, en la que en algunas de estas zonas, que ahora vamos a crear, manifiestan su preocupación con respecto a esta cuestión que nos ocupa. No hablan exclusivamente de veladores o no, sino hablan precisamente de la proliferación de estas actividades que altera la vida en sus barrios. Concretamente, el número de actividades de restauración teorizadas dificultan o hacen difícilmente compatible su existencia con el descanso de los vecinos, pero también conllevan dificultades a veces de acceso a sus propios domicilios. Quiero poner en consideración algunas de las cuestiones que ustedes han dicho. La primera de todas, en primer lugar, no es verdad que la declaración de zonas saturadas sea un mecanismo obsoleto, ni que tenga 30 años. La declaración de zonas saturadas existe desde la última modificación en octubre del 2010. Fue un Gobierno Socialista, el de Juan Alberto Belloch, en el que nos dictó la norma que está hoy vigente para la declaración de zonas saturadas y el Gobierno del señor Belloch utilizó exactamente la misma fórmula que ha utilizado este Gobierno para la declaración de zonas saturadas. La misma, es decir, precisamente con motivo de una serie de expedientes, que son de meras quejas o de recogida de firmas en los vecinos, por parte de los Servicios de Inspección, por parte de la Gerencia de Urbanismo, por parte de Licencias de Actividad, se hace un examen concienzudo de si se cumple

o no con el requisito de la norma para establecer una zona saturada y, por lo tanto, se inicia el expediente y se le da tramitación. Exactamente con el mismo contenido y la misma técnica legislativa y la misma técnica procedimental que hemos utilizado para llevar a cabo esta modificación. Me van a permitir también que les diga que algunas de sus intervenciones los grupos de la izquierda mezclan cuestiones. Algunas tienen que ver con una Ordenanza del Ruido en la que, como ustedes saben, estamos trabajando. Por parte del Medioambiente se está ahora en la elaboración de los mapas de ruido que son absolutamente necesarios para poder avanzar en la tramitación de la ordenanza. Se apela constantemente a que la Ordenanza de Veladores es una ordenanza COVID, lo cual tampoco es cierto. La Ordenanza de Veladores no es una ordenanza COVID, motivo por el cual, a diferencia de lo que ha ocurrido en otras ciudades, como por ejemplo en Madrid, no ha sido objeto de ningún recurso contencioso que la haya tumbado. Como ustedes saben, en Madrid sí que se aprobó una Ordenanza COVID y sí que fue objeto de reproche por parte del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que tumbó esa ordenanza por tener carácter excepcional, no así y con la participación y voto favorable de algunos de los grupos que ahora la critican, en este Ayuntamiento. También me van a permitir, algunas de las apreciaciones que ustedes tienen son subjetivas, y por eso yo creo que a una apreciación subjetiva lo que conviene es contar la verdad en un expediente administrativo con absoluta transparencia. Porque no es verdad que en la Plaza de San Francisco haya hoy una situación igual a la de cuando el señor Royo estudiaba Derecho. No es cierto. Hoy en día, en lo que es estrictamente la Plaza de San Francisco, no hay ni un solo local vacío. No hablo de la zona, hablo de la Plaza de San Francisco. No hay ni un solo local vacío y no hay ni un solo local, excepto el que está en la esquina de los impares con Fernando el Católico, en el que hay una oficina bancaria, el resto, no hay ni uno en el que no se acoja una actividad de hostelería. Pero es que la proliferación se ha extendido al resto de calles del sector y por eso, como digo, estamos actuando a requerimiento, más de 140 vecinas y vecinos del entorno de San Francisco dieron lugar a uno de los 14 o 15 expedientes a los que he hecho mención. Por lo tanto, yo sí que creo que la zonificación de zonas saturadas es una herramienta útil. Ha sido útil en la historia de la ciudad cuando lo han aplicado otros gobiernos. Por ejemplo, ha sido útil en la zona de la calle Moncasi, en la calle Zumalacárregui, donde yo creo que cualquiera que

haya hablado con alguna de las asociaciones de vecinos, con la Huerva, con alguna de las comunidades de propietarios, le podrán decir lo útil que fue en su día que este Ayuntamiento declarara zona saturada, tan útil que estaban temerosos, algunas de esas asociaciones nos han hecho llegar su temor de que flexibilizásemos sus zonas saturadas y el compromiso del Gobierno ha sido que las zonas saturadas que están establecidas permanecen y que implantamos estas dos nuevas, que tienen... Es verdad, establecer zonas saturadas no quiere decir que se vaya a cerrar las actividades que ahora están ejerciendo la actividad con todo título habilitante en vigor, pero sí que es cierto que va a tener consecuencias como que, además de no poder implantar nuevas actividades, aquellas en las que en los últimos seis meses no se ha ejercido ninguna actividad, pues tampoco van a poder ver cómo se pone de nuevo de manifiesto una actividad de hostelería. Así que, entendiendo que esta ordenanza como mínimo será igual de útil que lo ha sido a lo largo de la historia de la ciudad en otras zonas, creo sinceramente que es una buena herramienta para que no se expanda más la hostelería, pudiendo distorsionar el normal desenvolvimiento en nuestras calles y, sobre todo, en la vida de nuestros vecinos. Procedemos a votar.

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por diecinueve (19) votos a favor (15 PP y 4 VOX) y doce (12) abstenciones (10 PSOE y 2 ZeC).

DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

SERVICIO JURÍDICO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

2. Expediente 33.725/24.- PRIMERO.- Aprobar con carácter inicial la Modificación Aislada 221 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con el objeto de modificar puntualmente la regulación de la posibilidad de implantación de viviendas en planta baja, conforme al proyecto de mayo de 2024 redactado por los departamentos de Planificación y Diseño Urbano y Ordenación y Gestión Urbanística, y con base en el informe de 2 de julio de 2024 del departamento de Ordenación y Gestión Urbanística.- SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 85.3 y 57 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, mediante edicto a publicar en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón, según dispone la Disposición Adicional Quinta del

citado cuerpo legal.- TERCERO.- Dar traslado del acuerdo a los distintos servicios del área de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, para que tengan conocimiento de su tramitación y durante el trámite de información pública puedan realizar las aportaciones que entiendan oportunas. En particular, el servicio de Licencias Urbanísticas podrá emitir informe, en su caso, en relación con las cuestiones que resultan de su competencia.- CUARTO.- Finalizado el periodo de información pública, de conformidad con el procedimiento regulado en el artículo 85.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón para las modificaciones de menor entidad de los planes generales, se resolverá lo que proceda sobre la aprobación definitiva visto que, por acuerdo del Gobierno de Aragón de fecha 22 de octubre de 2013, se ha procedido a la homologación del Ayuntamiento de Zaragoza para que la intervención autonómica en las modificaciones de menor entidad del Plan General sea facultativa.- QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición que pudieran verse afectadas por la modificación en curso.- SEXTO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia, y por delegación al Consejero de Urbanismo y Equipamientos, para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la resolución del presente acuerdo.

Abierto el debate se producen las siguientes intervenciones:

Sr. Presidente: ¿Alguna intervención en este expediente? Tiene la palabra el señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Yo muy brevemente. Desde Zaragoza en Común vamos a abstenernos en este caso, en el entendimiento de que estamos ante una aprobación inicial y que habrá oportunidad de analizar más detenidamente este expediente y en su aprobación definitiva. Como hemos dicho y ha manifestado en Gerencia el compañero Horacio Royo del Partido Socialista, es imposible hacer una valoración del gran número de expedientes que han venido tanto a Comisión como a Gerencia, entonces nosotros en este sentido nos vamos a tener pendientes de un estudio más serio de la aprobación definitiva.

Sr. Presidente: Tiene la palabra el señor Calvo.

Sr. Calvo Iglesias: Nosotros vamos a votar favorablemente. Recuerdo que en aquellos debates que hubo en la época del COVID para la recuperación económica de la ciudad, ésta fue una de las propuestas que presentó precisamente el Grupo Municipal de Vox, que además fue

bien acogida por el resto de los grupos. Y el que se hayan podido destinar locales situados en planta baja para viviendas parte de aquella propuesta. Y la verdad es que vemos con buenos ojos que se amplíe esa posibilidad, o sea que votaremos que sí, aprobaremos.

Sr. Presidente: Señor Royo.

Sr. Royo Rospir: Bueno, decía que hay nexos comunes entre los expedientes y aquí estamos en otra, como en el anterior caso, pues un poco esta técnica lampedusiana, ¿no?, de medidas superficiales que en realidad van a causar pocos cambios y pocas mejoras en el conjunto de la ciudad y en este caso incluso algún problema. Yo estoy convencido que cuando estén aprobadas las zonas saturadas, los vecinos de la Plaza San Francisco dormirán mucho mejor porque dejará de haber 400 o 500 personas en una terraza. Esto va a ser así, seguramente. Bueno, decía que a falta de medidas de calado, pues seguimos con las medidas lampedusianas, seguimos con medidas que aportan muy poco valor añadido a la ciudad y que aportan muy poca solución a los grandes problemas de la ciudadanía. En este caso estamos hablando de un intento de ampliación de lo que ya fue una medida, que en su momento mi grupo se abstuvo, porque intuíamos que a pesar del esfuerzo importante y que quiero reconocer del señor Betrán, en tratar de aquilatar normativamente que esta figura no deviniese, por una parte en infravivienda y por otra parte no dañase el tejido comercial o lo dañase lo menos posible, el tejido comercial de los barrios, pues ciertamente no teníamos muy claro que fuese una medida adecuada y que sí que nos preocupaba que tuviese algunos efectos nocivos como creo que, efectivamente, en este tiempo de vigencia sí que se han producido. Al final, no nos engañemos, se trata de preservar el orden de las cosas. De la misma manera que no es bueno que las viviendas de un edificio se conviertan en establecimientos hoteleros, tampoco es bueno que los locales comerciales se conviertan en viviendas. No es bueno porque no están concebidos como tal, porque independientemente de los rigores que hayamos tratado técnica y normativamente de poner encima de la mesa, los estándares de vivienda que se están generando en esas decenas de viviendas, tampoco estamos hablando de una cantidad muy importante de licencias las que se han producido en estos tres años de vigencia, los estándares de calidad de esas viviendas no son objetivamente los mejores. Me voy a quedar tratando de ser muy prudente. Una vivienda en la cual solamente hay una ventana situada a más de 1,80 de altura porque se tiene que preservar la intimidad, pues

no es el mejor tipo de vivienda. Los estándares arquitectónicos de todas las viviendas que se vienen defendiendo van precisamente en toda la dirección contraria, en mayor ventilación, en mayor iluminación natural, en mejores condiciones. No estamos, por tanto, promoviendo un tipo de vivienda objetivamente de mejor calidad. Y además, con esto lo que estamos haciendo es cronificar, objetivamente, que este tipo de vivienda de baja calidad se extienda en los barrios. Y se extienda además condenando los locales comerciales a no volver a albergar nunca actividades comerciales. Por tanto, es una medida que de alguna manera, si me permiten el símil, es como aquello de introducir una especie invasora en un ecosistema, que hasta ahora lo habíamos acotado, ahora lo flexibilizamos y acabarán pudiendo expandirse demasiado y causando daños ambientales importantes. Por eso vamos a votar en contra de esta propuesta.

Sr. Presidente: Sí, con respecto a esta cuestión que realmente es poco novedosa, ¿no?, yo creo que aquí lo que estamos haciendo es flexibilizar lo ya existente. Tiene razón el señor Calvo, que el Grupo Municipal de Vox, el grupo..., el resto de los grupos municipales. Yo me sorprende la posición de voto del Partido Socialista en este expediente ahora, porque puede que me falle la memoria, pero yo creo que el Partido Socialista si no votó a favor, por lo menos, se abstuvo cuando hicimos la modificación inicial, desde luego, no me suena, si me equivoco corrijame, que votaran en contra. Porque, claro, al Grupo Municipal Socialista, y permítame que lo diga con el máximo respeto, en este Ayuntamiento le pasan cosas tan sorprendentes como que le parece mal que adaptemos los locales a vivienda cuando, por ejemplo, lo hace Barcelona con la diferencia de que en lugar de exigir 45 metros, exige 40. O sea, en Barcelona, para poder convertir un local a vivienda, en lugar de exigir un mínimo de 45 metros cuadrados exige un mínimo de 40. Es decir, el Grupo Municipal Socialista en este Ayuntamiento se opone a las mismas cosas que luego cuando gobiernan hacen, o mejor dicho, en este caso copian, porque la norma de Barcelona es muy posterior a la de este Ayuntamiento, que impulsamos en el 2020. Lo cierto es que esta flexibilización de la modificación que ya introdujimos tiene causa de que han sido muchos los interesados en construir vivienda en locales que no podían por la determinación que hicimos de lo que era la malla básica, a efectos de movilidad, entendimos en aquel momento, ustedes ya me van conociendo, que hay que ser prudente cuando se introduce una nueva norma, quisimos ser

prudentes, fuimos prudentes y es verdad que el devenir de las cosas ha hecho que esa prudencia se haya visto desbordada por la realidad y que haya más interés, incluso del inicialmente previsto, para acometer este tipo de actuaciones. Porque, sinceramente, no creo que seamos los políticos los que tenemos que decir si los locales reúnen los estándares de calidad de vivienda o no. Yo creo que los políticos lo que tenemos que hacer es que con el cumplimiento del código técnico, con los estándares de habitabilidad en las normas y con las propias normas que nosotros nos damos como Ayuntamiento, que en este caso, como digo, son incluso más rígidas de lo que son en ciudades poco sospechosas de fachosfera como Barcelona, pues lo que hacemos es flexibilizar esta norma y, por lo tanto, serán los propietarios de esos locales o los ciudadanos o los propietarios que eligen libremente vivir en un local adaptado a vivienda, los que deberán a nivel personal decir si para ellos reúnen los estándares de calidad de vivienda o no, más allá de apreciaciones absolutamente subjetivas. Así que con la misma normalidad, con la misma prudencia y con la misma tranquilidad con la que su día introducimos en nuestro ordenamiento municipal esta posibilidad, ahora lo que hacemos es, en sentido contrario, en lugar de prohibir en toda la malla básica, aprobamos un catálogo de calles concretas en las que, por un sentido... Se hablaba..., en la intervención del señor Royo se hablaba del tejido comercial y yo quiero recordar que una de las cosas que están introducidas en esta norma es que, aparte de que el criterio de las calles elegidas en las que queda expresamente prohibido, tiene mucho que ver precisamente con la función que hacen dentro de la actividad comercial, es que está expresamente prohibido en la norma, está expresamente prohibido en la norma que ahora vamos a aprobar, poder hacerlo, por ejemplo, en aquellos barrios o en aquellas calles, mejor dicho, en las que haya establecido en concreto algún plan municipal expreso o específico para el comercio. Así que yo creo que, como digo, lo que hacemos es acoger una petición de muchos propietarios de locales, de muchos vecinos de la ciudad que han tenido interés en adquirir un local para poderlo convertir en una vivienda, siguiendo con esos estándares de habitabilidad, siendo, como digo, exigentes con respecto a esa cuestión, y ahí además debo agradecer el trabajo realizado del señor Betrán, siempre muy preocupado porque no podamos acometer una vivienda donde no debe estar y que no podamos caer en una infravivienda o una vivienda que no reúna las debidas condiciones de ventilación, por

ejemplo, y yo creo que veremos cómo funciona la norma, hasta ahora ha funcionado bien, entendemos que puede funcionar mejor. Donde antes había locales comerciales que empobrecían la escena urbana de nuestros barrios... Porque si uno ve los datos, por cierto, es muy significativo ver cómo Delicias, Las Fuentes, San José, son los barrios en los que mayor éxito ha tenido esta conversión de locales. Pues bueno, vamos a ver ahora cómo funciona con la misma tranquilidad y con la misma prudencia. ¿Votamos?

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por diecinueve (19) votos a favor (15 PP y 4 VOX), diez (10) votos en contra (10 PSOE) y dos (2) abstenciones (2 ZeC).

3. Expediente 40.682/24.- PRIMERO.- Aprobar con carácter inicial la modificación aislada nº 223 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con el objeto de sustituir la cesión de 42 plazas de aparcamiento en el subsuelo de la Parcela 2 del Área de Intervención G-43-4 por su compensación económica, conforme a la documentación presentada en fecha 12 de junio de 2024, quedando la aprobación definitiva condicionada al cumplimiento de las prescripciones indicadas en los informes del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 28 de junio de 2024 y a la suscripción de convenio de gestión urbanística para la sustitución de la ejecución y cesión a este Ayuntamiento de las 42 plazas de aparcamiento por su compensación económica, que deberá aportarse por el propietario.- SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 85.2 y 57 del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, mediante edicto a publicar en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón, según dispone la Disposición Adicional Quinta del citado cuerpo legal.- TERCERO.- Notificar el acuerdo a la promoción del expediente y a los servicios municipales del área de Urbanismo.- CUARTO.- Finalizado el periodo de información pública, de conformidad con el procedimiento regulado en el artículo 78.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón para las modificaciones de menor entidad de los planes generales, se resolverá lo que proceda sobre la aprobación definitiva, visto que por acuerdo del Gobierno de Aragón, de fecha 22 de octubre de 2013, se ha procedido a la homologación del Ayuntamiento de Zaragoza para que la intervención autonómica en el planeamiento derivado y modificaciones de menor entidad del Plan General sea

facultativa.- QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición sólo en el ámbito afectado por la modificación.- SEXTO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la ejecución del presente acuerdo.

Abierto el debate se producen las siguientes intervenciones:

Sr. Presidente: ¿Intervenciones? ¿Hay alguna intervención en este punto? Tiene la palabra el señor Royo.

Sr. Royo Rospir: Sí, intervengo más aquí casi como presidente del distrito del Rabal que como portavoz de Urbanismo. Y me resultaba muy interesante porque he dicho que muchos expedientes están relacionados y la intervención final del consejero me resulta interesante aquí, porque efectivamente nos dice que la anterior modificación, la de los locales, la están haciendo "acogiendo la petición de propietarios que tienen ganas de cambiarlo". No si esto es bueno para la política de vivienda, si esto es bueno para los barrios. Es como funcionamos. Y este expediente tiene un poco lo mismo. Un expediente que seguramente no le hubiera prestado mucha atención si no conociese bien, por distintos motivos de vecindad, la zona y el edificio y el proyecto que en su día se planteó en los tiempos de Zaragoza en Común de la mano con el Gobierno de Aragón para la creación del Instituto Picarral, cuando se dice aquello de, "hemos inventado ahora la colaboración entre Gobierno y Ayuntamiento", pues miren ustedes, también funcionaba en aquella época. No han descubierto ustedes el Mediterráneo. Hacía falta un instituto en el distrito del Rabal, concretamente en el entorno de la zona de Picarral. Se llevó a cabo una operación que permitió a la Cámara de Comercio utilizar sus aprovechamientos, al Gobierno de Aragón desarrollar un instituto y al Ayuntamiento de Zaragoza obtener una serie de cesiones. Cesiones que son las que ahora, creo recordar que hablo de memoria, unos seis o siete años después, se pretenden sustituir por una mera compensación económica. No voy a entrar mucho en las cuestiones técnicas, pero lo que da la sensación, a la vista del expediente, es que lo que está ocurriendo con esto es que la promotora quiere ahorrarse costes constructivos, porque las dificultades que dice que se generan a la hora de elaborar el garaje, a la hora de construir el garaje, parecen poco serias porque el edificio al lado tiene un garaje estupendo perfectamente

colocado. Y da la sensación de que con este expediente lo que estamos haciendo es priorizar los intereses de la constructora en lugar de los intereses de los vecinos de disponer de plazas por parte del Ayuntamiento de aparcamiento. Yo creo, señor Serrano, que aquel proyecto y aquella ordenación que se dio del IFES fue una ordenación, como decía, sensata, pero que ustedes desde que llegaron al Gobierno da la sensación de que se han dejado ir bastante en algunas de las externalidades positivas que tenía aquel proyecto. Por ejemplo, y esto sabe que yo se lo he trasladado en algún momento como presidente del distrito, la plaza de al lado que debería quedar del edificio, ya construido en la calle Pantano de Yesa con Ortiz de Zárate para zona de aparcamiento, pues sigue estando completamente cerrado y vallado. Los daños causados por las obras por los camiones en el pavimento durante los dos años y pico de obras, no solo no se le han requerido a la constructora, sino que se van a arreglar ahora con cargo a los impuestos de los ciudadanos en la Operación Asfalto. En definitiva, da la sensación de que lo que era una operación acordada para el interés público, poco a poco, este Gobierno la va derivando a un escenario cada vez más favorable, en este caso, a la constructora. Por cierto, de las 30 viviendas públicas que se tenían que hacer, tampoco hemos tenido noticias, más allá de que se la pasan ustedes con el Gobierno de Aragón con el tema de Embarcadero. Y todo esto, eliminamos 42 plazas de aparcamiento municipales, mientras, la señora Gaudés se empeña en traernos el estacionamiento regulado al distrito del Rabal y hacer cobrar a los zaragozanos y a los vecinos del Rabal por lo que ahora no pagan. Esta es, me da la sensación, una sintomática manera de entender el interés público por parte de este Gobierno. Por tanto, votaremos en contra.

Sr. Presidente: Muy bien, muchas gracias, señor Royo. Pues la verdad es que, bueno, primero me voy a permitir que dice, oiga, ha dicho usted que esto lo hacen, lo de los locales, vuelvo a la intervención anterior, esto lo hacen por el interés de los propietarios locales. No, yo no he dicho eso. Yo he dicho que había propietarios de locales interesados en convertirlo en vivienda. He dicho que hay también gente interesada, se han presentado muchos proyectos en el Área de Urbanismo que no han podido obtener licencia por la limitación que había de la malla básica a efectos de movilidad, luego hay un interés ciudadano, también lo he dicho. He dicho también que contribuye positivamente en nuestros barrios a una mejora de la escena urbana, donde antes había

locales abandonados, ahora hay vivienda, y me dice, "no, y no hace ninguna reflexión sobre la política de vivienda". Bueno, señor Royo, yo entiendo que para usted 120 viviendas en lo que antes eran locales sea política de vivienda. Porque es verdad que cuando el Partido Socialista ha gobernado ocho años en el Gobierno de Aragón y no ha encontrado un minuto para hacer una sola vivienda en todo Aragón, 120 viviendas le parezcan llamativa. Pero es verdad que esta modificación de la norma no se hace pensando en la política de vivienda. Se hace más pensando en la mejora de la escena urbana y en que los locales que están abandonados y que, como digo, presentan el estado que presentan y empobrecen las calles de la ciudad, tengan una función mucho mejor, y desde luego, si esa función es la de la vivienda, bienvenida sea, 120 viviendas más, bienvenidas sean, pero desde luego, no es una pieza clave dentro de la política de este Gobierno, 120 viviendas, porque como usted sabe, solamente con las que están ya impulsadas y en marcha en un mandato, se va a construir con el Gobierno de Aragón, más de 1000, más las 372 que tenemos ya en estos momentos en marcha. Por lo tanto, por eso no he hecho referencia a la política de vivienda, no creo que el concejal de Vivienda aquí presente, desde ese punto de vista, le haya parecido... Pero bueno, tiene usted razón, todo ayuda. Bueno, con respecto a esta cuestión, mire, yo qué quiere que le diga, sinceramente, aquí, fruto de una modificación de Plan General, había una previsión de situar 42 plazas de aparcamiento en el sótano II y sótano I de la edificación. Y cualquiera que se haya preocupado un poco por cómo es la gestión en este Ayuntamiento de este tipo de plazas de estacionamiento, usted es consejero de Zaragoza Vivienda y puede preguntar qué problemas de gestión tiene Zaragoza Vivienda con aquellas plazas de aparcamiento que quedaron en alguna de las promociones en régimen de venta que se hicieron, por ejemplo, en Valdespartera, cómo eso crea problemas de gestión, como algunos de los propietarios de otras plazas saben que son del Ayuntamiento de Zaragoza y las ocupan, y se ha entendido en este expediente, sin más, que en lugar de tener 42 plazas de aparcamiento en un sótano privado, lo cual, usted ha hecho una intervención como que estábamos hurtando 42 plazas que este Ayuntamiento hubiese tenido que ceder a Zaragoza Vivienda y que hubiera tenido que sacar al alquiler. Porque no se puede gestionar de otra manera, no puedes tener 42 plazas de libre circulación, de estacionamiento público en la que no haya ningún control de entrada y salida de los vecinos en una edificación. Por lo

tanto, yo no sé si usted no ha tenido ocasión de leer bien el expediente por los problemas de digitalización, pero no es la cuestión. No son 42 plazas que se hurtan a los vecinos, sino en todo caso, a la difícil gestión que esta plaza de aparcamientos hubiera dado después de una cesión a Zaragoza Vivienda para su alquiler. Y por eso en este expediente lo que hemos hecho ha sido valorar esa cesión en 474.301,95 y un valor medio de cada plaza en 11.292, que es un precio absolutamente de mercado, no obstante, si se considera que no lo es, pues también en ese sentido se podía haber alegado, no se ha hecho, y por lo tanto, ya le digo, que es un expediente en el que usted hacía... Yo le voy a decir una cosa, monetarizaciones, monetarizaciones, yo recuerdo la época de Juan Alberto Belloch. Es que a mí esto de la política municipal siempre me ha interesado, incluso cuando yo no estaba aquí. Yo recuerdo perfectamente que enfrente del Príncipe Felipe había una maravillosa parcela de un gran valor económico destinada a vivienda pública, que el Ayuntamiento de Zaragoza cedió a Zaragoza Vivienda y que el señor Belloch, el Partido Socialista, decidió que volviese al Ayuntamiento de Zaragoza porque el Ayuntamiento de Zaragoza la licitó y se la adjudicó a una promotora. Plaza Catorce creo que fue la promotora que se adjudicó ese suelo. Así que no me hable usted a mí de monetarizaciones y de recalificaciones, porque la época de recalificaciones mayor que ha vivido este Ayuntamiento se produjo entre los años 2009, 2010, 2011, en la última etapa del Partido Socialista en este Ayuntamiento, hasta que llegó el señor Muñoz al Área de Urbanismo.

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por quince (15) votos a favor (15 PP), diez (10) votos en contra (10 PSOE) y seis (6) abstenciones (4 VOX y 2 ZeC).

Sr. Secretario: De repetirse la votación en el pleno, lógicamente, es un tema de mayoría absoluta, quedaría rechazado el dictamen.

4. Expediente 461.161/20.- PRIMERO.- Aprobar con carácter definitivo la Modificación Aislada nº 211 del Plan General de Ordenación Urbana, de menor entidad, a petición de "BILBAO PATRIMONIAL S.L y relativa a la parcela de equipamiento privado 18.03 situada entre la avenida Goya y la calle Cortes de Aragón (antiguo colegio Jesús y María), con el objeto de atribuir edificabilidad residencial a parte de su superficie y de reequilibrar en consecuencia las cesiones dotacionales procedentes, generando una nueva parcela de equipamiento público con

frente a la calle Cortés de Aragón y sustituyendo las cesiones que no se materializan en este ámbito en la forma prevista en el convenio que se tramita en expediente separado. Todo ello según proyecto presentado en fecha 16 de mayo de 2024, junto con documentación complementaria aportada en fechas 28 de junio, 1 de julio y 4 de julio de 2024, con las rectificaciones contenidas en los informes del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fechas 23 de mayo, 2 de julio y 9 de julio de 2024 y con base en lo indicado en el informe del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 10 de julio de 2024, advirtiéndose que la eficacia de esta resolución queda demorada, tal como permite el artículo 39.1 de la ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al cumplimiento de lo dispuesto en los siguientes apartados.- SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo a la aportación por el propietario de un texto refundido que integre en la última documentación aportada las rectificaciones derivadas de los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación citados en el apartado anterior. El citado proyecto deberá ser aportado antes del próximo 30 de septiembre.- TERCERO.- Condicionar asimismo la eficacia de este acuerdo a la aportación, en el mismo plazo indicado en el apartado anterior y por tanto antes del próximo 30 de septiembre, de una nueva propuesta del convenio que se tramita en expediente 22503/2023, que resulte también ajustada al contenido de los informes municipales. La eficacia del presente acuerdo queda condicionada, además, a la finalización de la tramitación del citado convenio, mediante aprobación y suscripción de éste. Se da traslado del presente acuerdo al citado expediente.- CUARTO.- Advertir que la falta de presentación de estos documentos, con el contenido indicado en los apartados anteriores, habilita al Ayuntamiento de Zaragoza a continuar la tramitación en la forma indicada en el informe del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 10 de julio de 2024.- QUINTO.- De acuerdo con lo dispuesto en el apartado segundo de la Disposición Adicional Quinta del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo será objeto de publicación en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón.- SEXTO.- Contestar a las alegaciones presentadas a este expediente durante el trámite de información pública, en el sentido de los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 23 de mayo de 2024 y por el Servicio Jurídico

de Ordenación y Gestión Urbanística, en fecha 5 de octubre de 2023. Se dará traslado del presente acuerdo a los alegantes, con copia de los referidos informes.- SÉPTIMO.- Notificar el acuerdo al promotor del expediente con copia de los informes citados en el apartado primero de esta resolución y con indicación de los recursos procedentes, dando además traslado del acuerdo a los servicios del área de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.- OCTAVO.- Facultar al Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, por delegación de la Alcaldía-Presidencia en lo relativo al ejercicio de la competencia residual, para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Abierto el debate se producen las siguientes intervenciones:

Sr. Presidente: No sé si hay alguna intervención en este punto. ¿Sí? Yo creo que todos, ¿no? Tiene la palabra el señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Sí, pues muchas gracias. Bien, pues en este afán de cirujano estético que últimamente tiene el señor Serrano, que va sanando cicatrices allá por donde va, nos traen este expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana en relación al Colegio Jesús y María. Una cicatriz, ciertamente, pero que es una cicatriz creada por el chantaje de una constructora que ha estado buscando y sigue buscando el mayor negocio, que ha tenido abandonado durante años el espacio, generando la degradación de patrimonio y las molestias de los vecinos y vecinas, como el propio expediente recoge. Pues claro, nos vuelven a traer otro claro ejemplo de urbanismo a la carta, no es el primero ni será el último que traigan a esta comisión, casi con agosticidad y en el tiempo de descuento, en la que se pide una modificación, la empresa ha trabajado, ha propuesto, una modificación otra vez ad hoc para construir pisos especialmente de lujo, que son los que, evidentemente, dan mayor rentabilidad y que no tienen para nada en cuenta el interés general de los vecinos y vecinas. Lo hemos visto en otras zonas, lo hemos visto en el Parque Pignatelli, lo hemos visto en Tenor Fleta, estas modificaciones en la línea que suelen ir todas. Nosotros apuntamos que realmente el interés general en esta zona no pasa por tener ese tipo de viviendas, sino que pasa por tener equipamientos y sobre todo por esponjar la zona de la densidad de edificios, generar espacios abiertos de sombra, etc., etc. Además, apuntamos y seguimos sosteniendo, que es necesaria establecer la conservación de ese edificio. Ayer mismo, creo, se presentó por

parte de APUDEPA ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón un recurso ante la negativa del Gobierno para proteger este edificio. Creemos que tiene una importancia patrimonial importante y que habría que sostenerlo. Bueno, y en este sentido creemos que esto es una muestra más. Se hablaba en los periódicos de cómo el Gobierno presionaba a la empresa con estos terrenos, pero entendemos que es justamente lo contrario. Es decir, no sabemos quién está presionando a quién, porque esta oferta que hace el señor Serrano de que amenace a..., con castigar a la empresa sin un plazo concreto, no atiende a las prescripciones y todas estas cuestiones, no entendemos... Es decir, lo lógico sería que si el señor Serrano desde el Área de Urbanismo se ve que es necesaria una calle, esa calle esté sí o sí independientemente de que se cumplan o no las prescripciones y más allá de toda esta situación. Entonces... Vamos, evidentemente, a votar en contra. Entendemos que no está muy claro cómo funciona esto y creemos que es una nueva recalificación a la carta que beneficia, como siempre, a los de siempre y que son los que realmente ganan en toda esta operación, más allá de que se nos intente vender, que es el gobierno el que está presionando.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Domínguez. Tiene la palabra el señor Calvo.

Sr. Calvo Iglesias: Sí, muchas gracias. Bueno, yo quisiera volver sobre el tema de las viviendas en locales, exactamente igual que usted ha hecho una referencia posterior a este tema. Yo le querría recordar al señor Royo, que el tema de las viviendas en planta baja es un hábito, es una cuestión muy extendida en Europa. Por cualquier ciudad de centro de Europa usted puede ver viviendas en planta calle, pero es que aquí en la ciudad de Zaragoza, también tenemos algunas zonas donde las viviendas están en planta baja y no pasa absolutamente nada. Ciudad Jardín, por ejemplo, todas las viviendas tienen sus puertas, sus ventanas abiertas a la calle. Quiero decir, si eso funciona en otros países europeos, y además abundantemente, si eso funciona en otras zonas de la ciudad, yo no veo por qué no va a funcionar en Zaragoza. Y, además, el hecho de que calles en donde prácticamente todos los locales se han abandonado, que dejan las calles absolutamente desiertas, yo creo que es una buena cuestión el que se dé salida, además teniendo en cuenta la necesidad que hay. Bien, respecto a este expediente vamos a votar que sí, afirmativamente, además con absoluta convicción, porque ya va siendo hora de que esta

cicatriz, es otra más de las cicatrices urbanas que tenemos en Zaragoza, ya es hora de que esa cicatriz efectivamente se cierre. Y yo sí que le querría contestar al señor Domínguez, es que cuando hablan de la iniciativa privada o de, perdón, de los intereses privados, parece como si todos los intereses privados hubiera que demonizarlos, como si no fueran intereses privados legítimos, razonables, incluso beneficiosos, incluso beneficiosos para el común. Pues bien, si esos intereses privados no chocan con los intereses públicos, sino que los complementan o están de acuerdo con ellos, yo no veo ningún problema en que se puedan atender. Pero es que aquí existe esa necesidad, aquí tenemos una cicatriz urbana desde hace 15, 20 años, no sé cuántos, en una zona privilegiada de la ciudad con un espacio vacío que está sin uso y yo creo que, efectivamente, ya va siendo hora de que se generen ahí viviendas, puestos de trabajo en la construcción y que se dinamice la zona. Por lo tanto, vamos a votar que sí, pero ya digo, con absoluta convicción. Gracias.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Calvo. Tiene la palabra el señor Royo.

Sr. Royo Rospir: Gracias, consejero. Hombre, señor Calvo, yo... Comparar las viviendas de Ciudad Jardín con una pollería transformada en vivienda, no sé si ha tenido usted el momento más lúcido a la hora de elegir un ejemplo. Lo digo porque las viviendas de Ciudad Jardín son otra cosa. Son como chalets unifamiliares, claro. ¿Qué quiere que le diga? No tiene nada que ver. Pero, bueno, no voy a reabrir el debate porque creo que este expediente es quizá el expediente más relevante que... De los muchos que tenemos en esta comisión. Yo lo primero que quiero decir es que yo no soy tan benévolo como ustedes, señor Domínguez y señor Calvo. Yo lo primero que hago es negar la mayor. Es decir, no estamos cerrando ninguna cicatriz. Ni resolviendo ningún vacío urbano. A mí me gusta más hablar de vacío urbano que de cicatriz. Lo de cicatriz me parece un poco cursi. Pero desde luego no lo es. No lo es. Aquí lo que estamos haciendo, ni más ni menos, o lo que pretende el Gobierno que hagamos y entiendo que después de la exposición expresada por el señor Calvo, es lo que va a adoptar, lo que va a acordar esta Comisión, es rescatar una inversión privada especulativa, ni más ni menos. Y utilizo el término especulativo citándome estrictamente a la definición que la Real Academia da en su diccionario y que leo, "efectuar operaciones comerciales o financieras con la esperanza de obtener beneficios aprovechando variaciones de los

precios o cambios". Es decir, cuando en 1995 una congregación religiosa vendió el colegio para trasladarse a otro mucho más grande, hubo quien adquirió un colegio. Adquirió un colegio. Que de acuerdo con el plan general de ordenación urbana vigente, que ni siquiera era el actual, era un equipamiento. Que luego, a partir de ese momento, ha intentado en reiteradas ocasiones que desde este Ayuntamiento decidiésemos que dejase de ser un colegio y se convirtiese en viviendas. Lo intentó con la propia aprobación del Plan General en el año 2001, llegando incluso a llevarlo a los tribunales. Y perdiendo. Lo intentó con todos los gobiernos que ha habido desde entonces. Con la señora Rudi, con el señor Atarés, con el señor Santisteve, con el señor Belloch. Con todos y cada uno de ellos intentó cambiar la calificación de esos suelos para que dejaran de ser un equipamiento de tipo educativo y se convirtiese en un suelo residencial con capacidad para albergar decenas de viviendas de alto nivel y de alto precio. Lo cierto es que ni la señora Rudi, ni el señor Atarés, ni el señor Belloch, ni el señor Santisteve transigieron nunca con ese cambio. Pues bien, aquí tenemos al señor Serrano presumiendo de hacer lo que nadie se atrevió a hacer, de hacer lo que nadie quiso hacer. Hasta que llegó el señor Azcón, que probablemente, por cierta proximidad jurídica que le puede unir a esta operación, decidió que íbamos para adelante y que consagrábamos con esto uno de los pelotazos más obscenos que se recuerdan en esta ciudad. Y es cierto, que para vestir el santo el señor Serrano, nos vendió a dos meses de las elecciones, un 23 de marzo del año 2023, que esta operación al menos iba a dejar un gran beneficio en forma de centro cívico. Han pasado 16 meses desde aquello. Mi grupo, yo mismo, en aquel debate, ya dije que nos parecía que, desde luego, el interés público de esa operación en base a un centro cívico no era suficiente, que teniendo como tenemos los suelos del Portillo al lado, era mucho más interesante hacer un planeamiento mucho más general de las necesidades de equipamiento del distrito y de la zona. Pero para variar, el señor Serrano no nos hizo caso. Ya tenía un titular que vender, un proyecto que lanzar de cara a la campaña electoral y ya estaba. Bueno, pues 16 meses después nos traen hoy a aprobación definitiva un expediente en el que ni tan siquiera en estos 16 meses han sido capaces de llegar a un acuerdo con la propiedad de los suelos para al menos asegurar ese centro cívico que se prometió. Es que es absolutamente asombroso. Y quiero en este punto detenerme un poquito, porque lo que hoy nos traen a votación es una recalificación,

en todas reglas. Está muy bien que el señor Serrano terminase su anterior intervención hablando de recalificaciones. Nos traen la mayor recalificación de suelos que se ha producido en esta ciudad en los últimos 15 años y nos la traen sin ni siquiera un convenio firmado que asegure el interés público. ¿Dónde está el interés público de este expediente? Se nos remite a un futuro texto refundido. Que como hay que reconocer al señor Serrano, que tiene la habilidad del salero para hacer de la necesidad de virtud como nadie, oiga, el otro día nos sale y nos cuenta que esto de dejarlo dos meses sin eficacia para que en el plazo de dos meses se cierre el convenio y entonces un texto refundido donde además se resolverán las deficiencias que los propios servicios dicen que tiene este expediente y tal, nos lo vende como un acto de fuerza. Dice, "miren cómo le hemos cogido a la constructora y le hemos dicho, "oye, que si no te vamos a reducir la edificabilidad". Pero, oiga, señor Serrano, ¿de verdad?, ¿no le da la risa cuando hace estas cosas? Se lo digo de verdad. Porque claro, oiga, ¿cómo que le da dos meses? Oiga, es muy sencillo. Si la empresa no cumple con lo que hace este Ayuntamiento, este Ayuntamiento tiene la capacidad para decirle, "oiga, usted vino con un colegio, pues con un colegio se va. Pues con un colegio se va". No, es que a ver si en dos meses ahora son buenos y nos ayudan porque si no, "va, igual les hacemos una calle". Y como decía el señor Domínguez, hombre, si la calle es necesaria, la calle será necesaria de cualquier manera. Si hay que esponjar la zona, habrá que esponjarla igual. "No, no. Es que les estamos exigiendo". No, no, ustedes no le están exigiendo nada, señor Serrano. De verdad. Si ustedes quisieran exigirles es muy sencillo, "las condiciones que toma este Ayuntamiento para que ustedes puedan recalificar ese colegio son estas. Y si les gustan, bien. Y si no, fuera. A otra cosa". Pero no, porque ustedes han decidido y tienen decidido hace muchos meses, hace muchísimo tiempo, señor Serrano, consagrar este pelotazo. Es así de claro. Ustedes intentaron, en su momento, en el año 20, utilizar al Partido Socialista para blanquear esta cuestión. Y cuando vieron que no entrábamos por esa puerta, se inventaron la jugada del centro cívico. Pero lo importante es que la decisión que ustedes han tomado es que van a hacer eso. Van a hacer, repito, lo que ni Rudi, ni Atarés, ni Belloch, ni Santistevé se atrevieron a hacer nunca. Que es rescatar una inversión fallida, especulativa. De alguien que se compró un colegio y que lo único que quiere es que el Ayuntamiento diga, "esto que ahora es un colegio y vale X, valga diez veces más". Es pura

especulación. No aporta nada al conjunto de la ciudad. No aporta absolutamente nada. Miento. Sí, este expediente aporta mucho, desde luego a la constructora, que ve como si ni siquiera molestarse en firmar un convenio que satisfaga mínimamente el interés público, se lo vamos a aprobar de manera definitiva, y quién sabe si probablemente acabe beneficiando también al despacho de abogados que le representa cuando haya un pleito importante en este asunto.

Sr. Presidente: Bien, me van a permitir en primer lugar que hable del expediente porque es verdad que algunas intervenciones, singularmente la del señor Royo, no han hecho sino introducir confusión. Y yo sí que me gustaría que quedara claro en los términos del debate de qué estamos hablando. En primer lugar, porque el señor Royo sí que..., porque la única verdad que ha dicho de toda su intervención el señor Royo es que es menos benévolo que el señor Domínguez y que el señor Calvo. Yo además al señor Domínguez le agradezco mucho lo de cirujano estético porque queda mucho más fino que lo que se me suele aplicar aquí, que es lo de desatascador. Lo de desatascador es un poco más brusco, lo de cirujano estético queda mucho más fino y se lo agradezco porque lo incorporaré al catálogo. Bien, volviendo a la seriedad, después de la intervención del señor Royo es necesario volver a la seriedad para decir, en primer lugar, qué estamos haciendo con esta aprobación definitiva del Plan General y para establecer desde la verdad los términos del debate. Más allá, por cierto, señor Royo, de insinuaciones, que usted sabrá por qué hace, pero yo lo que le aconsejo es que cuando uno tira la piedra no esconda la mano, lo digo porque usted ha acabado su intervención haciendo referencia a un despacho de abogados, etc., etc., y yo agradecería mucho que en su próxima intervención aclare esa cuestión, no sea cosa que alguien pueda pensar, dada mi condición de letrado, que tenga algo que ver conmigo. Con lo cual, le agradecería que aclarara esta cuestión.

Sr. Royo Rospir: En absoluto iba por usted. Lo aclaro.

Sr. Presidente: La segunda cuestión que quiero poner de manifiesto es que, efectivamente, estamos aprobando el planeamiento y que, efectivamente, esta aprobación de planeamiento se hace condicionada a que posteriormente en el plazo de dos meses, hasta el 30 de septiembre, hay que firmar el convenio urbanístico. Digo esto, porque es verdad que se está trabajando por parte de los técnicos municipales y de mí mismo en alcanzar un acuerdo, un acuerdo que se está madurando y que, como la naturaleza del convenio urbanístico no es otra que la

de un negocio jurídico contractual vinculante para las partes y que evidentemente materializa un pacto, pues en ese pacto, alcanzar acuerdos siempre supone tener que hacer renunciaciones, como se han introducido en este expediente, a la propiedad, cuyas pretensiones de construcción de vivienda libre alcanzaba muchísimas más de las 160 viviendas que ahora se están autorizando y que además con esa perspectiva de alcanzar acuerdos es con lo que pretendemos impulsar este planeamiento. Con el planeamiento ahora lo que estamos haciendo es defender el continente. Ahora lo que estamos diciendo es qué forma va a tener la botella, y luego será el convenio urbanístico la que nos dé las características del líquido, porque señor Royo no será sólido, será líquido que conlleve este expediente. Por lo tanto, es verdad, desde siempre se han puesto de manifiesto en la historia del urbanismo mundial, en la historia del urbanismo español, se han puesto de manifiesto ciertas limitaciones con las que se enfrenta la función pública administrativa y, por lo tanto, la necesidad de colaboración en este tipo de convenios urbanísticos entre las propiedades privadas y las propiedades públicas. Siempre pensando única y exclusivamente en el interés público, porque con este expediente lo que estamos haciendo es acabar con un problema de una zona muy concreta de la ciudad que causa una perturbación en lo que es nuestro esquema urbanístico como ciudad, pero además también una perturbación a los vecinos del entorno. Y lo hacemos además, desde esa perspectiva de que en esos 8.952 metros cuadrados sin uso, del antiguo colegio Jesús y María, donde ahora hay un solar que funcionalmente causa problemas a nuestros vecinos, vamos a seguir avanzando en formalizar un convenio antes del 30 de septiembre, en el que con una evidente reducción de la edificabilidad residencial, curiosa manera de favorecer al promotor privado, habiendo reducido considerablemente el número de viviendas, 160, se va a generar una parcela municipal libre de cargas que coincide con la antigua edificación del centro educativo y, por lo tanto, se va a avanzar en la construcción de un equipamiento público, para donde ahora hay un vacío urbano que contribuye negativamente a la ciudad, nuestros vecinos tengan a futuro un centro cívico, un centro de mayores, en definitiva lo que la corporación decida en ese momento. Quiero por tanto subrayar, me parece importante hacerlo en este punto, esa voluntad que el Gobierno va a tener de alcanzar acuerdos en el fruto de ese convenio urbanístico. Y ahora sí que me van a permitir que haga referencia a alguna de sus intervenciones. Yo, en primer

lugar, quiero apoyar y agradecer, perdón dicho, he empezado al revés señor Calvo, quiero agradecer el apoyo del Grupo Municipal de Vox, porque es verdad, que dentro de esas funciones de cirujano plástico que atribuye el señor Domínguez en las tareas de urbanismo con respecto a los que han sido los desatascos urbanísticos, de problemas que teníamos durante décadas en esta ciudad, siempre se ha contado con la colaboración leal y enriquecedora del Grupo Municipal de Vox. Y yo así lo quiero subrayar. Fue vital para prolongar Tenor Fleta, para la política de avenidas en la Avenida Navarra o en la Avenida de Cataluña, a la hora de desbloquear a Aceralia, a la hora de desbloquear Jesús y María, en definitiva siempre se ha trabajado de manera constructiva y leal a la hora de poder acabar con cicatrices de las que se hablaba durante décadas en este Ayuntamiento, y que tal y como recordaba con certeza el señor Royo, ningún otro alcalde hasta que ha llegado la señora Chueca ha sido capaz de desbloquear. Es verdad que en la etapa del señor Azcón avanzamos notablemente en esta materia. Este expediente es un ejemplo, se inició hace cuatro años. Señor Domínguez, yo no voy a entrar en apreciaciones que creo no tengo capacidad para opinar. Yo no soy arquitecto, yo no sé si el Colegio Jesús y María es la Catedral de Notre Dame o es un equipamiento de ladrillo caravista. No soy arquitecto. Lo que sí que sé es que usted y el Partido Socialista, la izquierda, ha tenido a la vez la responsabilidad en materia patrimonial en este Ayuntamiento y en el Gobierno de Aragón. Ustedes han decidido sobre el patrimonio histórico de esta ciudad siendo Gobierno y ustedes han decidido sobre el patrimonio histórico de esta ciudad conformando la izquierda con el Partido Socialista, con Chunta Aragonesista y con Izquierda Unida, gobierno en el Gobierno de Aragón. Eso no solamente ha sido así durante muchísimos años, es que durante los últimos cuatro, del año 15 al año 19, hubo coincidencia. Ustedes controlaban la Comisión Municipal de Patrimonio y controlaban la Comisión Provincial de Patrimonio. Y no encontraron ni un minuto para darse cuenta de que el antiguo Colegio Jesús y María es la Catedral de Notre Dame. Es más, usted ha hecho referencia a una asociación, Apudepa, que además de ser perceptora de... Usted ya sabe que los concejales de Zaragoza en Común, no sé si ahora sigue siendo así, señor Domínguez, perdón el desconocimiento, contribuían obligatoriamente con su salario a alguna de las asociaciones y Apudepa era una de las asociaciones a la que contribuía económicamente cada mes el señor Muñoz, concejal de

Urbanismo de Zaragoza en Común en este Ayuntamiento. Y ni el señor Muñoz ni Apudepa encontraron un minuto para catalogar o para intentar una catalogación del Colegio Jesús y María. Por eso, lamento tener que decir que creo que esa apreciación, más que arquitectónica o más que pensar en la ciudad, es una apreciación estrictamente política. No puede ser que hace seis años el Colegio Jesús y María para la izquierda no tuviera ningún valor y que ahora tenga un gran valor en el patrimonio histórico de la ciudad. Bueno, con el señor Royo es verdad, siempre pasa, es complicado. Es complicado porque es verdad, el señor Royo se arroga en esta Comisión de Urbanismo y en el Salón de Plenos de este Ayuntamiento una labor que no corresponde históricamente al Partido Socialista. Es verdad que oírle hablar al señor Royo de pelotazo, oírle hacer conjeturas sobre el trabajo jurídico de quien lleve el expediente por parte de la promotora, son propios más de Ada Colau que de señor Belloch. Yo disculpe que se lo diga de esta manera. Yo no sé si usted de verdad, de verdad, de verdad, de verdad, aparte de oponerse absolutamente a todos los expedientes, hoy lo estamos viendo, hoy llevamos la posibilidad de flexibilizar que los que quieran, libremente, se construyan una vivienda en un local. Vamos a desatascar Jesús y María. Vamos a desatascar una serie de expedientes urbanísticos. Vamos a monetarizar una operación urbanística que tiene todo el sentido. Y el señor Royo ha venido aquí a oponerse absolutamente a todo. Yo creo, señor Royo, que usted se equivoca, pero ese es su problema, no es el mío. Yo creo, sinceramente, señor Royo, que el Partido Socialista antes en esta casa fue otra cosa. Lo fue durante el Gobierno del señor Santistevé y lo fue también en los años del señor Belloch. Es verdad que cuando el señor Azcón fue alcalde ustedes ya tuvieron esta actitud en la oposición que les conllevó el resultado electoral que les conllevó y usted persevera en esta actitud. Yo, mientras le escuchaba, pensaba en los vecinos del entorno de Jesús y María. Yo mientras le escuchaba pensaba en los vecinos del entorno de Jesús y María, que donde ahora tienen un solar abandonado en el que National Geographic podría rodar algún capítulo sobre la flora, la fauna y tal, ahora lo que ven es cómo el señor Royo se opone a que sigamos avanzando. Pero, además, lo malo que tiene el artificio es que... Es verdad, es absolutamente ineludible tener que referirse a una cuestión. Porque el señor Royo, que como digo, ha tirado la piedra, pero ha escondido la mano, yo, si usted quiere, le daré otro turno para que aclare usted qué ha querido

decir con lo del despacho jurídico o tal. Porque mire, yo no sé qué despacho jurídico es el de Wilcox, lo que sí que sé es que probablemente será el mismo que promueve la ampliación de Plaza en 200 hectáreas frente a La Peña. En un expediente urbanístico que empezó el Gobierno de Aragón del Partido Socialista, en un expediente urbanístico que empezó el Gobierno de Aragón siendo consejero el señor Soro en la materia del ramo y consejero de Hacienda el señor Pérez Anadón. Y esto es una recalificación que el Gobierno de Aragón del Partido Socialista hizo a favor de Wilcox para que promoviera 200 hectáreas, 200 hectáreas para ampliar Plaza. Con una cuestión inédita que está recurrida por los propietarios de suelo, esto es inédito, a mí no me gusta el término pelotazo, con lo cual lo voy a describir sin adjetivos calificativos. En este movimiento de suelos, el Gobierno de Aragón, del Partido Socialista, lo que decidió es que el suelo tenía un valor, x, al promotor de ese suelo se le aseguró que ese iba a ser el valor, y que si esos promotores de suelo iban a los tribunales y obtenían un mayor valor por sus suelos, quien los iba a pagar no era el promotor del suelo, sino el Gobierno de Aragón. Yo no sé si era el mismo despacho jurídico u otro, señor Royo, pero que venga usted aquí a decir que cuando el gobierno municipal está intentando crear el recipiente que permita pactar en mejores condiciones, con un promotor al que se le ha reducido el número de viviendas que podía obtener, para generar un equipamiento público para el barrio, y que usted lo haga arrojando sombras de sospecha sobre el promotor, demuestra que su tarea de oposición en este Ayuntamiento, señor Royo, permítame que se lo diga, pero está muy, muy, muy, muy alejada de lo que es el interés ciudadano. Usted sabrá qué intereses hay en el Grupo Municipal Socialista. La percepción de la ciudadanía es que son ustedes una oposición poco útil que no contribuye a mejorar ni el debate, ni el clima, ni muchísimo menos a mejorar la vida de los ciudadanos en esta ciudad a la que, por otra parte, nos debemos.

Sr. Royo Rospir: No sé si me concede ese turno.

Sr. Presidente: Sí, sí, por supuesto.

Sr. Royo Rospir: Voy a ser muy breve. Mire, señor Serrano, cuando hable usted de los vecinos, yo les explicaría una cosa, que a los responsables de que ese solar esté abandonado desde hace cerca de 30 años, lo que hacemos es recalificarles para que ganen en torno a una plusvalía en torno a 35 o 40 millones de euros. Eso es lo que han hecho ustedes. Ese es el castigo que se llevan los responsables de ese

abandono. Y segundo, sobre Plaza. Oiga, señor Serrano, supongo, supongo que si esta operación es tan mala, el señor Octavio López y el señor Bermúdez de Castro, en este año lo que habrán hecho es cambiarla. ¿Verdad? Porque si usted me compara recalificar un colegio con garantizar el suelo suficiente para que el mayor motor económico de esta tierra, y no digo de Zaragoza, de Aragón, que es la plataforma logística, que nos inventamos ahora hasta faros de la logística con la torre del agua y todo esto, siga creciendo, pues me parece perfecto, pero se describe la cuestión. Y repito, Lo único que he dicho es que habrá, puede que haya una litigiosidad sobre este asunto y que evidentemente lo que puede ocurrir es que haya un despacho de abogados que gane mucho dinero. Evidentemente no me refería al suyo.

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por diecinueve (19) votos a favor (15 PP y 4 VOX) y doce (12) votos en contra (10 PSOE y 2 ZeC).

5. Expediente 83.200/22.- PRIMERO.- Aprobar con carácter definitivo la modificación aislada nº 213 del Plan General de Ordenación Urbana, de menor entidad, al objeto de definir una nueva área de intervención zona G de usos mixtos en los terrenos de la antigua área de intervención F-53-4 (entorno Aceralia, barrio de El Picarral) a petición de la entidad mercantil S.A. Industrias Celulosa Aragonesa (SAICA) y de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., (SAREB), propietarios mayoritarios del ámbito. Todo ello según proyecto presentado en fecha 30 de enero de 2024, junto con documentación complementaria posteriormente aportada, con las rectificaciones contenidas en los informes del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano de fecha 7 de junio de 2024, Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fechas 11 de julio de 2024, la Coordinación del área de Hacienda y Fondos Europeos el 11 de julio de 2024 y el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 11 de julio de 2024, advirtiéndose que la eficacia de esta resolución queda demorada, como permite el artículo 39.1 de la ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al cumplimiento de lo dispuesto en los siguientes apartados.- SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo a la aportación por la promoción del expediente de un texto refundido que integre en la última documentación aportada las rectificaciones derivadas de los informes citados en el apartado anterior, así como a la adopción y aportación al expediente

administrativo del acuerdo de exención de reserva de vivienda protegida por el Gobierno de Aragón, en el sentido avanzado en el escrito ya remitido a este Ayuntamiento en fecha 10 de julio de 2024.-

TERCERO.- De acuerdo con lo dispuesto en el apartado segundo de la Disposición Adicional Quinta del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo será objeto de publicación en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón.-

CUARTO.- Contestar a las alegaciones presentadas a este expediente durante el trámite de información pública en el sentido de los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 26 de marzo de 2024 y por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, en fecha 21 de mayo de 2024. Se dará traslado del presente acuerdo a los alegantes, con copia de los referidos informes.- QUINTO.- Notificar el acuerdo a las entidades promotoras del expediente, con copia de los informes citados en el apartado primero de esta resolución y con indicación de los recursos procedentes; dando además traslado del acuerdo a los servicios del área de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.- SEXTO.- Facultar al Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, por delegación de la Alcaldía - Presidencia en lo relativo al ejercicio de la competencia residual, para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Abierto el debate se producen las siguientes intervenciones:

Sr. Presidente: Intervención del señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Pues, señor Serrano, voy a tener que matizar el tema del cirujano plástico, porque es cierto que si a base de tanta cirugía plástica para cerrar cicatrices como la que está intentando hacer hoy en este pleno, se va a convertir en el doctor Frankenstein, ¿no? Y con todas estas cuestiones que nos está trayendo a esta última comisión del curso, casi con agosticidad en el tiempo de descuento, temas de mucho calado, como hemos visto en Jesús y María, como vamos a ver en este expediente de Aceralia, como la modificación 214, como la calle Lagasca, como el Centro Deportivo de Valdespartera, que creo que en esta dinámica de traerlos así, lo que están haciendo es hurtar del debate público expedientes de gran importancia. Y en esto nos vamos a centrar porque no entendemos en este expediente, fundamentalmente, si bien es cierto que la zona a la que nos referimos es una zona que hay una reivindicación histórica de intervención en ese espacio, no

entendemos qué prisas hay para traerlo precisamente hoy cuando todavía quedan multitud de cosas pendientes de subsanar, como el propio expediente indica. Cuando hay observaciones y prescripciones en torno a la delimitación del ámbito de intervención, a los riesgos de inundación, del estudio del ruido, de la contaminación del suelo, de los accesos y viarios, de las normas urbanísticas, del estudio de sostenibilidad económica, etc., etc., etc. Cuando hay todas estas cuestiones que el propio expediente del propio Servicio de Ingeniería y Desarrollo Urbano nos dice que hay que cumplimentarlas, no entendemos cuál es la prisa para traerlas ahora, tampoco entendemos cuál es la prisa cuando ni siquiera existe todavía la declaración de exención de vivienda de protección de VPA del Gobierno de Aragón, y no nos consta siquiera si se han admitido las alegaciones de Fundación Picarral, Prames y de la UCA. Unas alegaciones, en el caso de Prames y de la Fundación Picarral, por las importantes implicaciones que tienen para estas entidades que contaban..., que están implicadas en la planificación de este territorio y a las que no se da una respuesta clara. En el caso de Picarral, para la Fundación Picarral y todas las actividades que, como bien es sabido, desarrolla en ese terreno de formación sociolaboral de jóvenes y de empleabilidad, se habla de que se van a estudiar las distintas opciones para la reubicación en el ámbito debiendo quedar esta cuestión clara, en todo caso, con carácter previo a la aprobación definitiva. Y no consta, en el expediente no hemos encontrado que esas alegaciones están respondidas, que a la Fundación Picarral se haya contestado de manera adecuada, lo mismo sucede con Prames, y ni siquiera se tiene a bien conceder una prórroga del tiempo de ampliación del plazo de alegaciones que pedía la UCA. Entonces, insistimos, no sabemos cuál es la prisa para traer este expediente de esta manera aquí y en este sentido desde Zaragoza en Común, pese a que entendemos la importancia de lo que plantea, vamos a oponernos.

Sr. Presidente: Muchas gracias señor Domínguez. Tiene la palabra el señor Martínez.

Sr. Martínez Pérez: Sí, pues mire, nosotros al igual que en el punto anterior, en este, votaremos a favor porque nosotros estamos plenamente convencidos, y ya nos lo han oído decir en este salón de plenos en más de una ocasión, de que nuestra sociedad vive un gravísimo problema con la falta de vivienda y las soluciones habitacionales, y al igual que en el anterior punto este, lo que viene

en definitiva y para nuestro mayor interés y el mayor interés de nuestra sociedad, es poner a disposición del mercado más vivienda. Vivienda que hace falta, la situación es sangrante. Hablamos muchas veces de nuestros jóvenes..., ya saben que con respecto a hace 20 años nuestros jóvenes hoy acceden..., un 50 % menos de nuestros jóvenes los que pueden acceder a una vivienda en propiedad. Entonces para nosotros, al igual que esas iniciativas y esos planes de colaboración público-privada y esos proyectos anunciados con el Gobierno de Aragón para esas 1000 viviendas, nosotros consideramos que el estímulo del mercado ha de ser también otra de las líneas a seguir para que, precisamente, sean cada vez más las personas que puedan acceder al mercado, incluso que los precios se acaben regulando por esa misma puesta a disposición de más vivienda. Por tanto, esta, igual que la anterior, nosotros la votaremos a favor. Además, y sí que hemos de destacar, ya que el señor Royo le preocupaba en la anterior pregunta y al señor Domínguez también, además de que en este proyecto no estamos hablando únicamente y exclusivamente de viviendas, sino que también se prevé un parque, sino que además también se prevé en otro tipo de instalaciones que son positivas para la ciudad, son buenas para la ciudad, son buenas también para la empresa, parece ser que sea para Saica en este caso concreto, porque se ha previsto, aquel problema, decía el señor Domínguez, de ruidos que se planteaba en un primer momento y que incluso la empresa ha planteado esas soluciones, y por tanto, nosotros no tenemos nada que objetar a este proyecto y nuestro voto, como no puede ser de otra manera, será en sentido afirmativo.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Martínez. Tiene la palabra el señor Royo.

Sr. Royo Rospir: Gracias, consejero. Lo primero que quiero agradecer es al señor Abadía, no sé si es él o quién, pone el orden de los expedientes, porque me viene muy bien, muy bien, muy bien que este expediente venga inmediatamente después del de Jesús y María. Sobre todo porque como el señor Serrano me decía que voto a todo que no, pues miren ustedes, a este voy a votar que sí. Y voy a votar que sí por una razón muy simple, señor Serrano, porque este es un buen expediente, a diferencia del otro. Es así de simple. Y porque este sí es un expediente que viene a resolver un vacío urbano. Este sí. Lo otro es una inversión especulativa fallida. Esto es un vacío urbano. Un vacío urbano que, como por cierto muchos, por no decir todos, de los que en esta ciudad solemos hablar, son obra y gracia de las

anteriores épocas de Gobierno del Partido Popular. El Portillo fue cosa del insigne ministro Cascos, el Fleta fue cosa del señor Lanzuela y la señora Rudi. Y en este caso, el caso de Aceralia viene de una operación que impulsó el señor Atarés con mucha buena intención, pero probablemente en un momento determinado, poco meditada o poco valorada. Esta operación tenía un objetivo positivo que nosotros seguimos defendiendo, que es la necesidad de hacer aquellas operaciones que sean necesarias para poder sacar la industria pesada de lo que es la zona de la ciudad, las zonas habitadas de la ciudad y poder de esa manera racionalizar el desarrollo de esas zonas. Bueno, aquello es lo que intentó hacer el señor Atarés con esta operación en los terrenos de Aceralia, que, desgraciadamente, probablemente porque no se valoró adecuadamente la magnitud de la operación urbanística que se planteó, pues fue recurrida por uno de los vecinos, es decir, concretamente por Saica, que provocó que estos suelos se hayan quedado abandonados y convertidos en un nido de degradación, que yo no sé si alguno de ustedes ha pasado por ahí. Señor Domínguez, yo lo de las prisas sí que las veo. Ojalá hubiera estado esto antes, lo digo con toda claridad, porque realmente la situación del entorno es sencillamente deleznable y vergonzosa. Pero bueno, es verdad que se ha venido como consecuencia de unos procesos jurídicos y también de una serie de cambios que se han ido produciendo. Algunos de ellos, permitirán que le diga, que tiene que ver probablemente con esa decisión que tomó el Gobierno de España de convertir a la Sareb en una entidad enteramente pública, enteramente pública en el sentido de permitir que determinadas operaciones de Sareb puedan ser entendidas desde un interés público y no meramente contable o puramente financiero como hasta entonces había ocurrido. Eso ha permitido, fundamentalmente, que hayamos pasado de una edificabilidad en torno a 2000 y pico viviendas en el origen, a esta que no llega ni tan siquiera a las 900 viviendas. Yo creo que ese papel de Sareb ha sido clave a la hora de desatascar esta situación, también indiscutiblemente el de Saica. Y bueno, ya sabemos que al señor Serrano le encanta colgarse las medallas y esto del desatascador, el cirujano plástico de las cicatrices y todas estas cosas. Pero bueno, lo mejor que se puede decir al Ayuntamiento es que en la medida de lo posible ha estorbado poco en esta operación, que es fundamentalmente el resultado de un acuerdo entre Sareb y Saica. Y a partir de ahora, señor Serrano, y es a donde quiero entrar, viene la parte difícil, la

parte que va a requerir gestión política. Yo le reconozco que tengo poca fe en usted. Pero bueno, voy a ser benévolo y voy a confiar. Porque lo que vamos a aprobar ahora, con el voto a favor del Partido Socialista, que es lo que hace el Partido Socialista cuando ustedes traen expedientes que son buenos para la ciudad y no otras cosas, es fundamentalmente un dibujo. Vamos a hacer un dibujo bonito, un plano bonito en el cual, donde ahora mismo hay una escombrera, pues veremos en ese plano un parque, un espacio para equipamientos, una franja de viviendas, con viviendas públicas de alquiler, todo muy bonito, y una sede corporativa de Saica. Ahora, convertir ese dibujo en una realidad depende de usted, señor Serrano. Fundamentalmente depende de usted. Y los precedentes no son buenos, porque con usted pasa mucho que se hace carne el famoso meme del cuando lo pides por AliExpress y cuando te lo traen. Si uno recuerda los dibujos del Parque Pignatelli y ve lo que ha pasado... Pues dice, "uff, poco que ver". Pero es que había que ver las infografías de la Plaza Salamero. Aquello era el Amazonas y hoy es un amasijo de cemento y de hierro. Sí, sí, paso, paso. Paso, paso. Pero digo que como normalmente ese tránsito entre la infografía y la realidad es complicado, yo es por lo que le quiero, señor Serrano, exigir que a partir de hoy mismo que abordamos esto, nos pongamos a trabajar en dos líneas. La primera, en acelerar en la medida de lo posible la urbanización completa. Creo que todos sabemos que Saica va a ser muy proactiva en este primer momento en todo lo que tiene que ver con la parte del proyecto de urbanización, de reparcelación, de desarrollo de todo lo que sería la nueva zona corporativa que se quiere instalar en los metros industriales que se ganan. Pero es fundamental que el Ayuntamiento se ponga en marcha para avanzar y acelerar toda la urbanización de la pastilla verde, de la pastilla de equipamientos, porque si no va a ser muy difícil que las..., en torno a 900, 800 y pico viviendas que tienen que salir y que tienen que rejuvenecer el entorno del barrio del Picarral, puedan salir adelante. Y es necesario que esos equipamientos se negocien y se pacten con la Junta Municipal de Distrito y desde aquí, señor Serrano, le tiendo la mano como presidente de la Junta de Distrito para que trabajemos en definir conjuntamente esos equipamientos que tienen que completar este dibujo, bonito dibujo que hoy aprobamos. Le tiendo la mano, pero también le añado, y me conoce, seremos extremadamente exigentes y extremadamente pertinaces. No vamos a permitir que ese dibujo que hoy nos ilusiona y hoy nos da una esperanza de haber cerrado este vacío

durante más de 20 años en la ciudad de Zaragoza y en el barrio del Picarral, se quede convertido en una más de las muchas frustraciones que habitualmente se generan.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Royo. Bueno, me van a permitir que decía ahora el señor Royo que ahora venía lo difícil. Esto ha debido ser muy fácil, pero lo cierto es que ha costado 22 años llegar hasta hoy. Yo por eso quiero poner en valor el magnífico trabajo que se ha hecho por parte de los funcionarios del área y un magnífico trabajo que quiero hacer extensivo a las partes implicadas. En primer lugar a Saica. Yo creo que es justo reconocer el gran trabajo y la gran labor que ha hecho una empresa netamente aragonesa como Saica, que con sensibilidad al tejido vecinal del barrio, con sensibilidad al interés público en nuestra ciudad ha estado durante 22 años, en los que no todos fueron noticias buenas, en los que hubo judicialización de muchos aspectos, en los que hubo imposibilidad de avanzar en este Ayuntamiento en materia de urbanismo, en los que hubo muchas dificultades y Saica ha sabido a lo largo de estos 22 años saber, como digo, trabajar en interés de la ciudad. También a Sareb, con quien he de decir que ha sido muy enriquecedor conocer a tanta gente, porque a lo largo de estos casi cuatro años negociando para llegar hoy hasta aquí, es verdad que si algo ha caracterizado a Sareb es que ha sido difícil tener seis meses seguidos al mismo interlocutor. Pero, como decía aquel, "alístate a la legión, conocerás gente", y todas las personas con las que hemos trabajado de Sareb han tenido también el interés de poder avanzar en una zona en la que ha sido complicado, porque es verdad que es complicado y yo creo que aquí parte del valor de este trabajo, convencer a quien en su empresa, en libros, tiene unos cuantos miles de viviendas más de las que hoy vamos a aprobar, es difícil poder alcanzar acuerdos y poder alcanzar consensos. Quiero también agradecer a Prames, a la Fundación El Picarral y a todas las asociaciones de vecinos y a todos los vecinos del barrio. Yo recuerdo que en mi primera campaña electoral, en el año 2019, con Pablo Muñoz, con Lola Ranera, con unos cuantos pretendientes a concejales que estábamos en aquella campaña electoral, hubo unas jornadas en el barrio con las asociaciones de vecinos y se habló de este tema. Por eso señor Domínguez yo le voy a decir una cosa, más allá de sus apreciaciones que respeto, yo creo sinceramente que el señor Muñoz estaría encantado con haber podido ser él quien llegase a este momento. Por circunstancias no fue así y es hoy cuando, como digo, 22

años después desatascamos esta cicatriz. Lo he dicho antes, pero como decía el señor Royo, el orden de los expedientes es caprichoso. Pero yo quiero volver a resaltar la colaboración que siempre ha habido del Grupo Municipal de Vox para tratar de todas estas cuestiones. De cuestiones que, sí que me van a permitir que tienen que ver con la capacidad de trabajo del área municipal, pero tiene también que ver mucho con la capacidad de negociación y con la capacidad de alcanzar acuerdos y pactos que hay ahora en el área. Eso nos permitió desatascar Tenor Fleta con Adif, o nos ha permitido Aceralia o nos está permitiendo desatascar El Portillo, o nos ha permitido..., nos está permitiendo intentar alcanzar acuerdos definitivos en Jesús y María. Yo creo sinceramente que una de las habilidades del área en estos últimos cinco años ha sido, precisamente, que estos temas no se podían solucionar unilateralmente por parte del Ayuntamiento, que hacía falta capacidad de diálogo, interlocución y habilidad. Y eso sin duda es mérito de los funcionarios municipales, no mía. Quiero subrayar que, desde luego, la planificación y la ordenación que se hace de la parcela obedece al rigor y al trabajo técnico del jefe del departamento del área, que está aquí presente, que también le quiero dar las gracias expresamente, el señor Betrán. Todo su departamento ha trabajado muy concienzudamente para llegar hoy aquí. 850 viviendas, donde antes se llegó a hablar de 1700, de 1600. Hay una cosa también que me viene ahora a la memoria, pero que me parece interesante poner de manifiesto porque es verdad, como a veces los fetiches ideológicos pueden funcionar en un sentido que es opuesto a la realidad. En los cinco años en los que el Partido Popular está, en estos últimos cinco años en los que el Partido Popular está gobernando la ciudad, todos los desarrollos urbanísticos que se han llevado a cabo, todos los acuerdos que se han llevado a cabo con promotores y con empresas privadas, han obedecido, uno, a la prudencia y dos, a que en todos se han reducido las expectativas que tenían con respecto a la capacidad y la absorción posible de suelos residenciales. Lejos de la caricatura de que hemos ido pegando pelotazos, se ha hecho exactamente lo contrario. Se ha reducido vivienda en Jesús y María, se ha reducido vivienda en el Picarral, se ha ido, por lo tanto, como digo, trabajando, pensando en el interés común. Yo, repito, con el agradecimiento al enorme trabajo que se ha hecho por parte de la Gerencia de Urbanismo y por el Departamento de Planeamiento, con agradecimiento a las partes implicadas. Quiero acabar con una última

consideración. Decía el señor Royo que lo difícil venía ahora, espero que no, porque nos ha costado 22 años lo supuestamente fácil, si ahora lo que viene es más difícil, imagínense. Pero yo sí que quiero poner de manifiesto que es verdad, que evidentemente, el desarrollo de los suelos va a depender de las propiedades de los suelos. Nosotros como Ayuntamiento, más allá de los equipamientos, poca más capacidad tenemos de impulsar la vivienda. Pero sí que quiero hacer referencia al papel del Gobierno de España, porque el señor Royo es verdad que en su intervención ha querido poner de manifiesto el valor de Sareb. Y yo quiero recordar que de las 184.000 viviendas que prometió el señor Sánchez en la campaña electoral, muchas de ellas, muchas de esas 184.000 viviendas, se iban a hacer en suelos de Sareb o en suelos del Ministerio de Defensa. Y aprovecho la ocasión que me brinda este micrófono para recordarle a la Ministra de Defensa y para recordarle también a los responsables de Sareb, que estamos a la espera de que se atiendan las peticiones que formalmente y como Ayuntamiento hemos hecho para que se nos, tal y como prometió el señor Sánchez, se nos ceda gratuitamente suelo para poder impulsar viviendas. Sería interesante para la ciudad que más allá de la palabrería propia de quien tiene tendencia a cambiar de opinión, se materializase en algo concreto. ¿Votamos?

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por veintinueve (29) votos a favor (15 PP, 10 PSOE y 4 VOX) y dos (2) votos en contra (2 ZeC).

6. Expediente 36.092/24.- PRIMERO.- Aprobar con carácter definitivo la modificación aislada nº 214 del Plan General de Ordenación Urbana, de menor entidad, tramitada con el objeto de completar la regulación contenida en las Normas Urbanísticas para la implantación de plantas generadoras de energías renovables, conforme al proyecto técnico de 23 de mayo de 2024, elaborado por los departamentos de Planificación y Diseño Urbano y Ordenación y Gestión Urbanística.- SEGUNDO.- Resolver las alegaciones formuladas durante la información pública en el sentido de los informes emitidos por los departamentos de Planificación y Diseño Urbano y Ordenación y Gestión Urbanística - en fechas 1 y 26 de abril y 7 de mayo- así como en los restantes informes emitidos en relación con ellas, notificando a los alegantes la resolución adoptada, con traslado de los informes en los que se basa la respuesta razonada a sus alegaciones.- TERCERO.- De acuerdo con lo

dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo junto con las modificaciones introducidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana serán objeto de publicación en la sección provincial de Zaragoza del Boletín Oficial de Aragón, una vez que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el siguiente apartado.- CUARTO.- Comunicar el presente acuerdo al Consejo Provincial de Urbanismo para su conocimiento y efectos, adjuntando copia de los documentos integrantes de la modificación aislada nº 214, incluyendo el soporte digital del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 154.2 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de Planeamiento Urbanístico.- QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.3 del texto refundido de la Ley Urbanismo de Aragón, levantar la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición decretada en el acuerdo de aprobación inicial.- SEXTO.- Según dispone el artículo 145 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de Planeamiento Urbanístico, vigente de conformidad con las disposiciones derogatorias del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el acuerdo de aprobación de la presente modificación aislada de Plan General se inscribirá en el libro de registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.- SÉPTIMO.- Dar traslado de la presente resolución a los restantes servicios del área de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.- OCTAVO.- Facultar al Consejero de Urbanismo y Equipamientos para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Abierto el debate se producen las siguientes intervenciones:

Sr. Presidente: Para el debate del punto 6 tiene la palabra el señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Sí, pues muchas gracias otra vez. Volvemos a traer, ya volvemos a hablar en esta comisión y en esta casa de la Modificación Aislada 214 del Plan General de Ordenación Urbana, que tiene que ver sobre la generación de energías renovables. No vamos a dedicarnos a contestar algunas de las cosas que se han venido diciendo en medios y que directamente son falsas, referente a cuál es el origen de todo esto. Pero lo que sí queremos dejar meridianamente claro es que la actual propuesta de modificación no soluciona ninguno de los problemas que se venían planteando. Es decir, en la actual redacción,

esta propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana sigue poniendo en riesgo la huerta de Zaragoza, en concreto la Huerta de Movera y el Lugarico de Cerdán, pero, como hemos venido manifestando sistemáticamente, no protege otros entornos de interés europeo, ecológico y medioambiental como son la estepa zaragozana y los montes de Peñaflor y Torrero, por poner algunos. Sigue siendo otra modificación a la medida de las empresas y grandes inversores de energías renovables que hacen negocio más allá de la democratización de la energía y del cambio climático, su único interés es hacer negocio con el sol, el viento y el paisaje. De hecho, tan es así, que vuelvo a recordar que este texto en su relación final elimina todos los artículos que suponían protección de todos los espacios, que en el primer borrador sí que existían y, precisamente, venían de la unidad de medio lateral y que curiosamente ya en el segundo borrador desaparecieron y en el tercero y siguientes van a desaparecer completamente. Seguimos pensando, y creo que en esto hay coincidencia con el resto de los grupos, en que la redacción actual deja gateras abiertas, que van a permitir que muchos de estos proyectos sigan implantándose en la huerta zaragozana, al autorizar el criterio discrecional del Ayuntamiento para cubrir terrenos de huerta que lindan con polígonos industriales. Bueno, lo que..., si ponemos blanco y en botella, pues podría hablarse de sitios como el Lugarico de Cerdán. Además, no se ha tenido en cuenta ninguna de las alegaciones que han presentado los vecinos y vecinas que iban en esta línea, y pensamos que toda esta modificación, al final no es sino una maniobra para dar un marco legal a una operación dudosa para un Gobierno que, como venimos reiterando a lo largo de esta comisión y seguiremos en adelante, lo que único está haciendo es poner por delante los intereses de algunas empresas, por delante de las de los propios vecinos y vecinas. Se nos intentará decir que esto no son pelotazos, que esto no favorece a nadie, que esto es un interés general, pero en la práctica los que se ven beneficiados de todas estas modificaciones y aprobaciones que estamos viendo son siempre las empresas.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Domínguez. Tiene la palabra el señor Martínez.

Sr. Martínez Pérez: Sí. Bueno, pues para comenzar sí que comenzaré contestando al señor Domínguez en lo primero que dice que se han publicado informaciones falsas acerca del origen de la problemática, en concreto de la instalación de fotovoltaicas en la huerta zaragozana

y más en concreto en la huerta de Movera. Mire, yo no sé a qué informaciones falsas se refiere. ¿Es falso que existe la Modificación Aislada 153 que fue la que permitió la entrada de este tipo instalaciones en la huerta? ¿Eso es falso? Pues nosotros consideramos que no, no es falso. Es lo que se abrió. Se abrió esa puerta además, y nosotros solicitamos aquí en el Pleno de este Ayuntamiento la revisión de oficio de esa Modificación Aislada 153 porque además se hacía contraviniendo el propio criterio del Tribunal Supremo que dice que las modificaciones aisladas tienen que estar suficientemente motivadas y de no ser así podrían incurrir en la nulidad de pleno derecho, pues creemos que efectivamente esto fue así y que debería de haber sido revisada esa Modificación 153. Y claro, es que esa modificación, esa falta de motivación, esa apertura de puertas a todo este tipo de instalaciones en la huerta de Movera es lo que ha permitido, lo que ustedes desde la izquierda en alguna ocasión han llamado o han tildado de pelotazo o de este tipo de instalaciones con todas las facilidades del mundo. Y la realidad es que lo que hacía falta era un control de esa situación previa, era impedir la barra libre, impedir que se pudiesen instalar estos parques solares en nuestra huerta, una huerta milenaria, una huerta que nuestros vecinos quieren, protegen y que forma parte además de nuestro patrimonio. Y para eso es para lo que entendemos que nace la Modificación Aislada 214. Y para eso es para lo que el Grupo Municipal de Vox se ha sentado con el Gobierno para trabajar, para buscar soluciones para que ese tipo de proyectos no se puedan instalar en nuestra huerta. Mire, nosotros estamos a favor, por supuesto, de las energías renovables y de que las empresas promotoras de energías renovables puedan llevar a cabo sus proyectos. Pero nosotros lo que decimos es que no todo vale, no en cualquier sitio y que en ocasiones se producen conflictos de intereses, conflictos de derechos en los cuales tiene que preponderar uno sobre el otro y donde las administraciones tienen que posicionarse, pues, este es un caso claro. Está la libertad de mercado, están las energías renovables, interés público, evidentemente sí, pero por otro lado tenemos también otros derechos y otros intereses en juego, no menos importantes, como es la alimentación que da nuestra huerta y como son, como les decía, las tradiciones la cultura y en definitiva la huerta y el interés histórico incluso, que tiene la misma. Nosotros, evidentemente, y ante ese conflicto, y además entendiendo que en Aragón y en Zaragoza existen suelos y terrenos mucho más apropiados para la instalación de

ese tipo de parques fotovoltaicos en zonas esteparias que no tienen el interés que puede tener la huerta, consideramos que hay que regular, hay que impedir este tipo de instalaciones y por eso consideramos y valoramos positivamente la Modificación 214. Dicho esto, es cierto que como todo en la vida nada es perfecto y todo es susceptible de corregirse y todo es susceptible de modificarse, y hoy el texto que se nos presenta, a nuestro juicio, adolece de algún defecto que podría permitir o como mínimo generar inseguridad en los vecinos. Y nos referimos al artículo 8.3.4 apartado 5 que ya hemos nombrado en varias ocasiones, que es el que permite, mediante el trámite de autorización especial, y que lo nombraba el señor Domínguez, que la industria colindante con la huerta zaragozana pueda establecer este tipo de instalaciones fotovoltaicas para su autoconsumo. Pues mire, para nosotros, ni el autoconsumo, ni la colindancia, ni absolutamente nada, justifica el hecho de que se instalen este tipo de parques fotovoltaicos en una huerta milenaria y además contra el criterio y la opinión de la mayoría de los vecinos. Y, por tanto, yo aquí sí que en un ejercicio de responsabilidad le digo que nos vamos a abstener para permitir que el expediente siga adelante, para que no siga reinando el caos provocado, insistimos, por la Modificación Aislada 153. Pero sí que, señor Serrano, nosotros no sé si le instamos, no sé si le tendemos la mano, llámelo usted como quiera o de la manera que a usted más le guste y más cómodo se sienta, pero sí que le pedimos, por favor, que se sienta con nosotros a trabajar para dar una solución a ese artículo. Porque si no, de lo contrario, ya le advertimos de que nosotros enmendaremos ese artículo, pediremos la eliminación de ese artículo para que nunca, jamás, en la huerta zaragozana se puedan llevar a cabo instalaciones fotovoltaicas o parques eólicos, como le digo, contra el interés general y contra el interés de los vecinos en particular. Por eso, insisto, le tiendo la mano a que se pueda reunir con nosotros, incluso con el resto de grupos políticos, que nos podamos sentar todos y que podamos analizar esta problemática que parece ser que nos ocupa y nos preocupa a todos, desde el Partido Socialista, Zaragoza en Común hasta Vox. Espero que sea usted sensible también con las preocupaciones y las inquietudes de los vecinos y podamos sacar esto adelante con el mayor de los consensos. Muchas gracias.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Martínez. Tiene la palabra el señor Royo.

Sr. Royo Rospir: Gracias, consejero. Me va a permitir que comience con una cierta reflexión hilando con parte del debate anterior sobre esto de los acuerdos y sobre esto de la actitud que uno tiene a favor de llegar a acuerdos, de no llegar a acuerdos. Porque es curioso que su intervención anterior, yo creo que la tenía usted pensada suponiendo que yo votara en contra, porque, claro, le he votado a favor y se ha dedicado a insultar al Gobierno de España, a no sé quién, a no sé cuántas. Ha dado las gracias a todo el mundo, menos al Grupo Socialista por apoyar esa modificación. Yo creo que esto de los pactos es algo más complejo, esto de los acuerdos es algo más complejo. El otro día la señora Chueca en el Debate del Estado de la Ciudad decía que, "hombre, que llegar a acuerdos..., porque claro, vótenme a favor todo, ¿no?". Es decir, claro, sería muy fácil llegar a acuerdos. Es más, no nos quejariamos de cómo están los expedientes, de si son digitales, si no son digitales, si tenemos tiempo para estudiarlos o no tenemos tiempo para estudiarlos. Claro, vendríamos aquí, votaríamos a favor, nos iríamos a nuestra casa, ahorraríamos tiempo y dolores de cabeza a los funcionarios de esta casa y todos seríamos felices. Pero claro, ya para eso directamente pues ni nos presentamos a las elecciones y ya gobiernan ustedes para siempre jamás tranquilamente, ¿no? Lo digo porque este expediente también tiene mucho que ver con eso y alguna de las cosas que decía el señor Martínez, pues lleva algo de razón. Yo coincidido con él en el diagnóstico, creo que los tres grupos coincidimos en el diagnóstico, que ese famoso punto al que hacía referencia el señor Martínez y el señor Domínguez es una gatera que tenemos que ver de qué manera cerramos para que no sea posible, que ese es el objetivo que creo que compartimos la mayoría de este pleno, yo del Partido Popular tengo más dudas, pero desde luego la mayoría de este pleno tenemos claro que el objetivo de todo esto es que no se instalen fotovoltaicas en regadío, ni para autoconsumo, ni para venta, ni para una cosa ni para otra, ni con colindancia ni sin colindancia, que no se instale en suelo de regadío placas fotovoltaicas. Creo que este es el objetivo que compartimos, insisto, la mayoría de este pleno. Luego ya cada cual tenemos matices de una u otra consideración. Señor Martínez, usted me habla de la 153, claro, pero es que yo entiendo que su posición es complicada en esto, ¿no?, porque al final ustedes ya no sé si son socios, si no son socios, me pierdo, les reconozco que me pierdo. Si un consejero ha dimitido, si lo han cesado, esto ya me he perdido. Debe ser también que estamos en

julio y ya con el calor uno está más espeso que de normal, pero yo me he perdido. Confieso que ya he renunciado a seguirles. Pero claro, que usted diga, "es que esto fue la izquierda", hombre, usted no lo puede decir, ¿verdad?, porque usted no estaba. Pero hombre, el señor Serrano no puede decir esto porque esa modificación salió por unanimidad de todos los grupos. Y es verdad que ustedes llevan apoyando a un Gobierno desde hace cinco años que no ha cambiado esa modificación. El texto de la famosa Modificación 153 no ha cambiado en cinco años. Es que este Gobierno no ha traído nada para cambiar eso. Ni siquiera les ha hecho caso respecto de la revisión de oficio. Por tanto, que usted se meta con la izquierda, yo entiendo que es lo que les gusta y lo que su público espera de usted, pero, oiga, es que ustedes llevan apoyando a un Gobierno que en cinco años no ha hecho nada, por tanto, ustedes son cómplices. Tan cómplices como los que votamos a favor, y lo digo claramente, sin saber que ese punto estaba ahí, sin ser conscientes. Y ese es un error, y no tengo ningún problema en admitirlo. Porque además, mire usted, yo por aquel entonces era asesor del Grupo Municipal Socialista en temas de urbanismo, o sea que fíjese si lo asumo en primera persona. Me lo comí yo, el primero. Pero es que ustedes en cinco años tampoco han hecho nada. Y llegamos al punto en el que llegamos, señor Serrano, y le decía lo de los acuerdos antes, porque claro, usted el otro día hace una rueda de prensa, en la que también entiendo que igual que el señor Martínez tiene que complacer a su público, usted también tiene que complacer al suyo, sobre todo a su jefa, que como le hicimos una oferta de acuerdo, pues lo que tiene que hacer es atacarnos más todavía, ¿no? Entonces, claro, usted se pone a hablar del INAGA. Y yo esto, miren, lo quiero dejar muy claro, no quiero que se me pase, como luego volveremos a debatir en el pleno y estas cosas, yo sobre todo esto no quiero que se me pase. Oiga, deje de mentir a los ciudadanos, señor Serrano, por favor. Porque además usted tiene el suficiente conocimiento de todo esto como para que solo pueda decir que está mintiendo, porque no puede estar usted cometiendo un error. Mire usted, cuando se está hablando de una instalación de placas fotovoltaicas, lo que hace el Gobierno de Aragón, el actual, el anterior y los que vengan, es evaluar el impacto ambiental de la instalación. Nada más. Eso es lo que hace el INAGA. Por cierto, usted volvió a hablar de cosas que hasta la Comisión de Investigación en las Cortes le han desmentido. Por lo tanto, actualícese. No siga en modo campaña electoral del 23, no siga vertiendo insidias, porque hasta la

Comisión que el propio Partido Popular ha impulsado en las Cortes de Aragón ha desmentido absolutamente todas y cada una de las insidias que ustedes se dedicaron a lanzar en el mes de mayo del año 23. Pero insisto, el INAGA lo que habla es del impacto ambiental, es decir, si afectamos a una zona de preservación natural, de especies, de lo que sea, es de eso de lo que habla el INAGA. De materia urbanística, de la aptitud de los suelos y de lo que se puede hacer en cada uno de los suelos, del término municipal, de esta inmortal ciudad de Zaragoza, es responsabilidad de los que nos sentamos aquí, de los concejales y concejales del Ayuntamiento de Zaragoza, y muy especialmente del Gobierno de Zaragoza. Si urbanísticamente en cinco años no se ha hecho nada para evitar que se pongan placas solares en suelos dedicados a la huerta, al regadío alto, como en Movera, el responsable, señor Serrano, es usted. Es usted, que ha estado a otras cosas, que habrá tenido otras prioridades, que puede ser legítimo, que puedo hasta incluso entender que en un momento determinado este es un sector que ha crecido tanto que ni siquiera la Administración y las normas hemos sido capaces de ir a la velocidad a la que crecía. Hasta eso puedo llegar a comprender. Pero no que le eche usted la culpa a todo el mundo, menos a usted. Es que usted alguna responsabilidad tendrá, que lleva cinco años como consejero. Que es que yo le propuse hace mucho tiempo llegar a un acuerdo en materia de política energética y usted no me ha llamado nunca para hablar de estos temas. Es que nosotros llevamos en una moción que presentó Zaragoza en Común, hicimos una transacción en la que proponíamos hacer una modificación como la 214 y cuando Zaragoza en Común la aceptó, ustedes votaron en contra y la tumbaron. Es que ustedes no han querido enfrentar este asunto, ¿hasta qué?, ¿hasta cuándo?, hasta el momento en el que, allá por mayo del año pasado, los vecinos de Movera se levantaron contra estas placas fotovoltaicas y usted decidió hacer méritos con el señor Azcón sumándose a la campaña de insidias contra el Gobierno de Aragón. Pero su responsabilidad a la hora de decidir en qué suelos se puede y en qué suelos no se puede, en el término municipal de esta ciudad, es suya. Y por tanto, termino, nos vamos a abstener por los mismos motivos que ha explicado el señor Martínez. Porque una de las paradojas que se dan en estos procedimientos de aprobación de los planes generales de ordenación urbana es que, para poder enmendar el contenido de la propuesta, tenemos que permitir que llegue al pleno, porque no se abre periodo para votos particulares como ocurre con las

ordenanzas. Por tanto, nos vamos a abstener, presentaremos las enmiendas oportunas para cerrar absolutamente cualquier posible gatera por la cual se puede instalar una sola placa fotovoltaica en suelo de regadío. Si usted decide llamar al señor Martínez, que me imagino que lo hará, porque lo hace siempre, le invito a que nos llame también y descubra un mundo maravilloso que es la capacidad de diálogo del Partido Socialista. Algo que usted no ha querido explorar en cinco años como consejero.

Sr. Presidente: Muy bien, muchas gracias. Bueno, en primer lugar me van a permitir que les dé las gracias a todos por los términos del debate, yo creo que sus intervenciones demuestran hasta qué punto hay plena satisfacción, casi plena satisfacción con la modificación de Plan General que se pretende para ordenar los suelos en los que cabe este tipo de actividad productiva o no. Traemos una ponencia que tiene 83 folios. Y la única objeción se pone a un párrafo de escasamente siete líneas, al que luego expresamente me referiré. Antes de entrar en consideraciones de tipo más político, me van a permitir que sí que haga referencia a alguna de las cuestiones que plantea esta modificación. Que tiene razón el señor Martínez, tiene que ver con poner orden allá donde la izquierda puso desorden. Eso es una apreciación que está absolutamente anclada en hechos absolutamente reales, porque la izquierda gobierna en el Gobierno de España, porque la izquierda ha gobernado en la Comunidad Autónoma de Aragón, de esos cinco años a los que hacía referencia el señor Royo, el Partido Socialista ha gobernado en Aragón cuatro, y porque además es verdad que también en este Ayuntamiento se introdujo una modificación normativa en nuestro planeamiento, la famosa Modificación 153 del Plan General ha permitido una mayor laxitud a la hora de implementar estas tecnologías. Y yo quiero empezar el debate por ahí, porque vivimos en el mundo al revés, porque tenemos a un Gobierno de centro que está poniendo límites a la producción de fotovoltaica en el término municipal. Límites con orden, que no es lo mismo que poner límites sin más. Y, por otro lado, tenemos a quienes aprobaron las normas que ha permitido cierto caos en la ordenación del territorio con respecto a esta cuestión, reprochando que si se ha tardado más o se ha tardado menos. De los cinco años de los que hace referencia el señor Royo, repito, cuatro, gobernaba el señor Lambán en el Pignatelli. Estamos, por lo tanto, estableciendo un marco urbanístico seguro y claro para que las formas de producción de energía que podamos implantar en

nuestro territorio hagan que no produzca desórdenes, que no produzca distorsiones en lo que es la ordenación territorial. Lo hacemos también siendo sensibles a una realidad y es que las ciudades hoy en día estamos muy centradas en tener capacidad energética suficiente como para poder ser atractivas para la inversión y no solamente desde lo que es el estricto ahorro económico en que un Ayuntamiento puede incurrir por el autoconsumo, sino también, como digo, haciendo nuestro territorio un lugar en el que con orden, seguridad jurídica y rigor se puedan implementar este tipo de actividades. Porque cada vez más las industrias de nuestra ciudad piden ser autoconsumidoras de su energía y porque cada vez más todos los proyectos en los que en esta etapa estamos siendo capaces de ser atractivos, tienen mucho que ver con la capacidad que tenemos en el territorio para generar energía. Por lo tanto, desde ese respeto a la realidad, desde ese respeto también a la inversión en nuestra ciudad, se trae una modificación de Plan General que fundamentalmente, como digo, lo que hace es poner orden. Yo no quiero entrar en más, también en aras a la brevedad y en aras al tiempo de una comisión que va a ser larga, no quiero entrar en mayor disquisiciones. Cuando se habla por parte de la izquierda, "es que el INAGA lo único que hacía...", bueno, el INAGA lo único que hacía, no. Si hoy en día, de las cinco instalaciones que había previstas en Movera, de las cuales el mero inicio de este trámite desde hace más de un año ya, porque dice, "ha estado usted cinco años sin hacer nada", no, no. Yo quiero recordar que hace más de un año que aprobamos una moratoria que ha impedido que de las cinco que había en la huerta de Movera previstas, haya tres que sea imposible hoy que se instalen. Y hay dos que por una cuestión jurídica, no política, habrá que ver qué decisión tomamos. Lo digo, además, con la serenidad y la tranquilidad de que como tengo 15 votos y no 16, ustedes tendrán parte activa en esa decisión. Pero quiero poner de manifiesto esta cuestión, porque gracias al trabajo del Gobierno, se ha frenado la instalación masiva de placa fotovoltaica en la huerta de Movera y gracias al trabajo de este Gobierno, como digo, ya no está en discusión qué se puede hacer y qué no se puede hacer en los suelos de regadío alto. Me quiero referir al famoso párrafo del artículo..., lo tengo por aquí, al famoso párrafo 5 del artículo 834, porque yo creo que..., no me corresponde a mí hacer una interpretación jurídica, además el señor Martínez es jurista también y, por lo tanto, tan válida es la interpretación que pueda hacer él como la que pueda hacer yo. Pero quiero dejar claro que,

desde luego, para este Gobierno no es ninguna gatera para ningún proyecto y mucho menos para la huerta de Movera. Porque este párrafo de este artículo habla de que mediante un trámite de autorización especial y, precisamente, siendo sensible con facilitar la actividad industrial en nuestra ciudad, la actividad industrial existente, subrayo lo de existente, no cabría en nuevos proyectos, el Ayuntamiento podrá autorizar, motivadamente pero con criterio discrecional, también ahí me da tranquilidad saber que ustedes serán parte activa de esa decisión porque somos un Gobierno en minoría, el uso para la generación de energía a partir de fuentes renovables de terrenos calificados como suelo no urbanizable especial de protección de regadío o de secado tradicional en que el Plan General solo admita el autoconsumo. Y aquí me quiero detener. Porque como ustedes saben, cuando hacen referencia a que este artículo puede ser una gatera para Movera, yo lo que les digo es que ni uno solo de los proyectos que han quedado, entre comillas, vivos en Movera, ya veremos si vivos con vida o vivos muertos, pero de momento ahí están, gracias a la tramitación que se hizo por parte del Gobierno de Aragón, ahí están, ninguno es de autoconsumo. Todos son plantas fotovoltaicas destinadas a la producción de energía para el vertido a la red y para la comercialización de esa energía. Los dos proyectos que hay en Movera, que como digo, están en ese paréntesis en el que sometimos a la cuestión, son proyectos que vierten a red y que obtienen un rendimiento económico fruto de la producción de energía. No son autoconsumo, y muchos menos en los términos que establece este párrafo, en los que está claramente establecido que son para industrias preexistentes, no caben nuevos desarrollos y además en terrenos colindantes. Por lo tanto, en ningún caso puedo admitir que por parte del Gobierno haya habido una pretensión distinta a la que impulsa esta modificación, que es la de poner orden en todos nuestros suelos de regadío alto y de huerta honda, pero señaladamente también, porque mucho de lo que hoy se hace aquí tiene que ver con la huerta de Movera en los suelos de Movera. Dicho lo cual, evidentemente, negociaremos los grupos municipales cómo queda redactado ese artículo, pero sí que como Gobierno les avanzo una cosa, ese artículo hay que definirlo de tal manera que a ustedes no les quepa ninguna interpretación con respecto a la imposibilidad de poder implantar en Movera y demás. Pero yo como Gobierno tengo la obligación de, repito, ser sensible al hecho de que tenemos industrias en nuestra ciudad que

están pidiendo poder ser sostenibles desde el punto de vista del autoconsumo. Creo que es sensato, creo que es razonable, creo que es prudente y sobre todo creo que es responsable que seamos sensibles con el tejido industrial de nuestra ciudad y que en los términos que se definen, es decir, autoconsumo, imposibilidad de venta de esa energía, suelos colindantes. La colindancia, el señor Martínez lo sabe bien, está perfectamente definida en nuestro Código Civil, no cabe interpretar qué es eso de la colindancia. Colindantes y, por lo tanto, suelos en los que no pueda haber aprovechamientos energéticos lejos o que no estén pegados a la propia actividad industrial preexistente, tiene todo el sentido mantenerlo. Porque si no, lo que conseguiremos es que la industria zaragozana, la ya instalada, la ya existente, sea menos competitiva que toda aquella industria que fuera de nuestro término municipal o que en nuestro término municipal, pero con nuevos proyectos en los que puedan incorporar el autoconsumo en sus propias instalaciones, harían que fuesen mucho más productivas. Y por lo tanto, puesto que hoy en día vivimos en un mundo global en que nuestra industria zaragozana compite con industrias de todo el mundo y es un ejemplo, por cierto, no vamos a hacer nada en esta ordenación, que impida que, como digo, puedan competir en el mundo en igualdad de condiciones. Y creo, sinceramente, que dándole las vueltas que ustedes consideren, viendo qué redacción definitiva a ustedes les da confort, con todos los peros que ustedes quieran poner y que tengan que ver con Movera, pero tenemos que ser sensibles a esa realidad y yo estoy absolutamente seguro de que la sensibilidad de muchos grupos municipales, y señaladamente estoy pensando en el Grupo Municipal de Vox estará no perjudicar a la industria zaragozana preexistente dentro de lo que puede ser un proyecto absolutamente razonable, como que en un suelo colindante a la industria se pueda instalar placa fotovoltaica para ser así igual de competitivo, al menos, que los demás. Así que vamos a votar.

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por quince (15) votos a favor (15 PP), dos (2) votos en contra (2 ZeC) y catorce (14) abstenciones (10 PSOE y 4 VOX).

Sr. Secretario: Y como en el punto 3, lo que sucede es que si se repitiera la votación en el pleno, como requiere mayoría absoluta, quedaría rechazado.

7. Expediente 544.971/18.- PRIMERO.- Finalizar el procedimiento de Modificación Aislada nº 210 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de menor entidad, con el objeto principal de cambiar a uso terciario genérico la parcela perteneciente al sistema local de equipamientos 71.10, calificada de equipamiento de carácter privado y con calificación adjetiva 0/8, situada en la Avenida Movera nº 2 (actualmente nº 6), por incumplimiento de lo preceptuado en el punto primero del acuerdo de aprobación inicial de la citada modificación en el que se condicionaba la eficacia de ese acuerdo a la presentación de un convenio de gestión urbanística para materializar las cesiones que conlleva la actuación de dotación propuesta por su equivalente económico.- SEGUNDO.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el presente acuerdo será objeto de publicación en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón.- TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.3 del texto refundido de la Ley Urbanismo de Aragón, levantar la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición decretada en el acuerdo de aprobación inicial.- CUARTO.- Facultar a la Alcaldía - Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.
8. Expediente 1.649.544/19.- PRIMERO.- No admitir a trámite la solicitud formulada por D^a Carolina Marín Andrés en representación de DEURZA CONSULTING S.L, de modificación de PGOU de Zaragoza, con el objeto principal de modificar la calificación de parcela de equipamiento 23.09 ES (PV), sita en Vía Hispanidad nº 52-54, a uso residencial (Zona A2/5), de acuerdo con los argumentos expuestos en los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 22 de junio de 2022 y 24 de mayo de 2024, el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda de fecha 3 de agosto 2021 y 1 de septiembre de 2023 y por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 31 de octubre de 2023 y 21 de junio de 2024, de los que se adjunta copia.- SEGUNDO.- Notificar esta resolución al interesado, con indicación de los recursos pertinentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.- TERCERO.- Facultar a la Alcaldía - Presidencia para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la resolución del presente acuerdo.

9. Expediente 23.429/23.- PRIMERO.- Aprobar, con carácter definitivo, Plan Especial en Calle Lagasca números 2-4, promovido por INMO CRITERIA CAIXA SAU, según proyecto aportado en fecha 3 de junio de 2024, fechado en mayo de 2024, el cual comprende los siguientes documentos, con los añadidos y sustituciones que a continuación se precisan: Memoria.- Las hojas 26 a 35 de la misma, aportadas en fecha 26 de junio de 2024, sustituyen a sus homónimas, anteriormente aportadas.- Las hojas 46 y 47 de la misma, aportadas en fecha 5 de julio de 2024, sustituyen a sus homónimas, anteriormente aportadas.- Catálogo.- Normas y Ordenanzas.- Las hojas 86 y 87 de la misma, aportadas en fecha 5 de julio de 2024, sustituyen a sus homónimas, anteriormente aportadas.- Plan de etapas.- Planos.- Planos de información PI-01 a PI-08.- Planos de ordenación PO-01 a PO-05.- Anexos: Acta de alineaciones y rasantes.- Condiciones de suministro: abastecimiento, saneamiento, alumbrado, electricidad, gas, telecomunicaciones.- Ficha NOTEPA.- Nota simple registral de la parcela y escritura de ampliación de capital de INMO CRITERIA CAIXA S.A.U.- Documento técnico de protección de arbolado.- A éste se le añaden los planos "01: Anexo de Arbolado. Estado Actual" y "02: Anexo de Arbolado. Estado Modificado" aportados en fecha 26 de junio de 2024, que ya formaban parte del proyecto aprobado inicialmente.- Estudio de soleamiento.- Informe de impacto de género.- A éste se le añade la hoja "Anexo 2: Modificación de informe de género (junio 2024)" aportada en fecha 26 de junio de 2024.- Memoria de estudio de viabilidad económica aportada en fecha 24 de mayo de 2024.- CD aportado en fecha 5 de julio de 2024, el cual contiene toda la documentación anterior en soporte digital.- SEGUNDO.- Contestar a las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y notificación a los interesados, tras la aprobación inicial del proyecto, por J.A.G.N.; APUDEPA; Comunidad de Propietarios de Paseo Sagasta, nº 20 y Comunidad de Propietarios de Paseo Sagasta, nº18, en el sentido de los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 20 de marzo de 2024 y por el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, en fecha 23 de mayo de 2024; de los que se adjunta copia.- TERCERO.- Dejar sin efecto el Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 29 de febrero de 2008 en calle Lagasca, nº 4 con la finalidad de elevar una planta el edificio residencial de interés arquitectónico (b) existente en la parcela (exp. nº 448.132/2007), dada su incompatibilidad con la ordenación contenida en este Plan Especial.-

CUARTO.- Publicar en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón el presente acuerdo junto con las normas urbanísticas del Plan Especial de calle Lagasca números 2-4, previa remisión al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de una copia del proyecto en soporte digital, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.6, por remisión del artículo 85.2, y la Disposición Adicional Quinta del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio.- QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a la promoción del expediente y demás interesados, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.- SEXTO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.- SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Asesoría Jurídica, para su constancia a los efectos oportunos.

Abierto el debate se producen las siguientes intervenciones.

Sr. Presidente: ¿Intervención es el punto 9?

Sr. Calvo Iglesias: No, pido que se someta a votación.

Sr. Presidente: Ah, que se someta a votación. Ah, pero hay intervención. Pues tiene la palabra el señor Domínguez. Estudio de detalle en la calle Lagasca, señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: No, no, qué digo, como no parece que quisieran intervenir, me extrañaba, me extrañaba. Bien.

Sr. Presidente: El plan especial, perdón, no el estudio de detalle, que el estudio de detalle ya lo tramitaron en el 2007.

Sr. Domínguez Sanz: ¿Perdón, perdón?

Sr. Presidente: No, no, que intervenga, perdón, que es que dicho estudio de detalle es el plan especial, que el estudio de detalle llevará aprobado 20 años casi.

Sr. Domínguez Sanz: Sí, sí, sí, sí. Bien, bueno, pues simplemente, pues independientemente de que, como figura en el expediente, los recursos de casación que se presentaron y que se habían interpuesto ante el último escollo legal que tenía esta modificación del plan especial no hayan sido admitidos y que la petición desde un punto de vista formal sea completamente legal y que incluso tenga informes favorables de la Comisión de Patrimonio, bueno, en realidad lo que nos corresponde es ver si este es un buen o mal proyecto en términos de ciudad y no parece que la edificación de estos edificios y viviendas

de siete plantas incrustado en este entorno con un gran impacto visual sobre dos edificios protegidos, nos parece que es algo que hay que evitar. Zaragoza, lamentablemente, tiene una larga trayectoria de abandono de su patrimonio arquitectónico, a veces incluso aminorándolo. Hace unos minutos el señor Serrano hablaba de Jesús y María, Edificio Jesús María, que es un edificio que, como Apudepa señalaba, es de un arquitecto Isidre Puig Boada, un arquitecto modernista y un edificio modernista lo reducía casi a un edificio de caravista, de ladrillo caravista. Bueno, y en temas medioambientales también lo acabamos de ver, es decir, porque aunque no se ha hecho referencia a la estepa ni a los montes de Torrero y de Peñaflor, sí que es cierto que en muchos casos ha habido referencias a la estepa zaragozana, que es un ecosistema único, como un secarral, ¿no? Entonces este desprecio por el medioambiente y este desprecio por el patrimonio cultural es una..., lamentablemente es una constante en nuestra historia. Bien, quiero decir, que esta trayectoria nos ha llevado a que mucho patrimonio arquitectónico durante el siglo XX haya desaparecido, multitud de edificios y entornos que se considerarían ahora mismo como joyas de nuestro patrimonio y bueno, esto que nos queda aquí, este pequeño reducto de la calle Lagasca es muestras de esa ciudad que un día fue y que habría que proteger a toda costa porque estos edificios son importantes. Y entonces, bueno, pues una vez más, simplemente manifestar nuestra oposición y manifestar que vamos a votar en contra de esta modificación.

Sr. Presidente: Señor Calvo, ¿quiere usted intervenir en este punto? ¿No? Señor Royo, ¿usted sí? Tiene la palabra, señor Royo.

Sr. Royo Rospir: Sí, muy brevemente, con respecto a este expediente, yo creo que es un expediente que viene a rechazar las alegaciones de los vecinos, que lo viene a hacer evidentemente con criterios técnicos que no estamos en disposición ni de valorar, pero que yo creo que nos aboca casi con toda seguridad y tal y como se ha indicado, a una litigiosidad futura. Por tanto, entendemos que no tiene mucho sentido avanzar en un expediente que probablemente va a volver a acabar en los tribunales. Lo que invitaría es a que cuando se quiera traer una propuesta de carácter técnico, venga avalada con el acuerdo evidentemente de los vecinos, porque si no va a ser muy complicado que esto salga adelante. Por tanto, en principio vamos a votar en contra.

Sr. Presidente: Este expediente, bueno, como el señor Calvo no quiere intervenir, yo no obstante, no sé si lo que voy a decir yo ahora lo va

a poder aclarar con muchísima mayor precisión el señor Betrán, pero quiero poner de manifiesto que había una aprobación inicial, que ha habido una sentencia judicial y este es un trabajo estrictamente técnico que lo que hace es que fruto de esa sentencia judicial, corrijáme señor Betrán si me equivoco, ahora traemos una aprobación con carácter definitivo de aquella modificación. Quiero decir, aquí no se prejuzga el que, por supuesto, las comunidades de propietarios que tengan a bien seguir adelante con los procedimientos judiciales sigan, no se prejuzga..., es decir, es un expediente en el que se preserva el carácter patrimonial histórico de la antigua clínica del doctor Lozano. Y como Ayuntamiento lo que hacemos, ya digo, que desde un punto de vista de técnica normativa, es clarificar la situación urbanística después de una sentencia judicial. Señor Betrán, tiene la palabra.

Sr. Betrán: Sí, es muy sencillo. El expediente obedece a un artículo del Plan General del 2001 que se hizo para preservar precisamente la clínica del doctor Lozano.

Sr. Presidente: Señor Betrán, acérquese un poquito el micrófono, por favor.

Sr. Betrán: Sí, no, es que lo que me pasa es que me ha atragantado, por eso no se me entiende. O sea, no es culpa del micrófono, sino mía. Entonces, el Plan General del 2001, cuando estaba a punto de desaparecer la clínica, porque es..., el suelo ahí, todo el mundo sabe el precio que tiene, y reducir la edificabilidad del solar o negar la posibilidad de edificar para mantener la clínica de Lozano justo en la parte que da a Sagasta, era inviable para el Ayuntamiento. Entonces, el Plan General lo que hizo fue darle el mismo tratamiento que a los restos arqueológicos y permitir que si se mantenía el edificio protegido, como en este caso es la clínica esta, la edificabilidad se pusiera en el resto del solar, la misma que hay, o sea, la que tenía derecho el solar. Entonces, se han hecho distintas probatinas, evidentemente recurrieron los vecinos de los dos edificios que hay al lado, que no cumplían la normativa de alturas o de separación con respecto al solar de la clínica, y por fin, después de muchas vueltas, la última vez que se tramitó, que es la ordenación que ahora estamos viendo, tuvo una sentencia judicial donde no se discutía ningún asunto de fondo. Tenía informes favorables de la Comisión de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, provincial, y se dio por bueno todo el contenido material de la ordenación, todo. Solo se anuló la

tramitación porque era un momento complicado desde el punto de vista, digamos, de..., de cómo se gestionan las cosas en las dos comisiones y se dijo que tenía que haber informado también la Comisión Municipal. Si no informó fue porque durante una temporada, desde el año 2016, se daba por bueno que solo una comisión, cuando coincidían las dos, solo una se pronunciaba y la otra lo daba por bueno. Bueno, pues se ha repetido la tramitación exactamente con el mismo contenido que tenía el plan anterior, el que fue objeto de anulación por defecto formal, con una mínima diferencia en las áreas de movimiento de la edificación, mínima, lo que antes era una curva pasa a ser una poligonal equivalente, y las dos comisiones se han pronunciado y lo han informado favorablemente. Esa es la clave, o sea, era una cuestión estrictamente de forma de la tramitación del expediente.

Sr. Presidente: Claro, yo por eso digo que a ver..., a mí políticamente lo que sí que me parece interesante subrayar es que la verdad, toda la verdad y nada más que la verdad es que este es un expediente que ni favorece, ni perjudica, ni debilita, ni fortalece a ninguna de las cuestiones litigiosas que entre las partes pueda haber. Es decir, con esto no se está favoreciendo la posición de la promotora, ni se está perjudicando la posición de las comunidades de propietarios litigantes. Simplemente, pues como ha explicado perfectamente desde un punto de vista técnico el señor Betrán, se está haciendo lo que entiendo que hay que hacer. Por lo tanto, vamos a proceder a votar sin más.

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por quince (15) votos a favor (15 PP) y doce (12) votos en contra (10 PSOE y 2 ZeC) y cuatro (4) abstenciones (4 VOX).

Sr. Presidente: En este, señor secretario, ¿será preciso en pleno mayoría? Ah, bueno, pero en este...

Sr. Secretario: No, es un plan especial.

Sr. Presidente: Es un plan especial.

Sr. Secretario: Sí, no, no, aquí no hay problema.

Sr. Presidente: Este pasa por el pleno con la mayoría.

Sr. Secretario: Con esta votación quedaría aprobado.

Sr. Presidente: Queda aprobado.

Sr. Secretario: Sí.

Sr. Presidente: De acuerdo. Es interesante aclararlo al no ser modificación de Plan General.

Sr. Secretario: Sí, exactamente.

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por quince (15) votos a favor (15 PP) y doce (12) votos en contra (10 PSOE y 2 ZeC) y cuatro (4) abstenciones (4 VOX).

10. Expediente 31.542/24.- PRIMERO.- Aprobar con carácter inicial la modificación número 5 del Plan Parcial del sector 89/4 (Valdespartera) relativa a la parcela de equipamiento deportivo D1, a tramitar por el procedimiento de modificación de las determinaciones del planeamiento general de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.1.5.3, apartado b) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con el objeto de sustituir la actual calificación de equipamiento público de la parcela, por la de equipamiento privado con obligación de mantenimiento de la propiedad del suelo por el Ayuntamiento de Zaragoza, conforme al proyecto de mayo de 2014 redactado por los departamentos de Planificación y Diseño Urbano y Ordenación y Gestión Urbanística, y con base en el informe de 15 de mayo de 2024 del departamento de Ordenación y Gestión Urbanística.- SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 85.3 y 57 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, mediante edicto a publicar en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón, según dispone la Disposición Adicional Quinta del citado cuerpo legal.- TERCERO.- Dar traslado del acuerdo a los distintos servicios del área de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, para que tengan conocimiento de su tramitación y durante el trámite de información pública puedan realizar las aportaciones que entiendan oportunas. En particular, el servicio de Administración de Suelo podrá emitir informe en relación con las cuestiones que resultan de su competencia.- CUARTO.- Finalizado el periodo de información pública, de conformidad con el procedimiento regulado en el artículo 85.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón para las modificaciones de menor entidad de los planes generales, se resolverá lo que proceda sobre la aprobación definitiva, visto que por acuerdo del Gobierno de Aragón de fecha 22 de octubre de 2013, se ha procedido a la homologación del Ayuntamiento de Zaragoza para que la intervención autonómica en el planeamiento derivado y modificaciones de menor entidad del Plan General sea facultativa.- QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente

acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición que pudieran verse afectadas por la modificación en curso.- SEXTO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia, y por delegación al Consejero de Urbanismo y Equipamientos, para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la resolución del presente acuerdo.

Abierto el debate se producen las siguientes intervenciones:

Sr. Presidente: Tiene la palabra el señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Ya lo siento, me gustaría no tener que intervenir, pero es que no nos dejan otra opción con este expediente de modificación del Plan Parcial, que lo que viene a hacer es una vez más, y como está empezando a ser la fórmula habitual de este Gobierno, traernos una modificación, una cesión de derechos de superficie para la construcción de un centro deportivo municipal, pero que va a ser gestionado de manera privada, igual que otras muchas iniciativas que se están tomando. Creemos que es este modelo, además es un modelo que lo que hace es saltarse la limitación de 40 años pudiendo llegarse a explotar esta instalación durante 99 años. Nos sorprende además mucho el origen de esta modificación, porque más allá de ser de Urbanismo, de promoverse por alguna iniciativa concreta, viene de la Dirección General de Proyectos Estratégicos, o eso hemos entendido en el expediente, del señor Ruiz de Temiño. Y ya cuando vemos el nombre del señor Ruiz de Temiño no le voy a engañar que nos ponemos alerta y decimos, "aquí hay bicho", porque no entendemos muy bien todo este tema. Y es él, entendemos, desde la Dirección General de Proyectos Estratégicos, desde donde se promueve todo este cambio, ¿no? Pero más allá de eso, que ya digo que no nos hace ponernos en la alerta sistemáticamente, lo que tenemos la sensación es que seguimos con un planteamiento privatizador, con esto que se viene a llamar la colaboración público-privada y que, como no me harto de decir, no supone más que beneficio privado a costa de los bienes públicos. Y por eso mismo, bueno, pues a lo mejor tendría mucha más lógica que promover este tipo de cosas, es que se ejecutara el presupuesto de Urbanismo en equipamientos, que es el que está parado desde hace mucho tiempo y que es el que habría que promocionar. Nada más.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Domínguez. No sé si hay alguna interpelación más. Señor Calvo.

Sr. Calvo Iglesias: Sí, bueno, nosotros vamos a votar afirmativamente en este punto. Aunque se lo quiero dejar claro, sí que con

escepticismo, con escepticismo respecto al resultado final de toda la operación, porque la cesión de derechos de superficie, yo creo que lo explicó muy bien el señor Royo respecto a las piscinas de la Almozara. Nos podemos encontrar en un caso similar, donde la obligación por parte de los promotores de estos equipamientos de aplicar las tarifas públicas que se están aplicando en la generalidad de las piscinas de Zaragoza, de las piscinas públicas, pues evidentemente, va a dificultar o va a hacer casi imposible que este proyecto sea rentable para estos promotores, con lo cual, se arriesgan ustedes, y lo saben exactamente igual que en Valdespartera, a que efectivamente luego la cesión del derecho de superficie, cuando se produzca, quede desierta. Pero bueno, en principio es una fórmula sobre la que no tenemos objeciones, pero sí, como digo, este escepticismo que le acabo de explicar.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Calvo. Tiene la palabra el señor Royo.

Sr. Royo Rospir: Muy brevemente, para reiterar lo que ya dijimos en la aprobación inicial. Lo ha explicado el señor Calvo. Yo creo que hay serias dudas de que este modelo de colaboración público-privada funcione. Aquí parece que estamos intentando ir un pasito más allá, como decía el señor Domínguez, utilizando esta figura del equipamiento privado que habilitaría la posibilidad de hacer un derecho de superficie como el que en su momento se planteó para la Romareda. Esto permitiría elevar el tiempo de concesión. Pero claro, es llamativo que todo este asunto no venga respaldado de un informe de viabilidad económica, que es verdad que tendrá que acompañar a la licitación, pero hombre, entiendo que algún número habríamos tenido que hacer antes de tener al señor Temiño a todo el Área de Urbanismo trabajando, por cierto, en una tramitación ultra rápida de este expediente, porque yo creo que fue el mes pasado, ha sido una velocidad espectacular. Yo creo que, estamos jugando con las expectativas, no estamos analizando debidamente la rentabilidad de este tipo de operaciones, yo creo que hay que dar una vuelta seriamente a este modelo de colaboración público-privada y, por tanto, vamos a mantener la misma posición de voto que en la aprobación inicial que fue la abstención.

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por diecinueve (19) votos a favor (15 PP y 4 VOX), dos (2) votos en contra (ZeC) y diez (10) abstenciones (10 PSOE).

11. Expediente 583.341/20.- PRIMERO.- Aprobar, con carácter definitivo, Plan Especial de Reforma Interior del área de intervención F-57-11, a instancia de la entidad GESTIÓN COMÚN C.B.C, según proyecto técnico de fecha 11 de diciembre de 2023, y documentación complementaria aportada en julio de 2024, de acuerdo con los informes emitidos por el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano en fecha 12 de junio de 2024, el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 8 de julio de 2024 y el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística en fecha 10 de julio de 2024.- SEGUNDO.- Advertir, que de acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Medio Ambiente y Sostenibilidad en fecha 16 de septiembre de 2022, en que se constata la superación de los objetivos de calidad acústica asignados a los usos programados para este ámbito, para la concesión de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas en el área F-57-11, será necesario adoptar alguna de las medidas que a continuación se exponen: a) La declaración por parte del órgano competente del Ayuntamiento de Zaragoza el área F-57-11 como Zona de Protección Acústica Especial a la que se deben aplicar los procedimientos y actuaciones establecidos para estas zonas en el artículo 25 de la Ley 37/2003 entre las que se incluye de manera preceptiva la elaboración y aprobación, por el órgano competente del Ayuntamiento de Zaragoza de un Plan Zonal Específico que debe recoger, en este caso, las especificaciones que se contemplen en el informe preceptivo emitido por el gestor del foco Nacional en relación con las medias correctoras propuestas en el estudio. En el estudio se recoge este aspecto en el apartado 8. "Conclusiones" del estudio que se cita textualmente a continuación: "Por lo tanto, para poder desarrollar el área es necesario modificar la ordenación para que la zona donde se superan los objetivos de calidad acústica se declare como Zona de Protección Acústica Especial".- b) Que el Ayuntamiento de Zaragoza, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, decida conceder licencias de construcción de las edificaciones proyectadas en el área F-57-11, aun cuando se constata la superación de los objetivos de calidad acústica que le son aplicables, debiendo en cualquier caso, garantizarse que no se incumplen los objetivos de calidad establecidos en el RD. 1367/2007 para el espacio interior de las viviendas proyectadas.".- TERCERO.- Publicar en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón el presente acuerdo junto con las normas urbanísticas del Plan Especial del área F-57-11 previa remisión al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de una

copia del proyecto en soporte digital, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.6, por remisión del artículo 85.2, y la Disposición Adicional Quinta del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio.- CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo al promotor y propietario de los terrenos así como a los servicios municipales competentes, en particular al Servicio de Licencias Urbanísticas a efectos de tener en cuenta lo indicado en el punto segundo de este acuerdo.- QUINTO.- Facultar al Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por veintinueve (29) votos a favor (15 PP, 10 PSOE y 4 VOX) y dos (2) abstenciones (2 ZeC).

12. Expediente 107.563/21.- ÚNICO.- Quedar enterado del acuerdo adoptado por el Gobierno de Zaragoza en sesión celebrada el 24 de junio de 2024, por el que se aprobó inicialmente la modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del sector 56/5-3 Miralbuena, con el siguiente tenor literal: "PRIMERO.- Aprobar, con carácter inicial, modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del sector 56/5-3 (Miralbuena), a instancia de D.S.B, en representación de la Junta de Compensación del Sector 56/5-3, con el objeto de mejorar la ordenación reduciendo el número de viviendas y la proporción de viviendas protegidas respecto al total establecida en la disposición segunda del convenio urbanístico del ámbito y contrarrestar dicha circunstancia con la mejora de la ordenación, según la documentación fechada en septiembre de 2021, quedando condicionada la Aprobación definitiva al cumplimiento de las prescripciones señaladas en el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación Urbana en fecha 28 de mayo de 2023 y 11 de enero de 2024, el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano en fecha 21 de marzo de 2024, el Departamento de Ordenación y Gestión Urbanística en de Ordenación y Gestión Urbanística en fecha 15 de enero de 2024 y el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 5 de junio de 2024, así como del resto de informes que se emitan durante la tramitación del procedimiento.- SEGUNDO.- Solicitar informe a la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Aragón respecto a la aplicabilidad al presente expediente del nuevo régimen de reservas contenido en la Ley 12/2023 de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.- TERCERO.-

Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 85.2, 60 y 57 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, mediante edicto a publicar en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón y notificación a la Junta de Compensación del sector 56/5-3.- CUARTO.- Concluido el periodo de información pública, emitidos los informes solicitados y cumplidas las prescripciones impuestas, se resolverá lo que proceda en relación con la aprobación definitiva de la modificación de Plan Parcial.- QUINTO.- Conforme a lo establecido en el artículo 77.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, suspender el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en el ámbito afectado por la modificación de Plan Parcial. La suspensión tendrá una duración máxima de dos años, y se entenderá extinguida en todo caso con la aprobación definitiva del presente modificación.- SEXTO.- Dar cuenta al Ayuntamiento Pleno de la aprobación inicial de la modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del sector 56/5-3.- SÉPTIMO.- Facultar al Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la ejecución del presente acuerdo.- OCTAVO.- Notificar el presente acuerdo a la Junta de Compensación del Sector 56/5-3."

13. Expediente 13.045/24.- PRIMERO.- Aprobar, con carácter definitivo, el estudio de detalle en las parcelas TM4, TM5, TM6 y TM7 del Plan Parcial del Sector 89/4 Valdespartera, tramitado a instancia de la mercantil Cerro de Mahi S.L., que tiene por objeto el establecimiento de las áreas de movimiento para la coordinación volumétrica de las mencionadas parcelas, según texto refundido suscrito por el arquitecto Julián López Galán, de fecha 25 de junio de 2024.- SEGUNDO.- De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo deberá ser objeto de publicación en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón y notificación a los propietarios de la parcela.- TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de planeamiento, deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza copia de los documentos integrantes del Estudio de Detalle aprobado definitivamente.- CUARTO.- Según dispone el artículo 145 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el acuerdo de aprobación definitiva se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.- QUINTO.- Dar traslado del

presente acuerdo a los servicios municipales, a los promotores del expediente y a los propietarios de la parcela afectada.- SEXTO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por veintinueve (29) votos a favor (15 PP, 10 PSOE y 4 VOX) y dos (2) abstenciones (2 ZeC).

14. Expediente 543.755/20.- PRIMERO.- Aprobar, con carácter definitivo el Estudio de Detalle de manzanas R1 a R3 y R5 a R8 del Plan Parcial del Sector Suz (d) 38/1 + PERI "Quinta Julieta" (TOMO C), que tiene por objeto el señalamiento de alineaciones y rasantes, la asignación concreta de volúmenes edificables a las parcelas resultantes de acuerdo con las especificaciones del plan parcial y la determinación de las condiciones estéticas y de composición de la edificación, para las citadas manzanas, según proyecto técnico (tomo C) aportado el 21 de marzo de 2024 por F.C.L a excepción de los planos R01 y R08 que son sustituidos por sus homónimos aportados el 3 de julio de 2024.- SEGUNDO.- Advertir que durante la tramitación del proyecto de urbanización deberá darse traslado al Servicio de Medioambiente del estudio predictivo acústico a fin de que informe lo que resulte de su competencia.- TERCERO.- Informar que el proyecto de urbanización en tramita (exppte 210340/2020) debe adecuarse al contenido del presente estudio de detalle en el sentido informado por el Servicio de Ingeniería de fecha 9 de julio de 2024. Por lo que deberá darse traslado del presente acuerdo al citado expediente.- CUARTO.- De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo deberá ser objeto de publicación en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón y notificación a los propietarios de la parcela.- QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de planeamiento, deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza copia de los documentos integrantes del Estudio de Detalle aprobado definitivamente.- SEXTO.- Según dispone el artículo 145 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el acuerdo de aprobación definitiva se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.- SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales; a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial Conjunto PP SUZ (D) 38/1 y PERI

QUINTA Julieta, promotora del expediente, para su traslado a los propietarios y al expediente de urbanización actualmente en trámite.- SÉPTIMO.- Facultar al Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por veintinueve (29) votos a favor (15 PP, 10 PSOE y 4 VOX) y dos (2) abstenciones (2 ZeC) .

15. Expediente 27.447/24.- PRIMERO.- Aprobar, con carácter definitivo, el estudio de detalle en calles Espoz y Mina, 23 y Santiago 28 a instancia de D. Sergio Sebastián Franco, en representación de Fundación Ibercaja, que tiene por objeto ajustar las condiciones de ordenación de su ámbito, dentro de los límites impuestos por el plan general, para adecuarlas a las necesidades funcionales de la mejora y ampliación del museo Camón Aznar/Goya, según proyecto técnico suscrito por el arquitecto D. Sergio Sebastián Franco de fecha 28 de mayo de 2024, presentado con fecha 4 de junio de 2024, y plano complementario de fecha 1 de julio de 2024, presentado con fecha 1 de julio de 2024.- SEGUNDO.- De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo deberá ser objeto de publicación en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón y notificación a los propietarios de la parcela.- TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de planeamiento, deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza copia de los documentos integrantes del Estudio de Detalle aprobado definitivamente.- CUARTO.- Según dispone el artículo 145 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el acuerdo de aprobación definitiva se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.- QUINTO.- Informar al Servicio de Licencias Urbanísticas de la prescripción impuesta por la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico, en el sentido de que el proyecto básico y de ejecución de la ampliación del museo Camón Aznar/Goya deberá pasar por la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico y por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.- SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales, a los promotores del expediente y a los propietarios de la parcela afectada.- SÉPTIMO.-

Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por veintinueve (29) votos a favor (15 PP, 10 PSOE y 4 VOX) y dos (2) abstenciones (2 ZeC).

16. Expediente 47.769/23.- PRIMERO.- Aprobar, con carácter definitivo el Estudio de Detalle de la parcela C-24.1 del Plan Parcial del Sector 89/3 "Arcosur" que tiene por objeto la segregación de la parcela C-24.1 del Sector 89/3 en dos porciones y ordenación de volúmenes de las parcelas resultantes, según proyecto técnico (tomo D) de fecha 24 de julio de 2024 salvo página 18 sustituida por su homónima de fecha 3 de julio de 2024, instado por N.M.F en representación de la Junta de Compensación del Sector 89/3 (Arcosur).- SEGUNDO.- De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo deberá ser objeto de publicación en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón y notificación a los propietarios de la parcela.- TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de planeamiento, deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza copia de los documentos integrantes del Estudio de Detalle aprobado definitivamente.- CUARTO.- Según dispone el artículo 145 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el acuerdo de aprobación definitiva se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.- QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales, al promotor del expediente y a los propietarios de la parcela afectada.- SEXTO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por veintinueve (29) votos a favor (15 PP, 10 PSOE y 4 VOX) y dos (2) abstenciones (2 ZeC).

17. Expediente 1.343.743/17.- PRIMERO. Aceptar desistimiento de la solicitud de Modificación de Estudio de Detalle para posibilitar una nueva división parcelaria en la parcela n-11 del sector 89/3 "Arcosur", según proyecto técnico presentado el 17 de noviembre de 2017.- SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 y siguientes de la

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Puesta a votación la propuesta que figura en el expediente, se aprueba, por aplicación del sistema de voto ponderado, por veintinueve (29) votos a favor (15 PP, 10 PSOE y 4 VOX) y dos (2) abstenciones (2 ZeC).

SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN DEL ALCALDE Y SU EQUIPO DE GOBIERNO:

COMPARECENCIAS (no se han presentado).

INTERPELACIONES:

Sr. Presidente: Muy bien, pues cuando quiera, señor secretario, reanudamos la Comisión de Urbanismo. Bueno, antes se ha retirado una interpelación, ¿verdad?

Sr. Secretario: Sí, la número 3. Se ha retirado y se ha reformulado a pregunta de respuesta escrita.

Sr. Presidente: De acuerdo.

Sr. Domínguez Sanz: Sí, exactamente.

Sr. Presidente: Aprovechando la presencia de la señora Val en el Salón de Plenos, lo reformularemos en pregunta escrita. No nos costará mucho porque para preparar la comisión hemos tenido un informe. Con lo cual será rápido, señor Domínguez.

PRIMERA: (C-142/24) Presentada por D. Armando Martínez Pérez (Grupo Municipal VOX).

¿Cuántos estudios de inserción ambiental se han presentado y valorado desde la aprobación de la modificación parcial del PGOUZ que los incorporara como requisito para las nuevas construcciones en determinadas zonas de la ciudad, y entre ellas el "Casco Histórico"? ¿Cuáles son los criterios de valoración?

Sr. Presidente: Tiene la palabra el señor Domínguez. Yo me he empeñado en que empezaba hoy la comisión el señor Domínguez y la comisión la empieza el señor Calvo.

Sr. Calvo Iglesias: Bueno, pues voy a hablar otra vez del Decreto 11/2003 del Gobierno de Aragón, ese que declara Bien de Interés Cultural en la figura de conjunto histórico, el centro histórico de la ciudad de Zaragoza, porque es un decreto que a mí me gusta, me gustaba mucho, ha sido un decreto que ha sido sistemáticamente incumplido, sistemáticamente incumplido, que hablaba, ¿se acuerda usted de la..., señor Serrano, que hablaba de la adaptación al entorno, etc., etc., de los edificios de nueva construcción, etc., etc.? Bueno, algo que, como sabe, y ya lo he repetido reiteradas veces, no se ha cumplido en Zaragoza absolutamente. Bien, luego,

posteriormente, en el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana, hemos podido comprobar que aparece una figura nueva que antes no estaba, que era el estudio de inserción ambiental y que parece que es bastante coherente con las determinaciones o con las exigencias de aquel decreto del año 2003 del Gobierno de Aragón. Y le voy a citar algunas de las cuestiones que dice. Dice, "en calles, dichos estudios considerarán, - los estudios de inserción ambiental-, considerarán al menos las fachadas cubiertas y demás elementos visibles desde la vía pública de los edificios laterales y de los enfrentados, al menos hasta los cruces con las vías transversales". Y dice, "en todos los casos se tendrá en cuenta la relación visual con elementos próximos de interés monumental o arquitectónico". Bueno, la verdad es que entendemos que esta inserción de..., este estudio de inserción ambiental que se incorpora como una exigencia, que se ha incorporado al Plan General de Ordenación Urbana, entiendo que no es desde que se ha aprobado el texto refundido, sino desde que se aprobó la modificación aislada en donde se aprobó estos estudios. Casualmente, la modificación aislada en la que aparece este estudio de inserción ambiental es la número 154. Casualmente, la siguiente a esa otra de la que hemos estado hablando hace un rato, la número 153. Y efectivamente esta modificación aislada se aprobó en el año 2019. Es decir, desde el año 2019 debería ser exigible a todos los edificios que se construyan en todos estos entornos, en el casco histórico, etc. etc., debería ser exigible ese estudio de inserción ambiental. Además, en las normas urbanísticas de este texto refundido, se incorpora también, o se dice, que a todos los efectos va a tener, todas las incorporaciones nuevas que se hacen, van a tener la característica o la consideración de Plan Especial de Protección, que es una de las cuestiones que exigía el decreto 11 del 2003, decía que para llevarlo a cabo, para que todas esas figuras de protección fueran efectivas en el casco histórico, debería aprobarse uno o varios planes especiales de protección. Bien, pues las nuevas normas incorporadas en virtud de todas esas modificaciones aisladas, tienen la consideración, así lo dice el artículo 1.1.1, en naturaleza finalidad y ámbito del plan, dice, "los planes de proyecto y normas urbanísticas contienen las determinaciones propias de un Plan de Protección del conjunto con los efectos previstos en la legislación específica y en los términos expuestos en el capítulo 3.2 de estas normas, en el ámbito de suelo urbano ordenado directamente por el Plan General que está afectado, que está afectado, por la declaración de Bien de Interés Cultural en la figura de conjunto histórico del centro histórico de la ciudad de Zaragoza", declaración de..., por decreto del 11 del 2003. Bien. Visto que ahora ya se considera que el Plan General de

Ordenación Urbana tiene la consideración de Plan Especial de Protección del Casco Histórico. Visto que desde el año 2019 al menos se ha incorporado esa figura de estudio de inserción ambiental que es exigible. Vistas las características que deben tener esos estudios de inserción ambiental y teniendo en cuenta que se han aprobado nuevos edificios, que se ha dado licencia de construcción de nuevos edificios al lado de monumentos, de edificios catalogados por su interés monumental o arquitectónico en la ciudad de Zaragoza, yo le vengo a preguntar, sabrá, ya deducirá que le estoy preguntando exactamente o especialmente por ese edificio que se está construyendo ahora al lado del Colegio de los Escolapios en Conde Aranda, pero podría ser de aplicación en muchos otros. Yo le vengo a preguntar, precisamente, cuántos estudios de inserción ambiental se han presentado y valorado desde la aprobación de la modificación parcial del Plan General de Ordenación Urbana en el año 2019, y cuáles son esos criterios de valoración de esos estudios de inserción ambiental. Muchas gracias.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Calvo. Su pregunta es muy concreta, lo digo porque tal vez el formato de interpelación no..., excede un poco de lo que yo le voy a poder informar, porque además yo que me había preparado aquí todo lo que tenía que ver con la normativa, etc., etc., la conoce usted perfectamente y, por lo tanto, no hace falta en absoluto que yo se la repita. Yo lo que sí que le puedo decir es que desconozco el número concreto que tiene que..., cifra que haré pública cuando la tenga, no ha dado tiempo de prepararla porque la tiene que dar la Comisión de Patrimonio, pero sí que le digo que requeriré informe..., para poder contestar a su pregunta requeriré informe del Servicio de Licencias Urbanísticas, y por parte del Servicio de Licencias Urbanísticas lo que se nos dice es que se está cumpliendo escrupulosamente con la norma y que, y leo textualmente, "de tal manera que todas las licencias de obra mayor de nueva planta o rehabilitación que se tramitan en el casco histórico, así como los conjuntos urbanos de interés, incorporan esa exigencia", toda la exigencia normativa a la que usted hacía referencia, "y su documentación es remitida a informe del órgano competente en materia de patrimonio histórico-artístico para su autorización con carácter previo a la concesión de la licencia". Ya le digo que esto es lo que se informa por parte del Servicio de Licencias, pero además cuando traemos al Consejo de Gerencia los expedientes de obras o rehabilitación de este tipo de..., de obra nueva, quiero decir, o rehabilitación de edificios, siempre consta en cumplimiento de esta norma en el propio expediente el informe de la Comisión Municipal de Patrimonio, cuando es la Comisión Municipal la competente, o de la Comisión Provincial, cuando es la comisión competente. De hecho, alguna vez

ha salido en el debate, alguna vez cuando debatimos sobre alguno de estos expedientes, sobre todo en el Consejo de Gerencia, solemos hacer referencia a si ha sido o no informado por la Comisión de Patrimonio. Y uno de los aspectos que se informan es ese cumplimiento del artículo 3.2.15 de licencias para la intervención en edificios catalogados y conjuntos en el que se exige una serie de memorias, planos, fotografías, alzados y documentos que, a veces, el propio Ayuntamiento también expresamente pide completar, porque la norma hace referencia a "aquellos otros documentos que en razón de las peculiares características de la intervención resulten necesarios a juicio del Ayuntamiento para evaluar la adecuación de la propuesta". Así que a falta únicamente de que, cuando tenga el dato se lo trasladaré, de saber cuántos, que es un dato que usted me pedía en la interpelación y que a fecha de hoy no he podido obtener, pero sí que le puedo decir que según me informa, como digo, la jefa del Departamento de Autorizaciones Urbanísticas, la señora Cavero, todas las licencias de obra mayor de nueva planta o de rehabilitación en casco histórico o conjuntos urbanos de interés cumplen con esa exigencia y la documentación se remite a la comisión.

Sr. Calvo Iglesias: Fíjese si... Fíjese, digo, que el dato del número de estudios de inserción ambiental tiene interés, pero casi mucho más interés tienen para mí los criterios de valoración. Los criterios de valoración porque..., bueno, usted sabe que me he referido muchas veces a todas estas aberraciones urbanísticas que se han perpetrado en el casco histórico de la ciudad, verdaderos atentados contra el buen gusto, contra la estética y contra el buen gusto, y a pesar de estar en vigor, de ser vigente, de estar vigente el Decreto 11/2003, con todas esas exigencias que hablaban de respetar la tipología del entorno, etc., etc., y que evidentemente no se han cumplido. Claro, el hecho de que no hubiera un Plan Especial de Protección o unos Planes Especiales de Protección del casco histórico y de los conjuntos de interés, a los que usted se refería, puede servir de excusa pero no me vale. Bien, el asunto está en que hubo una modificación parcial, una modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana aprobada en el año 2019, donde se incorporaban todas estas cautelas, todas estas garantías, y la verdad es que no sé hasta qué extremo se están cumpliendo. Y eso es lo que me preocupa, que se han producido atentados contra la estética en el pasado. Aquí mismo, justo enfrente, yo lo estoy viendo a través de la ventana, ahí tenemos un edificio, por ejemplo, al otro lado de la plaza, el que tengo aquí enfrente que, por ejemplo, rompe absolutamente la estética de todos los edificios colindantes, de la Delegación del Gobierno, del otro edificio que tiene al lado. Bueno, eso en

buena lógica, siguiendo las determinaciones del Decreto 11/2003, no se debiera haber permitido jamás, un tipo de fachada como ese no se debería haber permitido jamás, como tantos otros a los que me he referido. El problema está en que si ahora con esta normativa que tenemos aprobada, se va a aplicar efectivamente y se van a evitar estos atentados contra el buen gusto y contra la estética y, efectivamente, si la inserción ambiental se va a valorar adecuadamente o de nuevo va a ser un asunto absolutamente discrecional, por no decir arbitrario. Simplemente es eso. La verdad es que, vuelvo a insistir, que mucho más interesante que el dato ese, que sí que le agradeceré que me lo aporte, mucho más importantes son esos criterios de valoración.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Calvo. La diferencia entre la arbitrariedad y la discrecionalidad precisamente está en el cumplimiento de la norma, ¿no? Precisamente que no sea arbitrario, pero sí discrecional. La discrecionalidad, como usted sabe, está perfectamente avalada por el ordenamiento jurídico administrativo, pero ya le digo que lo que se informa es que en todos se cumple con ese requisito dentro de los parámetros del 3.2.15 de la norma y, no obstante, dentro de lo que ya es la... Es verdad que pasa con todo, ¿no? Cuando hay criterios de valoración algunos serán estrictamente objetivos, si uno acude a la norma, pues, la memoria, documentación gráfica, época, usos originales del edificio, pues son cuestiones absolutamente objetivas. Lo que ya es el resultado final, ya son criterios de valoración que pasan por la comisión, donde, como usted sabe, hay técnicos jurídicos, pero hay también arquitectos, hay aparejadores, hay ingenieros, hay un poco de todo. Y, por lo tanto es su criterio al final el que hace esa evaluación desde la discrecionalidad, pero no desde la arbitrariedad.

SEGUNDA: (C-150/24) Presentada por D. Jesús Ignacio Domínguez Sanz (Grupo Municipal ZeC).

Para que el Sr. Consejero explique la política de inspección de edificios y mantenimiento y edificación de solares previstas por este gobierno.

Sr. Presidente: Tiene la palabra el señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Sí, ahora sí, muchas gracias. Pues bien, esta interpelación es una continuación de la interpelación que presentamos en la pasada comisión, en la que ya transmitíamos nuestra preocupación por la inspección de los edificios y solares. Usted nos informó que nos iba a remitir un informe, que tenemos aquí, y del cual realmente lo único o de las pocas cosas que sacamos en claro, es que lo que está claro es que sí que toda la inspección técnica de edificios y de solares es una competencia de este área. Lo que no deja claro este informe, y era lo que nosotros

queríamos saber y que nos interesaba especialmente, es cuántas de estas inspecciones que se han llevado a cabo son de oficio, cuántas se han llevado a cabo por denuncias y, sobre todo, qué cuestiones se abordan en la inspección. Sí que nos daban los datos de las órdenes de ejecución. En el año de 2022 se aprobaron 198, en el año 23, 230, y en el 24, hasta la fecha un total de 145. Pero la verdad es que adolece el informe de falta de información cualitativa sobre estas inspecciones. 198 inspecciones en el año 22 para un parque de más de 340.000 viviendas en Zaragoza, parece una cifra un poco escasa. Y además si no sabemos muy bien a qué tipo de inspección, de ejecución se ha llevado a cabo, si simplemente quitan un aire acondicionado, que es lo que se suele ver en gerencia muchas veces, o son medidas destinadas a mantener en buenas condiciones la edificabilidad de los edificios y la conservación de los edificios. El informe también nos habla de las reacciones sin incumplimiento, de las sanciones y las ejecuciones subsidiarias. En el caso de las sanciones, nosotros ya hemos trasladado en algún momento nuestra preocupación por todas estas sanciones que se retiran de expedientes en el consejillo y con lo cual muchas veces caducan, y que al haber caducado tienen que volver a presentarse, con lo cual supone una sobrecarga de trabajo y además entrar en una especie de bucle infinito en el que la sanción al final en algunos casos llega hasta prescribir. En el tema de la ejecución subsidiaria pasa un poco lo mismo. No tenemos datos, no se dan cifras ni información cualitativa de las ejecuciones. Respecto a los solares, el informe sí que habla del deber de conservación y que si en caso de no darse se procede a imponer sanciones multicoercitivas o ejecución subsidiaria también, con lo que estaríamos hablando antes. Y sobre las ejecuciones, sí que traslada respecto a los solares de propiedad netamente municipal, sí que se dice, viene a decir, bueno, se hace lo que se puede con lo que tenemos. Es decir, lo que viene a decir es que los solares de propiedad municipal se procuran que estén en condiciones exigidas, pero que debido a la escasez presupuestaria no siempre es posible intervenir. Y esto sí que, bueno, nos preocupa más, ¿no?, porque sí que es cierto que tenemos datos como más cualitativos. Llevamos desde comienzos del año trasladando denuncias del mal estado del solar del 78 de Pignatelli, que es propiedad municipal y que además está incluido en el Plan Zamoray Pignatelli. Las fotos de la basura que ahí se acumulan eran espantosas, un vertedero en mitad de la ciudad. A través de nuestro consejero de Zaragoza de Vivienda nos interesamos por la falta de limpieza de ese solar. Le escribimos al gerente, a la gerente, el día 17 de junio y el día 17 de julio sí que es cierto que, bueno, se decidieron se decidieron a limpiarlo. Respecto a las cuestiones de edificación, de la

obligación de edificación que establece la LUA en el plazo de dos años desde que se declare..., desde que se declare la inhabilitabilidad o la mala conservación del edificio de ese solar, bueno, lo que se viene a decir es que desde el año 2012 debido a la situación económica general, pues que, claro, que no había desarrollo de edificaciones, que entonces el procedimiento de venta forzosa no iban licitadores y que suponía que entonces eso se lo tenía que quedar el Ayuntamiento y que entonces, bueno, que con el presupuesto municipal era difícil hacerse cargo de todo esto. Lo que nosotros entendemos es que la situación no es la misma que en 2012, que la situación tanto económica en la ciudad como en el Ayuntamiento de Zaragoza es muy diferente, es bastante, afortunadamente es mejor, y que aplicando de manera más insistente, de manera más clara esta normativa, pues sí que podríamos cerrar muchos espacios vacíos de la ciudad, muchos solares que hacen sufrir a los vecinos problemas de salubridad, de seguridad y que provocan estos solares vacíos, ¿no? Ayer hablábamos, además en sentido inverso, con el señor García Muro en la Comisión de Economía, precisamente del metaverso y del doble digital que se va a generar para el casco viejo y nos preguntábamos, primero, si el metaverso y el gemelo digital iba a enseñar estos solares también para que la gente viviera la experiencia, que era de lo que se trataba. Y, sobre todo, lo que le decíamos es que si vamos a ser capaces de invertir 70 millones en un metaverso, nueve millones anuales durante diez años, si no sería sensato que parte de ese dinero o esos nueve millones directamente se dedicaran directamente a limpiar los solares, al mantenimiento de los edificios, al mantenimiento de los solares, que realmente sí que es una necesidad real y no virtual de la ciudadanía.

Sr. Presidente: Muy bien, muchas gracias, señor Domínguez. Para dar respuesta a su interpelación me va a permitir que haga referencia a la norma, que haga referencia a la legislación. En primer lugar, con respecto al deber de conservación, porque es verdad que es un debate habitual en este Ayuntamiento. Yo recuerdo que en el año 2019 una de las primeras cuestiones que me tocó hacer es revisar el estado de muchos solares, sobre todo, en la zona de Zamora y Pignatelli, y a partir de ahí actuamos en virtud de circular. Lo primero que hicimos fue poner en conocimiento de las propiedades que se iba a, si no a proceder por ejecución subsidiaria, y he de decir que en muchas de esas intervenciones se obtuvo éxito. Es verdad que al final el tiempo pasa, y que esa labor es continua por parte del Ayuntamiento y diaria. Tenemos que estar absolutamente atentos a esas órdenes de ejecución, que entendemos que son el instrumento más adecuado para lograr el cumplimiento del deber de conservación y, sobre todo, es un

instrumento fundamental, básico para este Ayuntamiento lo que es el control y el cumplimiento de ese deber. Con respecto a la adopción de las órdenes de ejecución, como digo, recogido en nuestro ordenamiento jurídico, se inician o bien de oficio o bien a instancias de particular. Yo agradezco que usted reconozca que en cuanto tuvimos conocimiento de la situación en la que estaba ese solar del casco histórico de Pignatelli, al que hace usted referencia, actuamos con inmediatez, porque es verdad que la dimensión de la ciudad y la dimensión que tiene la inspección urbanística hace que la mayoría de los supuestos tengamos que actuar a instancias de denuncia de particulares o de asociaciones de vecinos o de vecinos en general. Con respecto a qué pasa en caso de incumplimiento. En caso de incumplimiento, el artículo 258 de la LUA es el que prevé qué se hace cuando después de haber dado orden de ejecución e incumplido el plazo, qué puede hacer el Ayuntamiento. Y todo lo que puede hacer el Ayuntamiento es actuar por ejecución subsidiaria o proceder incluso a la expropiación del inmueble, porque está contemplada la Ley Urbanística de Aragón, o la aplicación de la imposición de multas coercitivas o cualesquiera otras dedicadas de lo que nos marca el ordenamiento estatal. Nosotros lo que hacemos es optar por la ejecución subsidiaria siempre que existe urgencia inmediata o riesgo en todo lo que tiene que ver, o bien para la seguridad de las personas o bien para la seguridad de bienes y no solamente desde un punto de vista de estricta seguridad sino también de ornato o también de salubridad. Las ejecuciones subsidiarias, posteriormente, obligatoriamente, se procede al cobro. No siempre se consigue porque a veces la situación jurídica o económica de los obligados hace imposible el pago, pero se procede al pago. Como dato, decirle que en el periodo comprendido entre el año 22 y 23, se ejecutaron subsidiariamente obras en 14 expedientes, 1.200.000 euros. Luego, por cierto, llevamos otra interpelación que tiene que ver con la contratación por emergencia y explica cuando se dice, "no, el Área de Urbanismo es la que más contrata por emergencia", bueno pues porque precisamente toda la contratación por emergencia que se hace desde el área tiene que ver con estas órdenes sobrevenidas de ejecución, que tienen que ver, pues, con estado de solares o de edificios. Con respecto a las órdenes de ejecución dirigidas a solares, desde el Servicio de Inspección Urbanística se informa que en el año 2022 se aprobaron 59 órdenes de ejecución en solares y terrenos, en el 2023, 129, y en lo que llevamos de 24 un total de 57, perdón de 37, que es que uno ya de cerca ve como ve. En lo que vamos de año 37 en el 2024. Y quiero referirme a lo que usted decía ahora sobre la previsión normativa que tenemos para el caso de incumplimiento del deber de edificación, el poder ejecutar por su..., porque

es verdad, lo decía usted, pero es verdad que es un instrumento oneroso para las arcas municipales, que además es cierto que no ha ido a éxito en casi ninguna ciudad, no hay ninguna ciudad hoy donde haya habido éxito en lo que ha tenido que ver con esta fórmula jurídica y, no obstante, yo como responsable del área y como Gobierno de la ciudad sí que le digo que cualquier previsión normativa contemplada en la norma en algún momento podría tener sentido y, por lo tanto, no niego la posibilidad o la facultad que podamos tener como Ayuntamiento de recurrir a esa norma. Pero, en principio, no como estrategia, ni siquiera como táctica dentro del área, porque entendemos que puede ser perjudicial y onerosa para las arcas municipales y lo que pretendemos es estar atentos al cumplimiento del deber de conservación, pero sin que eso suponga que tengamos que adquirir suelos privados en favor del Ayuntamiento. En un procedimiento, por cierto, una de las razones por las que esto ha fracasado, y perdonen porque veo que me he extendido un minuto, lo recortaré si hay segunda intervención, tiene mucho que ver porque el procedimiento es lo suficientemente proceloso como para que sea poco atractivo para los supuestos interesados en la adquisición del suelo.

Sr. Domínguez Sanz: Sí, gracias. Pues sí, claro, lo que pasa es que si el procedimiento de ejecución subsidiaria es muy oneroso para el Ayuntamiento y los procedimientos de sanciones muchas veces entran en ese bucle en el que se cancelan, hay que volver a tramitarlos, etc., etc., [INAUDIBLE] y aun así no sabemos en qué tipo de situaciones están funcionando, lo que parece es que las consecuencias son edificios abandonados en mal estado, solares sin conservación, etc. Habrá que buscar la fórmula para que esto sea efectivo. Máxime, cuando tenemos la sensación, por los datos que le hemos dado y por la experiencia, es que la inspección técnica de edificios se ha convertido, no sé, no está funcionando. Era algo que se tomó en su momento con mucho ímpetu y que tenía mucho sentido para la conservación y para exigir a los propietarios precisamente la conservación de sus edificios. Y últimamente, como que ha entrado en, bueno, se hacen las mínimas, no sabemos además si se hacen de oficio, solamente mediante denuncias insistentes, pero que si no, no tenemos, los números que hemos dado nos orientan hacia allí. Por poner solamente un ejemplo, ahora que tenemos contestación más habitual, ya de agradecer que el esfuerzo que está haciendo el área en contestar las preguntas escritas de los grupos municipales, bueno, pues la información que tenemos sobre los expedientes abiertos sobre el edificio de Pignatelli 69, que tiene tres expedientes abiertos, por mal estado, falta de salubridad en el interior, los solares colindantes, por la vegetación, porque se vierten basuras, etc., etc., etc.

y que se han incoado procedimientos sancionables muy coercitivas, Pero, por ejemplo, en este mismo expediente, que no sabemos el resultado que ha dado, pero en este mismo expediente se dice que este edificio tenía pasada la ITE en el año 2009, que debería haber pasado otra vez en el 2019, pero no se tiene constancia, no consta en el registro de la ITE y no se sabe qué va a pasar con esto. Entonces, claro, si la propia ITE, que es obligatoria, no se pasa, pues tenemos un problema y los edificios abandonados evidentemente son focos de insalubridad y de riesgos para la comunidad, como bien saben. Entendemos que la inspección y técnica de edificios no solamente es una herramienta esencial para garantizar la seguridad física, sino para la salubridad y para la cohesión de los territorios. Y que los edificios dejados a su suerte y los solares son oportunidades de desarrollo además que no pueden abandonarse. Entonces, claro, creemos que es como una tormenta perfecta en el que, bueno, entre las medidas que resultan onerosas para el Ayuntamiento, las que no son eficaces y la falta de inspección, claro, lo que genera es un efecto multiplicador en el que difícilmente se puede tomar medidas. En muchos casos, además, en edificios que son abandonados intencionadamente, precisamente para que se declaren en ruina y poder así eludir las normas urbanísticas y la normativa de patrimonio que en ocasiones dificulta su rehabilitación o su edificación.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Domínguez. Voy a empezar por el final, porque, claro, usted ahora me hace una apreciación que yo no comparto, pero que, en todo caso, también podría ser aplicable para los solares. Yo, del tenor de su interpelación, creo haber deducido que ustedes estarían por proactivamente sacar a la venta todos aquellos solares en los que los propietarios incumplen el deber de edificación, pero por otra parte, me habla usted ahora de que puede haber una intención en los propietarios de algunos edificios en ruina para que sean declarados en ruina y hacer una intervención. Quiero decir, yo no comparto esa apreciación, pero si la compartimos, si la compartiésemos, en la hipótesis de compartirla, sería de aplicación para los solares y sería de aplicación para los edificios. No puede ser que a usted le parezca bien que enajenemos los solares y que le parezca mal que se haga por parte de algunos titulares de edificios en los... Yo no lo comparto, entre otras cosas, porque no sabría decirle un ejemplo. Yo que ya hace cinco años que tengo la responsabilidad de dirigir el área, es verdad que no podría ponerle un ejemplo conocido de titular de un edificio que de una manera activa lo deje en malas condiciones para tener que actuar en él, para que se declare en ruina. No lo conozco, créame que no lo conozco. En cualquier caso, dentro de la responsabilidad, yo lo que sí que conozco es que en aquellas zonas de la

ciudad donde el parque edificatorio presentaba un peor aspecto, hemos intervenido. Y estoy acordándome especialmente de Pignatelli Zamoray, donde es evidente que a través del plan especial se ha intervenido la edificación y se ha intervenido los solares. Como me consta, que se interviene en la edificación y se interviene en los solares en la política de vivienda de Zaragoza Vivienda, en la que más allá de cumplir con el objetivo de hacer vivienda de una manera cuantitativa, dada la urgencia que tenemos como sociedad de que haya más viviendas disponibles, también es verdad que se hace cualitativamente actuando en muchos de nuestros barrios, en zonas que requieren de una intervención, como se está haciendo ahora, por ejemplo, en la calle Manuela Cruz o en la calle Horno. Por lo tanto, ya le digo que nosotros estamos atentos, que la inspección cumple con su trabajo, que es cierto que ninguna ciudad, no Zaragoza, ninguna ciudad puede atender a la totalidad de su parque edificatorio en según qué condiciones, pero es cierto que lo que no hay en la ciudad de Zaragoza es abandono o dejadez por parte del Servicio de Inspección.

TERCERA: (C-151/24) Presentada por D. Jesús Ignacio Domínguez Sanz (Grupo Municipal ZeC).

Para que el Sr. Consejero de cuenta de los motivos que han llevado al gobierno a la venta de suelo público municipal para la construcción de vivienda libre y de VPA.

Sr. Secretario: La tercera pregunta, como hemos dicho antes, se ha reconvertido en pregunta de respuesta escrita por parte del proponente.

CUARTA: (C-153/24) Presentada por D. Horacio Royo Rospir (Grupo Municipal Socialista).

Para que el Consejero dé cuenta de las medidas adoptadas en relación a la contratación de emergencia tras el informe de control financiero.

Sr. Presidente: Tiene la palabra el señor Royo.

Sr. Royo Rospir: Sí, gracias consejero. Brevemente, hace aproximadamente unos cinco meses que la Intervención General Municipal hizo público su informe de control financiero en el que fundamentalmente se detectaban, vamos a decirlo de alguna manera..., anomalías en los procesos de contratación de emergencia, que como también se decía en ese informe, es una figura, esta de la contratación de emergencia, que en esencia recae toda ella sobre este Área de Urbanismo, en parte por las cuestiones que ustedes hablaban en la anterior interpelación. Este informe se sumaba ya a otros anteriores del Tribunal de Cuentas respecto de la contratación de emergencia durante la pandemia o de la Cámara de Cuentas posterior, en el cual, pues, evidentemente volvían a hablar de algunos de los problemas que son recurrentes, es decir, actuaciones poco transparentes, poco

justificadas las emergencias, etc. No quiero profundizar mucho. Lo que sí que nos ocurre es que la fotografía que nos va quedando de toda esta sucesión de informes, desde luego debería de ser preocupante, debería de ser algo en lo que nos estuviésemos dedicando y ocupando. Porque situaciones como las que se han dado en la Plaza Salamero o en el caso de Giesa no deberían repetirse y, desde luego, creo que trascienden una cuestión de gestión. Otra serie de cuestiones ya se hablaba, los solares. Esto de los solares es algo que ya el propio informe de Intervención en algunos casos les advierte también de que no es la manera correcta de actuar. Yo creo que, es el momento, señor Serrano, después de todos estos informes, de que usted nos cuente qué medidas se están tomando, qué está haciendo el área de cara a evitar que futuros informes que vengan del Tribunal de Cuentas, de la Cámara de Cuentas o de la propia Intervención General Municipal sigan, de alguna manera, sacando los colores a este área respecto del uso de la contratación de emergencia. Porque yo creo que muchas de las cuestiones que se están planteando vienen de prácticas asumidas y dadas por buenas cuando no deberían serlo. Cuando no se están cumpliendo las recomendaciones, cuando no se publican los contratos de emergencia en el perfil del contratante ni en las plataformas de contratación. Cuando no se cumple de manera reiterada ninguna de las recomendaciones que el Tribunal de Cuentas hace sobre cuestiones formales, que no siendo estrictamente obligatorias por mandato de la ley, toda vez que estamos hablando de una figura que debería ser en cualquier caso residual y circunscrita a situaciones muy concretas, sin embargo, tampoco se están atendiendo. Por eso, señor Serrano, y dada la longitud de esta comisión, voy a ser breve y voy a tratar de no agotar, me gustaría saber qué medidas se han producido y si se están manteniendo la misma política en materia de contratación de emergencia previa a estos informes.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Royo. Lo primero que me va a permitir es que dimensione, porque ya se lo dije en una comisión anterior. Ustedes, es verdad, permítanme que se lo diga con todo cariño, han recauchutado una interpelación que ya me hizo usted el 18 de marzo de este año, en el que yo ya le di el dato de que la contratación por emergencia en el Área de Urbanismo supone el 0,22 % del total de la contratación. Hubo un año, que fue el año de la plaza de Salamero al que usted ha hecho referencia en que ese 0,22 se disparó al 0,44 pero fue, como le digo, por la plaza de Salamero. No obstante, yo le voy a decir qué es lo que hace el Área de Urbanismo, que es verdad que no hacen otras Áreas de Urbanismo de otras ciudades, no voy a entrar en comparación con otras áreas del Ayuntamiento, le voy a decir qué es lo que hacemos ya, y le voy a decir también en qué

está trabajando el Gobierno en la parte que le corresponde, a otra parte del Gobierno que es Contratación, no es el Área de Urbanismo. Desde el Área de Urbanismo seguimos los criterios administrativos mínimos que permiten la mayor transparencia en la gestión de este tipo de contratación por emergencia, y que no son otros que la instrucción de procedimiento en el seno de un expediente administrativo, que queda recogido en el sistema de gestión de expedientes administrativos y donde se van incorporando todos los documentos administrativos, tales como el informe técnico que acredita la situación de hecho y dictamina la intervención inmediata, es decir, hay un informe técnico que dice que hay que actuar con inmediatez. En la mayoría de los supuestos que se tramitan desde la Gerencia y a través del Servicio de Inspección responden a situaciones edificatorias, lo decía anteriormente, que exigen una intervención inmediata y pongo, por ejemplo, la última intervención que se llevó a cabo en el Coso, en el conocido como "el solar del conejo", que ha tenido tanto éxito de crítica y público en este Salón de Plenos últimamente. Hay un informe jurídico con la adjudicación directa. La Unidad Jurídica instrumenta el expediente y dicta una providencia en la que, al margen del término habitual de propuesta de resolución, obedece al acto administrativo que exige este procedimiento. Posteriormente se van incorporando informes sucesivos y certificaciones de obra, estamos hablando que en el 99,99 %, por no decir en el 100 % son obras y, por lo tanto, la providencia de emergencia se determina sin cuantía, porque en ese momento no es posible saber la cuantía, pero se van incorporando informes sucesivos y certificaciones de obra, o sea, facturas, que van acreditando lo que se va pagando. Y trimestralmente, y al igual que los contratos menores que se han podido sustanciar, se da cuenta a los órganos de Gobierno. La contratación de emergencia, como ustedes saben, está prevista en nuestra norma y el artículo 120.1 de la Ley de Contratos lo que dice es que puede ser verbal, que se puede hacer sin tramitar expediente de contratación y sin someterse a los requisitos formales que exige la propia Ley de Contratos del Sector Público, pero nuestra Intervención Municipal entiende que eso debe documentarse para caer en la buena praxis administrativa. Es decir, lo que dice la Intervención Municipal no es que sea ilegal el tramitar sin expediente, cosa que como digo no hacemos, sino que la buena praxis administrativa, la transparencia, el control, a lo que camina es a que hay que conformar los expedientes administrativos, como le digo, que se viene haciendo en el Área de Urbanismo. Por cierto, esto se hace en el Área de Urbanismo desde el año 2019. Quiero..., desde año 2019, pero desde septiembre del 2019, no desde enero, en el que gobernaba todavía Zaragoza en Común. Es decir, que la

contratación por emergencia, conforme un expediente administrativo, que es, por lo tanto, sometido al máximo de transparencia, fue una decisión que adopté como consejero en septiembre del 19, cuando me enteré que la contratación por emergencia se hacía, cumpliendo escrupulosamente la ley, pero no conformaba un expediente administrativo. Y entendí que el rigor jurídico y, sobre todo, el máximo de transparencia lo otorgaba que todos esos informes, que sí existían, y todo ese control, que sí que existía, no estoy diciendo que no existiera, pero no conformaba un expediente administrativo que se pudiera seguir, sino información deslavazada que se contenía en la propia Intervención. Eso hacía que incluso a la hora de que particulares recurrieran en los tribunales este tipo de contrataciones en las que luego, a veces, son polémicas la imputación del gasto, no había en los tribunales un expediente administrativo al que acudir. Bueno, pues yo quise en el año 2019 que eso no fuera así y que para una mayor transparencia en la gestión y, sobre todo, para un mayor rigor y seguridad jurídica se conformara un expediente administrativo.

Sr. Royo Rospir: Pues ya me parece bien que haya un expediente, pero el problema es que la Intervención le dice muchas más cosas. Le dice, por ejemplo, que no se publican en el perfil del contratante los contratos de emergencia, con lo cual, hombre, hablar de transparencia, pues hay que ser muy benévolo para hablar de transparencia. Es imposible saber qué contratos de emergencia se han llevado a cabo, por ejemplo, este año por parte de este área, no, de este Ayuntamiento. No es posible saberlo, porque no se publican. Pero es que además la Intervención le dice, usted dice, "dimensiones..., un 0,2, un 0,4...". Hombre, a ver, ¿podría ser peor? Podría ser peor. Pero que un contrato de emergencia como la Plaza Salamero se estén metiendo certificaciones 2 años después, que tienen nada que ver con el origen de la emergencia, o en Giesa, dos años después de haberse acordado la contratación de emergencia, no lo digo yo, lo dice el Interventor, que solares que llevan años de denuncia por parte de entidades vecinales, de quejas, de oficios por parte de las Juntas de Distrito, se limpien por un contrato de emergencia cuando llevan meses, meses, meses y meses, a veces años, en esas condiciones. No lo digo yo, lo dice la Intervención, no es una praxis correcta. Y claro, yo lo que quiero en este punto, señor Serrano, y ya le digo que seguiremos hablando de este tema, es que entendamos que tenemos que hacer las cosas mejor. Y que tenemos que hacer las cosas mejor también para en buena medida proteger a los funcionarios de esta casa. Porque probablemente hay decisiones como, por ejemplo, la atención de solares, de edificaciones, que hay fórmulas que pueden ser de contratación ordinaria, a través de acuerdos marco, de

contratos marco, que permitan una actuación fuera del ámbito de la emergencia. Porque creo que todos entenderemos que el artículo 120 de la Ley de Contratos lo que viene a decir muy claramente, es que esta contratación que se realiza sin ninguna de esas exigencias formales que usted decía, efectivamente, puede ser hasta un contrato verbal, debe de ser residual y circunscrita a casos objetivamente de emergencia. Es decir, cuando se trate de atender una necesidad urgentísima, que hable del riesgo para personas, para eso se tiene que circunscribir. Para limpiar un solar probablemente no, para limpiar un solar lo que tendríamos que tener es otras fórmulas jurídicas, contractuales, de apoyo, de asistencia externa por parte de empresas o por parte de brigadas, tener unas partidas presupuestarias más o menos ampliables, más o menos flexibles a lo largo del año en función de las necesidades que puedan surgir, y dotar de verdad de mayor transparencia y mayor seguridad a todo el mundo, fundamentalmente, y lo digo, a los funcionarios de esta casa.

Sr. Presidente: Muy bien, muchas gracias, señor Royo. Yo ya le digo que se cumple con la máxima transparencia, más allá de lo que dice la Ley de Contratos, que el contenido del informe de Intervención no se habla de un incumplimiento legal, sino de lo que se habla son de recomendaciones que tienen que ver con una mayor transparencia. Algunas de las cuestiones que se hacen ya, por ejemplo, remitir trimestralmente a la Cámara de Cuentas Autonómica toda esta información, así como a los órganos de Gobierno. Y no obstante, yo sí que le avanzo, que me consta que la consejera de Hacienda está trabajando en una instrucción para esclarecer o para arrojar luz sobre algunas de estas cuestiones que tienen que ver con la tramitación de expedientes en materia de contratación por emergencia. Ya verá usted cómo esa instrucción no se aleja de lo que ya se viene haciendo en el Área de Urbanismo.

QUINTA: (C-154/24) Presentada por D. Horacio Royo Rospir (Grupo Municipal Socialista).

Para que el Consejero explique si considera que en Zaragoza hay un problema derivado de la proliferación de las viviendas de uso turístico.

Sr. Presidente: Tiene la palabra el señor Royo.

Sr. Royo Rospir: Sí. Pues antes decía que ando un poco desorientado con Vox y con sus relaciones con el Partido Popular en estos últimos tiempos, me ocurre lo mismo con el tema de las viviendas turísticas entre usted y la alcaldesa, señor Serrano. Porque este es un tema que ya hemos traído distintos grupos fundamentalmente de la izquierda, que estamos francamente preocupados. Yo creo que la sociedad zaragozana está francamente preocupada. No es un problema ni de Zaragoza en Común ni del Partido

Socialista. Creo que es un problema que está viviendo buena parte de la sociedad zaragozana, de una manera muy clara en algunos distritos, muy particularmente, y de manera muy llamativa en el Casco Histórico, pero también en otros distritos como el Rabal, el Actur... Un problema que cada vez es más evidente que ustedes cuando lo hemos traído a debatir nos han rechazado, tampoco nos sorprende es lo que hacen habitualmente, cada vez que les traemos una propuesta nos la rechazan, luego si no les traemos propuestas y les criticamos nos dicen que no somos propositivos, estamos más o menos acostumbrados a estas cuestiones, con lo cual, nos afectan poco, para abordar un proceso de regulación. E incluso llegó un momento en el que yo pensé, que como ocurre muchas veces, primero nos votan que no pero luego acaban haciéndonos algo más de caso, y usted señor Serrano pues en un día nos planteó en un Consejo de Gerencia, lo revelo porque luego usted fue a los medios de comunicación a contarlo a pesar de habernos pedido discreción, que sí, que efectivamente el Área de Urbanismo estaba trabajando en abordar una regulación porque sí que estaban siendo conscientes de que, si bien es verdad que no es un problema comparable a la magnitud que se pueda estar dando en otras ciudades, evidentemente que tienen mucha más afluencia turística que Zaragoza, pero que sí que el problema se estaba viendo, que el problema se estaba percibiendo y que usted como consejero de Urbanismo había dado órdenes para iniciar el estudio de una posible regulación de esta cuestión por parte del Ayuntamiento a través de las normas del Plan General y de la capacidad que tenemos, por tanto, de intervenir en este asunto. Y así íbamos, yo le confieso que ya contento, de decir, "bueno, no me hacen caso, me votan en contra, pero bueno, si luego vamos solucionando problemas de la gente, pues ya nos va bien". Hasta que llegó la alcaldesa y mandó parar. Y dijo que aquí no solo no tenemos ningún problema, sino que lo que hacen falta son más viviendas turísticas, más flujo turístico, da igual de la calidad que sea, da igual de cuáles sean los perfiles turísticos que atraemos, que lo que hace falta es más madera, como aquello de Groucho Marx. Entonces, claro, ya me encuentro con la contradicción. Es decir, ya le digo, igual que me pasa con Vox, que no sé, hay ratos que pienso que son amigos suyos, otros que pienso que están enfadados y todas estas cosas. Me pasa lo mismo con ustedes. No tengo claro exactamente cuál es la posición del Gobierno. No tengo claro porque me preocupa que el consejero de Urbanismo diga cosas distintas a la alcaldesa. Me preocupa. Y me gustaría que hoy pudiésemos clarificar cuál es la posición realmente de este área.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Royo. El consejero de Urbanismo no dice cosas distintas a la alcaldesa, entre otras cosas, porque pretende ser

sensato, ¿no? No conviene decir cosas distintas a las que dice la alcaldesa, sobre todo porque la alcaldesa dice una cosa muy sensata con esta cuestión. Una cosa muy sensata que tiene que ver con dimensionar. Yo creo que cuando uno habla de problemas, lo primero que hay que hacer es dimensionar en qué estamos. Y yo voy a dimensionar con datos. Y los datos son públicos y además hacen referencia a los datos que ha publicado incluso una plataforma que es muy crítica con la implantación de viviendas de uso turístico en las ciudades. En Zaragoza tenemos, di la cifra también en una comisión pasada, no llega a 600 viviendas de uso turístico aproximadamente. En Sevilla hay 4.000 viviendas. En Aragón, aunque mi jefa de gabinete me pone unos cuadros aquí que para los que ya tenemos una edad son de imposible lectura, pero tenemos 4.000 viviendas de uso turístico en Aragón y por poner un ejemplo, en Cataluña o en Andalucía hay más de 50.000. Yo creo que por eso es importante dimensionar cuál es el problema. Y el punto de vista y el criterio que tenemos en el equipo de gobierno, que tiene la alcaldesa y que tiene su equipo de gobierno es hacer una diagnosis adecuada de esta situación, estar atentos, observarla, que es por otra parte coincidente con lo que yo he contado, y en virtud de lo que nos vaya dando esa diagnosis, actuar o no. Porque hay un hecho que nadie niega y es que en la ciudad de Zaragoza, en el único sitio donde esa diagnosis nos puede decir que pudiéramos tener un problema, sería en el Casco Histórico. Y en esa hipótesis, en la hipótesis de que se pudiera a futuro tener un problema, porque lo que tampoco nadie niega es que hoy no es un problema sustancial en la política de vivienda o en materia de vivienda, mejor dicho, en la ciudad de Zaragoza, pues estamos, como digo, trabajando. Vamos a ver qué es lo que nos da esa diagnosis, lo hacemos desde la serenidad y la tranquilidad de saber que de entre las diez principales ciudades de España, la ratio de viviendas de uso turístico por habitante menor es en la ciudad de Zaragoza. Y lo que sí que creo que ha dicho la alcaldesa y que comparto plenamente es que el problema de la vivienda en España es mucho mayor de si ponemos el foco o no en las viviendas de uso turístico. Porque es verdad que hay un interés innegable por parte de la izquierda, hay un interés innegable por parte del Gobierno de España de hablar en materia de vivienda de las viviendas de uso turístico, como si el problema que tenemos en este país en materia de vivienda fueran las viviendas de uso turístico. Cuando eso es radicalmente falso. El problema que tenemos en este país en materia de vivienda pública es que somos el país con la peor ratio en vivienda pública de Europa, que el Gobierno del señor Sánchez sumando viviendas, antes he dicho, 185.000, se me ha olvidado que luego en plena campaña sumó 50.000 más, o sea, las que prometió están en el orden de

230.000 y se han hecho 250 desde que el señor Sánchez es presidente del Gobierno. Y eso sí que lo señala la alcaldesa y eso sí que lo señalo yo. No tengo ningún problema, ningún complejo, ningún desinterés en hablar de viviendas de uso turístico en Zaragoza, pero yo entiendo que esta preocupación obedece más a la preocupación del Gobierno de España para tapar la verdad de que España es el país de la OCDE en la que los jóvenes tienen peor acceso a la vivienda y que eso limita su acceso a la vivienda hasta los prácticamente 31 años, con hablar de las viviendas de uso turístico que, como digo, en materia de vivienda, está aquí el concejal de Vivienda, no es lo que más nos preocupa. Así que desde la tranquilidad, desde la serenidad, desde la diagnosis, veremos si hay que actuar ya o no en materia de, no de prohibición, porque lo que sí que le avanzo es que cuando una ciudad como Sevilla, en la que ya le he dicho anteriormente que había más de 4.000 viviendas de uso turístico contra las 600 que hay en Zaragoza, no ha prohibido y lo que sí que ha hecho ha sido delimitar las condiciones por las que se puede establecer una vivienda de uso turístico, pues entenderá que nosotros aquí en Zaragoza lo que en todo caso queremos es poner orden, no en ningún caso prohibirlas.

Sr. Royo Rospir: Pues es que mire usted, señor Serrano, ha dado usted algún dato que es interesante. Bueno, claro, comparar las viviendas de Zaragoza con las de Sevilla habría que comparar el número de visitantes turísticos de una ciudad y de otra y a lo mejor la cosa era más o menos simétrica. Porque además hay un dato que ha dado usted que revela uno de los grandes problemas que tenemos con este asunto. Usted dice que tenemos 600 viviendas de uso turístico en Zaragoza. Si usted se mete en una plataforma muy conocida de Internet dedicada al alquiler de viviendas turísticas encontrará ahora mismo en torno a unas 1.400. Es decir, del orden de 700, 800 viviendas están actuando fuera de la legalidad y fuera de la licencia. Ese es un problema, para empezar. Por tanto, no tenemos 600, tenemos del orden de 1.400 viviendas que se utilizan para alquiler turístico. Pero es que además ha habido informes que recientemente lo que nos han explicado es que Zaragoza, es verdad que de las diez grandes ciudades sigue teniendo una ratio relativamente baja en comparación con otras, que tiene que ver directamente con el flujo de visitantes turísticos que tiene Zaragoza, que no es comparable, repito, al de Sevilla, ni mucho menos al de Madrid o Barcelona, pero sí que es la que más ha crecido, en torno a un 46 %, muy por encima, por ejemplo, de ciudades más turísticas como Toledo, sin ir más lejos. Pero es que yo le decía que hay otro problema, y es que si usted se va ahora mismo a esa plataforma de alquiler turístico y se circunscribe al Casco Histórico, verá que hay 700 viviendas en oferta. Pero si se va a otra

plataforma de alquiler residencial, verá que hay menos de 100 en el casco histórico. Es decir, que por cada vivienda que se ofrece para vivir, se ofrecen siete para uso turístico. Y además, eso tiene una consecuencia evidente y es que se detrae la oferta de vivienda residencial. ¿Por qué? Porque es muchísimo más rentable desde el punto de vista económico acudir al alquiler temporal, al alquiler de tipo vacacional, que acudir al alquiler residencial. Y por eso lo que tiene que hacer el poder público es cuando el mercado está distorsionado, porque mire usted, yo soy un socialdemócrata, yo creo en el mercado, pero también que el mercado hay veces que necesita ser regulado, porque cuando el mercado se desregula por completo, acaba generando distorsiones y daños. Y objetivamente el problema de las viviendas turísticas, y ya hablaremos, que ahora hay otra interpelación sobre el tema de la vivienda pública, el problema de las viviendas turísticas, nadie, salvo usted, que lo acaba de decir, discute que es uno de los problemas principales que están afectando a la vivienda. Y en esto están ayuntamientos del Partido Popular como Madrid. Es que son ayuntamientos del Partido Popular. Ayuntamientos del Partido Socialista como Barcelona. Ayuntamientos que eran del Partido Socialista y que son del Partido Popular ahora como Sevilla. Lo está viendo todo el mundo. A mí lo que me preocupa es que tanta calma, tanta observancia y tanto análisis profundo nos lleve a que cuando queramos actuar el problema tenga una magnitud similar al de otras ciudades.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Royo. Yo creo que el cierre de su intervención demuestra hasta qué punto es verdad. Hay un poco de tinta de calamar en esta cuestión. Porque usted me hablaba de datos interesantes y me va a permitir que yo también le dé datos interesantes hablando de vivienda. Luego tenemos la siguiente interpelación suya del Grupo Municipal Socialista que le dará respuesta el concejal de Vivienda. Tiene mucho que ver con eso, con cómo es ahora, como desde la Comunidad Autónoma, como desde el Gobierno de Aragón del señor Azcón y es ahora como desde el Ayuntamiento de Zaragoza y la alcaldía de la señora Chueca, se está de verdad impulsando el Plan de Vivienda más ambicioso que ha conocido la ciudad de Zaragoza en materia de vivienda pública. Porque es verdad que en esta cuestión el Partido Socialista, es verdad, eran otros tiempos y a veces analizar la historia con otros prismas es injusto. Pero yo recuerdo que en la época de mayor bonanza económica de este país, con un Gobierno socialista en el Pignatelli y con un Ayuntamiento socialista, ustedes a lo que se dedicaron es a hacer vivienda en régimen de venta, ni una destinada al alquiler. Y mire, lo que preocupa hoy a las ciudades en materia de vivienda no son las viviendas de uso turístico. Lo que preocupa hoy es que

"la OCDE alerta de que la dificultad, perdón, de que la difícil transición de los jóvenes a una vida adulta independiente lastra el potencial de España". Diario El País. Consejo de la Juventud de España. "Las personas jóvenes se emancipan a los 30,3 años de media en España. La cifra más alta de los últimos 20 años". "La ley de vivienda un año después. La oferta cae a mínimos y los precios suben a máximos". Ese portal de Internet de relevancia en el mercado inmobiliario del que usted me hablaba anteriormente. Vuelvo con La Vanguardia. "La ley de vivienda cumple un año sin evitar que el alquiler suba un 13 %". Y el parangón de las políticas de vivienda de la izquierda en nuestro país, Cataluña y Barcelona. "La vivienda se dispara en Cataluña, el alquiler sube un 80 % en diez años y sitúa a Barcelona como la capital más cara del país. Es la cuarta comunidad autónoma con el precio de compra de casas más elevados. 2.769 frente a 2.266". En eso estamos ahora centrados y muy preocupados los que tenemos la responsabilidad de que nuestros jóvenes encuentren una vivienda y que lo hagan en las mayores y en las mejores condiciones posibles, y por eso viene muy bien que la siguiente interpelación le dé oportunidad al concejal de Vivienda de hablar del Plan Más Vivienda en colaboración y conjuntamente con el Gobierno de Aragón, así como del resto de los proyectos en los que estamos en este Ayuntamiento.

SEXTA: (C-155/24) Presentada por D. Horacio Royo Rospir (Grupo Municipal Socialista).

Para que el Consejero o, en su caso, el concejal delegado de Vivienda dé cuenta del contenido de los pliegos que regirán las cesiones de suelos previstas en el anunciado Plan de Vivienda conjunto entre Gobierno de Aragón y Ayuntamiento de Zaragoza.

Sr. Royo Rospir: Muchas gracias. Yo un día, señor Serrano, porque veo que viene usted con ganas de confrontar hasta cuando vengo constructivo, por mi parte, es una cosa que me hace mucha gracia, la verdad. Un día tendremos un debate sobre la Ley de Vivienda, yo creo que será bueno. Porque ya le voy a adelantar, a mí hay cosas de la Ley de Vivienda que no termino de ver claras y no me terminan de convencer. Entre otras cosas, porque somos un Gobierno de coalición. Quiero pensar que ustedes, cuando pactan cosas con los señores de Vox, pues también asumen cosas que no les gustan. Bueno, pues esto funciona así. Pero también podemos hablar de la Ley de Vivienda que, por ejemplo, es la que posibilita, señor Rodrigo, este famoso Plan de Vivienda que ustedes han lanzado con el Gobierno de Aragón. Es un plan que en buena medida es posible llevar a término gracias a una previsión normativa de la Ley de Vivienda que permite usar suelos calificados como equipamiento público para viviendas de alquiler público. Por tanto, alguna

cosa buena tendrá. Yo creo que tenemos que hablar de todo esto desde un punto de vista constructivo. Yo de verdad no vengo con ningún ánimo de confrontar sobre este asunto porque además, mire, lo ha dicho usted, si es que el señor Serrano ha dicho unas cosas interesantes, es decir, lo que ha hablado el Consejo de Juventud, lo que ha hablado la OCDE, es que es verdad que tenemos un problema. Y yo creo que los ciudadanos no esperan de nosotros que ante un problema real y en algunos puntos dramático, como es el de la vivienda, nos dediquemos a hacer esgrima. Yo creo que no esperan de eso. No esperan eso de nosotros. Esperan que pongamos encima de la mesa propuestas. Nosotros hemos propuesto una que era abordar la regulación de las viviendas turísticas. Porque diga lo que diga, y me temo, señor Serrano, que en el fondo usted está de acuerdo conmigo, otra cosa es que no lo pueda explicitar, el tema de las viviendas turísticas es un problema que afecta al precio de la vivienda y a la reducción de la oferta de vivienda. Y también estoy de acuerdo, y ya me adelanto, porque me conozco al señor Rodrigo, que también da igual lo que le diga, que va a venir a zurrarme, porque le hace ilusión, yo estoy de acuerdo y valoro positivamente el plan que anunciaron ustedes hace unos meses. Me parece bien. Tienen el apoyo del Partido Socialista para eso. Y espero que les salga bien. Y espero que al final de la legislatura, como han comprometido, tengamos esas 1.000 viviendas en obras. Soy un poco más realista que ustedes, no creo que estén entregadas las llaves al final de la legislatura, porque además en los problemas que sabemos que hay, señor Rodrigo, y lo hablamos en Zaragoza Vivienda hace poco, con los costes de la construcción, con todas las dificultades importantes que hay, etc., son los que son, somos realistas, no les vamos a exigir que estén las 1.000 entregadas las llaves y si no les quemaremos la Plaza del Pilar en la pira, no, tienen ustedes, repito, el apoyo, para que no me digan, sí, estamos a favor de ese plan. Ahora bien, ahora bien, lo que sabemos de ese plan, que se anunció ya hace unos cuantos meses y sobre los que no hemos vuelto a saber nada, era un modelo de colaboración público-privada que depende de cómo lo implantemos, estará bien o estará menos bien. Y hay cosas que nos preocupan de algunas de las cosas que se dijeron en esos pliegos. Por ejemplo, ¿va a haber un precio máximo de licitación? Es decir... Por ejemplo, cuando hemos licitado las viviendas de Next Generation, les hemos dicho a las empresas que como máximo van a poder cobrar 7,02 euros por metro cuadrado de alquiler. Y eso lo hemos puesto en los pliegos. ¿Esto va a ser así en este plan? Primera pregunta que le hago. Segunda cuestión. El señor Azcón habló de una subvención con cargo al presupuesto autonómico durante 15 años. ¿Sabemos ya cuánto van a durar estas concesiones? ¿Hacia qué cifras nos estamos

moviendo? ¿Nos estamos moviendo hacia 20 años? ¿Hacia 25? ¿Hacia 40? ¿Hacia 75? Como en el caso de las viviendas del Next Generation. Y si es así, ¿qué precios se van a cobrar a partir de que acabe esa subvención y ese compromiso presupuestario que anunció el señor Azcón de 40 millones de euros? Y hago estas preguntas porque me parece importante definir, y que los ciudadanos sepan que desde el acuerdo y sin la búsqueda de confrontación, voy a ver si consigo señor Rodrigo que no me ponga usted verde, encontremos una solución que beneficie al interés público en general. Porque es verdad, y lo vuelvo a repetir y termino esta primera intervención como la he empezado, tenemos un problema, hay que ir más allá de lo que estamos yendo, y no le niego el valor y si conseguimos esas 1.400 viviendas habremos avanzado, pero necesitaremos, probablemente, para llegar a los estándares que decía el señor Serrano de ámbito nacional, tendríamos que estar hablando de 4.000 viviendas. Tenemos que avanzar, tenemos que ver qué pasa con los suelos. Hay una interpelación que hacía Suso Domínguez sobre las ventas de suelo público que estamos haciendo. A lo mejor habría que hacer una reflexión sobre todo eso. En definitiva, un acuerdo, yo creo que tienen ustedes la posibilidad de alcanzar con nosotros un acuerdo en materia de vivienda. Es verdad que la alcaldesa lo rechazó de un plumazo durante el Debate del Estado de la Ciudad. Yo espero que con ustedes sea más fácil seguir avanzando en este tratamiento.

Sr. Presidente: Tiene la palabra el concejal de Vivienda.

Sr. Rodrigo Pérez: Sí, muchas gracias, señor presidente. Nada más lejos de mi intención, señor Royo, que venir aquí a zurrarle, ni aquí ni a ningún sitio. Simplemente lo que le voy a dar son los argumentos de este equipo de gobierno, argumentos que, por lo demás, en buena medida, en lo que a la preocupación respecta, pues compartimos con usted como portavoz en esta Comisión de Urbanismo. La situación de la vivienda en España es algo que nos preocupa a todos. Hoy mismo un medio local publicaba que el precio medio del alquiler en Zaragoza se situaba en torno al 10,6 euros por metro cuadrado. Bien, habla usted de este Plan Vivienda de Aragón, suscrito con el Ayuntamiento de Aragón y que en definitiva supone un hito en lo que es la política de vivienda de este Ayuntamiento. Y va usted un poco más allá y dice que lo que espera son soluciones de este equipo de gobierno, estoy plenamente de acuerdo con usted, esas soluciones llegarán de este equipo de gobierno de la mano con el Gobierno de Aragón, pero me parece un tanto prematura la interpelación que usted plantea en esta Comisión de Vivienda. Y le digo que me parece prematura, no porque no vaya a poder contestarle esos pormenores que usted está solicitando, sino sencillamente porque nos tenemos que atener a un procedimiento administrativo que está iniciado.

Pregunta usted por el contenido de unos pliegos que están en fase de redacción, incluso con modificaciones, que tienen que superar una serie de trámites administrativos internos, que de alguna forma, lo que van a hacer es validar su contenido y alcance, y que nos obligan o nos exigen a este equipo de gobierno a respetar los principios de la contratación pública y, por tanto, esa libertad de acceso a las licitaciones, esa publicidad y transparencia en los procesos de licitación, etc., etc., pues, nos obligan a ser prudentes y, por tanto, a esperar a la aprobación definitiva para poder dar a conocer el contenido de esos pliegos. No podemos, por tanto, señor Royo, hoy aquí resolverle cuál va a ser el precio final del metro cuadrado de alquiler. No le puedo tampoco concretar ese plazo final de la concesión. No le puedo decir tampoco si esos procedimientos de concurrencia competitiva simplificada al final nos van a llevar a un derecho de superficie o a una concesión demanial. Pero lo que sí le puedo decir y de lo que sí podemos hablar es de esa razón de ser que tienen estos pliegos, este hecho histórico que supone el acuerdo, insisto, entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza. El problema fundamental que comparte con nosotros, por lo que deduzco de su discurso, es la falta de capacidad económica de los jóvenes para acudir al mercado libre de vivienda, lo que a su vez conlleva, eso lo añado yo, a un retraso en la edad de emancipación de los jóvenes y, por tanto, también a una baja drástica, que ya se ha producido en el pasado, de la tasa de la natalidad. Nos encontramos en un contexto, señor Royo, que no le es desconocido, en el que el parque de vivienda pública es insuficiente, en el que los suelos públicos de uso residencial son también limitados y que existen, por el contra, una serie o una sobrecarga o sobredotación de suelos públicos destinados a equipamientos que además permanecen ociosos, lo cual no ha pasado desapercibido para el equipo de gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza ni tampoco para el Gobierno del señor Azcón y, por tanto, lo que se ha decidido ha sido actuar sobre esos suelos de equipamientos para hacer en ellos viviendas dotacionales públicas. Habla usted que el mérito de esta jugada o de esta estrategia, al final, parte de la Ley de Vivienda, de la Ley 12/23. Es verdad que el artículo 15 de esa ley habla de esta posibilidad, pero no es menos importante pensar que en el pasado el equipo de gobierno, entonces presidido por el señor Lambán, tenía una legislación autonómica en materia de vivienda que no permitía hacer esta jugada o esta estrategia que va a desarrollar el equipo de gobierno con el Ayuntamiento de Zaragoza. ¿Dónde está la clave, señor Royo? Usted conocerá esa directriz especial del Gobierno de Aragón, que ha sido aprobada en marzo de este mismo año, que ha sido publicada en el Boletín Oficial de Aragón de 15 de

marzo, y que permite, precisamente, construir en esos suelos de equipamientos esta vivienda municipal pública para jóvenes principalmente. ¿Y por qué para jóvenes? Porque es la sensibilidad del equipo de gobierno. Porque con la actual legislación, con la legislación que arrastramos del equipo de gobierno del señor Lambán en el Gobierno de Aragón, pues los jóvenes tienen una doble opción, o bien seguir quedándose a vivir en casa de sus padres, o bien acudir al mercado de alquiler. Los detalles de lo que va a ser ese Plan Vivienda en el futuro, pues me imagino que ya los conoce, me imagino que conocerá la directriz, que habrá incluso estudiado o incluso hecho alegaciones a esa directriz en la fase de exposición pública que ha estado durante dos meses desde el mes de marzo y, por tanto, poco más le puedo añadir. No le puedo dar detalles más que aquello que ya conoce, que es la colaboración público-privada, que sobre todo lo que se va a garantizar es la titularidad pública de esos pisos para que cuando termine la concesión pueda revertir al patrimonio público, bien sea del Gobierno de Aragón o bien sea el Ayuntamiento de Zaragoza, y que, por otra parte, y esto me parece importante, que aunque se utilicen esos suelos de equipamiento, sí que se va a garantizar otros suelos dotacionales en distintos barrios. Me refiero, por ejemplo, al reciente caso que ha ocurrido en el Barrio Jesús. Se va a reservar un suelo que será suficiente para que siga garantizándose esos equipamientos en los barrios destinados, sobre todo, a educación, sanidad, cultura, etc.

Sr. Royo Rospir: Bueno, he conseguido que no se meta conmigo, se ha metido con el señor Lambán, bueno, creo que al señor Lambán le importará incluso menos que a mí, pero bueno. Dicho lo cual, bien, señor Rodrigo, el problema, vamos a ver, yo ya veo que al final estamos un poco en lo de siempre, es decir, ustedes hacen primero el anuncio y luego ya una vez que anuncian se ponen a elaborar, porque de esto hace cinco meses y todavía no me puede usted decir absolutamente nada del contenido de esos pliegos, yo creo que algo más..., o no me lo quiere contar o van muy retrasados. Y eso casi me preocuparía más que que no me lo quiera contar. Yo lo que sí que le quiero decir es cuáles son las líneas que nosotros les vamos a pedir para sentirnos..., pudiendo hacer lo que queremos hacer, que es apoyar este proyecto. Porque le puedo asegurar que es lo que queremos. Pero le voy a marcar algunas ideas que entendemos que son fundamentales. Lo primero, es decir, es muy importante que el plazo de duración de esas concesiones o de esos derechos de superficie sea muy ajustado. Sea ajustado a lo que entendemos que tiene que ser el equilibrio financiero de la operación. Y será bueno saber sobre qué valores de rentabilidad estamos pensando o están ustedes trabajando. Segundo. El suelo público tiene que ir para alquiler

público siempre, durante toda la duración de la concesión. Si son 20 años, 20 años. Si son 30, 30. Si son 99, 99. Porque lo que no entendemos es que el suelo público pueda terminar teniendo que utilizarse para generar rentabilidades o negocios que no serían adecuados. Y por último, yo creo que ustedes, para evitar lo que pasó con el tema de Barrio Jesús, pues deberían de tener una mayor capacidad para hablar con las entidades, para hablar con las Juntas de Distrito y definir de manera conjunta esos suelos. Que le vuelvo a repetir, señor Rodrigo, esos suelos dotacionales sobre los que ahora se erige este proyecto se pueden erigir porque ha habido una Ley de Vivienda que los ha permitido creando la figura de las viviendas dotacionales. Y esto no pasa nada por reconocerlo. Luego ya me critican ustedes lo que me quieran criticar a mí, al señor Lambán, al señor Sánchez o al primer socialista que pase por ahí. Disfruten, que llevamos un día muy largo, dese un homenaje, pero hombre, reconózcame que esas viviendas dotacionales, la figura de la vivienda dotacional es una figura que ha creado la Ley de Vivienda.

Sr. Rodrigo Pérez: Sí, señor Royo, lo primero que querría decirle es que no he criticado al señor Lambán, a mi paisano señor Lambán, sino que lo que he hecho ha sido criticar la situación urbanística de la legislación aragonesa hasta la llegada al Gobierno de Aragón del señor Azcón. La Ley 12/23, sí que es verdad que en el artículo 15 permite habilitar esos suelos de equipamientos para hacer vivienda pública dotacional. Es verdad que eso es así, pero también es verdad que los perjuicios y la situación creada por la Ley 12/23 por el derecho a la vivienda es mucho peor. Ha tenido unos efectos mucho más perniciosos que esta habilitación que permite para hacer vivienda pública dotacional. Lo he comparado en alguna ocasión en este salón de plenos, esa ley por el derecho a la vivienda, con la famosa ley del solo "sí es sí", en el sentido de que es una ley que intencionadamente puede estar bien, pero que los efectos que produce son absolutamente perniciosos. Insisto, por tanto, en que, bueno, al amparo de ese artículo se ha actuado por parte del Gobierno de Aragón, se ha elaborado a la mayor celeridad posible una directriz especial de vivienda dotacional pública y, le tranquilizo, señor Royo, no vamos retrasados en el procedimiento. Simplemente lo que hacemos es respetar sus principios, como le he dicho anteriormente. Los pliegos están redactados, están siendo validados técnica y jurídicamente y, por tanto, cuando tengan que ver la luz la verán que será al final de todo este proceso. Me he tomado con atención nota de aquellas inquietudes que me ha trasladado, algunas quedan un poco en el aire. Le ofrezco un poco también la posibilidad de hablar con este equipo de gobierno por si se puede concretar alguno de esos puntos, especialmente

en lo que respecta a la condición o no de público del alquiler pasados determinados años, una vez que se firmen los contratos de alquiler de esas viviendas, y como otras muchas veces, estamos a su disposición porque cualquier aportación que nos haga, por favor, puede ser bienvenida, entiéndame en el sentido de que no quiere decir que le vayamos a dar la razón, pero sí que le vamos a escuchar y le vamos a dar nuestros argumentos para o convencerle o que comprenda usted las razones por las que finalmente este Ayuntamiento ha actuado en la forma en que finalmente actúe.

PREGUNTAS:

PRIMERA: (C-143/24) Pregunta de respuesta oral formulada por D. Armando Martínez Pérez (Grupo Municipal VOX).

¿Cuáles son los criterios para catalogar un edificio o parte de un edificio de interés ambiental y cuál es el alcance de esa catalogación? ¿Cabría contrastar el interés ambiental del mantenimiento de un edificio con, por ejemplo, un deficiente estado de conservación con el interés ambiental de cualquier otra actuación que implique una mejora evite usos degradantes o contribuya a la conservación del carácter del conjunto?

Sr. Presidente: Además, señor secretario, después de tan larga exposición de la pregunta, he de decirle que, salvo que el señor Calvo diga lo contrario, me ha propuesto el señor Martínez que la contestemos por escrito.

Sr. Calvo Iglesias: Que lo íbamos a debatir. ¿Le importa que la...?

Sr. Presidente: Ah, no, no, no, sin problema.

Sr. Calvo Iglesias: Simplemente, es una larga exposición, efectivamente, pero es motivo de nuestra preocupación, el motivo de preocupación de este grupo, esta catalogación de interés ambiental de los edificios que responde a criterios, de nuevo, no diré arbitrarios, pero sí muy discrecionales, porque dice, "son edificios de interés ambiental, se incluyen en este grado los edificios cuya relevancia no se debe a su singularidad arquitectónica, -es decir, no son edificios que tengan ninguna singularidad arquitectónica digna de ser protegida-, sino que constituyen partes significativas de la imagen y carácter de determinados lugares de la ciudad histórica". No me negará, señor Serrano, que la interpretación de estas características que justifican la declaración de interés ambiental es suficientemente ambigua como para que, efectivamente, sea motivo de interpretación discrecional, como digo. Bien, sin embargo, el decreto aquel famoso 11/2003 al que me he referido antes dice que, "aquellos edificios, sí..., se mantendrán la estructura urbana, -perdón-, con carácter general se mantendrán la estructura urbana y arquitectónica del conjunto de Zaragoza. No se permitirán remodelaciones urbanas, sustituciones de inmuebles,

modificaciones de alineaciones, etc., salvo en el caso de que impliquen una mejora de las relaciones con el entorno territorial urbano, eviten los usos degradantes para el conjunto o contribuyan a la conservación general territorial del carácter de conjunto". Es decir, de nuevo estamos hablando de criterios absolutamente discrecionales. Es decir, por un lado existen unos criterios discrecionales para la catalogación del interés ambiental, como interés, y hay unos criterios también discrecionales para aquellas modificaciones que se salten por alto esta catalogación de interés ambiental. Bien, esa es la cuestión que le planteo para ver si, efectivamente, la catalogación de interés ambiental es una catalogación absoluta que impide cualquier otro tipo de actuaciones en el conjunto del casco histórico de la ciudad.

Sr. Presidente: Yo, para contestar a su pregunta, señor Calvo, no sé si ceñirme al informe que me ha preparado la presidenta de la Comisión de Patrimonio o contestar a una cuestión que es mucho más política, porque es verdad que la catalogación de interés ambiental está contemplada en el ordenamiento jurídico, como no puede ser de otra manera. Pero es verdad que, evidentemente, todo lo que tiene que ser fruto de la observación de un estudio histórico-artístico del edificio en global y de sus singularidades en particular, va a tener siempre un margen de discrecionalidad. Yo lo que le quiero decir es que, porque yo creo que ese es el interés de su pregunta, lo que no hacemos ahora en el Ayuntamiento de Zaragoza es dejar fachadas colgantes ni cosas que contribuyan negativamente al urbanismo de la ciudad. Porque es verdad que, primero, nosotros tenemos que preservar el patrimonio histórico, tiene todo el sentido del mundo, desde todos los puntos de vista. Desde el punto de vista cultural, desde el punto de vista científico, desde el punto de vista histórico, desde el punto de vista incluso de la economía en la ciudad, porque atrae turismo. Pero es verdad que el problema de la catalogación ambiental no viene tanto determinada por cómo se utiliza hoy, sino por cómo se utilizó en el pasado. Yo creo que el interés de su pregunta está en que es verdad en que paseamos por la ciudad y vemos cosas como fachadas absolutamente apuntaladas por inmensos bloques de hormigón que no hacen sino degradar el sitio donde se ubican y como usted sabe, en eso estamos trabajando. Estamos en un estudio previo que nos determine qué sigue teniendo sentido preservar y que ya no tiene ningún tipo de sentido preservar, porque en ningún caso se cumpliría con esa función que la Ley de Patrimonio Histórico establece de preservación de lo que es patrimonio. En algunas cuestiones han perdido ya incluso el carácter de patrimonial, no digo ya el de histórico. Tiene la palabra el señor Calvo.

Sr. Calvo Iglesias: Muchas gracias por la generosidad. Bien, vuelvo a lo que decía. Aquí lo que se está planteando es que, efectivamente, hay un criterio objetivo. Sí, es esta que se lo he expuesto aquí, que es todos aquellos que se incorporen al catálogo de monumentos de..., por parte del Gobierno de Aragón automáticamente pasan a tener la calificación de interés ambiental, pero los otros criterios para su determinación son absolutamente discrecionales. Además, muchas veces, como observamos, se están catalogando de interés ambiental para preservar la identidad del conjunto en espacios donde ha habido luego intervenciones urbanísticas que han roto ya esa identidad. Me refiero, por ejemplo, al entorno de la Audiencia Provincial. No tiene sentido que ahí estemos catalogando fachadas de interés ambiental cuando ese interés ambiental se ha perdido absolutamente porque ahí a 20 metros hay una fachada construida recientemente que rompe totalmente la tipología del entorno. Entonces, cuando alguien se plantea o puede plantear una solución alternativa, otra iniciativa distinta, la creación de una plaza, yo qué sé, cualquier otra cuestión que efectivamente contribuya o suponga una mejora del entorno, habría que valorar qué interés ambiental prevalece. Si ese interés ambiental es absoluto e impide cualquier otra reforma, pero sí que es cierto, señor Serrano, que existen todavía hoy fachadas apuntaladas que no tienen ningún sentido que estén ahí afeando el entorno. Yo creo que el tema este del interés ambiental deberíamos darle una vuelta, con el máximo respeto al conjunto histórico de Zaragoza, pero deberíamos darle una vuelta y una pensada.

Sr. Presidente: Pues ya le digo, señor Calvo, que en eso estamos, tal y como le he dicho, hay algún estudio previo ya, vamos en orden a ver que tiene sentido seguir conservando y qué no, y siempre desde el absoluto respeto a la Ley de Patrimonio Histórico, que todos tenemos la obligación de seguir sus observancias.

SEGUNDA: (C-152/24) Pregunta de respuesta oral formulada por D. Jesús Ignacio Domínguez Sanz (Grupo Municipal ZeC).

Para que el Sr. Consejero explique las razones para modificar el programa ALZA.

Sr. Presidente: Tiene la palabra el señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Sí, muchas gracias. Bien, pues hemos hablado en varias interpelaciones a lo largo de esta mañana de la limitación de las dificultades de acceso a la vivienda para la población. Decía el señor Serrano, que uno de los grandes problemas que existe para el acceso a la vivienda es la falta de parque público de vivienda. Yo matizaría que, sobre todo, en lo que está España a la cola de Europa totalmente es en el parque público de vivienda social, específicamente, es donde estamos bajos en

general, pero especialmente en el parque público de vivienda social de alquiler y una de las medidas que se intentan poner en marcha para tener un mayor parque público de gestión pública de alquiler es el programa ALZA. El señor Rodrigo recientemente tendía su mano a los grupos de la oposición para incluir propuestas en la mejora del programa, en concreto, a nuestro consejero en Zaragoza Vivienda, porque parece que los datos del programa ALZA, las cifras no le están acompañando, captando muchas menos viviendas de las necesarias y de las previstas. Sin embargo, parece que esta mano tendida era un poco postureo porque se aprobó el pasado 24 de marzo la modificación sin pasar por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda. Una modificación que, además, tiene el inconveniente de que fundamentalmente lo que hace es establecer el precio mínimo de alquiler del programa pasando entre 300 y 400 euros, una subida de más del 30 %, y como ya denunciábamos en 2021 cuando presentó el programa, con unos baremos que impiden el acceso a la vivienda a los jóvenes, personas mayores y familias mayores parentales porque establece que los ingresos tienen que estar entre el 1,25 y el 3,8 a veces del IPREM. Esto viene a ser ahora entre los 15.000 y los 45.000 euros. Nos parece que dificulta el acceso porque, precisamente, la mediana de ingresos por unidad de salarios en España está alrededor de los 15.000 euros, precisamente, 15-16000 euros, con lo cual, toda esa población no podría acceder.

Sr. Presidente: Tiene la palabra el concejal de Vivienda.

Sr. Rodrigo Pérez: Sí, gracias, señor consejero. Pregunta, señor Domínguez, ¿cuáles son las razones para modificar el programa ALZA? Y las razones son fundamentalmente dos. Voy directamente al grano. La primera de ellas es incrementar la cesión de viviendas al programa y la segunda, pues mejorar la gestión. Hablábamos del parque público de vivienda de alquiler y quiero volver otra vez a resaltar la importancia de la actuación del equipo de gobierno de Zaragoza y del Gobierno del señor Azcón por este esfuerzo extraordinario en estas 1.000 viviendas que se van a construir en los próximos años en la ciudad de Zaragoza. Decíamos también al principio, en alguna de las intervenciones previas, el incremento que está padeciendo el mercado de alquiler de vivienda y que hoy precisamente un medio de comunicación local hablaba de que el metro cuadrado en la ciudad de Zaragoza se había situado ya en el último año en 10,5 euros y quiero destacar el dato de que el precio medio alquilado en los pisos de Zaragoza Vivienda ronda los 6,7 euros por metro cuadrado. Las modificaciones del programa ALZA, señor Domínguez, no son solo esa subida de 100 euros en el precio de alquiler, que de alguna forma contribuye a captar mayor vivienda, y recordemos que estamos hablando de una renta de 400 euros con los gastos

de comunidad incluidos, sino que ha habido otra serie de medidas que sin duda van a permitir incrementar la captación de vivienda. Se han incrementado, por ejemplo, se han modificado, los distintos plazos de cesión de la vivienda en función del número de viviendas cedidas, es decir, entre las cuatro primeras viviendas, los plazos van de cinco a siete años en función de si hablemos de personas físicas o personas jurídicas, y a partir de la quinta vivienda, es decir, grandes tenedores, el plazo mínimo obligatorio es el de diez años. Ahora, señor presidente, si le parece, podría acumular los tiempos, porque me parece interesante terminar de una vez todo lo que son las modificaciones.

Sr. Presidente: Se debería pedir más al secretario que al presidente.

Sr. Rodrigo Pérez: Es posible la acumulación, entiendo, ¿verdad? Lo digo por terminar todas las modificaciones de una vez y no cortar. Bueno, se ha establecido además, señor Domínguez, un préstamo anticipo de 6.000 euros para adecuar aquellas viviendas que van a ser cedidas al programa y además se ha establecido que ese préstamo anticipo vaya solamente destinado a las personas físicas, y así me anticipo a la posible crítica de que también a los grandes tenedores, en caso de que aporten vivienda, se les vaya a dar ese préstamo anticipo. Los suministros, a diferencia de lo que ocurría anteriormente, de agua, electricidad y gas, tienen que estar dados de alta porque a veces se producía esa situación tan incómoda de que se daban de baja determinados suministros y luego se perdía un tiempo precioso en volver a darlos de alta. Es ahora Zaragoza Vivienda quien se ocupa de la tramitación del cambio de titularidad, pero siempre partiendo de la situación base de que esos suministros estén dados de alta. Y se ha olvidado usted, señor Domínguez, de una modificación importante y es que se han incrementado las ayudas, se ha incrementado su importe hasta 8.000 euros y se ha incrementado también el porcentaje de las ayudas hasta el 80 % en determinados casos. Por último, y con esto supongo que ya quedará usted más tranquilo, existen en el seno de Zaragoza Vivienda y se han actualizado esas ayudas al alquiler que pueden llegar hasta los 100 euros para aquellas personas que, en términos absolutos, están percibiendo unos ingresos entre 15 y 30.000 euros. Y por último, y también a destacar, se ha establecido la posibilidad de que aquellas viviendas que fueran cedidas al programa de captación de vivienda "Alegra tu vivienda", una vez que termine el contrato de arrendamiento o una vez que la vivienda quede vacía, sean incorporadas al programa ALZA, siempre y cuando cumplan sus requisitos, para de esta manera aprovechar todas las viviendas y que la bolsa captada en Zaragoza Vivienda no solo vaya a la baja, sino que permanezca o incluso se eleve con el paso del tiempo.

Sr. Presidente: Tiene la palabra..., muchas gracias señor Rodrigo, tiene la palabra el señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Sí, claro, entendemos que la propuesta es para incrementar la captación de vivienda, pero lo que nos preguntamos y lo que nos preocupa es captar vivienda para quién. No sé si usted conoce la Ley de los Cuidados Inversos, que es muy habitual en salud comunitaria, en políticas sociales, que dice "que la atención médica social de calidad es inversamente proporcional a las necesidades del colectivo a la que va dirigida". Y lo que ustedes están haciendo con esta medida de aumentar 100 euros el alquiler es precisamente evitar que puedan acceder las personas que más necesidad tienen de vivienda. Porque usted me dice, "se han modificado las medidas de alquiler". Sí, pero para eso hay que poder haber accedido a una vivienda, si no puedes acceder a la vivienda, difícilmente te van a dar una subvención para alquiler. Son medidas, además, que están haciendo con otras cosas. Se lo decíamos con relación al cheque familia. El cheque familia, paradójicamente, está llegando a familias con rentas mayores a 40.000 euros. La inmensa cantidad de todos esos cheques familia están llegando. Y esto es un poco más de lo mismo. Habría que ver datos para ver exactamente los perfiles de ingresos de las familias que están accediendo al programa ALZA, que son familias que necesitan vivienda porque la vivienda es una necesidad social, pero desde luego, no están correctamente priorizadas las familias que más lo necesitan. Mire, en el Estado de la Ciudad presentamos una resolución en la que una de las cosas que planteábamos era abrir una línea específica de ALZA precisamente para todas estas familias que estaban en lista de espera de Zaragoza Vivienda. No dedicaron ni siquiera un momento, un minuto a pensarla ni a debatirla. Nos gustaría volvérsela a hacer porque pensamos que hay que abrir una línea específica para todas estas viviendas que están, las 10.000 que hay y todas las desanimadas que no se han apuntado, porque ya saben que no hay manera, pero que realmente va dirigido a perfiles con mucha más necesidad de la que va dirigido el programa ALZA.

TERCERA (C-156/24) Pregunta de respuesta oral formulada por D. Horacio Royo Rospir (Grupo Municipal Socialista).

¿Cuál es el motivo por el que el área ha dado orden de retrasar la incorporación de las trabajadoras de la contrata de limpieza de los colegios públicos?

Sr. Presidente: Si les parece bien a los proponentes de la pregunta tercera del Grupo Municipal Socialista y de la sexta, Zaragoza en Común, unimos las preguntas, puesto que el objeto es el mismo.

Sr. Domínguez Sanz: Sí, iba a plantearlo ahora mismo.

Sr. Royo Rospir: Sin ningún problema. Bueno, pues efectivamente hemos tenido conocimiento, con cierta sorpresa, de una orden que surge o que emana del Servicio de Conservación y Arquitectura, por el cual se da orden de retrasar la incorporación del personal de limpieza que se encarga de la limpieza de los colegios públicos. Por hacer una breve puesta en contexto, estas personas tienen la condición de fijas discontinuas, que trabajan durante diez meses, tienen el acuerdo de trabajar durante diez meses y los dos meses de vacaciones pasan a la condición de desempleadas, de suerte que tal y como venía cuadrada este año, pues, la idea es que se hubiesen causado baja en el 27 de junio para incorporarse el 27 de agosto y además así poder acometer la limpieza previa a la incorporación de los profesores. Sorprendentemente y rompiendo una tradición asentada desde hace, insisto, más de diez años, el Área de Urbanismo lo que ha dicho es que se incorporen el 2 de septiembre, es decir, recortando cinco días de su incorporación y, por tanto, haciendo coincidir la incorporación del personal de limpieza a la incorporación del profesorado y queremos saber exactamente cuáles son los motivos y en todo caso plantearles que rectifiquen y que reconsideren esta decisión.

Sr. Presidente: Señor Domínguez.

Sr. Domínguez Sanz: Sí, para añadir algo más a lo que planteaba el señor Royo, señalar que este acuerdo por el cual se trabajaba durante diez meses y dos están en vacaciones viene de un conflicto colectivo que tuvieron en el año 2012 por el cual se iba a despedir a 80 trabajadoras y estas trabajadoras en un acto de solidaridad encomiable lo que hicieron fue reducirse el tiempo trabajado para que el resto de trabajadoras estuvieran como fijas discontinuas y no se despidiera a nadie. Y también comentar que en este contexto, bueno, la contrata actualmente se encuentra en prórroga, pero sí que es cierto que ha habido una modificación de las condiciones económicas debido a las incorporaciones de equipamientos y las alteraciones de superficie que supone un aumento para la empresa que gestiona el servicio más de 1,7 millones de euros. Señalar también que el trabajar o no una semana, que parece una cuestión nimia, tiene importantes afecciones no solamente salariales directas sino a las consecuencias que tiene luego para la percepción de la prestación por desempleo, los periodos que van a tener derecho o van a dejar de tener derecho y, en este sentido, pues en línea con lo que decía el señor Royo, creo que el Ayuntamiento debería replantearse esta situación que afecta tan directamente a las condiciones de las trabajadoras, ya de por sí en una situación bastante precaria.

Sr. Presidente: Pues empiezo negando la mayor, porque cambiaría las circunstancias de las trabajadoras si las trabajadoras fueran a trabajar

durante el periodo lectivo del 2024-2025, un minuto menos de lo que habían venido trabajando, pero no es así. Lo que ha hecho el Área de Arquitectura, el departamento, ha sido reordenar los días que no son una semana, que son cuatro días, en función de que este año el curso empieza dos días más tarde con respecto al curso pasado. El curso pasado empezó el 7 y este año empieza el 9. Y esos cuatro días de diferencia que va a haber ahora en el inicio del curso se van a recuperar a partir del mes de enero. Por lo tanto, no es cierto que se haya reducido una semana, repito, son cuatro días. Se comunicó que los trabajos se iniciarían el 27 de agosto, es cierto, y posteriormente se rectificó al día 2 de septiembre, porque el curso escolar empieza el 9, y se entendía que con una semana de antelación es suficiente, y por lo tanto, como digo, esos cuatro días se van a recuperar a partir de enero, porque no ha habido ningún tipo de alteración en el contrato. Contrato, por cierto, que quiero recordar que este Gobierno municipal amplió, se limpia ahora más horas de las que se limpiaba y dentro del escrupuloso respeto por el papel esencial que siempre han desempeñado las trabajadoras de la limpieza en este Ayuntamiento. Un sector, yo también, señor secretario, si no tiene inconveniente, voy a acumular el tiempo, al que yo creo que es bueno que recordemos qué se hizo al día siguiente de que el Gobierno de España decretara el estado de alarma y cuando no teníamos un marco normativo, posteriormente lo hubo, que lo amparaba. Porque es verdad que el Gobierno de la ciudad en ese momento, con el alcalde Azcón a la cabeza y conmigo como consejero, tomamos la decisión, cuando todavía no teníamos un paraguas legal, de que las trabajadoras de la limpieza que tenían por obligación, por decreto, que permanecer en sus casas sin poder trabajar, no iban a perder ni un solo euro de sus salarios. Yo creo que la sensibilidad que siempre se ha tenido con las trabajadoras de la limpieza en esta casa, particularmente en una etapa en la que, como digo, el contrato tiene más horas que nunca, se limpian más colegios que nunca, durante más horas que nunca, y lo único que se ha hecho ha sido una reasignación de días en función del calendario escolar. Por cierto, me dice el director de Arquitectura, responsable de esta cuestión, que no le consta haber recibido ningún tipo de queja con respecto a esta reorganización que, como digo, no recorta ni un solo segundo de lo que viene siendo el trabajo esencial y fundamental en esta casa que es el de las trabajadoras de la limpieza.

Sr. Royo Rospir: ¿Ya?

Sr. Presidente: Sí.

Sr. Royo Rospir: Hombre, vamos a ver, vamos a ver. Del 27 de agosto al 2 de septiembre no van cuatro días, van seis. Esto es la primera cuestión

aritmética, ¿no? La segunda cuestión, dice usted que se van a recuperar en enero. ¿Por qué? ¿Cómo? ¿Cómo se van a recuperar? ¿Dónde está esa comunicación? ¿Dónde está ese compromiso? ¿Qué pasa? ¿Se van a incorporar seis días antes en enero? ¿Y entonces qué sentido tiene que se incorporen seis días antes en enero cuando realmente el esfuerzo de limpieza más importante es el que se hace después de dos meses con los colegios cerrados? Porque, insisto, el día 2 se incorpora el profesorado. Es decir, yo no sé si no ha recibido quejas el responsable del Departamento de Arquitectura. Será curioso que las recibamos nosotros, las he recibido yo como presidente de distrito. Igual tienen la ventanilla mal o no reciben el buzón correctamente, pero yo lo he recibido como presidente de distrito. Me da la sensación que el señor Domínguez, como presidente de distrito, también ha recibido las mismas quejas. Y sobre todo, hombre, recortar horas de trabajo a estas trabajadoras en un momento en el que el presupuesto de este Ayuntamiento es el más alto de la historia, en fin, es algo que me voy a ahorrar de calificar. Yo le vuelvo a decir que rectifique, porque además creo que es bueno que la limpieza empiece antes de que se incorpore el profesorado, es bueno que aseguremos desde ya el cumplimiento estricto de ese acuerdo de los diez meses exactos y no hagamos trampas ni nos remontemos a decretos, que es que yo me acuerdo de las conversaciones por zoom que teníamos con esto de las limpiezas, vamos a no a no enmarañar, vamos a tratar de rectificar, corrijan la circunstancia, envíen una orden para que se incorporen el 27 de agosto y evitemos recordar según qué cosas.

Sr. Domínguez Sanz: Sí, pues además en la misma línea que comentaba el señor Royo, de que no me cuadraban los números, que para mí son seis días y no cuatro. Y aunque estos días, esos días se pudieran recuperar, lo que es cierto es que a efectos de INAEM y de prestación por desempleo, eso al INAEM le da sinceramente igual. Al INAEM le da sinceramente igual porque el INAEM... Perdón, al INAEM le da sinceramente igual porque el INAEM cuenta de fecha de inicio de contrato a fecha de fin de contrato y eso es lo que afecta a las trabajadoras fundamentalmente, a parte de esas horas. Afecta a que ellas van a tener..., eso les va a repercutir en una prestación por desempleo en una situación de fijar de discontinuas especialmente precaria, insisto. Y sí que es cierto, ha habido sistemáticas quejas de los directores del centro, no solamente de ellos, sino que la propia FAPAR nos consta que se ha quejado por estas circunstancias y preocupada por cómo van a estar los colegios, la atención de los colegios cuando se va a empezar a hacer una limpieza extraordinaria en momentos en los que está el profesorado de activo, con lo cual, es muy difícil hacerla. Insistimos, posiblemente una semana, cuatro días, incluso dos, a nosotros nos da igual,

porque tenemos un salario estable, fijo y bastante más importante a lo largo de todo el año, pero a estas personas les supone consecuencias económicas directas, consecuencias respecto a sus cotizaciones para el desempleo y los periodos que están no trabajando y eso es fundamental. Y por eso yo creo, que si estamos hablando de dos días y estamos hablando de tan poco problema, pues precisamente por eso vamos a evitar esta situación.

CUARTA: (C-157/24) Pregunta de respuesta oral formulada por D. Armando Martínez Pérez (Grupo Municipal VOX).

¿Tienen conocimiento de las demandas de los vecinos de la urbanización Torreblanca y la previsión de atenderlas?

En estos momentos se ausenta de la Comisión D. Armando Martínez Pérez (Grupo Municipal VOX), siendo sustituido por D. David Flores Serrano (Grupo Municipal VOX).

Sr. Flores Serrano: Gracias, buenos días. Bien, hemos planteado esta pregunta recogiendo algunas de las demandas de los vecinos de Torreblanca. Yo creo que, bueno... No desvelo nada que no conozcamos, además el otro día lo comentábamos también en la Comisión de Participación Ciudadana de Barrios Rurales, cómo la ciudad va evolucionando, cómo la ciudad cambia, cómo llegan nuevos vecinos a la ciudad. La ciudad cambia demográficamente, socialmente, vienen nuevas empresas. Y una de las ubicaciones donde mayor crecimiento se ha experimentado en los últimos años es precisamente en los barrios rurales y en las zonas periféricas de la ciudad. Sin embargo, constatamos que a pesar de esta evolución demográfica y social, y las consecuencias que tiene de nuevas necesidades de movilidad, nuevas necesidades de accesos a estas zonas, pues permanecen, muchos de los problemas históricos permanecen inalterables. Aquí tengo alguna lista de reivindicaciones muy antiguas, como los problemas del camino de Valdeconsejo, los accesos a Santa Fe, la carretera de acceso a Garrapinillos de Utebo y Casetas, el camino de Hornero en Movera... En fin, muchos problemas históricos que parecen atascados. Concretamente, en el caso de la urbanización Torreblanca, en el barrio rural de Garrapinillos, nos han trasladado algunas de estas problemáticas que tienen, sobre todo en temas de señalización, iluminación, asfaltado, limpieza, y queríamos saber si desde el área se tiene conocimiento de estos problemas y si se tiene conocimiento qué se piense hacer al respecto. Gracias.

Sr. Presidente: Me va a permitir que haga una cosa que no me gusta hacer, pero que es referirme a la pregunta anterior y con generosidad en el tiempo luego también para su contestación. Del mismo modo que este año el curso empieza dos días más tarde, en Navidad la incorporación de esos días después. Y lo que se va a hacer es que las trabajadoras recuperarán esos

cuatro días a partir de enero por esa circunstancia, porque en San Valero, en el festivo de San Valero ocurre lo mismo. Es decir, yo lo que agradecería a los grupos municipales es que sin ánimo de revolver y sin ánimo de distorsionar la realidad, no asusten a nadie. Porque a las trabajadoras de la limpieza, efectivamente, les importa mucho un día más o un día menos. Y yo lo que les acabo de decir, lo que les garantizo, es que no van a perder ni un solo día retributivo a lo largo del curso 2024-2025. Quédense con eso y sobre todo no siembren confusión a las trabajadoras de la limpieza. No se pierde ni un solo día en el curso 2024-2025. Contestando a su pregunta, déjeme que le diga que se han dirigido al área estas quejas y se ha informado, según los datos que se dispone, el acceso a la urbanización es de la carretera N-232, cuya competencia corresponde al MITMA, al Ministerio. El Camino de Los Llanos es un camino rural, por lo que hemos dirigido su petición a Patrimonio Rural para poder contestarles cuando tengamos respuesta adecuada se la daremos. La limpieza sí que corresponde al Ayuntamiento de Zaragoza en aquellos solares públicos pero no en los solares privados, por lo cual, sí que no tenemos concreción de a qué concretos solares se refieren para iniciar los trámites, bien en aras al deber de conservación o bien a que sea el propio Ayuntamiento el que limpie. Y es verdad que en cuanto al viario de titularidad del Ministerio se tiene constancia de que se ha aprobado, está en información pública, el proyecto de integración de la A-232 en Utebo, desde el kilómetro 250 al 251, con un presupuesto de 6,26 millones de euros, y que hay una serie de mejoras que pueden ser beneficiosas para los vecinos de la urbanización, que son la reposición del acceso, con lo cual esa propia obra contempla que ese ramal de acceso de la N-232 va sustituido como consecuencia de esta obra. Se proyectará la ampliación de las aceras y la zona peatonal del parterre y la vía de servicio en la zona de la urbanización, y además se proyectará un acceso al tronco de la carretera desde la vía de servicio procedente de la calle Caminos de los Llanos sin que dichos usuarios tengan que acceder a la glorieta de la urbanización ya que es un vial privado. Yo creo que..., salvo error...

Sr. Flores Serrano: Me había quedado sin tiempo, sí.

Sr. Presidente: Ah, perdón. ¿El señor Flores quiere intervenir?

Sr. Flores Serrano: No, no, no, que me había quedado sin tiempo por eso. Yo la daba por respondida ya.

Sr. Presidente: Gracias. Yo creo que hemos acabado, ¿no?

Sr. Secretario: Quinta...

Sr. Presidente: Ah, faltan dos. Ah, falta una.

Sr. Secretario: Sí, falta una.

QUINTA: (C-158/24) Pregunta de respuesta oral formulada por D. Armando Martínez Pérez (Grupo Municipal VOX).

¿Qué medidas ha adoptado o piensa adoptar para dar cumplimiento a las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza sobre el deber de edificar en los plazos que en él se establecen?

Sr. Presidente: Es que esta no la hemos acumulado anteriormente, de ahí mi error. Deberíamos haberla acumulado anteriormente porque ya hemos hablado de esta cuestión. Bueno, pero fórmulela, por favor. Ha habido una interpelación de Zaragoza en Común en la que perfectamente podríamos haber unido la pregunta. De ahí mi error, que no la he unido. Puede reproducir la pregunta.

Sr. Flores Serrano: Sí, bueno... Bueno, voy a plantear la pregunta porque, bueno, de hecho es un tema que ha salido a lo largo de toda la mañana cuando hablábamos de los problemas de acceso a la vivienda y yo creo que todos estamos más o menos de acuerdo en el diagnóstico que, bueno, pues evidentemente hoy en día tener un acceso a la vivienda es algo muy difícil. Empezar proyectos vitales, familiares, incluso en muchos casos proyectos profesionales, pues depende de acceder a una vivienda, tanto en propiedad como en alquiler. Y esto realmente es cada día un poco más difícil. En lo que podemos discrepar un poco más es en las recetas, en qué se puede hacer. Nosotros, bueno, siempre hemos visto con muy buenos ojos y hemos alabado ese anuncio de las 1000 viviendas que se ha anunciado desde el Gobierno de Aragón. Pero se pueden hacer más cosas si entendemos que existen mecanismos legales. Sin ir más lejos, en el Plan General de Ordenación Urbana, en el artículo 2.1.2, se dice que los propietarios de los terrenos clasificados como suelo urbano tienen el derecho y el deber de completar su urbanización para que adquieran la condición de solares. Y más adelante, también en el 2.1.21, se dice que los propietarios de solares y de construcciones en ruina o inadecuadas deberán acometer la edificación o cesar en su uso inadecuado en el plazo de dos años. Pero, sin embargo, vemos que en Zaragoza hay muchos solares que llevan muchos años vacíos, sin ningún tipo de actuación y entendemos que este mecanismo no se está ejerciendo. Entonces la pregunta va en esa línea de qué medidas piensa adoptar el gobierno municipal para reactivar estos solares abandonados. Gracias.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Flores. Es verdad que antes usted no estaba presente, pero ha habido una interpelación al respecto y por eso discúlpeme porque pensaba que la habíamos debatido, ya de ahí que pensaba que había terminado la comisión. Le digo lo mismo. Aquí el problema fundamental, señor Flores, radica en que es verdad que la ley estatal permite que cuando se incumple el deber social de la propiedad, cuando se

incumple el deber de edificación, se puede hacer lo que se llama expropiación-sanción, que es acudir a que las administraciones lo expropien con un 50 % en la fijación del justiprecio. Sin embargo, la Ley Urbanística de Aragón, en la redacción originaria de la Ley Urbanística de Aragón, es decir, con un Gobierno del Partido Socialista, no con el actual Gobierno del señor Azcón, dentro de las facultades que la ley estatal le daba a las comunidades autónomas, introdujo la consideración de que no, de que las expropiaciones deberían acudir al 100 % del justiprecio expropiatorio. Por lo tanto, no solamente no sería un castigo para los propietarios de suelo, sino que sería una auténtica bendición que con el impuesto de todos los zaragozanos viniésemos a satisfacer el precio de mercado, porque hoy en día el precio, como usted sabe, el justiprecio expropiatorio es un precio de mercado, y estuviésemos así privilegiando la degradación o el incumplimiento con respecto a determinados propietarios. Eso no quiere decir que, y se lo decía antes al señor Domínguez, como política urbanística muy concreta, muy quirúrgica, muy específica, muy extraordinaria, si se me permite la expresión, no podamos estudiar de manera puntual qué suelo concreto, por su más que negativa contribución o degradación, podamos iniciar los trámites con respecto a su expropiación. Pero no como política general del área, primero, porque las arcas municipales no lo soportarían, y en segundo lugar, porque desde mi punto de vista, por esa previsión que hace la Ley Urbanística de Aragón, en el fondo estaríamos premiando a los incumplidores. Bien, pues muchísimas gracias a todos por una comisión especialmente densa, pero también en la que hemos podido debatir con total y absoluta prudencia, normalidad y buenas reglas de juego democrático. Muchísimas gracias y hasta la próxima Comisión de Urbanismo que será, vacaciones mediante, en el mes de septiembre.

SEXTA: (C-159/24) Pregunta de respuesta oral formulada por D. Jesús Ignacio Domínguez Sanz (Grupo Municipal ZeC).

Para que el Sr. Consejero explique el motivo de reducción de la contratación de una semana de personal de limpieza en periodo vacacional en los Colegios Públicos y Pabellones Polideportivos adscritos a ellos y cómo se va a garantizar el cumplimiento de las limpiezas generales previas al inicio de curso recogidas en los pliegos.

Ya tratada con anterioridad.

RUEGOS: No se han presentado

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las trece horas y treinta y cinco minutos, se levanta la sesión de la que se extiende la presente acta que firma su presidente conmigo, el Secretario de la Comisión de Pleno de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, que certifico.