

ANEXO II

De conformidad con lo dispuesto en el apartado Noveno de la parte dispositiva del Acuerdo Plenario de fecha 25 de julio de 2024 por el que se acuerda aprobar inicialmente la declaración de las nuevas Zonas Saturadas **“O”**, **“P”** y **ampliación zona saturada “N”** 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 se sometió dicho Acuerdo a información pública por espacio de quince días, tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 5 de agosto de 2024, número 179; habiéndose presentado en plazo al presente expediente alegaciones por los siguientes interesados

A.T.A., formula alegaciones con entrada en registro municipal de fecha 5 de agosto de 2024 (folios 334 a 339 del expediente) en relación al establecimiento O4 de la zona saturada O. Solicita se le excluya del listado por tener licencia concedida.

J-V.N.R., en representación de la mercantil PEPINILLO Y CIA SL, formula alegaciones con entrada en registro municipal de fecha 21 de agosto de 2024 (folios 697 a 704 del expediente) en relación al establecimiento O30 de la zona saturada O. Solicita sea considerado como establecimiento en trámite dentro del entorno de la zona saturada **“O”** al haber solicitado con anterioridad licencia de actividad.

L.G.G., formula alegaciones con entrada en registro de fecha 11 de agosto de 2024 (folios 381 a 385), en relación al establecimiento P03 de la zona saturada **“P”**. Solicita la caducidad de la caducidad de la licencia del citado establecimiento, adjuntando Acuerdo de la M.I Consejo de Gerencia de fecha 18/09/2023 y expediente 17689/2023 que declara la caducidad de la licencia de funcionamiento concedida en expediente 26085/2022 cuyo titular resulta THE BEER HOUSE SC que obtuvo la concesión de la licencia de funcionamiento en fecha 5/09/22 para la actividad de PUB, BAR CAFETERIA en establecimiento denominado LUXOR en calle Arzobispo Apaolaza 5, alegando la inactividad por un periodo de tiempo superior a 6 meses, de conformidad al informe de policía local de fecha 11 de febrero de 2023.

J-J.A.H. formula alegaciones con entrada en registro municipal de fecha 11 de agosto de 2024 (folios 340 a 380) en relación al establecimiento P89 de la zona saturada **“P”** solicitando la caducidad de la licencia por llevar cerrado más de 6 meses; e igualmente formula escrito de alegaciones con entrada en registro municipal de fecha 16 de agosto de 2024 (folios 394 a 696), actuando en nombre de la Asociación Vecinal STOP RUIDO ZARAGOZA en relación a los establecimientos de la zona **“P”** números P01, P03, P04, P05, P06, P07, P08, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33, P34, P47, P50, P51, P52, P53, P56, P57, P60, P61, P62, P64, P66, P67, P68, P69, P70, P71, P72, P73, P74, P75, P77, P78, P80, P81, P83, P85, P86, P87, P88, P93, P94, P95, P96, P97, P98, P99, P100, P101, P102, P104, P105, P106, P107, P108, P109, P110, P111, P115, P116, P117, P118, P119, P120, P121, P122, P123, P124, P125, P126, P127, P128, P130, P131, P133, P134, P135, P136, P137, P138, P139, P140, P142, P143, P144, P146 y P147.

Solicita **1)**la caducidad de la licencia de los establecimientos P03, P04, P07, P08, P12, P13, P16, P17, P19, P20, P23, P51, P53, P66, P72, P78, P94, P95, P97, P110, P125,

ANEXO II

P126, P142, P144 por llevar cerrados más de 1 año; **2)**solicita información y denuncia la situación de las licencias de veladores/terrazas, terrazas integradas, toldos clavados en fachada e incumplimiento del Itinerario Peatonal Accesible (IPA) en los establecimientos P04, P05, P11, P18, P22, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33, P34 P47, P50, P56, P57, P60, P61, P62, P67, P68, P70, P71, P72, P73, P74, P75, P77, P80, P81, P85, P87, P88, P96, P98, P100, P101, P102, P104, P105, P106, P107, P108, P109, P111, P115, P116, P117, P118, P119, P120, P121, P122, P123, P124, P128, P130, P131, P133, P134, P135, P136, P137, P138, P139, P140, P143, P146 y P147; **3)**Solicita información sobre las licencias administrativas concedidas, si tienen autorización para tener un hueco en el zaguán, y denuncia la falta de información del aforo, equipo de música, horario, decibelios; así como del incumplimiento de la OOMM de Distancias Mínimas de los establecimientos P01, P04, P05, P06, P10, P14, P15, P21, P22, P24, P25, P27, P29, P47, P52, P61, P64, P69, P71, P83, P86, P88, P93, P99, P101, P104, P110, P117, P118, P127, P128, P130, P131, P133, P134 y P143; **4)**solicita la intervención de servicios municipales (limpieza e inspección) sobre determinados establecimientos P126 y P142 y finalmente **5)**denuncia el impago de tasas por ocupación de suelo y vuelo; vulneración de la propiedad privada y la existencia de publicidad en la terraza de los siguientes establecimientos P11, P22, P30, P56, P73, P75, P96, P102, P104, P115, P128 y P146.

Por el Servicio de Licencias de Actividad, adscrito al Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza se procede en el ámbito de su competencia y a la vista de los antecedentes obrantes en sus archivos y en el seguimiento de expedientes administrativos, a evacuar las alegaciones formuladas por los interesados anteriormente referenciados.

En relación a las alegaciones formuladas por **A.T.A.**, relativas al establecimiento O4 de la zona saturada “**O**”, las mismas deben ser estimadas al contar el establecimiento denominado LA JAULA DE GRILLOS con licencia concedida en expediente 240684/2016 por resolución del Sr. Coordinador de fecha 12 de mayo de 2016 que acuerda quedar enterado del cambio de titularidad a nombre de A.T.A. de la actividad de BAR, sito en Pso Constitución 19 y acceso por la calle Juan Bruil. En consecuencia, el establecimiento colindante con el anterior denominado **CHANNYS** y que se encuentra cerrado deberá incluirse en el listado de establecimientos de la zona “**P**” y en su caso proceder tras los informes pertinentes a incoar el procedimiento correspondiente a la declaración de la caducidad de la licencia.

Respecto a las alegaciones interpuestas por **J-V.N.R.**, en representación de la mercantil PEPINILLO Y CIA SL, relativas al establecimiento O30 de la zona saturada “**O**”. Solicita el alegante, como titular de dicho establecimiento que aquel sea considerado como establecimiento en trámite dentro del entorno de la zona saturada mencionada al haber solicitado con anterioridad licencia de actividad. Alegaciones que deben estimarse a la vista de los antecedentes obrantes en los archivos y bases de datos municipales donde se constata que en expediente 45924/2024 se ha solicitado por la mercantil citada licencia urbanística para el establecimiento sito en zona saturada O30 de la zona saturada “**O**”.

Por **L.G.G.**, se formulan alegaciones en relación al establecimiento P03 de la zona saturada “**P**” solicitando la caducidad de la licencia del citado establecimiento;

ANEXO II

adjuntando Acuerdo de la M.I Consejo de Gerencia de fecha 18 de septiembre de 2023 y expediente 17689/2023 que declara la caducidad de la licencia de funcionamiento concedida en expediente 26085/2022 cuyo titular resulta THE BEER HOUSE SC que obtuvo la concesión de la licencia de funcionamiento en fecha 5/09/22 para la actividad de PUB, BAR CAFETERIA en establecimiento denominado LUXOR en calle Arzobispo Apaolaza 5, alegando la inactividad por un periodo de tiempo superior a 6 meses, de conformidad al informe de policía local de fecha 11/02/2023. Motivos que deben estimarse al haberse decretado por resolución administrativa la caducidad de la licencia del citado establecimiento y en consecuencia tras los trámites pertinentes se procederá a corroborar la ejecución de aquella excluyendo del listado de establecimientos de la zona saturada “P” al local sito en dicho emplazamiento.

En relación a las alegaciones formuladas por **J-J.A.H.** éstas las presenta en sendos escritos de fecha, respectivamente 11 de agosto de 2024 relativo al establecimiento P89 de la zona saturada “P” para el que solicita la caducidad de la licencia por llevar cerrado más de 6 meses; y alegaciones de fecha 16 de agosto de 2024, que interpone en nombre de la Asociación Vecinal STOP RUIDO ZARAGOZA si bien no acredita dicha representación y en relación a los establecimientos de la zona “P” números P01, P03, P04, P05, P06, P07, P08, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33, P34, P47, P50, P51, P52, P53, P56, P57, P60, P61, P62, P64, P66, P67, P68, P69, P70, P71, P72, P73, P74, P75, P77, P78, P80, P81, P83, P85, P86, P87, P88, P93, P94, P95, P96, P97, P98, P99, P100, P101, P102, P104, P105, P106, P107, P108, P109, P110, P111, P115, P116, P117, P118, P119, P120, P121, P122, P123, P124, P125, P126, P127, P128, P130, P131, P133, P134, P135, P136, P137, P138, P139, P140, P142, P143, P144, P146 y P147.

En dichas alegaciones solicita información y denuncia a los citados establecimientos por diversos motivos como anteriormente se ha expuesto. En concreto solicita **1)**la caducidad de la licencia; de los establecimientos P03, P04, P07, P08, P12, P13, P16, P17, P19, P20, P23, P51, P53, P66, P72, P78, P94, P95, P97, P110, P125, P126, P142, P144 por llevar cerrados más de 1 año; **2)**solicita información y denuncia la situación de las licencias de veladores/terrazas, terrazas integradas, toldos clavados en fachada e incumplimiento del Itinerario Peatonal Accesible (IPA) en los establecimientos P04, P05, P11, P18, P22, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33, P34 P47, P50, P56, P57, P60, P61, P62, P67, P68, P70, P71, P72, P73, P74, P75, P77, P80, P81, P85, P87, P88, P96, P98, P100, P101, P102, P104, P105, P106, P107, P108, P109, P111, P115, P116, P117, P118, P119, P120, P121, P122, P123, P124, P128, P130, P131, P133, P134, P135, P136, P137, P138, P139, P140, P143, P146 y P147; **3)**Solicita información sobre las licencias administrativas concedidas, si tienen autorización para tener un hueco en el zaguán, y denuncia la falta de información del aforo, equipo de música, horario, decibelios; así como del incumplimiento de la OOMM de Distancias Mínimas de los establecimientos P01, P04, P05, P06, P10, P14, P15, P21, P22, P24, P25, P27, P29, P47, P52, P61, P64, P69, P71, P83, P86, P88, P93, P99, P101, P104, P110, P117, P118, P127, P128, P130, P131, P133, P134 y P143; **4)**solicita la intervención de servicios municipales (limpieza e inspección) sobre determinados establecimientos P126 y P142 y finalmente **5)**denuncia el impago de tasas por ocupación de suelo y vuelo; vulneración de la propiedad privada y la existencia de publicidad en la terraza de los siguientes establecimientos P11, P22, P30, P56, P73, P75, P96, P102, P104, P115, P128 y P146.

ANEXO II

En contestación a los motivos alegados por el interesado debe determinarse previamente cual es el contenido y ámbito del presente procedimiento por el que se declaran nuevas zonas saturadas “O” y “P” y la ampliación de la zona “N”. Así la delimitación de ámbitos o zonas denominadas saturadas, con sujeción a un régimen especial en cuanto a limitaciones, prohibiciones y restricciones para la instalación, apertura, modificación o ampliación de aquellos, viene motivado por la real o previsible saturación en el número de establecimientos o actividades sujetos a la Ley 11/2005 de 28 de diciembre, de Aragón y en el Catálogo que la desarrolla (Decreto 220/2006, de 7 de noviembre, del Gobierno de Aragón. BOA de 27 de noviembre de 2006), y en evitación de molestias derivadas del ejercicio de las mismas para el vecindario, así como de las consecuencias motivadas por la excesiva proximidad o concentración en el espacio de este tipo de usos, previniendo, de esta forma, efectos aditivos que suponen un deterioro apreciable de la calidad de vida o del medio ambiente.

Por tanto la finalidad de la aprobación final de las nuevas zonas saturadas O y P y ampliación de la zona N no es como pretende el interesado, con sus alegaciones en el trámite de información pública, realizar una inspección de cada establecimiento sino reflejar una imagen fija de los establecimientos delimitados en el ámbito fijado para cada zona; por tanto no se puede estimar la pretensión del interesado de resolver cuestiones propias del dominio público como es el caso de la información o denuncia del tema de veladores, terrazas en aceras y/o calzada, y/o toldos, cuya competencia es del Area de Servicios Públicos y conforme al procedimiento establecido al efecto en la normativa de aplicación. Iguaes términos se pueden señalar frente a las denuncias formuladas por el interesado invocando que un determinado establecimiento o su titular no cumple sus obligaciones tributarias por el uso de suelo o vuelo no pagando la tasa correspondiente o excede en su ejercicio de las instalaciones o condiciones reseñadas en las licencias urbanísticas. Motivos todos ellos que no son objeto del presente procedimiento pero que de constatarse su inobservancia se impulsará el pertinente procedimiento de restablecimiento de la legalidad por el Area competente conforme a la normativa que resulte aplicable. Reseñar respecto a cuestiones concretas que se denuncian por el interesado en sus alegaciones referidas a la autorización de instalación de máquinas de juego por parte de algún establecimiento que en particular su autorización y control, según la Ley 2/2000 de 28 de junio del Juego de la Comunidad Autónoma de Aragón, es competencia exclusiva de la Diputación General de Aragón.

Asimismo, se comunica al interesado, a la vista de los informes municipales evacuados, que se procederá a cambiar la denominación y condiciones de los siguientes establecimientos de la zona “**P**”: P51 sito en Paseo Fernando el Católico 43, antiguo BIJOU y ahora denominado DE MORRETI; P72 sito en La Salle 4, antiguo CASA GOTOR y ahora denominado VOLTERETA; P110 sito en Plaza San Francisco 12, antiguo SANGÜICH y ahora denominado MOSTAZA.

Finalmente, en relación a la solicitud instada por el alegante de proceder a la declaración de caducidad de las licencias de determinados establecimientos de las nuevas zonas saturadas “**O**”, “**P**” y **ampliación “N”** por encontrarse sin uso, cerrados o haber cambio de actividad; dicha alegación debe estimarse parcialmente en el sentido de que por parte del Servicio de Licencias de Actividad ya se han iniciado, respectivamente, en expedientes administrativos 36001/24, 36617/24 y 35998/24 procedimientos de declaración de caducidad de determinados establecimientos de la nueva zona saturada O, P y ampliación de la zona N ante la inactividad y

ANEXO II

transformación urbanística de algunos establecimientos de las citadas zonas y que se resolverá de forma independiente al presente acto, previo otorgamiento del trámite de audiencia a los interesados.

Conviene reiterar que la finalidad de una declaración de zona saturada no es incidir o resolver situaciones jurídicas particulares de los locales y sus titulares sino establecer en un ámbito geográfico concreto, el régimen limitativo previsto en el artículo 17 de la Ordenanza municipal de Distancias mínimas de 2010, que impide la implantación de nuevas actividades de las descritas en el artículo 3 de la misma Ordenanza. Dicho de otro modo impedir básicamente nuevas implantaciones de este tipo de actividades ya que para otras cuestiones referidas a los locales el ordenamiento jurídico prevé otros mecanismos de actuación.

En concordancia con lo anterior y a la vista del número de locales denunciados por el interesado solicitando la caducidad de sus licencias se hace necesario constatar previamente y de forma indubitada la realidad de tales hechos mediante los informes municipales pertinentes con carácter previo a la adopción de tal medida.

Todo ello porque debe recordarse que la caducidad de las licencias urbanísticas ha de ser encuadrada dentro de la Teoría general del Derecho Administrativo, puesto que las instituciones del Ordenamiento Jurídico administrativo se agrupan en torno a dos ideas fundamentales: el interés público, que justifica que dicho ordenamiento atribuya a la Administración prerrogativas exorbitantes y el interés de los administrados, que ha de ser objeto de las adecuadas garantías. Estas ideas inspiran también naturalmente, la figura de la caducidad de las licencias, en cuanto técnica jurídico-administrativa que es. Así, la concesión de cualquier licencia implica el reconocimiento de una serie de derechos, y por tanto, la declaración de caducidad de la misma, tiene un carácter restrictivo cuyas causas han de ser analizadas y sopesadas sobre todo teniendo en cuenta que ha de existir una voluntad inequívoca por parte del titular de la misma, de abandonar los derechos que previamente adquirió. Por ello, desde el punto de vista del administrado, no puede desconocerse que la caducidad opera con efectos restrictivos para su esfera jurídica, pues viene a truncar una situación favorable al administrado, cual fue la inicial concesión de la licencia. Por tanto, reiteradísimamente la Jurisprudencia del TS ha destacado la moderación, cautela y flexibilidad que deben caracterizar el juego de la caducidad, considerando por un lado que la caducidad nunca opera de modo automática; es decir, sus efectos no se producen automáticamente por el simple transcurso del tiempo, por requerir un acto formal declarativo, adoptado tras los trámites previos necesarios, sobre todo el de audiencia. Por otra parte, para su declaración, pues, no basta la simple inactividad del titular, sino que será precisa una ponderada valoración de los hechos, ya que no puede producirse "a espaldas" de las circunstancias concurrentes y de la forma en que los acontecimientos sucedan. En consecuencia, el instituto de la caducidad de las licencias municipales ha de acogerse con cautela, aplicándolo con una moderación acorde con su naturaleza y sus fines, y con un "sentido estricto", e incluso con un riguroso criterio restrictivo. En definitiva, ha de operar con criterios de flexibilidad, de moderación y restricción.

En conclusión, el otorgamiento de una licencia o autorización requiere el cumplimiento de unos requisitos y condiciones técnicas e implica el reconocimiento de una serie de derechos por lo que la caducidad de la misma no puede operar de forma automática y

ANEXO II

debe tener un carácter restrictivo. Por tanto, para preservar que el reconocimiento de derechos que otorga una licencia/autorización no se ve rebajado de forma unilateral por la Administración, es necesario tramitar el correspondiente procedimiento en el que se garanticen los derechos de las personas interesadas, y si finalmente procede emitir una resolución en la que se declare la caducidad de una autorización/licencia. Todo ello aplicando el principio de proporcionalidad, eligiendo la medida menos restrictiva, motivando su necesidad para la protección del interés público y justificando su adecuación para lograr los fines que se persiguen.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.