

Leganés, a 27 de abril de 2009.—El alcalde-presidente, Rafael Gómez Montoya.

(03/14.006/09)

LOZOYUELA-NAVAS-SIETEIGLESIAS

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2009 ha adoptado el acuerdo de aprobar inicialmente el proyecto modificado de obras de urbanización del SAU-4 "El Tomillar", promovido por el Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias. De conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se expone al público por el período de veinte días, contados a partir del día siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, a fin de que el expediente pueda ser examinado por cualquier persona y presentarse las alegaciones que procedan.

Lozoyuela, a 29 de abril de 2009.—El alcalde, José Antonio Hernanz Hernanz.

(03/15.349/09)

PARLA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de abril de 2009, ha acordado aprobar inicialmente la ordenanza reguladora de terrazas de veladores y quioscos de hostelería del Ayuntamiento de Parla y someterla a exposición pública por plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, para la presentación de reclamaciones y sugerencias. Si finalizado el plazo de información pública y audiencia a los interesados no se hubiere presentado ninguna, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

El texto íntegro de la ordenanza aprobada inicialmente, es el que seguidamente se detalla:

ORDENANZA REGULADORA DE LAS TERRAZAS DE VELADORES Y QUIOSCOS DE HOSTELERÍA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con fecha 15 de marzo de 2000, el Ayuntamiento de Parla, por acuerdo plenario, acordó aprobar la ordenanza reguladora de sillas, veladores y terrazas en espacio público. Dicha ordenanza debe ser actualizada adaptándose a los criterios sociales vigentes en estos momentos, lo que ha implicado entre otros asuntos establecer nuevos horarios de instalación y retirada de las terrazas.

Esta nueva ordenanza pretende cambiar la imagen de nuestra ciudad, pues las formas tradicionales de instalar terrazas han quedado desfasadas y obsoletas. Además, cada vez las ciudades son más abiertas y dinámicas, de ahí que esta ordenanza permita la posibilidad de disfrutar todo el año de terrazas y veladores, cuidando en todo momento por el medio ambiente y respetando el descanso de nuestros vecinos.

Con estos parámetros generales, se ha elaborado una nueva propuesta de regulación para la instalación de las terrazas de veladores en suelo de titularidad y uso público, en suelo de titularidad privada y uso público y en suelo de titularidad y uso privado.

La ordenanza se estructura en tres títulos, precedidos de un título preliminar, con 46 artículos, una disposición adicional, una disposición derogatoria y una disposición final.

El título preliminar, relativo a las disposiciones generales, regula el objeto, los diferentes tipos de instalaciones autorizables, la normativa de aplicación, las clases de autorizaciones que habilitan la colocación de los diferentes tipos de instalaciones, los límites admisibles en materia acústica, la exigencia de seguro que ampare los riesgos derivados del funcionamiento de la instalación, así como la constitución de una fianza que garantice la reparación de los deterioros que puedan causarse, las condiciones que debe cumplir el mobiliario con prohibición de que contengan elementos publicitarios y las condiciones de uso, las de los suministros, las higiénico-sanita-

rias y de consumo que deben cumplirse por los titulares de las autorizaciones concedidas.

El artículo 2, "Tipos de instalaciones autorizables", establece la distinción entre las terrazas de veladores, en referencia a las instalaciones tradicionales formadas por sillas y mesas y las terrazas de veladores con cerramientos estables, referidas a instalaciones totalmente cerradas en su perímetro con elementos desmontables dentro de las cuales se ubicarán las sillas y mesas correspondientes a la terraza.

El cubrimiento de terrazas de veladores con cerramientos estables se permite únicamente en terrenos de titularidad y uso público. Es posible su implantación, por tanto, en las terrazas anexas a quioscos permanentes. La posibilidad de permitir los cerramientos estables de las terrazas de veladores en los terrenos de titularidad privada se ha descartado, porque plantearía el problema ineludible del aumento del aprovechamiento urbanístico y de la edificabilidad no permitidos por el planeamiento al quedar asimilados, de hecho, a una ampliación del establecimiento principal del cual es accesorio.

El otro supuesto de suelos privados es el caso de los denominados espacios libres de uso público. A la vista de la regulación de los mismos, contenida en la ordenanza sobre usos, así como en la regulación de las condiciones de la parcela edificable de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, se considera que los mismos responden a los siguientes supuestos:

- Espacios libres privados fijados por el planeamiento para servir de itinerarios peatonales de uso público a través de los espacios libres privados en sentido estricto. Dicho destino se habilitará mediante la correspondiente servidumbre de paso la cual en ningún caso hará perder al suelo su consideración de suelo de titularidad privada.
- Espacios interpuestos destinados en exclusiva a garantizar la accesibilidad, seguridad y conexión de las parcelas ordenadas con las infraestructuras de servicios urbanos de abastecimientos. Estos espacios tendrán la consideración de privados y estarán permanentemente vinculados a la parcela ordenada correspondiente, estableciéndose el régimen jurídico privado que garantice esta vinculación.

En los anteriores tampoco serían viables, ni urbanística ni jurídicamente, los cerramientos estables de terrazas de veladores, en la medida en que su finalidad esencial es servir de paso o de acceso permanente en coherencia con su denominación de espacios libres. Además, el hecho de que estén afectos a un uso público mediante instrumentos como una servidumbre de paso de hecho o de derecho, no los priva de su condición de suelos de titularidad privada en los que la Administración no podrá ejercer sus facultades demaniales, por lo que no resulta factible permitir los cerramientos estables de terrazas de veladores, mediante la correspondiente licencia urbanística, sin incurrir en un aumento de la edificabilidad y del aprovechamiento lucrativo máximo permitido en cada caso.

En cuanto a la posibilidad de admitir la existencia de cerramiento estable de las terrazas de veladores en los quioscos permanentes, es una opción razonable porque respeta la regla de que el cerramiento solo pueda tener lugar en terrenos de titularidad y uso público y en la medida en que dicho cerramiento permitirá obtener a la terraza de veladores un mayor rendimiento a lo largo del año. En este caso el cerramiento estable puede mantenerse como instalación independiente del quiosco y separada físicamente del mismo, tal y como actualmente lo está su terraza de veladores.

En el artículo 4, "Autorizaciones y renovaciones", se determina una regulación de las diferentes clases de autorizaciones, relativas a las terrazas de veladores.

Se parte de la premisa de que las terrazas de veladores, en cuanto instalaciones accesorias a determinados establecimientos, no constituyen en sí mismas un uso urbanístico distinto o separado del uso del establecimiento principal, de manera que no son susceptibles de existir de formar independiente o aislada de los mismos, los cuales deben contar, para ejercer su actividad, con la correspondiente licencia de instalación y funcionamiento.

En consecuencia, el título jurídico habilitante de las terrazas de veladores no es una licencia urbanística, al no ampararse actuación urbanística alguna, sino que se fundamenta, según reiterada jurisprudencia, en la mera tolerancia de la Administración, que permite instalar en vía pública una terraza desmontable. Por ello, el título jurídico que habilita para dicha instalación es el de una autorización