

Res – 67

Fecha: 28/03/2022

RESOLUCIÓN SOBRE INICIATIVA PARTICULAR PARA ESTUDIOS DE ORDENACIÓN CONJUNTA DE TERRAZAS

Antecedentes

Por la representación de las mercantiles PLAZA DE LA INDEPENDENCIA 4, TEATRO 1898, S.L., RESIDENCIAL PLAZA INDEPENDENCIA 2, S.L., y HOSPES HOTELES, S.L. el 3 de febrero de 2022 se registra escrito (número de anotación 20220108965) en el que se formula consulta sobre los estudios de ordenación conjunta de las zonas saturadas previstos en la modificación de la ordenanza de terrazas recientemente aprobada.

En relación con la figura de los estudios de ordenación conjunta previstos en la nueva ordenanza de terrazas, y en particular respecto a la situación de los establecimientos situados en la Plaza de la Independencia, el escrito plantea preguntas en los siguientes términos:

1º.- *¿Tiene la corporación voluntad de promover la iniciativa para la ordenación de la plaza de la Independencia? ¿En caso afirmativo, en qué plazo podría tomar la iniciativa? ¿Generaría alguna tasa o contribución? En caso contrario ¿Faculta la ordenanza la posibilidad de que los titulares de negocios de hostelería tomen la iniciativa para promover una ordenación conjunta?*

2º.- *¿Es viable la firma de un convenio entre los promotores interesados y el ayuntamiento que de acceso a la tramitación de la iniciativa?*

3º.- *El documento de iniciativa ¿permite una regulación detallada atendiendo a los distintos tipos de negocio de hostelería que se desarrollan y al planteamiento que mejor se adapte a sus necesidades?*

4º.- *La iniciativa por titulares de negocio aceptada por el ayuntamiento para la ordenación conjunta ¿obliga a todos los negocios afectados? De lo que se deriva la siguiente cuestión ¿Es viable la iniciativa para la ordenación parcial de uno de los espacios contemplados en el Anexo IV de la Ordenanza?*

En tal sentido se informa de que el enfoque de los estudios de ordenación conjunta debe realizarse conforme a la regulación *ex novo* que introduce la Ordenanza 1/2022, de 25 de enero, en el texto de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración de 30 de julio de 2013.

La Plaza de la Independencia se encuentra expresamente incluida dentro del listado del anexo IV de la mencionada ordenanza, como espacio de valor histórico y paisajístico. De acuerdo con el

nuevo artículo 26 ter cualquier espacio de estas características, y no únicamente los enumerados en el anexo IV, puede ser objeto de una ordenación específica, a través del oportuno "estudio de ordenación conjunta", siendo elaborado conforme a las disposiciones de la propia ordenanza.

La Ordenanza 1/2022, de 25 de enero, no ha fijado un periodo determinado para iniciar o tramitar este tipo de estudios de ordenación, pero sí establece en su artículo 26 sexies 1 que la competencia para impulsar los estudios recae en los distritos, o las áreas competentes en materia de medio ambiente, seguridad o patrimonio histórico, o a iniciativa de la propia comisión de terrazas.

Así, en dicho artículo no se reconoce a los titulares de negocios de hostelería ni a otros particulares la iniciativa para promover los estudios de ordenación. Tampoco se prevé expresamente la posibilidad de iniciar la tramitación del expediente de estudio de ordenación conjunta a través de una iniciativa particular o por un convenio entre la administración pública y los promotores privados, limitándose la competencia para la elaboración de la propuesta a diferentes órganos administrativos, sin perjuicio de que se pueda oír a todos los eventuales interesados en el ámbito de cada estudio. No obstante, si los titulares de los negocios de hostelería desearan que se realizara una ordenación de conjunto del espacio que ocupan mediante autorización demanial, podrían dirigirse al distrito para solicitar el inicio del citado procedimiento, en la medida en que pueden poner de manifiesto la necesidad de proceder a una ordenación de una determinada zona, sin perjuicio de la valoración de los agentes sociales afectados, en los términos previstos en el artículo 26 quinquies 4.

En cuanto al contenido y las disposiciones de los estudios de ordenación conjunta, es destacable que lo que se pretende regular el uso del espacio público, atendiendo a la compatibilización de este por distintos usuarios y actividades con el interés general que siempre resultará prioritario, siendo el uso de instalación de terrazas uno de los previstos, pero no el principal. En ningún caso está prevista la ordenación conjunta para adaptarse a las necesidades de los negocios existentes, sino para atender a las peculiaridades del entorno, sus características, y compatibilizar la actividad de hostelería con el resto de los intereses en juego, como el tránsito peatonal, el derecho al descanso de los vecinos o el uso del espacio para el recreo y esparcimiento de los ciudadanos.

Por ello, los órganos competentes para iniciar dichos estudios elaboraran las propuestas valorando las especiales características de la ubicación de la terraza y su entorno, las referidas a la seguridad colectiva, accesibilidad universal y la movilidad de las personas en la zona, lugares de afluencia masiva, en aras de asegurar el interés público del uso, para lo que modularan la aplicación de alguna determinación o contenido concreto de la ordenanza.

Respecto al contenido exacto de cada estudio, precisamente lo que pretende es ordenar el espacio según sus características singulares, pero en general en un espacio como el de la Plaza de la Independencia deberá acomodarse, al menos, a los criterios básicos generales previstos en el artículo 26 septies de la ordenanza, puesto que se encuentra expresamente prevista en el apartado f) de los espacios relacionados en el anexo IV.

Las terrazas instaladas en espacios de ordenación conjunta resultarán afectadas por las determinaciones contenidas en el estudio de ordenación conjunta, de forma que el mismo afecta a todas las terrazas cuya ubicación se encuentre dentro de su ámbito de aplicación, sin que esté prevista la ordenación parcial de un ámbito.

En conclusión, la comisión adopta la siguiente:

Resolución

Informar que, con carácter general, la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, en la redacción de la ordenanza de modificación 1/2022, de 25 de enero, ha previsto que los estudios de ordenación conjunta de terrazas regulados en el capítulo V del título I de la ordenanza sólo se promoverán de oficio, a petición razonada del órgano competente del distrito o del área competente en materia de medio ambiente, seguridad o patrimonio histórico, o a iniciativa de la comisión de terrazas. La aprobación del estudio de ordenación conjunta corresponde se realizará por acuerdo de la comisión de terrazas.

En consecuencia, no está prevista la tramitación del expediente a instancia de particulares, vecinos u hosteleros, sin perjuicio de que estos puedan interesar ante el distrito la iniciativa para promover un estudio de ordenación conjunta, o participar en la valoración de una propuesta en los casos previstos en la ordenanza. Tampoco ha previsto la ordenanza un plazo específico para el impulso y tramitación de estos procedimientos especiales.

Respecto al contenido, se estará a la regulación de la ordenanza antes referida.

Disponer el traslado a los solicitantes del contenido íntegro de esta resolución, con los antecedentes que sirven de fundamento.

firmado electrónicamente
LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE TERRAZAS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN

Sara Emma Aranda Plaza