



ayuntamiento**almonte**
secretaría general

URB/10 - ORDENANZA REGULADORA DEL USO DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL OCUPADO POR TERRAZAS EN LA ALDEA DE EL ROCÍO.

BOP núm. 94, de 19 de mayo de 2015



Exposición de motivos.

La configuración tradicional de las construcciones en la Aldea de El Rocío dispone la ubicación de “terrazas”, al menos en su fachada principal, que ocupan suelo público de los viales colindantes. Estas ocupaciones de suelo público, otorgadas de forma implícita por el Ayuntamiento de Almonte al autorizar las construcciones promovidas en toda la Aldea, tienen una gran importancia e incidencia en su actividad social, tanto en las fechas de celebraciones festivas asociadas a la Ermita de Nuestra Señora de El Rocío como también en otras épocas de tradicional afluencia de visitantes como es la época estival. En concreto, estas terrazas suponen ámbitos de diversión y esparcimiento social, en las que de forma colectiva se participa por residentes y visitantes de las actividades lúdicas y socio-religiosas que se desarrollan en El Rocío.

Como se ha indicado, con carácter general estas ocupaciones de terrenos laterales de los viales públicos de la Aldea se atribuyen directamente a los titulares de las edificaciones frente a las que se ubican, no existiendo hasta la fecha problema alguno en su adscripción (dado que se asignan por la superficie existente en cada calle y por la longitud de la propia edificación) ni, tradicionalmente, por su uso y utilización, ya que la inmensa mayoría de las edificaciones existentes en la Aldea son de carácter unifamiliar (en el caso de usos residenciales) o pertenecen a colectivos regulados por normas internas (las denominadas Casas de Hermandad).

No obstante lo anterior, actualmente están proliferando edificaciones que, bien por construirse en zonas en las que la regulación aplicable autoriza el uso residencial colectivo o, en la mayoría de los casos, por haber obtenido regularización por el transcurso del tiempo tras haberse edificado en contra de los usos autorizados, presentan divisiones interiores que admiten la ocupación de diferentes unidades habitacionales por personas de escasa o nula relación parental. Esta nueva realidad ha motivado la existencia de tensiones entre los ocupantes de las diferentes viviendas o unidades habitacionales de dichas construcciones al utilizar las terrazas ubicadas en sus fachadas, sobre todo en los periodos de mayor afluencia y ocupación como es la Romería de Pentecostés. Esta nueva realidad motiva que el Ayuntamiento de Almonte vea preciso establecer unas mínimas normas de uso y disfrute de estas ocupaciones del dominio público municipal, al objeto de evitar la proliferación de estas desagradables situaciones que generan una gran conflictividad social, sobre todo en momentos de gran incidencia e importancia colectiva para Almonte y El Rocío, como es la Romería de Nuestra Señora de El Rocío.

Finalmente, cabe indicar que la finalidad de la presente Ordenanza es establecer una mínima regulación de estas ocupaciones que, en ningún caso, pretende tomar carácter de exhaustividad, debido a que la mayor parte de su régimen jurídico seguirá contenido por lo dispuesto en la normativa sobre bienes de las entidades locales de Andalucía y en la Normativa del PGOU del término municipal de Almonte.

Artículo 1. Objeto y naturaleza.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el régimen de uso y disfrute de las ocupaciones de dominio público municipal realizadas por las denominadas “terrazas”, ubicadas en las fachadas de las edificaciones de la Aldea de El Rocío.



2. Las ocupaciones del dominio público municipal con terrazas se consideran a todos los efectos como concesiones administrativas otorgadas de forma directa, pudiendo ser alterado su régimen de concesión en cualquier momento. En ningún caso se reconoce un derecho a la ocupación del dominio público por el mero hecho de ser titular del derecho de propiedad o de cualquier otro tipo sobre las fincas de titularidad privada colindantes al viario público municipal, por lo que las ocupaciones con terrazas deberán ser expresamente adjudicadas por el Ayuntamiento de Almonte.

Artículo 2. Régimen de uso de las ocupaciones de dominio público con terrazas.

1. Las ocupaciones de dominio público con terrazas en la Aldea de El Rocío deberán adaptarse a las condiciones establecidas en la licencia que autorice su construcción y, en todo caso, deberán alinearse a las existentes en la vía pública en las que se ubiquen, salvo que por el Ayuntamiento de Almonte se autorice expresamente alguna alteración a esta alineación por motivos excepcionales.

2. El uso y disfrute de las terrazas ubicadas sobre el dominio público municipal deberá regirse por el cumplimiento de las normas que en cada caso fueran aplicables y por las debidas relaciones de urbanidad y buena vecindad que deben primar en toda colectividad social.

3. En los periodos festivos reconocidos expresamente como tales los usos de las terrazas podrán adaptarse a los criterios tradicionales de utilización, manteniendo siempre las mínimas condiciones de buena vecindad y las instrucciones que, al efecto, pudieran emitir las Autoridades Municipales competentes.

4. Las terrazas ubicadas sobre la vía pública deberán guardar las condiciones de salubridad y decoro exigidas por la normativa vigente y, en todo caso, adaptarse a los criterios contenidos en la Normativa del PGOU de Almonte.

Artículo 3. Régimen de uso en las edificaciones colectivas.

1. El uso de las terrazas ubicadas sobre el dominio público municipal, en el caso de edificaciones de carácter colectivo, se regulará por la normativa que al efecto fuera aplicable con las especiales indicaciones recogidas en la presente Ordenanza.

2. En el caso de edificaciones destinadas a Casas de Hermandad, el uso y utilización de las ocupaciones de dominio público se regulará por las normas internas que regulen cada Hermandad, que en todo caso deberán garantizar el uso tradicional de las terrazas como elementos vinculados a la actividad socio-religiosa del colectivo.

3. En el caso de edificaciones residenciales de carácter plurifamiliar, siempre que las mismas hayan sido regularizadas conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, el uso de las terrazas ubicadas sobre dominio público deberá ser colectivo, entendiéndose por tal el que permita su utilización por todos cualquiera de los residentes en las diferentes unidades habitacionales.



En estos supuestos se tenderá a que los distintos ocupantes de las viviendas o alojamientos alcancen un régimen de uso y utilización consensuado, sin que, salvo acuerdo expreso, puedan imponerse criterios de carácter superficial o de ubicación para establecer preferencias de uso de las terrazas. En ningún caso podrá imponerse criterios de utilización asociados a Irégimen de cuotas o participaciones en divisiones horizontales existentes en la vivienda colindante al dominio público ocupado por la terraza.

Artículo 4. Incumplimientos del régimen de uso de las terrazas.

1. Independientemente de las infracciones que los ocupantes del dominio público municipal pudieran cometer conforme a lo dispuesto en la normativa sobre bienes de las entidades locales de Andalucía, se determina expresamente que las actuaciones u omisiones contrarias a lo dispuesto en la presente Ordenanza se entenderán como actos contrarios al buen uso del dominio público, pudiendo conllevar la resolución de la concesión administrativa previo expediente tramitado conforme a lo dispuesto en la normativa general aplicable.

2. En el supuesto de que del expediente tramitado determinara la resolución de la concesión administrativa otorgada, ésta conllevará la obligación por los propietarios de las fincas colindantes al desmonte de los elementos constructivos colocados sobre el dominio público, tanto a nivel de suelo como en el vuelo.

3. La resolución de la concesión administrativa supondrá la imposibilidad de utilizar de forma privativa el dominio público, debiendo quedar expedito el viario público para el uso común general.

Artículo 5. Normativa aplicable.

Todas las cuestiones no reguladas en la presente Ordenanza se regirán por lo dispuesto en la normativa aplicable en cada caso. Asimismo, las cuestiones relativas a la presente Ordenanza que presenten dudas en cuanto a su aplicación se regirán por lo dispuesto en la normativa sobre bienes de las entidades locales de Andalucía y, en su caso, por el resto de normativa que al efecto fuera aplicable de forma directa o por analogía.