



Res – 64

Fecha: 28/10/2021

RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE TERRAZAS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN RELATIVA A LA INTERPRETACIÓN DE LA RESOLUCIÓN 57

ANTECEDENTES

El Distrito de Tetuán solicita aclaración sobre la Resolución 57 de la Comisión de Terrazas y Hostelería, en su petición recoge que la citada resolución, indica en sus conclusiones que:

“• La regla general es que la terraza debe situarse separada de la fachada del establecimiento.

• Solo en casos excepcionales, que deberán estar debidamente justificados en el expediente de autorización, la terraza podrá disponerse adosada a la fachada del local o edificio al que sirve, sin que sea necesario elevarlas a la autorización de la comisión para aplicar este criterio excepcional previsto en la ordenanza.

• No es necesario elevar a autorización de la comisión las terrazas que se instalen en plazas, si cumplen los parámetros establecidos en el artículo 9.4 de la OTQH, de acuerdo con la interpretación realizada en este documento respecto a la expresión “los límites”.

• Las terrazas se disponen longitudinalmente en la línea de bordillo de la acera, frente a la fachada del establecimiento y en su caso, la de los colindantes, entendiéndose por bordillo la pieza de piedra, hormigón, ladrillo u otro material destinado a la separación de zonas de distinto uso, cota o pavimento.

• En el caso de inexistencia de bordillo en zonas de gran superficie como plazas o glorietas peatonales, la terraza deberá colocarse siguiendo el criterio general, esto es, separada de la fachada del edificio al que da frente, bastando con que dicha separación tenga las dimensiones necesarias para permitir el paso peatonal con las dimensiones mínimas que establece la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración y la normativa sectorial de accesibilidad, así como las distancias establecidas para los demás elementos de la vía pública y accesos.”

A la vista de estas conclusiones en concreto, formula las siguientes consultas:



Primera consulta:

En las calles y plazas peatonales con soportales ¿puede ponerse la terraza adosada a la fachada del edificio siempre que bajo el soportal se permita el paso peatonal con las dimensiones mínimas que establece la Ordenanza de Quioscos de Hostelería y Restauración y la normativa sectorial de accesibilidad, así como las distancias establecidas para los demás elementos de la vía pública y accesos?

Respuesta:

Entendiendo que la propuesta es adosar la terraza a la fachada del edificio retranqueada bajo el soportal, se considera que no es posible ya, que los soportales tienen una carga de uso importante, dando acceso a los portales de viviendas, los comercios, etc.

Por otro lado, si los soportales dan a plazas o vías peatonales, en dichas plazas o vías generalmente se dan las circunstancias adecuadas para la implantación de una terraza con arreglo a la ordenanza no encontrándose razones de excepcionalidad para cambiar esa ubicación que ya está normalizada.

Segunda consulta

Dado que la Resolución 57 recoge

"No obstante, lo expuesto, el perjuicio para el tránsito peatonal de la instalación separada de la fachada siempre ha de quedar justificado en el expediente de autorización de la terraza, incluso cuando se trate de una calle peatonal."

En las calles peatonales, donde puedan acceder vehículos, hay que dejar una banda de anchura mínima de 3,50 metros para permitir el paso de vehículos autorizados. Dependiendo de la anchura de la calle o de la configuración urbanística de la zona peatonal, hay veces que al poner la terraza situada separada de la fachada no se puede dejar la banda libre de 3,50 metros para vehículos autorizados. En este caso ¿estaría justificado poner la terraza adosada a fachada, aunque no se podría justificar el perjuicio para el tránsito peatonal o se deniega la solicitud por no dejar la banda libre de 3,50 metros?



Respuesta:

El artículo 9.1 de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración establece que:

En calles peatonales, sólo se admite la instalación de terrazas en aquellas que tengan al menos 5 metros, y que estén dispuestas de forma que permitan el paso de los vehículos autorizados por una banda de anchura mínima de 3,50 metros.

No se pueden establecer con carácter general excepciones a lo dispuesto en la ordenanza, por lo que es aplicable lo siguiente:

Excepcionalmente en calles **peatonales** (solo tránsito peatonal, salvo casos de emergencia o vehículos autorizados) y siempre que se respeten los 3,50 metros para el paso de vehículos autorizados, sería posible la autorización de la instalación de una terraza adosada a la fachada.

Tercera consulta

Según los apartados c) y e) del Anexo I de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración:

"c) Toldo con sujeción al pavimento: cubierta que se extiende para hacer sombra, compuesta únicamente por un lienzo enrollable o plegable en sentido horizontal, de material textil o plástico, y una estructura auxiliar de sujeción. No dispone de ningún tipo de cerramiento vertical. La estructura auxiliar de sujeción es de peso y dimensiones estrictos para evitar la caída y garantizar la función del lienzo enrollable plegable. La altura de coronación de la estructura auxiliar de sujeción no supera la línea de forjado de la planta baja del edificio, y en ningún caso es superior a 2,60 metros. La altura libre mínima es de 2,50 metros. En aquellos supuestos en los que en una misma acera o calle se instalen varios toldos, se procurará que tengan una cota similar."

d) Elemento separador con sujeción al pavimento: protección lateral que delimita verticalmente la parte del terreno ocupada por cada terraza. Su altura máxima es de 1,40 metros, y puede estar definido por elementos de jardinería. Si se instalasen de materiales totalmente transparentes, deberán estar dotados de un sistema de fácil identificación por los viandantes. En todo caso, se garantizará la permeabilidad de vistas.



Dejando al margen que, al colocar elementos separadores en una terraza el frente tiene que estar libre, los dos laterales tienen que ser móviles y solo la parte trasera puede ser fija o móvil (RES-46)

¿Se pueden poner en una terraza con toldo, separadores delimitando la superficie del toldo?

Todo depende de la interpretación que se dé a las expresiones "ningún tipo de cerramiento vertical" y "delimitar verticalmente".

Respuesta

Los toldos con sujeción al pavimento que se instalan en las terrazas tienen como función **hacer sombra** y se componen únicamente de lienzo enrollable o plegable en sentido horizontal y estructura auxiliar de sujeción.

Por otro lado, la ordenanza permite la instalación de elementos separadores, o bien de elementos que delimitan y acondicionan la terraza, definidos en el anexo I.

Por tanto, si una terraza tiene autorizada la instalación de toldo o de sombrillas en un espacio, éste se puede delimitar por elementos separadores, o elementos acondicionadores, pudiendo coincidir o no con el espacio bajo el toldo.

Cuarta consulta

En la conclusión de la Resolución 40 se indica lo siguiente:

"Dado que la Ordenanza establece la posibilidad de que la terraza se instale "frente a la fachada del establecimiento y en su caso, la de los colindantes" se considera que si el establecimiento se encuentra situado en la esquina del edificio la terraza podría situarse en el frente de la fachada principal, en la del local que se encuentre en la fachada que recae en la calle perpendicular que forma la esquina, así como frente a los locales colindantes.

No sería autorizable la terraza en las intersecciones de calles que no dan frente a la fachada del establecimiento (en la curva) porque afectaría al tránsito peatonal y a la visibilidad.

En el supuesto de que no existan locales colindantes, la longitud del espacio en el que se podría instalarla terraza es la proyección ortogonal de la fachada del local sobre la zona en que sea posible la ubicación de terraza."



Se indica que en la intersección de las calles (en la curva) afectaría al tránsito peatonal y a la visibilidad, parece que se está refiriendo al caso más general de dos calles con tráfico rodado. Hay casos donde una de las calles tiene tráfico rodado y la perpendicular es peatonal (sin acceso de vehículos autorizados) o son dos calles peatonales perpendiculares entre sí. En este caso, aunque no afecte al tránsito peatonal y a la visibilidad, ¿se debe seguir el mismo criterio u otro diferente?

Respuesta

Hay que partir de que la casuística que se puede dar es enorme, tantas como calles hay en el término municipal de Madrid, por lo que no cabe que todas las situaciones estén expresamente previstas y reguladas.

Sin perjuicio de lo expuesto, mientras esté vigente la Resolución 40 esta no ofrece duda alguna en su interpretación, ya que es muy clara en este sentido, al establecer que no es autorizable la terraza en las intersecciones de calles que no dan frente a la fachada del establecimiento.

Quinta pregunta

En el artículo 7 c) de la Ordenanza de Terrazas y Quiosco de Hostelería y Restauración se indica lo siguiente: "La ocupación no puede sobrepasar el 50 por ciento de la anchura del espacio donde se instalen las terrazas."

Esto está pensado para la terraza típica situada en una calle con acera y calzada, el problema surge en plazas y zonas peatonales amplias, donde está anchura es muy grande.

En una plaza o zona peatonal con 60 metros de anchura, el 50% son 30 metros, con lo que podría quedar una terraza muy alargada perpendicularmente a la fachada y ocupando gran parte de la plaza o zona peatonal. Solicitamos que se estudie la posibilidad de poner algún límite a esta ocupación máxima del 50 % en estas zonas.

A los técnicos se nos exige cuando informamos desfavorablemente alguna solicitud, por parte de todos los superiores e incluso del Departamento Jurídico, indicar el artículo o lugar de la normativa donde se prohíbe, no que indiquemos conceptos subjetivos, entienden que lo que no está prohibido expresamente está permitido.



Respuesta

Si bien es cierto, que el único límite de la actual ordenanza es que la terraza no ocupe más del 50% de la anchura del espacio público frente al establecimiento se ha de recordar que la ordenanza regula un aprovechamiento especial del dominio público mediante una autorización que es discrecional, por lo que no se puede interpretar que lo que no está prohibido está permitido. Lo que se normaliza como permitido son unos máximos, que se han de someter a la baja poniendo en acuerdo los usos característicos de ese espacio público.

firmado electrónicamente

LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE TERRAZAS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN

Sara Emma Aranda Plaza