



Res - 72

Fecha: 15/07/2022

RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE TERRAZAS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN SOBRE LA EXIGENCIA DEL TÍTULO QUE HABILITE LA OCUPACIÓN DE ESPACIOS DE TITULARIDAD PRIVADA DE USO PÚBLICO.

ANTECEDENTES

El coordinador del Distrito de Moratalaz plantea la oportunidad de que, a través de un estudio de ordenación conjunta, la comisión de terrazas excepcione la aplicabilidad del requisito contenido en el artículo 18.1.k) de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, para aquellas terrazas instaladas en suelos de titularidad privada de uso público comprendidos en el ámbito de la referida ordenación conjunta. La consulta se formula con el siguiente tenor: “En este sentido, se solicita de esa Comisión de Terrazas de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Decreto de 2 de junio de 2016 por el que se crea la Comisión de Terrazas de Hostelería y Restauración y se regula su composición y funcionamiento, que se efectúe una interpretación del artículo 18.1.k) de la Ordenanza de Terrazas en el supuesto de las Zonas de Ordenación Conjunta, circunscribiendo la preceptiva exigencia de este requisito (artículo 18.1.k) a los supuestos de autorización de terrazas que no se sitúen en zonas calificadas de ordenación conjunta”.

INFORME

De conformidad con la nueva redacción dada al artículo 18.1.k) por la Ordenanza 1/2022, de 25 de enero, que modifica la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración de Terrazas, en el “caso de terrazas que se vayan a instalar en terrenos privados de uso público, acreditación de la propiedad o título jurídico que habilite para la utilización privativa del espacio, y, excepcionalmente cuando no sea posible acreditarlo, autorización de las comunidades de propietarios afectados.

Se plantea ahora la necesidad de exigir la acreditación del título o autorización referidas en aquellos casos en los que las terrazas correspondientes ya dispusiesen de la autorización conforme al texto precedente de 2013.

Para esta cuestión hay que acudir a la regla general de interdicción de la retroactividad de las normas cuando se trate de aplicarlas a hechos producidos con anterioridad a su promulgación y que de su aplicación se pudiesen producir efectos restrictivos o perjudiciales en la esfera de los titulares de derechos.

En este caso procede valorar si la aplicación de un nuevo requisito puede o debe aplicarse a terrazas que, al momento de la entrada en vigor del texto de 2022, ya contaban con la correspondiente autorización, y si esta condición, en su caso, afectaría a las terrazas que sean objeto de modificación para adaptarse a la nueva ordenanza.



La primera regla de interpretación debiera ser la de los criterios que establece el artículo 3 del Código Civil, que según la primera regla correspondería hacer según el sentido propio de sus palabras, y desde este punto de vista parece claro que la voluntad del apartado k) del artículo 18.1 de la ordenanza es que sea aplicables a nuevas terrazas, o en su caso, a ampliaciones de terrazas, y no a las terrazas preexistentes, en la medida en que se habla de “terrazas que se vayan a instalar”.

Por otra parte, la modificación que constituya una adaptación a la ordenanza debería abarcar o referirse sólo a los aspectos que efectivamente son objeto de modificación, en los términos previstos en el apartado 2 del mismo artículo 18, conforme al cual “en las solicitudes de modificación de las autorizaciones concedidas solamente es necesario aportar la documentación que describa la modificación, y aquella relativa a las alteraciones que se deriven de la modificación propuesta”.

En consecuencia, si no se advierte una modificación específica respecto a la titularidad privada sobre la que recae la autorización preexistente, no parece que sea necesario aportar documentación al respecto.

Otro asunto sería que la autorización para la instalación implique una ampliación del espacio ocupado, en cuyo caso sí debería aportarse la referida autorización de los titulares o de las comunidades afectadas. Esta parece ser la forma adecuada de interpretar la exigencia acomodada a los principios de buena fe y de confianza legítima.

En todo caso, el interés representado por este requisito debiera venir referido a la comunidad de propietarios que directamente vea afectados sus derechos e intereses, extremo que deberá valorar el distrito, atendiendo a la configuración del espacio, especialmente teniendo en cuenta las peculiaridades de configuración en los espacios de distritos como Moratalaz.

En cuanto a la opción que plantea el coordinador del distrito en su consulta, sobre si cabe excepcionar o eximir la aplicación estricta del requisito establecido en el artículo 18.1.k), es evidente que conforme a la interpretación indicada sólo podría plantearse para terrazas que se vayan a instalar futuro, y será el distrito proponente el que tenga que valorar la conveniencia y oportunidad de eximir su cumplimiento a futuras terrazas que se puedan instalar en el ámbito de un estudio de ordenación conjunta, puesto que el objetivo de estos estudios no parece ser eximir el cumplimiento de determinadas condiciones, sino modular o aplicar singularmente la ordenanza, siendo su contenido general el previsto en el artículo 26 quinquies, es decir, singularizar características y dimensiones de elementos autorizables, así como su color y material, el horario de funcionamiento, limitaciones al número de terrazas, y supuestos de extinción de autorizaciones, o régimen de superficies, sin que en ningún caso parezca que se pueda excepcionar la aplicación de determinados requisitos de carácter general, como el que recoge el artículo 18.1.k).

De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, el decreto de la Alcaldesa de 2 de junio de 2016 por el que se crea la comisión, así como en los acuerdos de la Junta de Gobierno de organización y competencias, la comisión ostenta la capacidad para coordinar las actuaciones que se realicen para desarrollar la aplicación de la ordenanza, y para fijar los criterios interpretativos que puedan plantearse en este ámbito.

En consecuencia, en virtud de las citadas competencias atribuidas, y de conformidad con la Instrucción 1/2014 relativa al procedimiento de remisión, tramitación y resolución de las solicitudes dirigidas a la Comisión de Terrazas de Hostelería y Restauración para la instalación de



terrazas y para la interpretación de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, tras la deliberación en su sesión de 15 de julio de 2022, la Comisión de Terrazas de Hostelería y Restauración aprueba el siguiente criterio interpretativo del artículo 18.1.k) de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración:

ÚNICO.- La exigencia establecida en el artículo 18.1.k) de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, redactado conforme a la ordenanza 1/22, de 25 de enero (“En el caso de terrazas que se vayan a instalar en terrenos privados de uso público, acreditación de la propiedad o título jurídico que habilite para la utilización privativa del espacio, y, excepcionalmente, cuando no sea posible acreditarlo, autorización de las comunidades de propietarios afectadas”) debe interpretarse en el sentido de que su cumplimiento afectará sólo a futuras autorizaciones o ampliaciones de las preexistentes, en cumplimiento del principio de irretroactividad de las disposiciones no favorables.

firmado electrónicamente
LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE TERRAZAS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN
Sara Emma Aranda Plaza