



Ref: c.u. 25 -12

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Salamanca relativa a la autorización temporal de terraza de veladores en patio de manzana asociada al restaurante de un hotel sito en la calle claudio Coello, nº 67.**

Con fecha 22 de mayo de 2012 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Salamanca, relativa a la autorización temporal de terraza de veladores en patio de manzana, asociada al restaurante de un hotel sito en la calle claudio Coello, nº 67.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

## ANTECEDENTES

- *Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería, de 21 de diciembre de 2006 (B.O.C.M. núm 22, de 26 de enero de 2007).*
- *Consulta urbanística 54/11, de 6 de octubre de 2011, resuelta por la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas,relativa a diversas aclaraciones de la Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores.*

## CONSIDERACIONES

Se plantea por el distrito de Salamanca la posible instalación de una terraza de veladores asociada al bar-restaurante del hotel sito en la calle Claudio Coello, nº 67, ubicándola en la zona ajardinada del patio de manzana, con el fin de poder ofrecer un espacio en que, de acuerdo con la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco, modificada por la Ley 42/2010, de 30 de diciembre, sea posible la permanencia de clientes fumadores.

La primera cuestión a abordar es la relativa a la posibilidad de autorizar una terraza de veladores en dicho espacio para, posteriormente, poder determinar si la propuesta formulada por el interesado es viable desde el punto de vista de las condiciones que establece la Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería (en adelante, OTV) para la instalación de terrazas.

Antes de analizar estas cuestiones, hay que señalar que recientemente – aunque todavía no ha adquirido firmeza- se ha dictado Sentencia por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de fecha 19 de abril de 2012, por la que se “anula la referencia a cafetería, bar, restaurante, bar-restaurante, heladería, chocolatería, salón de té, taberna, café-bar o croisantería contenida en el apartado 1 del artículo 2 y en el artículo 14 de la Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería, de 21 de diciembre de 2006, modificada por el artículo 14 de la Ordenanza municipal del Ayuntamiento de Madrid por la que se adaptan al ámbito de la Ciudad de Madrid las previsiones contenidas en la normativa estatal y autonómica de transposición a la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior aprobada por Acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Madrid de fecha 30 de marzo de 2011 y publicada en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid de 8 de abril de 2011”.

Esta Sentencia deriva de una demanda presentada contra los artículos 2.1 y 14 de la OTV, por una Asociación que representa los intereses de los empresarios de ocio nocturno (bares especiales, salas de fiesta, discotecas, etc.) por considerar que la exclusión de la posibilidad de obtener la autorización municipal para la instalación de terrazas de veladores accesorias a las citadas actividades es contraria a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, por ser discriminatoria respecto de otras actividades recreativas. La Sentencia determina que la restricción o limitación que se impone a los bares especiales, salas de fiesta, discotecas y otros establecimientos de hostelería al impedirles el acceso a esta actividad de terraza aneja a los establecimientos, no está suficientemente motivada o justificada en la norma ni resulta proporcionada. Señala asimismo que estas terrazas deberán cumplir en todo caso lo referido en la ordenanza, es decir, deben obtener la correspondiente autorización o concesión si ocupan dominio público municipal, no pueden instalar elementos de reproducción sonora y deben ajustar el horario de la terraza y veladores anejos al horario especial de este tipo de instalaciones.

En cualquier caso, de acuerdo con el artículo 14.2 de la OTV está permitida la instalación de la terraza de veladores accesoria al restaurante del Hotel ya que tiene la consideración de uso asociado en edificio exclusivo de uso terciario y ya sea en los espacios libre de parcela de titularidad privada como en el patio interior privado. Por lo que la ubicación donde pretende instalar la terraza de veladores es viable.

Debemos ahora analizar las condiciones propuestas por el interesado para determinar si se cumplen o no las prescripciones de la ordenanza. Según la descripción que ofrece el interesado *“se prevé una estructura metálica ligera pintada con una cubierta ligera de placas opacas y paravientos transparentes en los paramentos, que pueden o no extenderse según la dirección del viento, manteniendo el carácter de espacio exterior para permitir fumar en su interior. Zona superior opaca en el mismo color que la estructura ocultando la cubrición interna.”*

...  
*Estará comunicada con el restaurante a través del hueco de la fachada que se sitúa junto a la medianería, resolviendo el espacio de unión con un techo translúcido de seguridad.*

...  
*Se preparará la superficie. Se sitúan apoyos con placas de reparto para sujeción hasta el forjado. Posteriormente se repondrá el pavimento afectado. En todo caso, el carácter desmontable de esta estructura requiere que estas placas estén enrasadas con el nivel del solado al objeto de que el desmontaje de toda la instalación mantenga continuidad del referido solado.”*

Al tratarse de un terreno de titularidad privada, le son de aplicación las condiciones generales establecidas en los artículos 14 a 18 de la OTV así como las particularidades previstas para la instalación de terrazas en suelo privado en el artículo 19.

Dado la descripción realizada de la instalación propuesta, no puede enmarcarse sin más en una terraza con toldo o, por el contrario, en un cerramiento estable. Las consecuencias de determinar el tipo de instalación solicitada serán muy diferentes en cada caso.

Por una parte, el artículo 17.7 de la OTV permite “*el cerramiento de superficies verticales del perímetro*” siempre que “*se lleve a cabo mediante toldos verticales de material translúcido, que podrán sujetarse mediante sistemas que se apoyen sobre el pavimento sin que, en ningún caso, puedan anclarse...*”. Y por otra, el artículo 20 de la misma ordenanza permite los cerramientos estables, pero siempre en suelo público. De esta manera, se está permitiendo la instalación de toldos verticales en las terrazas de veladores, con independencia de la titularidad del suelo donde su ubique. Sin embargo, los cerramientos estables únicamente están permitidos en terrenos de titularidad y uso público, tal y como se deriva de la Exposición de Motivos de la Ordenanza. Desde esta óptica de la titularidad del suelo, de considerar la propuesta planteada por el interesado como un cerramiento estable, no podría ser autorizado. En consecuencia, resulta conveniente analizar si se trata de un toldo para poder determinar si es o no admisible su instalación tal y como la plantea.

La Ordenanza ha establecido la posibilidad de que se proceda al cerramiento de las superficies verticales del perímetro mediante toldos verticales de material translúcido, que podrán sujetarse mediante sistemas que se apoyen sobre el pavimento sin que, en ningún caso, puedan anclarse. Asimismo hay que tener en cuenta que el toldo se define desde una doble óptica, su utilidad y el material con el que está realizado. En este sentido, la Real Academia de la Lengua Española lo ha definido como “Pabellón o cubierta de tela que se tiende para hacer sombra”. Esta ordenanza ha dado un paso más allá haciendo una interpretación más extensiva de este concepto permitiendo su instalación en vertical con el objeto de servir de corta vientos pero limitando el color, por su impacto estético, ya que establece que deben ser translúcidos.

La solución propuesta por el interesado está formada por:

- una estructura de aluminio, que por la descripción hecha parece que está anclada al suelo,
- con una cubierta ligera de placas. Se deduce que se trata de placas rígidas y estables para impermeabilizar la zona, lo que contraviene el propio concepto de toldo,
- paramentos verticales en todo su perímetro, compuestos por paravientos transparentes, de los que si bien no se dice nada sobre el material de los mismos, podría deducirse que se tratará de algún material rígido. No obstante, si se tratare de una lona, material textil, plástico o similar, flexible, enrollable, fácilmente desmontable, cumpliría con el requisito establecido en la Ordenanza para ser considerado como un toldo.

De todo ello se desprende que se tratará de una estructura de aluminio que ofrece una solidez y estabilidad más propia de un cerramiento estable, o incluso una ampliación del restaurante, que de una terraza de veladores con toldo, más aún si se tiene en cuenta la comunicación directa con el restaurante que se propone, que cuenta con su propia cubierta.

Como ya se indicó en la consulta urbanística resuelta por esta Secretaría Permanente (c.u. 54/11), los toldos verticales, a diferencia de los cerramientos estables, no podrán tener una solución de continuidad en la totalidad del perímetro que las rodea, de manera que no se desnaturalice el destino de las terrazas ni la vocación con la que éstas han nacido y se han regulado, por lo que deberán observarse condiciones tales como que no se cree un espacio interior cerrado, o que estos toldos verticales respondan a su verdadera finalidad, que es la de servir de cortavientos o de resguardo de las condiciones metereológicas sin que esto suponga la creación de un recinto en el que es posible que no circule el aire exterior.

## **CONCLUSIÓN**

A la vista de todo lo anterior, se considera que son de aplicación los siguientes criterios:

- De la descripción ofrecida por el interesado, acompañada debidamente de los planos y memoria correspondiente, puede desprenderse que la solución propuesta para la instalación de una terraza de veladores reúne las características propias de un cerramiento estable ya que se prevé instalar una estructura de aluminio, anclada al pavimento, con una cubierta rígida y opaca, y con unos paramentos que parecen ser rígidos aunque transparentes, todo lo cual presenta una solidez y estabilidad propia de un toldo.
- Los cerramientos estables no están permitidos en suelo privado, por lo que no podría ser autorizada en virtud de los artículos 2.2 y 20 de la Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería.

Madrid, 29 de mayo de 2012