

Ref: c.u. 54 -11

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Latina relativa a diversas aclaraciones de la Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores, de 21 de diciembre.

Con fecha 21 de septiembre 2011, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Latina relativa a diversas aclaraciones de la Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores, de 21 de diciembre de 2006.

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).*
- *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.*

CONSIDERACIONES

Se plantea por el distrito de Tetuán diferentes cuestiones acerca del concepto de toldo y sus diferencias con los cerramientos estables para poder así concretar si la propuesta formulada por un particular se ajusta a una u otra definición. Asimismo, se plantean dudas acerca de las condiciones de ubicación y finalmente, si le resultaría de aplicación las medidas establecidas en 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.

La primera cuestión a abordar es la relativa a la determinación de si la propuesta formulada por el interesado para la instalación de lo que él ha calificado de toldo, es efectivamente un toldo o bien, por las circunstancias específicas de la misma, debería ser considerada como un cerramiento estable.

El toldo solicitado está formado por una estructura de aluminio, cubierta de material textil, paramentos verticales en todo su perímetro, transparente el 80% y el restante 20%

translúcido, anclado sobre jardineras y con instalaciones interiores de alumbrado y calefactores. Su ocupación aproximada es de 135 metros cuadrados. Se solicita su funcionamiento con carácter anual, a la par que se solicita el funcionamiento para el periodo estacional de otra superficie descubierta de unos 45 metros cuadrados.

La Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores distingue los siguientes tipos de terrazas: las terrazas de veladores en suelo de titularidad y uso público, las situadas en suelo de titularidad y uso privado, los cerramientos estables de terrazas de veladores, los quiscos de temporada y los quiscos permanentes.

En el caso que nos ocupa, al tratarse de un terreno de titularidad privada según se ha indicado por el distrito, le son de aplicación las condiciones generales establecidas en los artículos 14 a 18 de la ORTV así como las particularidades previstas para la instalación de terrazas en suelo privado en el artículo 19. El artículo 17.7 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...”*.

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 está permitidos en terrenos de titularidad y uso público, tal y como se deriva de la Exposición de Motivos de la Ordenanza.

En esta línea, el artículo 20 de la ORTV distingue una serie de modalidades de ocupación de los cerramientos estables, permitiendo su implantación de forma adosada a la fachada, en áreas estanciales, ya sea en bulevares, espacios peatonales o plazas con banda permanente de circulación rodada, así como en zonas singulares, pero siempre –insistimos– en suelo público.

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, habrá que 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 definido en su artículo 2.2 los cerramientos estables como las terrazas cerradas en su perímetro y cubiertas mediante elementos desmontables que se encuentran en terrenos de titularidad y uso público.

Respecto de las terrazas con toldo autorizado 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.

Tal y como se ha señalado, en el presente caso se trata de una estructura de aluminio cuya sujeción se hace mediante jardineras, las cuales no se encuentran ancladas al pavimento, lo que haría pensar que esta estructura responde a la idea de ligereza que se desprende del propio concepto que se tiene de un toldo.

Sin embargo, analizada la foto aportada por el distrito se puede comprobar que la estructura de aluminio propuesta ofrece una visión distinta por sus dimensiones, solidez y estabilidad.

A esto hay que añadir la cantidad de elementos accesorios que se proponen instalar tales como las grandes jardineras que se aprecian en la foto y el tipo de mesas que no parece responder a la idea de terraza de veladores tal y como más adelante se explicará.

En la foto aportada no se ha podido ver con detalle el material utilizado para los cerramientos verticales del perímetro de la terraza, por lo que hay que decir que si se trata de una lona, material textil o similar, fácilmente desmontable cumpliría con el requisito establecido en la Ordenanza para ser considerado como un toldo.

A pesar de ello, atendiendo al conjunto de la instalación con esas concretas características, tal y como se desprenden de la foto aportada por el distrito como solución propuesta por el particular para la instalación de una terraza de veladores con toldo en suelo privado, no podría autorizarse por reunir las características propias de un cerramiento estable, no permitidos en suelos de dicha naturaleza.

En otro orden de cosas, y para poder delimitar ambos conceptos a los efectos de ofrecer criterios claros y objetivos, hay que señalar que todas estas condiciones deben ser conjugadas con la obligación establecida para las terrazas de veladores (artículo 17.14) de retirar todo el mobiliario de la vía una vez finalizado el horario de funcionamiento del establecimiento, "excepto el toldo cuando esté autorizado".

En primer lugar, debe entenderse que al referirse al toldo está queriendo decir que lo que debe ser retirado o recogido es el material textil, que es lo que da apariencia de cerramiento estable, y no la estructura que sirve de sujeción del mismo (con independencia de que venga conformada por 2, 4 ó más soportes), sin perjuicio de que en el caso de haber solicitado la terraza por un periodo estacional, al terminar éste, deba retirarse el toldo en su totalidad (estructura incluida).

Con esta regulación se ha pretendido que no se haga un uso privativo del suelo (aunque sea de titularidad privada) en el horario en el que no está en funcionamiento el establecimiento principal del que es accesoria la terraza, ya que al retirar las mesas, sillas y demás elementos autorizados así como los elementos verticales –toldo- con los que se delimita de la zona ocupada, se ofrece nuevamente al uso público, sin perjuicio de que la titularidad sea privada.

Tanto para las terrazas como para los cerramientos estables se deben respetar las condiciones relativas a la altura previstas en la ordenanza. Para los toldos se ha fijado una altura mínima de su estructura de 2,20 metros y la máxima, 3,50 metros, y para los cerramientos estables la altura exterior máxima de la estructura será de 3 m. y en el interior del cerramiento será de 2,50 metros. En ambos casos se podrá contar con acometidas y canalizaciones para el agua, saneamiento y electricidad.

Las terrazas con 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 mismas 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 los toldos verticales respondan a su verdadera finalidad como es la de servir de cortavientos o de resguardo de las condiciones meteorológicas sin que esto suponga la creación de un recinto en el que no circule el aire exterior. Con esta medida también se trata de distanciar las terrazas con toldo de auténticas carpas que no dejan de

representar espacios verdaderamente cerrados y que están proliferando en el ámbito del Ayuntamiento con ocasión de las medidas adoptadas contra el tabaquismo.

Otra cuestión que se ha planteado por el distrito es en relación con la ubicación de esta terraza, preguntando la posibilidad de autorizarla sin necesidad de que se encuentre adosada a la fachada o si por el contrario debe estar adosada a la misma. En este sentido, partiendo de la consideración de que se trata de un cerramiento estable, el mismo no puede ser autorizado ni en un sitio ni en el otro al tratarse de una zona privada.

No obstante, con carácter general, la ordenanza no prohíbe ni limita la instalación de terrazas de veladores en función de si se instala o no toldo, de manera que en el caso de que se tratara de una terraza con toldo en suelo privado, podría implantarse bien junto a la fachada o bien en línea de bordillo (perno nunca de forma simultánea en ambas franjas). No obstante deben respetarse las determinaciones previstas en el artículo 19, entre las que, por lo que ahora interesa, destaca que en el caso de que no haya solución de continuidad entre la superficie privada y la acera, la terraza se situará adosada a la fachada del edificio sin invadir la acera cuando la ocupación pueda agotarse en el espacio privado.

Finalmente, se plantea si estos espacios que se encuentren cubiertos y cerrados con toldos verticales en tres paramentos es preciso incluir en la autorización que en su caso se conceda, la prohibición de fumar en base a lo establecido en 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.

El artículo 7 de este texto normativo ha establecido la prohibición de fumar determinando que *“Se prohíbe fumar, además de en aquellos lugares o espacios definidos en la normativa de las Comunidades Autónomas, en:*

u. Bares, restaurantes y demás establecimientos de restauración cerrados.

x. En todos los demás espacios cerrados de uso público o colectivo.

Por su parte, artículo 2.e considera, a efectos de esta Ley, **espacios de uso público**, los “lugares accesibles al público en general o lugares de uso colectivo, con independencia de su titularidad pública o privada.”

Y prosigue el citado precepto señalando que *“2. A efectos de esta Ley, en el ámbito de la hostelería, se entiende por **espacio al aire libre** todo espacio no cubierto o todo espacio que estando cubierto esté rodeado lateralmente por un máximo de dos paredes, muros o paramentos.”*

En definitiva, en el ámbito de la hostelería está permitido a los clientes fumar en la zona al aire libre, es decir, en el espacio no cubierto como las terrazas. Éstas deben tener, como máximo, un techo y dos paredes o paramentos (plásticos, toldos, etc.). Así, tampoco se podrá fumar en las carpas.

CONCLUSIÓN

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

- De la descripción ofrecida por el distrito, acompañada debidamente de una fotografía, puede señalarse que la solución propuesta por el particular para la instalación de una terraza de veladores con toldos verticales en suelo privado, no podría ser autorizar por reunir las características propias de un cerramiento estable ya que se prevé instalar una estructura de aluminio que a pesar no anclarse al pavimento representa una solidez y estabilidad no propia de un toldo. Asimismo, los elementos accesorios que se integran en su interior hacen suponer de muy difícil o imposible cumplimiento su retirada tras finalizar el horario de funcionamiento del establecimiento.
- Los cerramientos estables no están permitidos en suelo privado, artículo 2.2 y 20 de la Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería.
- Las terrazas con toldos verticales, a diferencia de los cerramientos estables, no tendrán una solución de continuidad en la totalidad del perímetro que las rodea, de manera que no se desnaturalice el destino de las mismas ni la vocación con la que éstas han nacido y se han regulado, de acuerdo con lo señalado en las consideraciones señaladas en el presente informe.
- En el ámbito de la hostelería está permitido a los clientes fumar en la zona al aire libre, es decir, en el espacio no cubierto como las terrazas. Éstas deben tener, como máximo, un techo y dos paredes o paramentos (plásticos, toldos, etc.). Así, tampoco se podrá fumar en las carpas.

Madrid, 6 de octubre de 2011