

Ref: cu 56-12

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Tetuán en relación con el significado del término “solución de continuidad” utilizado en la Ordenanza reguladora de Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería y en las cu 54/11, cu 17/12 y cu 25/12.

Palabras Clave: Terraza de veladores. Solución de continuidad.

Con fecha 28 de noviembre de 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Tetuán relativa a la interpretación del término “solución de continuidad utilizado en el artículo 19.b) de la Ordenanza Reguladora de las Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería así como en las consultas urbanísticas resueltas por esta Secretaría Permanente cu 54/11, cu 17/12 y cu 25/12.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

- Consulta urbanística (cu 25/12) 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, de 29 de mayo de 2012
- Consulta urbanística (cu 17/12) que plantea el Distrito de Barajas relativa a la posibilidad de conceder una autorización para la instalación de una terraza de veladores en terreno privado, avenida de Logroño, nº 138, supeditándola a una serie de condiciones, de 13 de abril de 2012.
- Consulta urbanística (cu 54/11) que plantea el Distrito de Latina relativa a diversas aclaraciones de la Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores, de 21 de diciembre, de 6 de octubre de 2011.
- Ordenanza Reguladora de las Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería, de 21 de diciembre de 2006.

CONSIDERACIONES

El artículo 19 b) de la Ordenanza Reguladora de las Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería (OTV) establece que “Cuando no haya solución de continuidad entre la superficie privada y la acera, podrán sumarse los anchos de ambas a efectos de determinar la capacidad del espacio para acoger la terraza y su ocupación máxima. En estos casos la

terrazza deberá situarse adosada a la fachada del edificio sin invadir la acera cuando la ocupación pueda agotarse en el espacio privado”.

Señala el distrito de Tetuán que la expresión “solución de continuidad” es interpretada en las consultas urbanísticas resultas por la Secretaría Permanente de forma contraria al sentido literal que registra el Diccionario de la Real Academia y que presumiblemente ha recogido la OTV.

Si bien es cierto que el sentido literal y etimológico de tal expresión es la falta de continuidad entendiendo “solución” como “disolución”, lo cierto es que esta expresión es mayoritariamente utilizada en el sentido opuesto al señalado, a lo que hay que añadir que es necesario, en el caso que nos ocupa, interpretarla más allá de su literalidad, ya que realizando una labor hermenéutica no podemos sino acudir a la sistemática e interpretación teleológica de la misma.

En este sentido, de entender el referido artículo 19.b tal y como determina la Real Academia, se estaría estableciendo una regla que carecería de sentido en el conjunto de la ordenanza ya que supondría que en los casos en los que exista continuidad –o no exista diferenciación- entre la parte privada y pública de una misma o única acera, pueden sumarse las dos partes a los solos efectos de determinar la posible ocupación máxima de la terraza, debiendo ubicarse ésta adosada a la fachada del local con el objeto de ocupar primordialmente la parte privada antes que la pública, limitando la posibilidad de ubicarla en la línea de bordillo (que generalmente será superficie pública), sin atender a motivos objetivos. Esto es precisamente lo que se pretendió aclarar con la cu 17/12.

Desde esta óptica o entendimiento etimológico, esta regulación contemplaría un supuesto obvio en la medida en la que en el contexto de la ordenanza, el tratamiento que debe hacerse de una acera a los efectos determinar las condiciones del espacio en el que se pretenda instalar la terraza o las condiciones para su instalación se hace sin perjuicio de la titularidad de la misma, siendo lo verdaderamente determinante otros condicionantes de tipo técnico que son objeto de verificación por parte de los servicios municipales. Así, el artículo 19, que regula las particularidades para la instalación en espacios libres privados, se remite a las determinaciones generales fijadas para la instalación terrazas en suelo público.

Por ello, se considera que lo que realmente se ha pretendido es precisamente regular una especificidad por la que, en los casos en los que no existe una continuidad física entre las dos partes de la acera, pública y privada, es posible sumar los anchos de las superficies a los solos efectos de determinar la superficie máxima de ocupación, sin perjuicio de tener que dar cumplimiento al resto de condiciones como las relativas a la anchura libre de paso, distancias a pasos de vehículos, etc.

En esta línea, las citadas consultas urbanísticas, han resuelto que en estos casos en los que no existe continuidad en las superficies pública y privada de una acera (que según el criterio del distrito no estarían contemplados en la ordenanza), con el objeto de favorecer la instalación de terrazas es posible sumar ambas superficies para calcular el máximo de ocupación autorizable, debiendo en cualquier caso, tanto cumplir el resto de condiciones como la obligación de adosarla a la fachada del edificio tratando de agotar así el espacio privado antes que el público, lo que en este caso sí parece razonable.

CONCLUSIÓN

Por lo tanto, el sentido que el artículo 19.b de la Ordenanza Reguladora de las Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería ha dado a la expresión “solución de continuidad”, tal y como se ha venido haciendo desde anteriores regulaciones, ha sido para determinar la máxima ocupación autorizable en el supuesto de hecho en el que existe una superficie privada claramente diferenciada de la pública, para lo que se establece la posibilidad de sumar ambos espacios así como la necesidad de que se agote, en primer lugar, la parte privada, obligando a que la terraza se ubique adosada a la fachada, todo lo cual resulta coherente dentro de la sistemática de la Ordenanza. De entenderlo en sentido opuesto, este supuesto no estaría contemplado.

No obstante, y dado que en la práctica sería posible admitir ambos sentidos, si bien con resultados diferentes a los señalados tanto en la presente consulta como en las cu 54/11, cu 17/12 y cu 25/12, se procederá a dar traslado de esta disyuntiva al Área de Gobierno de Economía.

Madrid, 5 de diciembre de 2012