

Ref: Cu 23-2013

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Ciudad Lineal sobre la aplicación de los criterios contenidos en las c.u. 54/11 y cu 6/13, relativos a los conceptos de toldo y cerramiento establece para el caso concreto de la terraza sita en la calle Arturo Soria, 84.

Palabras Clave: Terraza y quioscos. Toldo. Cerramiento estable.

Con fecha 26/03/2013, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Ciudad Lineal relativa la aplicación de los criterios contenidos en las c.u. 54/11 y cu 6/13, resueltas por esta Secretaría Permanente, relativas a los conceptos de toldo y cerramiento establece para el caso concreto de la terraza sita en la calle Arturo Soria, 84.

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).*
- *C.u. 54/11, de 6 de octubre de 2011, que plantea el Distrito de Latina relativa a diversas aclaraciones de la Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores, de 21 de diciembre de 2006.*
- *Cu 06-2013, de 22 de enero de 2013, que plantea el Distrito de Moncloa-Aravaca sobre la aplicación de los criterios contenidos en la c.u. 54/11 relativa a los conceptos de toldo y cerramiento establece para el caso concreto de la terraza sita en el Paseo del Pintor Rosales, nº 36.*
- *Informe emitido por el Servicio de Cooperación Económica e Institucional de la Coordinación General de Economía, de 28 de febrero de 2012, en contestación a una consulta planteada por el Distrito de Ciudad Lineal.*

CONSIDERACIONES

Se solicita desde el distrito de Ciudad Lineal informe para aclarar cuáles son las “características propias de un cerramiento estable” a los efectos de poder diferenciarlos de los toldos con cerramientos verticales y, en función de ello, determinar si la instalación sita en la calle Arturo Soria, nº 84, de la que aportan reportaje fotográfico, se corresponde con una u otra figura.

En primer lugar, señalar que las c.u. 54/11 y c.u. 6/13, resueltas por esta Secretaría Permanente, relativas a los conceptos de toldo y cerramiento estable, daban respuesta a situaciones concretas sobre las que nos solicitaban nuestra opinión. A pesar de ello, y con el ánimo de realizar una interpretación homogénea de la aplicación de la norma, los criterios contenidos en las mismas tienen vocación de servir de referencia, en la medida de lo posible, a otras situaciones de similares características, debiendo no obstante, ser cautelosos en su aplicación por tener que valorar las circunstancias objetivas concurrentes en cada concreto. De ahí que la labor técnico-jurídica en la apreciación de las circunstancias singulares y reales de cada supuesto sea del todo esencial a la hora de poder adoptar una justa resolución.

Las características propias de un cerramiento estable son, tal y como ha mencionado el propio distrito, las determinadas por los artículos 9, 20 y siguientes de la ordenanza, en los que se establecen las condiciones específicas para su instalación. Asimismo, es relevante el informe sobre el que se basó la cu 6/13, emitido por el Servicio de Cooperación Económica e Institucional de la Coordinación General de Economía que, en contestación a una consulta planteada por el propio Distrito de Ciudad Lineal, señala que las referidas características o condiciones se deben cumplir en todo caso, para que una instalación sea considerada como un cerramiento estable o, en su caso, como un toldo.

Así, cita que son "*Características de los Cerramientos Estables*:"

- *Cerrado en todo su perímetro (artículo 2).*
- *Cubiertos mediante elementos desmontables (artículo 2).*
- *Situados en terrenos de titularidad y uso públicos (Artículo 2).*
- *Deberán pertenecer a tipos previamente homologados (artículo 9).*
- *Se prohíbe la publicidad (artículo 9).*
- *Altura máxima 3 metros y mínima 2,5 metros (artículo 20)."*

Y son "*Características de los toldos*:"

- *Elemento de mobiliario que forma parte de una terraza (artículo 2).*
- *Se prohíbe la publicidad (artículo 9).*
- *Deberán cumplir con los criterios de estética y diseño establecidos en materia de mobiliario (artículo 17).*
- *Se prohíbe el cerramiento de las superficies verticales del perímetro de los toldos, salvo que se lleve a cabo mediante toldos verticales de material traslúcido, que podrán sujetarse mediante sistemas que se apoyen en el pavimento (artículo 17).*
- *Podrán sujetarse mediante sistemas que se apoyen sobre el pavimento pero en ningún caso podrán anclarse (artículo 17)."*
- *La altura mínima de su estructura será de 2,20 metros y la máxima, de 3,50 metros (artículo 17).*

Por lo tanto, la primera verificación versará sobre el cumplimiento de estas disposiciones, comprobando si la instalación pretendida se ajusta a las mismas en función de sus propias características. Sin embargo, puede darse el caso, como así sucede en múltiples ocasiones, que las circunstancias que se dan en un supuesto concreto no están contempladas expresamente en la norma o bien, estándolo, originan dudas en su aplicación al supuesto real, sin poder encajarla ni en la figura de toldo con estructura para toldos verticales ni en un cerramiento estable, lo cual puede resultar determinante a la hora de conceder o denegar estas autorizaciones ya que estos últimos no están permitidos en el suelo privado.

Ante esta dificultad advertida por los distritos a la hora de aplicar de una manera coherente y sistemática los preceptos de la ordenanza, esta Secretaría Permanente ha ido elaborando consultas urbanísticas con el ánimo de aclarar algunos conceptos y, especialmente, su aplicación a casos muy concretos. De estas consultas se pueden extraer criterios que han sido elaborados acudiendo a una interpretación sistemática y teleológica de la ordenanza, pero siempre sin perjuicio de la decisión final que, en el ejercicio de la potestad discrecional para otorgar o denegar este tipo de autorizaciones, le corresponde al órgano competente.

La ordenanza establece una serie de condiciones que deben ser en todo caso asumidas por los interesados, tales como que el toldo, en caso de ser vertical, se sujete mediante sistemas que se

apoyen sobre el pavimento pero nunca anclados, que sea de material translúcido, además de otras condiciones en relación con la altura o la distancia a determinados elementos, entre otras. En el caso concreto que se plantea, y de las tres fotos aportadas por el distrito, puede observarse, por una parte, que los toldos verticales no son translúcidos, la estructura está conformada por unos perfiles metálicos anclados al pavimento y a un muro-jardinera delimitador de la parcela que parece parte de la construcción de la edificación, ofreciendo apariencia de solidez y estabilidad. Por ello parece necesario que la valoración técnica se realice sobre si la referida estructura es absolutamente necesaria e imprescindible para soportar un toldo o no, lo que quizás dispararía alguna duda.

En el caso de que se produzca el cerramiento de todo el perímetro de la terraza podría ser considerado como un cerramiento estable. Sin embargo, no podemos pronunciarnos sobre esta circunstancia ya que de las fotos aportadas por el distrito no puede deducirse nada al respecto, por lo que se sugiere se realice una inspección para poder comprobar *in situ*, si al proceder al cerramiento de la totalidad de los toldos verticales se cierra el perímetro de la terraza o no.

Asimismo, hay que tener en cuenta que la ordenanza ha establecido la obligación de retirar el mobiliario al finalizar el periodo de funcionamiento del establecimiento, pero no la estructura que sirve de sujeción del toldo (con independencia de que esté sujeta 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).

Lo esencial es por lo tanto, tal y como ya se ha venido señalando, que no se haga un uso privativo del suelo 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. Por lo tanto, en la medida de lo posible, podría valorarse si esta condición resulta previsiblemente comprometida.

Sin embargo, no parece determinante la existencia de canalones, vierteaguas y puntos de luz, o las guías para el recorrido de los elementos flexibles verticales.

Con todo ello, puede señalarse que la idea de “ligereza que se desprende del propio concepto de toldo” hay que entenderla desde el punto de vista del conjunto global de la terraza, que debe ser valorado por los técnicos municipales competentes.

Se recuerda que el Ayuntamiento, en el ejercicio de su potestad discrecional para conceder este tipo de instalaciones, puede acordar de forma motivada su denegación, fundada siempre en “circunstancias reales o previsibles”, “haciendo prevalecer el interés general sobre el particular”, tal y como permite el artículo 5 de la OTV.

“Serán circunstancias a tener en cuenta para la concesión o denegación de las autorizaciones, **entre otras**, la existencia de expedientes sancionadores, el valor turístico de la zona, la tradición de la instalación, la concurrencia de instalaciones de terrazas de veladores o la incidencia en la movilidad de la zona” (artículo 4 OTV). Este precepto establece un listado abierto, sin intención de exhaustividad, de las circunstancias que pueden ser apreciadas por parte del Ayuntamiento a la hora de conceder o denegar una autorización para la instalación de una terraza de veladores.

En definitiva, se considera que nos encontramos nuevamente ante un supuesto de instalación que tal y como está planteado no puede configurarse ni como un toldo ni como un cerramiento estable.

Por una parte, de ser considerada como un toldo sería necesario requerir al titular para su subsanación y consecuente adaptación a la norma por incumplir las condiciones previstas para ellos en la Ordenanza. Por otra parte, no se dispone de información suficiente para poder considerarla como un cerramiento estable. Es este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la OTV, no estaría permitido en el terreno de titularidad privada. En consecuencia, debe ser el órgano competente para otorgar este tipo de autorizaciones el que, previa valoración de las circunstancias concurrentes en el presente caso, adopte la resolución que a juicio convenga y, en caso de denegación, se motive adecuadamente.

CONCLUSIÓN

A la vista de todo lo anterior, esta Secretaría Permanente considera, por una parte, que la instalación sita en la calle Arturo Soria, nº 84, no puede ser autorizada como una terraza de veladores con estructura para toldos por infringir las condiciones previstas en la Ordenanza. No obstante, estos incumplimientos podrían ser objeto de subsanación por parte del titular de la actividad a los efectos de ajustarse a la normativa.

Por otra parte, al no tener elementos de juicio suficientes para poder determinar que se trata de un cerramiento estable, únicamente se sugiere se realice visita de inspección a los efectos de poder evaluar adecuadamente el tipo de instalación de que se trata atendiendo a los criterios contenidos tanto en la Ordenanza como en el presente informe y demás consultas resueltas por esta Secretaría Permanente. En todo caso, habrá que tener en cuenta que no estaría permitido en el terreno de titularidad privada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la OTV.

Madrid, 11 de abril de 2013