

Ref: cu 34-13

**ASUNTO:** Consulta urbanística que plantea el Distrito de Arganzuela para aclarar la cu 34-12 (centro comercial Moda Shopping), en lo relativo a la posibilidad de instalar terrazas de veladores en zonas ajardinadas.

**Palabras Clave:** Terrazas y quioscos. Espacio libre.

Con fecha 6 de mayo de 2013, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Arganzuela para aclarar la cu 34-12 (centro comercial Moda Shopping), en lo relativo a la posibilidad de instalar terrazas de veladores en zonas ajardinadas.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

### ANTECEDENTES

- Consulta urbanística -cu 34-12- que plantea el Distrito de Tetuán relativa a la posibilidad de instalar terrazas de veladores en el exterior del centro Comercial Moda Shopping, sito en la avenida del General Perón, nº 40.
- Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería (Acuerdo del Pleno de 21 de diciembre de 2006. Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 22 de 26/01/2007)

### CONSIDERACIONES

Se solicita por parte del distrito de Arganzuela se aclare el criterio sobre la posibilidad de instalar terrazas en zonas ajardinadas referido en el texto de la cu 34-12, resulta por esta secretaría Permanente.

De acuerdo con el artículo 7.8.3 apartado 1.a) Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, el nivel básico incluye las categorías *zonas verdes de barrio* y *parques de distrito*.

Estas categorías están definidas en el artículo 7.8.1 apartado 1 de las NN.UU.:

- a) *Zona verde de barrio*: Zonas ajardinadas de dimensión pequeña o media, cuyo radio de influencias es local, destinadas a resolver las necesidades más básicas de estancia y esparcimiento al aire libre de la población de los barrios.
- b) *Parques de distrito*: Zonas ajardinadas o arboladas de superficie media y grande con diversidad de actividades que garanticen distintas posibilidades de esparcimiento dentro del ámbito distrital.

No obstante, tal y como continúa el artículo 7.8.1 apartado 1 de las NN.UU, según al ámbito de prestación de servicio de la zona verde, también existente las categorías de *parque urbano* y *parque metropolitano* que, según el nivel de implantación territorial se insertarían en la categoría de nivel singular.

- c) *Parque urbano*: *Incluidos dentro del tejido urbano, presentan, respecto a los parques de distrito, una singularidad en relación a su carácter de histórico o por los equipamientos que ellos se enclavan, lo que determina un ámbito de influencia a nivel ciudad.*
- d) *Parque metropolitano*: *Áreas con un carácter predominantemente forestal, que ofrecen al ciudadano una amplia gama de actividades de tipo cultural, recreativo y de ocio, integrables en el medio natural, así como en relación con el conocimiento y disfrute del mismo dentro del marco metropolitano.*

Si estos preceptos los ponemos en relación con el artículo 15.5 de la Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería, en cuya virtud “*no se permite la instalación de terrazas de veladores sobre la superficie de zonas ajardinadas*”, parece que la conclusión es que en las zonas verdes de barrio y en los parques de distrito, por configurarse como zonas ajardinadas, no procede la instalación de terrazas de veladores. Sin embargo, hay que tener en cuenta que en el artículo 29.7, de forma indirecta, se permite la instalación de terrazas en zonas verdes, previo informe favorable, preceptivo y vinculante, del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.

De esta manera se pone de manifiesto que la terminología utilizada en la Ordenanza no se corresponde con la contenida en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, debiendo separar los términos *zona ajardinada* del de *zona verde* al no ser coincidentes atendiendo a los conceptos utilizados en el PGOUM, haciendo necesario aclarar el alcance del artículo 15.5 de la OTV

En consecuencia, esta Secretaría Permanente considera que el mandato del artículo 15.5 OTV debe ser interpretado desde la óptica de la literalidad de sus términos, de forma ajena a la normativa urbanística.

Atendiendo a las diferentes categorías de zonas verdes que establece el PGOUM, se comprueba que todas ellas (salvo los parques metropolitanos, que son más bien de tipo forestal) se caracterizan por ser zonas ajardinadas de mayor o menor superficie y de mayor o menor carga histórica, por lo que, de hacer una interpretación del artículo 15.5 OTV acorde con la terminología urbanística, no sería

posible la instalación de terrazas de veladores en ninguna de las categorías de zona verde (ni en nivel básico ni en los parques urbanos del nivel singular) lo que sin embargo sería contradictorio con el artículo 29.7 de la ordenanza, que sí permite la instalación en zonas verdes.

## **CONCLUSIÓN**

Por todo ello, esta Secretaría Permanente considera que cuando el artículo 15.5 de la OTV prohíbe la instalación de terrazas de veladores en *zonas ajardinadas* se refiere a los terrenos integrados en una zona verde así calificada por el PGOUM que, de forma concreta, están cultivados con plantas con fines ornamentales, quedando excluidas las zonas terrazas y/o similares.

Madrid, 20 de mayo de 2013