

Ref: cu 15-13

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Tetuán relativa a la interpretación del artículo 19 c) de la Ordenanza de terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería en relación con la posibilidad de instalaciones de apoyo para las terrazas ubicadas en el interior del Centro Comercial Moda Shopping en la Avda. del General Perón 40, y la aplicación a las mismas de la exigencia de recogida del mobiliario de la terraza al término del horario de funcionamiento.

Palabras Clave: Terrazas de veladores en centros. Comerciales.

Con fecha 19 de febrero de 2013, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Tetuán relativa a la interpretación del artículo 19 c) de la Ordenanza de terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería en relación con la posibilidad de instalaciones de apoyo para las terrazas ubicadas en el interior del Centro Comercial Moda Shopping en la Avda. del General Perón 40, y la aplicación a las mismas de la exigencia de recogida del mobiliario de la terraza al término del horario de funcionamiento..

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

- Ordenanza de terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería, aprobada por acuerdo del Pleno de 21 de diciembre de 2006 (OTV)
- Consulta urbanística de 6 de marzo de 2009, del Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente de la Dirección General de Coordinación Territorial (CT-09-00187) formulada por el distrito de Ciudad Lineal

CONSIDERACIONES

En relación con las terrazas de veladores ubicadas en el interior del Centro Comercial Moda Shopping en la Avda. del General Perón 40, el distrito de Tetuán traslada a esta Secretaría Permanente dos cuestiones concretas:

- Aplicación de la obligación de recogida del mobiliario de la terraza de veladores prevista en el artículo 17.14 de la OTV
- Posibilidad de que dispongan de la instalación de apoyo definida en el artículo 16.7 OTV.

Entrando en el análisis de la primera de las cuestiones, partimos de que la regla relativa a la retirada del mobiliario de la terraza, al finalizar el horario de funcionamiento, se recoge en el artículo 17.14 de la OTV, como exigencia específica para las terrazas de veladores ubicadas en suelo público. En este sentido dicho precepto dispone que *“El mobiliario deberá ser retirado de la vía pública al finalizar el horario de funcionamiento del establecimiento, excepto el toldo cuando esté autorizado.”*

En principio a las terrazas de veladores en espacios libres privados, le son de aplicación las particularidades establecidas en el artículo 19 de la OTV, precepto éste que incluye en su apartado c) las terrazas de veladores ubicadas en el interior de un centro comercial. No obstante, la literalidad del artículo 19 determina que estas particularidades de las terrazas de veladores en espacios libre privados, resultaran de aplicación además, esto es de forma cumulativa, a las previstas en los artículos 14 al 18, que se refieren a las condiciones técnicas de instalación de las terrazas de veladores en suelo público. Esto determinaría que, en principio, la exigencia de la retirada del mobiliario de la terraza a la finalización del horario de funcionamiento, también sería de aplicación al caso concreto de las terrazas situadas en el interior de un centro comercial.

Sin embargo, entre las terrazas de veladores ubicadas en general en espacios libres privados y las ubicadas en concreto en el interior de un centro comercial, a pesar de compartir el dato común de ubicarse en espacios de titularidad privada, existen diferencias objetivas relevantes que justificarían por sí mismas la posibilidad de no aplicar la regla general de la retirada del mobiliario a la finalización del horario de funcionamiento.

Estas diferencias que concurren en las terrazas situadas en el interior de un centro comercial son, en contraposición a los espacios públicos y a los espacios privados visibles desde la vía pública, las que conciernen a: la ocupación de un espacio interior en el cual, una vez finalizado el horario de funcionamiento del centro comercial no se produce utilización alguna; imposibilidad de generar, en consecuencia, efectos negativos desde el punto de vista de la seguridad y la irrelevancia desde el punto de vista del estético que puede suponer el mantenimiento del mobiliario de la terraza instalado.

Por estas razones, parecería razonable no extender la exigencia general de retirada del mobiliario de las terrazas de veladores al caso concreto de las terrazas ubicadas en el interior de un centro comercial.

Para abordar la segunda cuestión planteada por el distrito, relativa a la posibilidad de ubicar una instalación de apoyo al servicio de las terrazas ubicadas en el interior del centro comercial hay que considerar el apartado c) del artículo 19 de la OTV el cual, dentro de las particularidades para la instalación de terrazas en espacios libres privados, dispone: *“Queda prohibida la instalación de cualquier tipo de quiosco o instalación de apoyo en la superficie libre de parcela, debiéndose servir las mesas*

desde el interior del establecimiento. La prohibición relativa a la instalación de apoyo no será de aplicación al caso de terrazas de veladores en espacios libres de parcela de titularidad privada vinculadas directamente a un centro comercial.”

De este precepto, y tal y como ya indicó la consulta CT-09-00187 de 6 de marzo, del Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente de la Dirección General e Coordinación Territorial, se desprende el reconocimiento de la posibilidad de que se ubiquen terrazas de veladores en el espacio libre de parcela de titularidad privada vinculadas directamente a un centro comercial, precisando en estos casos la disposición de una instalación de apoyo.

La instalación de apoyo, tal y como también indicó la referida consulta, se regula en el artículo 16.7 OTV:

“La instalación de apoyo tiene carácter de instalación auxiliar para facilitar el desarrollo de la actividad. Servirá exclusivamente de soporte a los elementos de menaje y a los productos destinados al consumo en la terraza. No podrá utilizarse como barra de servicio, desarrollar funciones de cocinado, elaboración o manipulación de alimentos, ni dedicarse a ningún otro uso que desvirtúe su carácter estrictamente auxiliar. La instalación será empleada únicamente por camareros y personal de la terraza y no se permitirá atender desde ella al público en general.

Las dimensiones máximas de la instalación serán de 2,50 metros de largo por 1,50 metros de ancho, no pudiendo superarse en ningún punto 1 metro de altura; se admitirá la instalación de techo con una cota máxima respecto al suelo de 2,50 metros y sin cerramientos laterales por encima de su altura máxima. No se autorizará en ningún caso la colocación de equipos de audio o vídeo ni de elementos ornamentales de cualquier índole.

Podrá disponer de equipos de lavado mecánico, fregadero con sistema de acción no manual, grifos para la dispensación de bebidas y equipos de conservación de productos.

Las acometidas y canalizaciones necesarias para los servicios de agua, saneamiento y electricidad se realizarán de acuerdo con el artículo 11 de esta ordenanza.

Queda prohibido el almacenaje de elementos fuera de la instalación de apoyo.”

En coherencia con ello, la Exposición Motivos, indica sobre el artículo 16, Modalidades de ocupación que *“regula en su apartado 7 la posibilidad de contar con una instalación de apoyo, como una nueva figura para las terrazas de veladores ubicadas en plazas en las que exista una banda permanente de circulación rodada, en los bulevares y en las calles sin salida. Con la misma se pretende dar un servicio suficiente y adecuado a las terrazas de veladores situadas a cierta distancia del establecimiento principal y separadas por calzada, creando una figura de mayor*

alcance que las tradicionales mesas de apoyo, tanto desde el punto de vista de su configuración física, al tener mayores dimensiones y la posibilidad de techo, como de su equipamiento, al poder disponer de equipos de lavado mecánico, fregaderos, grifos para la dispensación de bebidas y equipos de conservación de productos.

En el caso concreto de los centros comerciales, se regula la posibilidad de implantar terraza de veladores en sus espacios libres de parcela, vinculada directamente a la titularidad del mismo, admitiéndose en estos casos una instalación de apoyo”

A la vista del marco normativo expuesto, y de acuerdo con el criterio recogido en la CT-09-00187, la instalación de apoyo sólo será admisible para las terrazas de veladores ubicadas en el espacio libre de parcela de titularidad privada vinculadas directamente a un centro comercial.

CONCLUSIÓN

- Dadas las circunstancias objetivas específicas que concurren en el supuesto concreto de terrazas de veladores ubicadas en el interior de un centro comercial, parece razonable no aplicar a las mismas la regla general de la obligación de retirada del mobiliario de las mismas a la finalización del horario de funcionamiento.
- De acuerdo con lo regulado en la vigente OTV, la instalación de apoyo procede, para el supuesto de centros comerciales, únicamente en el caso de terrazas de veladores ubicadas en el espacio libre de parcela de titularidad privada, vinculadas directamente a la titularidad del mismo.

Madrid, 27 de febrero 2013