

Res-23

Fecha: 2/3/2015

RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE TERRAZAS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN

ASUNTO: Interpretación de las condiciones recogidas en el artículo 7 para terrazas instaladas en terrenos de titularidad privada y uso público.

ANTECEDENTES:

El distrito de San Blas-Canillejas remite solicitud de interpretación, plateándose dudas a la hora de aplicar las condiciones establecidas en el Capítulo II, especialmente respecto al contenido del artículo 7, para varias situaciones físicas en terrenos de titularidad privada y uso público, que pueden agruparse del siguiente modo:

- a) Terrazas en soportales.
- b) Terrazas en espacio de retranqueo de fachada respecto a la alineación oficial.
- c) Terrazas en zonas terrazas en espacios de retranqueos.
- d) Terrazas en patios de parcelas abiertos a vía pública.

CONSIDERACIONES:

Las disposiciones técnicas que suscitan dudas son las siguientes:

- 1) Disposición longitudinal en línea de bordillo con carácter general y adosada a fachada con carácter excepcional. (artículo 7, apartados a) y f)). Por una parte el 7.a) establece que *las terrazas se disponen longitudinalmente en la línea de bordillo de la acera* y el 7.f) que *con carácter excepcional, sólo en calles peatonales y en aceras donde sea perjudicial para el tránsito peatonal instalar la terraza en línea de bordillo, puede autorizarse la instalación de terraza adosada a la fachada del edificio.*
- 2) Anchura libre de paso para los peatones y anchura máxima de ocupación. (artículo 7, apartados b) y c)). Por una parte, *la anchura libre de paso para los peatones no puede ser inferior a 2,50 metros* y por otra *la ocupación no puede sobrepasar el 50 por ciento de la anchura del espacio donde se instalen las terrazas.*
- 3) Instalación de construcciones ligeras. (artículo 7 apartado g)), Se establece que *las construcciones ligeras sólo pueden instalarse en terrenos con más de 5 metros de ancho.*
- 4) Patios de parcela abiertos a vía pública o calles privadas sin acceso rodado. En el artículo 9 de la ordenanza se contienen las disposiciones técnicas específicas de ubicación de la terraza en calles peatonales y en plazas. En la consulta formulada se plantea que se puedan aplicar dichas disposiciones a las ubicaciones en patios de parcela y calles peatonales debido a la gran similitud física existente entre ellas.

CONCLUSIONES:

En relación a las cuestiones planteadas, se acuerda:

- 1) Que en los supuestos de la consulta, la ubicación de terraza en fachada y no en bordillo no sea excepcional de acuerdo con el artículo 7.f), considerando admisible su instalación en fachada cuando el distrito considere que se facilita el tránsito peatonal natural.
- 2) En relación a la medición tanto *del ancho libre de paso* como del *ancho de ocupación* en terrazas situadas en terrenos de titularidad privada y uso público que sean contiguos a terrenos de dominio público:
 1. Medir sobre el ancho total si hay continuidad física entre el espacio público y el privado.
 2. Si no hay continuidad física entre ambos:
 - 2.1.-Se debe garantizar la anchura libre de paso de 2,50 metros en el espacio público.
 - 2.2.-La ocupación no puede sobrepasar el 50% del espacio privado en el que se instale la terraza y además garantizar el acceso a portales y establecimientos y las condiciones de accesibilidad contenidas en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de espacios públicos urbanizados.
- 3) Para autorizar la instalación de construcciones ligeras en terrenos de titularidad privada y uso público el ancho de 5 metros debe exigirse respecto del total de anchura cuando espacio público y privado tengan continuidad física; en caso de que no tengan continuidad física, los 5 metros de ancho debe cumplirlos el espacio donde se autorice la construcción ligera.
- 4) En ubicaciones en patios de parcela o calles privadas sin acceso rodado se pueden aplicar, con carácter general, las condiciones que establece la OTQHR para plazas y calles peatonales.

D^a. Dolores Flores Cerdán
La Presidenta de la Comisión de
Terrazas de Hostelería y Restauración