

Res – 37

Fecha: 23/02/2017

RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE TERRAZAS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Salamanca en relación con la posibilidad de autorizar una terraza vinculada al Centro Comercial Platea Madrid sito en la *c/ Goya*, n.º 5.

ANTECEDENTES:

Con fecha 2 de julio de 2015, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Salamanca planteando la posibilidad autorizar una terraza de veladores a "Platea Madrid", titular de un establecimiento que agrupa locales destinado al uso terciario comercial y al uso terciario recreativo asociado al anterior, en su categoría de establecimiento para consumo de bebidas y comidas, situado en la *c/ Goya*, n.º 5, donde el único local que tiene fachada a la vía pública .

CONSIDERACIONES:

Antes de abordar el análisis del supuesto se hace necesario indicar que en estos momentos se está tramitando con n.º de expediente 711/2015/6153 un Plan Especial que modifica, en cuanto al régimen de usos, al Plan Especial de Protección de la edificación y Cambio de Uso del Cine Carlos III-Complejo Carlos III para implantación de establecimiento de uso terciario comercial, tramitado con número 711/2007/24794. La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el día 12 de junio de 2015, acordó admitir a trámite y aprobar inicialmente el Plan Especial, así como suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas que, incluidas en el ámbito comprendido en el Plan Especial, pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70,4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

No obstante, se considera que esta suspensión no afectaría al otorgamiento de una posible autorización de una terraza en dominio público de una terraza accesoria a un establecimiento con actividad de hostelería y restauración existente en ese ámbito, dado que la instalación de la terraza no dificulta la ejecución del planeamiento futuro, y, además, dicha la autorización se puede extinguir, sin que genere derecho a indemnización de conformidad con la normativa reguladora del patrimonio de las administraciones públicas, y específicamente, con lo dispuesto en el art. 23 de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración (en adelante OTQ).

Al amparo del art. 3 de la OTQ, la instalación de terrazas podrán autorizarse cuando estén vinculadas a establecimientos de hostelería y restauración, o cuando sean instalaciones accesorias a locales o dependencias con actividad de hostelería y restauración que se configuren como uso asociado a cualquier otro uso.

Como ya se ha expresado en varias consultas urbanísticas de esta Secretaría Permanente la consideración de establecimiento puede alcanzar a un conjunto de edificios, edificio, zona de éste destinada a ser utilizada bajo una titularidad diferenciada, bajo un régimen no subsidiario respecto del resto de la edificación, y que el proyecto o la documentación que define las obras de construcción o

reforma, así como el inicio de la actividad prevista, es objeto de control administrativo. De todo esto se deduce que uno de los elementos determinantes en la implantación de una actividad es la titularidad diferenciada, al igual que ya avanzó, en su momento, el Tema n.º 308 de la CSPG, donde se interpretó que el elemento determinante para posibilitar la implantación de varias actividades en un local es la titularidad única (*"Existe una sólida vinculación entre titularidad de la actividad y el local en que se ejerce..."*).

CONCLUSIONES:

Desde este punto de partida se estima que podría ser factible que un establecimiento, que albergue una serie de locales agrupados destinados a actividades de hostelería y restauración, pueda contar con la autorización de terrazas vinculadas directamente a la titularidad de ese establecimiento. Esta situación posibilita el cumplimiento de la lo dictado en el apartado a) del art. 7 de la OTQ por el que se exige que se dispongan longitudinalmente en la línea de bordillo de la acera, frente a la fachada del establecimiento y en su caso, la de los colindantes.

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
TERRAZAS DE HOSTELERÍA Y
RESTAURACIÓN

Fdo.: José Luis Infanzón Priore.