

Res – 57

Fecha: 07/04/2021

RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE TERRAZAS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN SOBRE CRITERIOS EN ADOSAMIENTO A FACHADAS, PLAZAS Y ESPACIOS SIMILARES DE LA ORDENANZA DE TERRAZAS Y QUIOSCOS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN

ANTECEDENTES

Analizados los expedientes de autorización de terrazas que son remitidos al grupo técnico, para su estudio con carácter previo a su elevación la comisión de terrazas, se observa que varios distritos han venido formulando interpretaciones de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración (en adelante OTQHR), en relación con la posibilidad de instalar terrazas en las fachadas de los establecimientos así como la situación de las terrazas en las plazas, que a juicio de este grupo requieren de algunas precisiones o aclaraciones.

- En cuanto a situación de las terrazas adosadas a fachadas:

La OTQHR en su artículo 7.a) establece que “*las terrazas se disponen longitudinalmente en la línea de bordillo de la acera, frente a la fachada del establecimiento y en su caso, la de los colindantes*”.

Y en su artículo 7.f) se establece 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”.

Por tanto, se debe considerar que con carácter general la instalación de la terraza se realizará en la línea de bordillo, separada de la fachada del local o edificio sin importar el ámbito en el que tiene lugar la instalación (calles tradicionales con acera y calzada, calles peatonales, calles con coexistencia de coches y peatones, plazas, glorietas y solo con carácter excepcional o extraordinario, y justificadamente, la terraza se situará adosada a la fachada.

Por lo que, al prever la propia Ordenanza esta excepción, es susceptible de ser aprobada por el propio Distrito sin que sea necesaria ulterior interpretación ni, por tanto, elevar la autorización a la Comisión de Terrazas a estos efectos.

No obstante, lo expuesto, el perjuicio para el tránsito peatonal de la instalación separada de la fachada **siempre ha de quedar justificado** en el expediente de autorización de la terraza, incluso cuando se trate de una calle peatonal.

- Por lo que respecta a las plazas

El artículo 9.4 establece que “*en las plazas, se deben respetar sus vías de acceso y los elementos que en ellas haya. Con carácter general, en las plazas se instalará la terraza en los límites de la fachada del edificio en el que se ubique el establecimiento, dejando los portales libres de paso. La disposición del conjunto de las terrazas en cada plaza deberá resultar homogénea*”.

Se precisa que la expresión “*en los límites*”, es referida al espacio definido por las dos perpendiculares trazadas desde los extremos de la fachada del establecimiento, de modo que la terraza debe estar separada de la fachada del edificio en el que se ubica el establecimiento al que da frente, bastando con que dicha separación tenga las dimensiones necesarias para permitir el paso peatonal, con las dimensiones mínimas que establece la OTQRH y la normativa sectorial de accesibilidad

- Por último, también se hace preciso aclarar qué se debe entender por *las terrazas se dispondrán longitudinalmente en la línea de bordillo de la acera*

Una vez establecido que como regla general las terrazas se deben colocar separadas de las fachadas de los edificios, la siguiente necesidad de interpretación se plantea en la ubicación que sobre la acera establece la OTQRH, al señalar que las terrazas se dispondrán longitudinalmente en la línea de bordillo de la acera. De forma inmediata se concibe el bordillo como el elemento que separa una acera para peatones de una calzada para tráfico rodado y, en aquellos casos en los que no se trata un elemento que se ajuste a esta definición, surgen las dificultades de interpretación.

Dado que el texto de la ordenanza no ofrece una definición de “bordillo”, es necesario acudir a otras definiciones como la recogida en la Actualización del Pliego de Condiciones Técnicas Generales 1999 del Ayuntamiento de Madrid¹ que lo define *como encintado de bordillos la banda o cinta que delimita la superficie de la calzada, la de una acera, la de un andén, o cualquier otra superficie de uso diferente, formada por bordillos prefabricados de hormigón o granito, colocados sobre un cimiento de hormigón. afectan a la pavimentación*, o la que ofrece el portal de ingeniería y construcción <https://www.construmatica.com>, que define “bordillo” como la pieza de piedra, hormigón o ladrillo destinada a la separación de zonas (como puede ser un vial de circulación de una zona peatonal) y también, como segunda acepción, **a la delimitación física o visual, en la que sea necesaria un cambio de cota o de tipo de pavimento, así como la delimitación de zonas ajardinadas**. Desde este punto de vista ambas acepciones son válidas en lo que a terrazas de hostelería se refiere.

En consecuencia, se debe interpretar que el bordillo no es únicamente el elemento de separación entre la acera y la calzada, **sino que hay que ampliar la noción a cualquier cambio de uso, cota o pavimento que delimite la acera donde se pretende la instalación de la terraza y la separe de otro tipo de zonas** que, como ejemplo podrían ser zonas asfaltadas destinadas al tráfico rodado y calzadas; zonas de pavimentación de vías ciclistas o para uso de corredores; zonas terrazas; zonas verdes o ajardinadas; zona de templado de tráfico en calles de coexistencia, etc.

Por tanto, de forma general las terrazas se situarán en la acera correspondiente al local o edificio, separada de su fachada y colocadas de forma longitudinal al bordillo, entendido éste como el elemento de separación de otras zonas con distinto uso, cota o pavimento.

¹ 1 CAPÍTULO 41.- ACERAS. Sección 1.ª ENCINTADOS DE BORDILLOS ARTÍCULO 41.11.- ENCINTADOS DE BORDILLOS 1.- DEFINICIÓN 01.-.

Por último, en aquellas zonas de gran extensión , como puede ser una plaza o una glorieta en los que no hay ningún tipo de bordillo, se actuará de forma equivalente, es decir la terraza deberá colocarse siguiendo el criterio general, esto es, separada de la fachada del edificio al que da frente, pero bastará con que dicha separación tenga las dimensiones necesarias para permitir el paso peatonal con las dimensiones mínimas que establece la OTQHR y la normativa sectorial de accesibilidad, así como las distancias establecidas para los demás elementos de la vía pública y accesos.

CONCLUSIÓN

- La regla general es que la terraza debe situarse separada de la fachada del establecimiento.
 - Solo en casos excepcionales, que deberán estar debidamente justificados en el expediente de autorización, la terraza podrá disponerse adosada a la fachada del local o edificio al que sirve, sin que sea necesario elevarlas a la autorización de la comisión para aplicar este criterio excepcional previsto en la ordenanza.
 - No es necesario elevar a autorización de la comisión las terrazas que se instalen en plazas, si cumplen los parámetros establecidos en el artículo 9.4 de la OTQH, de acuerdo con la interpretación realizada en este documento respecto a la expresión “los límites”.
 - Las terrazas se disponen longitudinalmente en la línea de bordillo de la acera, frente a la fachada del establecimiento y en su caso, la de los colindantes, entendiéndose por bordillo la pieza de piedra, hormigón, ladrillo u otro material destinado a la separación de zonas de distinto uso, cota o pavimento.
- En el caso de inexistencia de bordillo en zonas de gran superficie como plazas o glorietas peatonales, la terraza deberá colocarse siguiendo el criterio general, esto es, separada de la fachada del edificio al que da frente, bastando con que dicha separación tenga las dimensiones necesarias para permitir el paso peatonal con las dimensiones mínimas que establece la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración y la normativa sectorial de accesibilidad, así como las distancias establecidas para los demás elementos de la vía pública y accesos.

LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE TERRAZAS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN
Sara Emma Aranda Plaza