

Res - 42

Fecha: 11/06/2018

## RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE TERRAZAS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN

**ASUNTO:** Consulta que plantea el Distrito de Moncloa-Aravaca en relación con la interpretación del concepto de adosado a fachada del establecimiento para construcciones ligeras, criterio que prevé el artículo 7 de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, de 30 de julio de 2013.

### ANTECEDENTES:

Con fecha 16 de enero de 2017, se solicita a la Comisión de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración consulta relativa a la interpretación de algunos de los conceptos de construcciones ligeras adosadas a fachada de los establecimientos descritos en el artículo 7 de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, de 30 de julio de 2013.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

### ANTECEDENTES

Resolución 23 de la Comisión de Terrazas de Hostelería y Restauración, de 2 de marzo de 2015.

### CONSIDERACIONES:

El artículo 7 de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, de 30 de julio de 2013 (OTQR), establece los criterios de superficie de ocupación para la ubicación de terrazas, señalando en el apartado 7 "f) 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. En este caso, es requisito imprescindible disponer de elementos separadores, de forma que se delimite el itinerario peatonal. Si se instalan elementos de los regulados en el artículo 5 se podrán instalar adosados a fachada longitudinalmente sobre el ancho del establecimiento, cuando se acredite documentalmente conformidad de la comunidad de propietarios."

Se considera que el artículo 7 establece la regla general para la instalación de terrazas, regla que es objeto de matizaciones a lo largo del texto de la Ordenanza a fin de prever supuestos específicos que deben ser objeto de regulación.

Analizado el contenido de la consulta efectuada por el Distrito de Moncloa-Aravaca y, a la vista de lo establecido en la normativa de aplicación, y la resolución 23, por parte de esta Comisión se efectúan las siguientes consideraciones:

La solicitud de criterio interpretativo se dirige a la aclaración de tres cuestiones concretas de la redacción del art. 7, f) de la Ordenanza que han sido valoradas por el grupo de trabajo de la siguiente forma:

- 1) Concepto adosado: El grupo de trabajo considera que no es preciso elevar a la CTHR la interpretación del concepto adosado: Los miembros del grupo de trabajo consideran que técnicamente el concepto de adosado para una construcción ligera se refiere a que ha de ser contigua con a la fachada del local, pero con una estructura independiente de la del edificio, sin que pueda suponer una modificación de la fachada del local o edificio.

- 2) Indicar el espacio o separación que debe existir entre la fachada y la construcción ligera para considerar no adosada la construcción ligera a la fachada: El grupo de trabajo considera que no es preciso elevar a la CTHR esta interpretación, dado que si la construcción ligera no está adosada a la fachada, conforme el artículo 7 b) la anchura libre de paso para los peatones no puede ser inferior a 2,50 metros.
- 3) En el caso de que exista un espacio entre la construcción ligera y la fachada, si este se considera parte del ancho del espacio a considerar a efectos de valorar el porcentaje de ocupación en aplicación de la resolución 23: Se considera que cuando la separación entre construcción ligera y fachada sea inferior a 2,50 metros, el espacio interpuesto entre la fachada del edificio y la construcción ligera se consideraría espacio ocupado por la terraza, por lo que se computaría en el porcentaje a de ocupación de la resolución 23.

### CONCLUSIONES:

- 1) Concepto adosado: No siendo necesaria la interpretación del concepto, puede aclararse que, técnicamente, en los supuestos de construcciones ligeras, el carácter de adosado se refiere a que ha de ser contigua con la fachada del local, pero con una estructura independiente de la del edificio, sin que pueda suponer una modificación de la fachada del local o edificio.
- 2) En el caso de que exista un espacio entre la construcción ligera y la fachada, sobre si éste se considera parte del ancho del espacio a considerar a efectos de valorar el porcentaje de ocupación en aplicación de la resolución 23: Se considera que, cuando la separación entre construcción ligera y fachada sea inferior a 2,50 metros, el espacio interpuesto entre la fachada del edificio y la construcción ligera se consideraría espacio ocupado por la terraza, por lo que se computaría en el porcentaje de ocupación de la resolución 23.

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE TERRAZAS  
DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN

Fdo.: José Luis Infanzón Priore.