

I. Ayuntamiento de Madrid

B) Disposiciones y Actos

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

2416 *Resolución de 7 de noviembre de 2013 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras por la que se hace pública la Instrucción 4/2013 relativa a los Criterios de Actuación en Sede Administrativa para la Tramitación de Licencias Urbanísticas de terrazas en suelo privado.*

La Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración (en adelante, OTQ), aprobada con fecha 30 de julio de 2013, regula el régimen jurídico y las condiciones a las que deben someterse las terrazas y quioscos de hostelería y restauración ubicadas en terrenos de uso público -ya sean de titularidad pública o privada- desde la óptica de la prevalencia de la función pública de los mismos. Esta regulación no contempla en su ámbito de aplicación las terrazas situadas en terrenos de titularidad privada y uso privado a pesar de que este tipo de instalaciones pueden ubicarse tanto en espacios libres de parcela como en otras ubicaciones (azoteas, zonas interiores de centros comerciales, patios privados.).

El título jurídico habilitante de este tipo de instalaciones es la licencia urbanística a la que es de aplicación el régimen jurídico contemplado en diversa normativa, como la urbanística, la de espectáculos públicos y actividades recreativas, accesibilidad, medioambiental, seguridad contra incendios, etc. Ello hace preciso que, a nivel de Instrucción se identifiquen los requisitos jurídicos y técnicos aplicables de cara a garantizar un funcionamiento homogéneo y por tanto eficaz de todos los servicios municipales que pueden tramitar este tipo de licencias, y que son los distritos, el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda y la Agencia de Gestión de Licencias de actividad.

A todo ello cabe añadir la dificultad práctica transmitida por distintos servicios municipales a la hora de identificar de una manera completa y precisa los requisitos técnicos y jurídicos de aplicación lo que hace conveniente ofrecer unas pautas de actuación interna que ordenen y clarifiquen la tramitación administrativa.

Supuestos de Hecho.

Las terrazas se regulan en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones (en adelante, el Catálogo) como una categoría independiente, definiéndolas como "recintos o instalaciones al aire libre, anexas o accesorias a establecimientos de cafeterías, bares, restaurantes y asimilables. Se practican las mismas actividades que en el establecimiento principal".

Sin perjuicio de esta definición que no tiene vocación restrictiva, otra modalidad de terraza en suelo privado de uso privado, es la de las terrazas ubicadas en las zonas interiores de centros comerciales, las cuales aun no estando al aire libre, tienen el carácter de accesorias y aneja a una actividad principal, identificándose funcionalmente con la definición dada en el Catálogo.

Es preciso diferenciar estos supuestos de terrazas de otra categoría distinta, contemplada también en el Catálogo, que son los bares, los cafés-bares, los restaurantes y los bares-restaurantes, en su modalidad de semicubiertos y descubiertos.

Para ello, de acuerdo con la normativa, habrá que tener en cuenta que:

- La terraza es una instalación, anexa o accesorias a un establecimiento de cafetería, bar, restaurante y asimilables, formada por mesas, sillas, sombrillas, toldos, y otros elementos de mobiliario móviles y desmontables.

- Los bares, los cafés-bares, los restaurantes y los bares-restaurantes, tanto semicubiertos como descubiertos, son establecimientos que disponen de todas las dependencias necesarias para el desarrollo de la actividad (cocina, aseos, zona de público), y por tanto tienen el carácter de fijos y/o permanentes, y se resuelven dentro del área de movimiento de la edificación, o en patios interiores, azoteas o terrazas y siempre que sean admitidos por el planeamiento para ese emplazamiento y situación.

Viabilidad de la Instalación.

Las terrazas en suelo privado de uso privado, en la medida en que se definen como instalación accesorias o anexa a una determinada actividad que se desarrolla en un establecimiento del que depende, serán viables siempre que lo sea la implantación de la actividad principal. Es decir, el derecho reconocido en una licencia urbanística para la implantación de una de estas actividades "principales" conlleva de forma inherente la posibilidad de instalar una terraza siempre que se reúnan los requisitos para ello.

En el caso concreto de las terrazas en espacios libres de parcela, el artículo 6.10.20 de las Normas Urbanísticas (en adelante NN.UU.) del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, regula las instalaciones y construcciones fijas admisibles, no impidiendo de forma expresa la implantación de elementos de mobiliario móvil y desmontable propios de las terrazas en estos espacios. Por lo tanto, tal y como se ha indicado, las actividades debidamente autorizadas que planteen la posibilidad de instalar una terraza como parte accesorias o anexa a la actividad que se desarrolla en un local o establecimiento -al tener este derecho intrínseco derivado de la propia licencia de actividad, por previsión legal- podrán ser autorizadas en los espacios libres de parcela siempre y cuando den cumplimiento a las condiciones técnicas y jurídicas que se refieren a continuación.

Condiciones Técnico-Jurídicas.

Las condiciones técnicas que deben cumplir las terrazas en terrenos privados de uso privado son las que se regulan en la normativa urbanística y sectorial.

En este sentido, el artículo 6 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (en adelante, LEPAR), establece que "los locales y establecimientos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley deberán reunir los requisitos y condiciones técnicas, que en orden a garantizar la seguridad del público asistente y la higiene de las instalaciones, así como para evitar molestias a terceros, establezca la normativa vigente".

Estas condiciones son, entre otras, las relativas a (apartado 2 del artículo 6 de la LEPAR):

a) Seguridad para el público asistente, trabajadores, ejecutantes y bienes.

b) Condiciones de solidez de las estructuras y de funcionamiento de las instalaciones.

c) Prevención y protección de incendios y otros riesgos inherentes a la actividad, facilitando la accesibilidad de los medios de auxilio externo.

d) Condiciones de salubridad, higiene y acústica, determinando expresamente las condiciones de insonorización de los locales necesarias para evitar molestias a terceros.

e) Protección del entorno urbano y natural, y del medio ambiente, protección tanto del entorno natural como del urbano y del patrimonio histórico, artístico y cultural.

f) Condiciones de accesibilidad y disfrute para minusválidos, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/1993, de 22 junio de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, y que posibiliten el disfrute real del espectáculo por parte de los minusválidos, para lo cual se realizarán las adaptaciones precisas en los locales e instalaciones en el plazo que reglamentariamente se establezca, de acuerdo con la precitada Ley.

A la vista de estos requisitos, y como regla general, la instalación de la terraza puede ser autorizada siempre que se garantice que no se menoscaban las condiciones de evacuación y de seguridad, de utilización y accesibilidad, por debajo de los mínimos reglamentarios exigibles para el edificio o espacio donde se pretenda ubicar, sin perjuicio de otras consideraciones o delimitaciones urbanísticas que pudieran estar contempladas en el planeamiento o en las licencias urbanísticas concedidas sobre la parcela o edificio correspondiente. En todo caso la valoración de las condiciones de seguridad de la terraza de velador se efectuará de forma conjunta con las condiciones del local.

Para las terrazas ubicadas en los pasillos o zonas comunes de los centros comerciales, tal y como se justificó en la consulta urbanística resuelta por la Secretaría Permanente a solicitud de la Agencia de Gestión de Licencias de actividades (AGLA) -referencia c.u.a. 10-2011 - el solicitante, deberá presentar un estudio justificativo de las condiciones de evacuación y de seguridad, de las condiciones de utilización y accesibilidad, conforme a las exigencias básicas del Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (SUA) y del Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio (SI) del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que contemplará las dimensiones de la instalación y la distribución de las mesas y sillas. El estudio justificativo individual podrá ser sustituido por uno integral elaborado por la Gerencia del Centro Comercial, sobre la distribución de los puntos destinados a este tipo de elementos u otro de similares características, indicando sus respectivas zonas de influencia y su incidencia en las condiciones de evacuación, circulación de personas y accesibilidad garantizando el cumplimiento de las exigencias básicas del DB SI y DB SUA.

De acuerdo con lo previsto en el Decreto de 22 de noviembre de 2010, del Presidente del Consejo Rector del Organismo Autónomo Agencia de Gestión de Licencias de Actividades, por el que se aprueba la Instrucción sobre acreditación y gestión de las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas, si en la fase de consulta de antecedentes, en especial los relativos a la licencia urbanística de instalaciones generales o construcción del Centro Comercial y su licencia de funcionamiento, se observara que el estudio justificativo de la implantación de estas instalaciones, supone alteraciones significativas de las condiciones de seguridad del centro comercial derivadas de la adopción de nuevas medidas correctoras necesarias para el cumplimiento de las exigencias de seguridad y accesibilidad, será necesaria la previa modificación de la licencia de instalaciones generales o construcción del inmueble conforme a las reglas previstas en la normativa municipal.

Para la aplicación de la normativa en materia de accesibilidad, se tendrá en cuenta la Instrucción 4/2011, relativa a los criterios a adoptar en relación con la aplicación del Documento Básico DB-SUA "Seguridad De Utilización Y Accesibilidad" del Código Técnico de la Edificación, tras la modificación operada por el Real Decreto 173/2010, de 19 de Febrero, en materia de accesibilidad.

En los casos en los que se proceda a la delimitación de la terraza mediante la instalación de barandillas, sin perjuicio de las exigencias derivadas de la normativa medioambiental, se deberán disponer los vanos horizontales necesarios de conformidad con los recorridos de evacuación que se requieran para la zona de la terraza con las dimensiones mínimas contempladas en la Sección SI 3 "Evacuación de ocupantes" del DB SI.

El espacio de la terraza, como zona de uso del público asistente, debe ser accesible, por lo que, en la delimitación de ésta por barandillas, los vanos horizontales a configurar en los itinerarios accesibles a la terraza deberían tener el ancho mínimo establecido en el DB SUA, Anejo A.

Cuando el vano horizontal se configure como elemento obligado de paso de un recorrido de evacuación y de un itinerario accesible, éste debería tener el ancho mínimo correspondiente a la mayor exigencia.

La disposición de las mesas y las sillas de la terraza se deberá realizar bajo criterios no discriminatorios y de accesibilidad universal y de modo que no obstaculicen los recorridos de evacuación ni los itinerarios accesibles.

Estas mismas condiciones son de aplicación a las terrazas ubicadas en espacios libres de parcela. No obstante, hay que añadir que debido a la limitación establecida en el artículo 6.10.20 de las NN.UU. sólo podrá autorizarse en la parte del espacio libre no ajardinado y la superficie máxima a ocupar, dado que no hay regulación alguna, debiendo en todo caso garantizar la evacuación. En ningún caso estas instalaciones podrán suponer una construcción auxiliar y, en cuanto a los elementos autorizables (toldos, pérgolas y similares), serán de aplicación las mismas condiciones previstas con carácter general para estos espacios, en las NN.UU.

Documentación. Para las terrazas situadas en suelo de titularidad privada el solicitante deberá incluir, además de la establecida en la normativa municipal, como documentación específica:

- Copia del documento acreditativo de la vigencia y de hallarse al corriente en el pago de la póliza de un seguro de responsabilidad civil e incendios del establecimiento principal que deberá extender su cobertura a los posibles riesgos que pudieran derivarse del funcionamiento de la instalación.

- Limitaciones que en su caso se propongan para aminorar los impactos que pueda generar el funcionamiento de la terraza.

Horarios.

La Orden 1562/1998, de 23 de octubre, de la Consejería de Presidencia, establece el régimen relativo a los horarios de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público, en cuyo artículo 2 Horario General, apartado C) Supuestos especiales, prevé:

"1. Fines de semana y verano:

El horario de cierre de los locales e instalaciones a que se refiere la presente Orden se incrementará:

- Media hora los viernes, sábados y víspera de festivos, con carácter general.

3. Terrazas:

Al considerarse como anexas o accesorias de bares, cafeterías o restaurantes, se regirán por el mismo horario de cierre que estos últimos, siendo el de su apertura el de las diez horas.

Sin embargo, en atención a las posibles características sociológicas, medioambientales y urbanísticas concurrentes, dichos horarios podrán ser ampliados por la Comunidad de Madrid, o simplemente reducidos por los Ayuntamientos respectivos con ocasión de la concesión de las licencias de funcionamiento de las mismas, o bien posteriormente".

En relación con esta última posibilidad, y dado que la competencia para autorizar la ampliación de horarios ha sido trasladada a los Ayuntamientos, se tendrá en cuenta lo previsto en la Instrucción 02/2013, aprobada el 25 de abril de 2013 por el Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras, relativa a los criterios de actuación para la ampliación y reducción de horarios de locales de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Madrid, a 7 de noviembre de 2013.- El Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras, Juan José de Gracia Gonzalo.