



madrid

ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
Dirección General de Coordinación Territorial

Servicio de Coordinación de
Urbanismo y Medio Ambiente

Consulta

Distrito: Chamartín

Identificador: CT-09-00217

Consulta:

Terraza de Veladores en el Centro Comercial “La Esquina del Bernabéu”.

22 de septiembre de 2009



INFORME SOBRE CONSULTA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fecha:

18/09/09

Datos de la Consulta

Identificador del proceso:	Fecha de recepción:	Formulada por el Distrito de:
CT-09-00217	15/09/09	Chamartín
Asunto:		
Terraza de Veladores en el Centro Comercial "La Esquina del Bernabéu"		

TEXTO DE LA CONSULTA

Por el titular de una heladería situada dentro de un centro comercial (concretamente, en La Esquina del Bernabéu, que fue autorizado en su día para "Centro Comercial no alimentario" como uso coadyuvante del dotacional deportivo predominante) ha sido solicitada autorización para la instalación de una terraza de veladores en la vía pública aduciendo que dicho local se encuentra situado junto a uno de los accesos a dicho centro y que su fachada da frente a la vía pública que pretende ocupar.

En relación con esta petición, han sido examinadas las determinaciones contenidas en la Ordenanza vigente, constatándose que según su artículo 2, "en los bares y restaurantes que tengan la consideración de usos asociados de edificios exclusivos de uso terciario, tales como hoteles o centros comerciales, sólo podrán ubicarse en los espacios libres de parcela de titularidad privada y en los respectivos patios interiores", extremo éste que se reitera posteriormente en el artículo 14.2. Asimismo, con fecha 13 de junio de 2007 fue evacuada una consulta por la Dirección General de Coordinación Territorial sobre un caso similar, insistiéndose en el mismo criterio.

A la vista de todo ello, se estima que la mera proximidad del local a una de las salidas del centro comercial o el hecho de que la fachada de dicho establecimiento se encuentre frente al espacio proyectado para la instalación de la terraza no desvirtúa la restricción reglamentaria existente. No obstante, dado que existen dudas al respecto, se formula la pertinente consulta a la Dirección General de Coordinación Territorial.

INFORME

Vista la consulta formulada por el Secretario del Distrito de Chamartín, se informa lo siguiente:

Con fecha 15 de septiembre de 2009 se ha recibido en este servicio escrito, remitido por el Gerente del Distrito de Chamartín, relativo a la solicitud de instalación de una terraza de veladores en la vía pública.

En primer lugar, en la información facilitada por el Distrito se indica que el establecimiento solicitante ejerce la actividad de heladería.

Segundo, que se encuentra dentro de un Centro Comercial, más concretamente “La Esquina del Berbabéu”.

En tercer lugar, que la solicitud se formula para instalar la terraza en la vía pública y, finalmente, que se pretende instalar en la vía pública por razón de la proximidad del establecimiento a uno de los accesos y por dar frente su fachada al espacio de la vía pública donde se solicita su instalación.

A la vista de lo anterior, cabe señalar lo siguiente:

1º. El artículo 2 de la Ordenanza Reguladora de las Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería vigente, en el punto 1, define lo que es una terraza de veladores y establece, de manera tasada, qué establecimientos pueden instalar una terraza de veladores, entre otras cosas, y cuya redacción literal es la siguiente:

1. *“Terrazas de veladores: son las instalaciones formadas por mesas, sillas, sombrillas, toldos, jardineras y otros elementos de mobiliario urbano móviles y desmontables, que desarrollan su actividad de forma accesoria a un quiosco de temporada o permanente o a un establecimiento principal de bar, cafetería, restaurante, bar-restaurante, café bar, taberna, chocolatería, **heladería**, salón de té, croisantería. Estas instalaciones podrán ubicarse en suelo público o privado. En los bares y restaurantes que tengan la consideración de usos asociados de edificios exclusivos de uso terciario, tales como hoteles o centros comerciales, solo podrán ubicarse en los espacios libres de parcela de titularidad privada y en los respectivos patios interiores. En todos los casos solo se podrá realizar la misma actividad y expendir los mismos productos que el establecimiento del que dependen.”*

Como puede comprobarse, las heladerías constituyen uno de los supuestos en los que se puede instalar una terraza de veladores.

2º. No obstante lo anterior, el mismo artículo citado en el párrafo anterior, y más adelante el artículo 14.2, particulariza las condiciones de los establecimientos que tengan licencia de bar y restaurante, y establece que *en los bares y restaurantes que tengan la condición de usos asociados de edificios exclusivos de uso terciario, tales como hoteles o centros comerciales, **sólo podrán ubicarse en los espacios libres de parcela de titularidad privada y en los respectivos patios interiores***

Dicho esto, se puede concluir que **no es posible la instalación de una terraza de veladores solicitada por un establecimiento perteneciente a un Centro Comercial en la vía pública**, independientemente de su proximidad al acceso al Centro Comercial y de que la fachada del establecimiento dé frente al espacio proyectado para la instalación. Ésta última condición es exigible para aquellas situaciones en las que es posible su instalación en vía pública, pero, en ningún momento, faculta para ello en aquellas otras situaciones en las que no se contempla tal posibilidad, como es el caso que estamos tratando.