



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID
EXCMO. SR. ALCALDE

Asunto: Molestias causadas por la instalación de una terraza

Excmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1347/2024**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hacía alusión a la disconformidad manifestada por el reclamante con la ubicación de la terraza de un restaurante en su municipio.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento solicitando los informes correspondientes a la problemática que constituye el objeto de la presente queja. Del análisis de la información facilitada por el autor de la queja y la Administración implicada que obra en estas dependencias, **se desprenden los siguientes hechos.**

La cuestión objeto de queja hace referencia a las molestias generadas desde el año 2023 por la instalación de la terraza del establecimiento denominado “RESTAURANTE XXX”, ubicado en el Paseo de XXX de la capital vallisoletana, ya que, según considera el reclamante, la ubicación elegida no respeta la distancia mínima respecto a la fachada del inmueble denominado “XXX”, sito en el Paseo de XXX, el cual se encuentra incluido en el catálogo de bienes protegidos. Además, se estima que, al ser una terraza cubierta, dificulta el acceso a dicho edificio a sus vecinos al colocarse un obstáculo adicional de dimensiones considerables, los cuales además sufren tanto los ruidos de los comensales, como los olores característicos de la actividad de restauración que se desarrolla en dicho espacio público.

En efecto, según consta en la documentación remitida por la Administración municipal, la entidad mercantil “XXX, S.L.”, propietaria de dicho local hostelero presentó una solicitud para instalar en el año 2022 *“una nueva terraza compuesta por XXX mesas, XXX sillas, estructura, toldo, mamparas con jardineras y calefactores eléctricos”*. Tras analizar la documentación presentada, se emitió el 7 de febrero de ese año un informe técnico por el Servicio municipal de Espacio Público e Infraestructuras en el que se destacaba que *“la estructura que se propone instalar, por sus dimensiones y elementos que la componen tiene carácter permanente, no fácilmente desmontable y que la estructura propuesta tiene unas dimensiones de 18,00 metros de largo por 5,00 de ancho*



y una altura libre de 3,70 metros”, y que “no se acota la distancia de la estructura a la fachada del local (el subrayado es nuestro)”. Además, se señalaba que *“el proyecto no plantea la construcción de una canalización eléctrica, soterrada bajo acera, que parta del local de hostelería al que está adscrita la terraza”,* y que *“realizado el replanteo del espacio de vía pública donde se propone situar la terraza se constata la existencia de árboles de gran porte cuyo desarrollo podría verse afectado por la instalación la estructura y del toldo de las dimensiones propuestas”.* Por todas estas razones, se concluyó dicho informe resaltando que *“a juicio del Técnico que suscribe no se debe autorizar la instalación de la terraza con los elementos (estructura de carácter permanente, toldo y calefactores eléctricos...) propuestos”.*

Posteriormente, con fecha 31 de marzo de 2022, se presentó por la entidad mercantil titular del establecimiento nueva documentación por el titular del bar para subsanar estas deficiencias detectadas en el informe anteriormente mencionado. De esta forma, se constata que la principal novedad se encuentra en que la instalación ya no es fija al consistir *“en una propuesta de tres “V” invertidas de dimensiones 6x5m de más fácil movilidad que las anteriores, pero se mantiene la dimensión total de la terraza de 90,00 m² dividido en 3 módulos de 6,00 m. x 5,00 m. y ubicada a 3,47 m. de la fachada, pero se mantienen las medidas totales (18,00 m. x 5,00 m.) del conjunto de la estructura con una altura en la parte central de 3,65 metros”.*

Sin embargo, en el nuevo informe técnico de 3 de mayo de 2022, se ratifica el contenido del anterior emitido en el mes de febrero, al seguir considerando que “la instalación nueva propuesta, por sus dimensiones totales y elementos del conjunto de la estructura y toldos propuestos, sigue teniendo carácter semipermanente y no fácilmente desmontable (el subrayado es nuestro)”. No obstante lo anterior, se podría autorizar la instalación de una terraza en dicho lugar *“según la composición, distribución y elementos indicados en el croquis de fecha 27 de abril de 2022 adjunto”,* debiendo cumplir las siguientes condiciones:

- *“La terraza estará compuesta por XXX módulos estándar de mesas y sillas de dimensiones 1,50m x 2,00m, mamparas de delimitación perimetral y jardineras ocupando una superficie total de 92,50 m².*

- *Las mamparas/cortavientos de delimitación perimetral no deberán estar unidas entre sí y serán de las características establecidas en el artículo 14 de la vigente Ordenanza Reguladora de Terrazas. Es decir, se emplearán tanto para garantizar el confort de los usuarios de la terraza como para delimitar su perímetro exterior. Deberán presentar en todo caso la estabilidad y rigidez suficientes, no pudiendo sobresalir hacia el exterior con una dimensión superior a 0,10 m medida desde el paramento vertical exterior. Asimismo, y para garantizar su detección por los discapacitados visuales, no se autorizarán cortavientos cuyo borde inferior diste más de 0,15 metros medidos desde el pavimento, y en el caso de estar formados por elementos independientes se colocarán*



manteniendo la alineación exterior y con una interdistancia no superior a 0,15 m. En todos los casos, su altura mínima será de 0,90 m medida desde el pavimento.

- Las jardineras serán de las características establecidas en el artículo 14 de la vigente Ordenanza Reguladora de Terrazas, es decir, independientemente de su forma, las dimensiones máximas en planta serán: 1,20 x 0,60 m. debiendo presentar hacia el exterior un perímetro continuo y sin salientes. Su altura mínima (excluidas las plantaciones) deberá ser de 0,60 m. para poder formar parte de la delimitación exterior de la terraza. En este caso, su forma será cuadrada o rectangular, y la colocación de jardineras sucesivas se realizará manteniendo la alineación exterior y una interdistancia no superior a 0,15 m. Se considerará su ocupación real en planta para el cálculo de la superficie total. El titular de la autorización adoptará las medidas necesarias para garantizar el adecuado ornato, limpieza del entorno y buen estado de las plantaciones. No se autorizarán instalaciones de riego exentas (accesibles desde el exterior) ni sobre el pavimento.

- Además se podrá autorizar, si el interesado lo solicita, sombrillas de las características establecidas en el artículo 14 de la vigente Ordenanza Reguladora de Terrazas que cumplen la misma función y garantizan las mismas prestaciones de comodidad para los usuarios de la terraza que el toldo cuya instalación se solicita, es decir con pie central, que abiertas, no ocupen una superficie mayor de la autorizada, debiendo tener una altura mínima de 2,20 m. El incumplimiento de esta condición, una vez instaladas, será causa suficiente para requerir su eliminación y/o sustitución”.

En consecuencia y siguiendo lo manifestado en el anterior informe técnico, se resolvió, mediante Decreto nº XXX, de XXX de mayo de 2022, autorizar una terraza de XXX módulos estándar de mesas y sillas rodeados por mamparas con jardineras y unas dimensiones exteriores de 18,50 m x 5,00 m (92,50 m²), denegando en cambio la instalación de toldos y calefactores por los motivos antes expuestos.

Sin embargo, frente a dicho acuerdo, se interpuso con fecha 23 de mayo de ese año por la empresa propietaria un recurso de reposición alegando ruptura el principio de igualdad, pues existen otras numerosas instalaciones autorizadas de similares características y dimensiones. En el estudio de estas alegaciones efectuadas por la Sección municipal de Coordinación de Servicios Técnicos, se emitió el siguiente informe que, por su interés, pasamos a transcribir:

- “El argumento anterior es cierto si nos referimos solo a cada una de las estructuras y toldos de 6x5 m en que se ha dividido el cerramiento de esta terraza, resultando estas dimensiones el límite que, sin figurar en ninguna norma positiva, este servicio viene sancionando como las mayores que razonablemente (por peso y dimensiones) se pueden entender como «toldo móvil» y no estructura semipermanente. Sin embargo, al colocar las tres adyacentes en una única terraza se genera la razonable duda de que no se pretenda realmente solidarizarlas unidas en una única estructura, llegando a lo inicialmente pretendido (el subrayado es nuestro).



- En cualquier caso, debe entenderse que el recurrente tiene razón en sus alegaciones, no debiendo esta administración basar su denegación en algo que, por muy posible que parezca, no deja de ser una presunción de intenciones del administrado. Procede, por tanto, a juicio del técnico que suscribe, autorizar los elementos solicitados (tres estructuras en «V invertida» independientes sobre ruedas que soportan tres parejas de toldos de 6 m de longitud y 2,5 m de anchura totalmente desplegados; así como XXX calefactores eléctricos de una potencia unitaria de 2.000 W).

- Procede, al mismo tiempo, hacer la advertencia expresa de que los elementos que se autorizan deben seguir siendo elementos aislados, móviles e independientes entre sí, y no deben ser unidos o vinculados en forma alguna, ni mediante elementos estructurales o de acabado, ni por las instalaciones. Lo contrario supondría la transformación de éstos en una estructura semipermanente, no autorizada, lo que podría acarrear las consecuencias previstas en la ordenanza para las infracciones comprendidas en su epígrafe 20.3.a”.

En consecuencia, mediante Decreto nº XXX, de XXX de noviembre, de la Concejalía Delegada de Movilidad y Espacio Urbano, se acordó estimar el recurso de reposición interpuesto por la entidad mercantil “XXX, S.L”., “como propietario del establecimiento denominado **RESTAURANTE XXX**, la ocupación de vía pública para terraza de hostelería en **PASEO DE XXX**, autorizándose con las condiciones establecidas en la Ordenanza Reguladora de Terrazas en Vía Pública los siguientes elementos: mamparas con jardineras, toldos y calefactores eléctricos. La superficie total es de 92,50 m² y su disposición queda definida en el croquis de ocupación que se acompaña como ANEXO I que deberá colocarse en un lugar visible del establecimiento”. Asimismo, se advierte expresamente en la licencia concedida que el horario de funcionamiento de esa terraza será desde las 9:00 hasta las 1:00 horas desde el domingo al jueves y festivos, y desde las 9:00 hasta las 2:00 horas los viernes, sábados y vísperas de festivos.

XXX

Sin embargo, poco tiempo después se acreditó por la Policía Municipal que en el permiso concedido se invadía una zona de pavimento táctil para invidentes en la acera del Paseo de XXX, lo cual supondría un incumplimiento de la normativa de accesibilidad. Esta situación supuso que, mediante Decreto de XXX de marzo de 2023 de la Concejalía Delegada General de Movilidad y Espacio Urbano, se propusiera modificar dicha autorización con el fin de respetar esa zona, disminuyendo la superficie ocupada hasta los 69 m² para XXX veladores y un toldo de 5,00 m x 7,00 m, otorgando trámite de audiencia a los interesados para que pudieran formular alegaciones.

En tiempo y forma, se presentaron alegaciones por parte de la empresa promotora en las que solicitaba que no se modificase la autorización concedida en el mes de



noviembre de 2022 por la inversión realizada, por lo que consideraba más adecuado variar el trazado del pavimento táctil construido en su día; así como por parte de la Comunidad de Propietarios del XXX sita en el Paseo XXX (Reg. entrada VIRTUAL/2023/E/XXX), en las que mostraban su disconformidad con la instalación de la terraza permitida ya que incumple tanto la normativa de accesibilidad, como las disposiciones recogidas en dicha Ordenanza, suponiendo un agravio comparativo respecto a otras terrazas autorizadas en el Paseo de XXX.

Finalmente, dicha propuesta no fue llevada a cabo, acordando en cambio tal como proponía en sus alegaciones la entidad mercantil “XXX, S.L.” variar el trazado del pavimento táctil para que no fuera invadido por la autorización de instalación de la terraza concedida, indicándose además en un informe emitido el 23 de octubre de 2023 por el Servicio municipal de Extinción de Incendios, Salvamento y Protección Civil que *“el espacio ocupado por las terrazas referenciadas no resulta necesario para el tráfico de vehículos de emergencias de este servicio”*.

Además, hemos de resaltar que, al haber hecho caso omiso al contenido de sus alegaciones, el Presidente de la mencionada Comunidad de Propietarios reiteró sus peticiones en posteriores escritos dirigidos al Ayuntamiento de Valladolid (Regs. entrada VIRTUAL/2023/E/XXX y VIRTUAL/2024/E/XXX), en los que solicitaba la intervención municipal para retirar las estructuras autorizadas en las terrazas de los establecimientos denominados “RESTAURANTE XXX” y “RESTAURANTE XXX”, ya que sus vecinos soportan la presión ambiental, lumínica, olfativa y sonora de estas dos terrazas con más de 180 metros cuadrados autorizados, donde pueden encontrarse hasta casi doscientos clientes consumiendo alcohol a escasos tres metros de la línea de fachada, incumplándose además las disposiciones recogidas en la Ordenanza municipal aplicable. Además, la altura de la instalación permitida es de 3,54 metros en la terraza del Restaurante XXX, y de 3,74 metros en la terraza del Restaurante XXX, invadiendo de forma sustancial el espacio visual de los primeros pisos del inmueble, tal como se puede comprobar en la siguiente fotografía remitida por el autor de la queja.

Fotografía eliminada

Por último, el reclamante nos ha comunicado que en el pasado mes de octubre se modificó el trazado del pavimento táctil para invidentes que hasta ese momento había sido ocupado por esta terraza, instalándolo en la acera del Paseo de XXX de tal manera que rodease la instalación semipermanente concedida. Además ha mostrado su temor ante la existencia de cables para suministrar electricidad a dicha terraza tanto en la parte inferior como en la parte superior del toldo, lo cual podría suponer un peligro en caso de incendio a los vecinos más inmediatos, dado que además se encuentra situado actualmente a aproximadamente tres metros de la fachada del edificio sito en el Paseo de XXX.



A la vista de lo informado, procedemos a poner de manifiesto **la argumentación jurídica** en la que se basa la presente Resolución.

Para iniciar el análisis de la presente queja es preciso recordar que, con carácter general, la ocupación del dominio público con mesas y sillas o veladores por parte del titular de un establecimiento constituye un ejemplo de uso especial de dominio público y está sujeto a autorización por parte de las administraciones municipales. Así, conforme señala el artículo 85.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el uso especial es un uso que *“implica un aprovechamiento especial del dominio público, que, sin impedir el uso común, supone la concurrencia de circunstancias tales como la peligrosidad o la intensidad del mismo, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes, que determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste”*.

El uso especial, según la Jurisprudencia (por ejemplo, sentencia del Tribunal Supremo de 6 de abril de 1997, entre otras), debe ser concedido mediante licencia o autorización, revocable por razones de interés público y, en general, sin derecho a indemnización, ya que se trata de un acto unilateral de tolerancia, por lo que esta autorización o licencia municipal se otorga de modo discrecional y a precario. Sin embargo, con carácter general, no es posible una autorización de duración ilimitada, puesto que el artículo 86.2 de la Ley 33/2003 determina que el límite máximo temporal de una autorización de uso especial sea de cuatro años, en otro caso sería necesaria una concesión: *“El aprovechamiento especial de los bienes de dominio público, así como su uso privativo, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de cuatro años, a concesión”*. Por lo tanto, es necesario que las administraciones competentes fijen una serie de condiciones para el funcionamiento de las terrazas, puesto que el uso especial autorizado no puede ni impedir ni restringir los derechos del resto de las personas, sean o no vecinos del municipio.

En este caso, dichas condiciones han sido fijadas en la Ordenanza reguladora de terrazas en la vía pública aprobada por el Pleno Ayuntamiento en sesión celebrada el 3 de marzo de 2015 (BOP de Valladolid de 21 de marzo de 2015), permitiéndose no sólo la instalación de mesas y sillas en el espacio público, sino también otros elementos auxiliares como estufas o calentadores, jardineras, cortavientos o cerramientos. Así el artículo 18 de dicha norma municipal exige que *“como criterio general, cualquier terraza una vez instalada deberá dejar un espacio libre en acera (itinerario peatonal accesible) con anchura no inferior a 1,80 m. (el subrayado es nuestro), con las excepciones que permite la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras, y en ningún caso inferior a 1,50 m., y en todos los casos exento de alcorques, papeleras, bancos, farolas o cualquier otro tipo de mobiliario. Este itinerario peatonal libre deberá dejarse preferentemente junto a la línea de fachada...”*. De igual modo, dicho precepto prevé que



“la superficie máxima autorizable será de 100 m² (el subrayado es nuestro), y ninguno de sus lados podrá sobrepasar la longitud de 30 metros, salvo autorización expresa del órgano municipal competente, en supuestos excepcionales debidamente justificados”.

No obstante, el artículo 19 de dicha Ordenanza fija una serie de condiciones adicionales para las estructuras semipermanentes –como es el caso de la terraza objeto de la presente queja-, debiendo cumplir la siguiente en relación con las distancias aplicables a las fachadas de los edificios más inmediatos: *“Las estructuras fijas o semipermanentes distarán, en general, 3,50 m. o más de las fachadas más próximas, para facilitar el acceso de vehículos de emergencias y limitar las afecciones a establecimientos comerciales contiguos (el subrayado es nuestro), salvo en el caso de existencia de soportales, donde podrá considerarse a la fachada retranqueada como línea de referencia. Para la autorización de la instalación a distancias menores, deberá presentarse la conformidad de los titulares de los locales colindantes en cuya perpendicular pretendiera instalarse la estructura o de la comunidad de propietarios del inmueble si resultara afectado el portal (el subrayado es nuestro), y se precisará además del informe favorable del Servicio o Unidad competente en materia de movilidad en los casos en que así está previsto en la presente Ordenanza, el informe favorable Servicio o Unidad competente en materia de Extinción de Incendios, Salvamento y Protección Civil, para confirmar que dicho espacio no resulta necesario para el tráfico de vehículos de emergencias. En cualquier caso, se establece una distancia mínima a la fachada de referencia de 2,50 m. para este tipo de instalaciones, así como la obligación de utilizar cerramientos transparentes para distancias iguales o menores de 3,50 m”.*

En el caso objeto de la presente queja, en un primer momento únicamente se autorizó por la Administración municipal la ubicación de mesas y sillas en dicho espacio público mediante Decreto nº XXX, de XXX de mayo de 2022, sin permitir que la instalación de toldos y calefactores. Sin embargo, tras la interposición del recurso de reposición, se modificó por la Concejalía Delegada de Movilidad y Espacio Urbano el criterio en el Decreto nº XXX, de XXX de noviembre, para evitar posibles situaciones discriminatorias respecto a otros locales hosteleros –como aducía el recurrente-, siempre y cuando se utilizase tres estructuras adyacentes en el cerramiento y no una sola al ser considerada por los técnicos municipales más perjudicial.

Sin embargo, esta Procuraduría considera que no se ha tenido en cuenta por el Ayuntamiento de Valladolid que la fachada del edificio sito en el Paseo de XXX fue incluida en el catálogo arquitectónico del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, aprobado definitivamente de forma parcial por Orden FYM/468/2020, de 3 de junio, y en su totalidad por Orden FYM/331/2021, de 17 de marzo, siguiendo lo previsto en planes urbanísticos anteriores. En efecto, en el artículo 175.1 del PGOU se prevé que *“el catálogo de arquitectura e ingeniería del PGOU de Valladolid tiene por objeto identificar y establecer las medidas de conservación y protección de aquellos bienes*



inmuebles y elementos localizados en el ámbito del término municipal (el subrayado es nuestro) *cuyos valores artísticos, históricos, arquitectónicos, ingenieriles, técnicos y culturales deban ser preservados*". Para ello, en el punto tercero de ese precepto se establece que *"se encuentran afectados por el catálogo las construcciones, edificaciones, conjuntos urbanos, espacios públicos, elementos inmuebles, elementos singulares... que presentan valores arquitectónicos, ingenieriles, tipológicos, constructivos o ambientales que justifican su conservación y adecuación, desde unos criterios de salvaguardia y recuperación del patrimonio arquitectónico e ingenieril. Para cada uno de los elementos, y atendiendo a sus valores específicos, se establece un régimen de tutela, conservación y protección, así como unas condiciones de intervención particularizadas* (el subrayado es nuestro)".

En el Anexo I del Catálogo, se publican las fichas individualizadas, entre las que se encuentra la prevista para este inmueble con la siguiente descripción: *"Antiguo edificio destinado a hospedaje (XXX), de tres alturas, que se puede encuadrar en la arquitectura de ladrillo propia del primer tercio del siglo XX. En su fachada destacan los miradores en esquina, reproducidos también en uno de los extremos de la fachada al Paseo de XXX, el remate de la cortina con balaustradas de ladrillo visto, así como la composición de las fachadas mediante una sucesión de balcones con barandillas de hierro, ritmos regulares en la parcela en esquina y con pequeñas variaciones en el frente recayente al Paseo de XXX. (...)"*. Por ello, se le aseguraba un nivel de protección P4a, siéndole de aplicación en la actualidad el régimen previsto en el artículo 177.3 d del PGOU de Valladolid:

"Grado P4 (ambiental). Aplicado a bienes inmuebles con configuración exterior de interés en el ambiente urbano histórico y conformación interior sin valores relevantes, con tipología u organización interior inadecuada para su uso o en estado de extremo deterioro estructural. También se incluyen en este grado elementos intervenidos con transformaciones significativas que mantienen una adecuada integración en su entorno, su catalogación, en estos casos, sería de la configuración exterior histórica no intervenida.

Existen dos subgrados: P4a y P4b, que se aplican a los edificios que presentando alguna de las anteriores condiciones resultan disconformes en la escena urbana inmediata: bien por su altura reducida (P4a) justificándose su incremento de alturas con soluciones imaginativas e integradoras; o por poseer adiciones de una o varias plantas (P4b) de manera extremadamente disconforme con la configuración originaria que hace necesaria su supresión. (...)

Para los edificios con este grado de catalogación e incluidos también en el catálogo DoCoMoMo se obliga a reconstruir la fachada a calle y a patio recuperando, aún con nuevos materiales, el proyecto originario en su composición, textura, modulación



de huecos y vanos, paramentos detalles significativos, etc., en correspondencia con las indicaciones recogidas en la ficha individualizada”.

Siguiendo lo anterior, en la ficha urbanística del inmueble sito en el Paseo de XXX, si bien se permitía la adición de plantas superiores para evitar su estado ruinoso, se fijaba como condición específica de actuación, la necesidad de proteger exclusivamente las fachadas de la edificación, *“que deberán ser rehabilitadas, conservando la fábrica de ladrillo, elementos ornamentales, miradores, balcones... La planta baja deberá ser recompuesta, manteniendo los ejes compositivos de las plantas superiores (el subrayado es nuestro)”*. Para garantizar esa previsión, se aprobó de manera definitiva en sesión plenaria celebrada el día XXX de mayo de 2004 el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación XXX del PGOU de Valladolid XXX, y posteriormente se aprobó el Proyecto de Actuación y Reparcelación de esta Unidad de Actuación, en la que se respetó la fachada original en los dos primeros pisos.

Este grado de protección de la fachada no ha sido tenido en cuenta por dicha Corporación a la hora de permitir la instalación de un toldo en la terraza del establecimiento denominado “RESTAURANTE XXX”. Al respecto, debemos recordar que en el artículo 17 de la Ordenanza reguladora de terrazas en la vía pública, se prevé expresamente que *“las autorizaciones de instalación de terrazas tendrán en consideración la incidencia en el tráfico peatonal, el número de terrazas solicitadas para la misma zona y su dimensión, el entorno visual de los espacios públicos (el subrayado es nuestro), etc., prevaleciendo el uso común general y sometiéndose, como mínimo, a las condiciones señaladas en los artículos siguientes. En todo caso, dichas condiciones podrían ser modificadas en el futuro si así lo determinara la legislación de superior rango (urbanística y/o de accesibilidad y supresión de barreras), lo que implicaría la revisión de las autorizaciones”*. Por lo tanto, esta Procuraduría considera que, en la renovación anual de la licencia de terraza otorgada, debería ponderarse por los técnicos municipales si, dadas sus dimensiones y su altura, es posible mantener en dicha terraza el toldo instalado que obstaculiza la visión de la fachada de un inmueble con un grado de protección P4a, tal como se ha podido comprobar en la fotografía anteriormente reproducida. En el supuesto de que se considerase que dicha instalación perjudica el entorno visual de dicho edificio, deberían modificarse las condiciones del toldo instalado e incluso procedería ordenar a la entidad mercantil propietaria del restaurante a ordenar su desmantelamiento y retirada tal como se preveía en el Decreto nº XXX, de XXX de mayo de 2022.

Pero es que, además, según el plano adjunto de la licencia otorgada, la terraza de este restaurante se encuentra a una distancia en uno de sus extremos inferior a 3,50 metros de la fachada (concretamente, a 3,41 metros), lo cual obligaría, según lo previsto en el anteriormente citado artículo 19 de la Ordenanza, a que la Comunidad de Propietarios de dicho inmueble mostrase su conformidad con dicha circunstancia, requisito éste que no



consta en la documentación remitida que se hubiere cumplido. En consecuencia, mientras no se obtenga dicho permiso, se debería proceder a separar de la fachada la terraza instalada a una distancia superior a los 3,50 metros previstos.

Asimismo, debemos destacar que no se ha comprobado el impacto acústico de dicha terraza respecto a las viviendas más inmediatas con el fin de determinar si se cumplen los límites de los niveles sonoros fijados tanto en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, como en la Ordenanza sobre Ruidos y Vibraciones aprobado en sesión plenaria celebrada el 7 de mayo de 2013 (BOP de Valladolid de 31 de mayo de 2013). En efecto, el artículo 4.2 b) de la norma autonómica atribuye a los municipios *“el control del cumplimiento de esta ley, la exigencia de la adopción de las medidas correctoras necesarias, el señalamiento de las limitaciones correspondientes en caso de incumplimiento de las medidas requeridas, así como la imposición de las sanciones administrativas que se deriven de las infracciones cometidas dentro de su ámbito de actuación”*, siendo este servicio de prestación obligatoria para aquellos Ayuntamientos de más de 20.000 habitantes (artículo 22.1 de la Ley 5/2009), y el artículo 2.1 de la citada norma municipal prevé que *“quedan sometidas a sus prescripciones todas las instalaciones, actividades, máquinas, aparatos, vehículos, actos y comportamientos y en general, todos los emisores acústicos que modifiquen el estado natural del medio, por la emisión de ruidos y vibraciones cualquiera que sea su titular o promotor, público o privado, individual o colectivo, y lugar público o privado, abierto o cerrado, en el que esto suceda”*.

En consecuencia, esta Procuraduría considera que corresponde al Ayuntamiento de Valladolid adoptar las medidas pertinentes con el fin de garantizar el cumplimiento de los límites de los niveles sonoros y el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica. Por lo tanto, se debería ordenar por el órgano competente de la Administración municipal llevar a cabo una medición de ruidos por parte de técnicos competentes –bien sean funcionarios municipales, bien sean de una entidad de evaluación acústicamente debidamente acreditada- desde las viviendas más cercanas a la terraza del establecimiento denominado “RESTAURANTE XXX”, sito en el Paseo de XXX, con el fin de comprobar si la actividad que se desarrolla en dicha terraza supera los límites de los niveles sonoros fijados en el Anexo I de la Ley autonómica del Ruido.

En el supuesto de que en estas labores de comprobación se constatare la vulneración del límite de los niveles de ruido fijados en la Ley 5/2009, el órgano competente de dicha Corporación debería requerir de nuevo a la empresa propietaria del mencionado establecimiento hostelero para que adopte las medidas pertinentes que subsanen, en su caso, las deficiencias detectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69.1 del Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León: *“Advertidas deficiencias en el funcionamiento de una actividad o instalación, la Consejería*



competente en materia de medio ambiente, para las actividades o instalaciones sometidas a autorización ambiental, y el Ayuntamiento para las demás, requerirá al titular de la misma para que corrija las citadas deficiencias en un plazo acorde con la naturaleza de las medidas a adoptar, que no podrá ser superior a seis meses, salvo en casos especiales debidamente justificados”. Además, dependiendo de las circunstancias, podría acordarse el resto de medidas previstas en ese precepto, y que pasamos a recordar: “Dicho requerimiento podrá llevar aparejada la suspensión cautelar de la actividad. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad que se pudiera derivar si constituyera infracción administrativa”.

Por último, tenemos que recordar que en la autorización de la terraza del RESTAURANTE XXX no se tuvo en cuenta que previamente en el espacio ocupado se obstruía completamente la zona de pavimento táctil para invidentes existente en la acera del Paseo de XXX, lo cual supuso un incumplimiento claro del artículo 18 de la Ordenanza municipal de terraza que prohíbe la autorización de veladores *“en los siguientes casos: (...)*

c)-En los pasos para peatones, rebajes para minusválidos e itinerarios señalizados con pavimento táctil”.

Para subsanar esa circunstancia, se propuso en el Decreto de 6 de marzo de 2023 de la Concejalía Delegada General de Movilidad y Espacio Urbano reducir su superficie, si bien dicha propuesta fue desestimada tácitamente tras recibir las alegaciones formuladas por la entidad mercantil “XXX, S.L.”, variando el trazado del paso para invidentes con el fin de rodear el espacio ocupado por la terraza. Sin embargo, en el expediente remitido por el Ayuntamiento de Valladolid, no hay constancia de que se haya comprobado si, en la actualidad, se cumplen las características técnicas fijadas en los artículos 45 y 46 de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. En consecuencia, se deberá comprobar esa circunstancia por los técnicos municipales competentes, adoptando en caso contrario las medidas pertinentes para garantizar que el paso para los invidentes en esa parte de la acera del Paseo de XXX se encuentra libre de obstáculos, procediendo, si fuera necesario, a la modificación de la superficie de la terraza otorgada en su día a favor del establecimiento denominado “RESTAURANTE XXX”.

En conclusión, con la presente Resolución, esta Procuraduría pretende conciliar los diferentes intereses en juego, garantizando así el equilibrio entre el lógico desarrollo económico que genera en los municipios la actividad de los locales hosteleros con los intereses y derechos de los peatones y de los vecinos del inmueble sito en el Paseo de XXX, debiendo tener en cuenta en todo momento que la instalación de terrazas en espacios públicos es un uso común especial, y que su autorización deberá atender a



criterios de compatibilización del uso público con la utilización privada, debiendo prevalecer en los casos de conflicto el uso público del espacio y el interés general.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

PRIMERO: Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ordenanza reguladora de terrazas en la vía pública, se valore por los técnicos municipales si el toldo actualmente instalado en la terraza del establecimiento denominado “RESTAURANTE XXX”, sito en el Paseo de XXX, supone un impacto visual negativo sobre la fachada del inmueble ubicado en el Paseo de XXX, que goza de un nivel de protección P4a, al estar incluido en el catálogo arquitectónico del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, debiendo proceder en caso afirmativo a la modificación, dadas sus dimensiones y altura, de las condiciones impuestas de la autorización otorgada en su día a favor de la empresa “XXX, S.L.” mediante Decreto nº XXX, de XXX de noviembre, de la Concejalía Delegada de Movilidad y Espacio Urbano, e incluso acordar su retirada tal como se preveía en un primer momento en el Decreto nº XXX, de XXX de mayo de 2022.

SEGUNDO: Que se compruebe igualmente por los técnicos municipales la distancia de la terraza y del resto de elementos autorizados respecto a la fachada protegida del inmueble denominado “XXX”, debiendo requerir la conformidad de la Comunidad de Propietarios en el supuesto de que la distancia fuese inferior a 3,50 metros conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la citada Ordenanza municipal.

TERCERO: Que, en el ejercicio de las potestades de inspección y control conferidas en el artículo 4.2 b) de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, se ordene por el órgano competente del Ayuntamiento de Valladolid llevar a cabo una medición de ruidos desde la vivienda más inmediatas a la terraza del establecimiento denominado “RESTAURANTE XXX”, con el fin de determinar si efectivamente se superan los límites de los niveles sonoros fijados en el Anexo I de la Ley autonómica del Ruido, debiendo requerir a la entidad mercantil propietaria a la adopción de las medidas correctoras pertinentes en el supuesto de que se acredite su vulneración, tal como se prevé en el artículo 69.1 del Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

CUARTO: Que se constate por los técnicos municipales si el nuevo trazado de la zona de pavimento táctil para invidentes existente en la acera del Paseo de XXX cumple las características técnicas fijadas en los artículos 45 y 46 de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de



condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, debiendo requerir, en caso contrario, la modificación de la superficie concedida en su día para la ocupación de la terraza del establecimiento denominado “RESTAURANTE XXX” si así fuese necesario.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma **en el plazo de dos meses**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución. En el caso de que se acepte, se ruego dé traslado a esta Procuraduría, para nuestro conocimiento de copia de los actos administrativos que lleve a cabo para cumplir esta Resolución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López

NOTA IMPORTANTE: No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico (procurador@procuradordelcomun.es) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica (pccyl.sedelectronica.es). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).