



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Molestias causadas por la instalación de una terraza

Ilmo. 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 **1238/2024**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja volvía a hacer alusión a los ruidos que genera la terraza del establecimiento denominado “BAR XXX”, sito en la C/ XXX (en catastro XXX), de su municipio, y que ya fue objeto de consideración en el expediente **1259/2022**.

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**.

En efecto, como V.I. recordará, con fecha 23 de agosto de 2023, se formuló una Resolución dirigida al Ayuntamiento de XXX, en la que se recomendaba la adopción de las siguientes medidas:

1. Que, al tratarse de un uso especial del dominio público conforme a lo previsto en el artículo 85.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la instalación de una terraza por parte de cualquier establecimiento hostelero de esa localidad –incluido el “BAR XXX”, sito en la C/ XXX (en catastro nº XXX)- precisa de la obtención de una autorización específica otorgada por el órgano competente del Ayuntamiento de XXX.

2. Que, además de garantizar el cumplimiento del espacio libre mínimo para el tránsito de peatones en la forma establecida en los artículos 16.1 y 17.4 del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, la autorización municipal que otorgue esa Corporación debe determinar el horario de funcionamiento permitido, el número



máximo de mesas y sillas, y el espacio en el que deben ubicarse las terrazas del establecimiento denominado “BAR XXX”, debiéndose respetar en todo caso el acceso de la familia XXX a su vivienda colindante, sita en la C/ XXX (en catastro nº XXX).

3. Que, con el fin de garantizar una mayor seguridad jurídica a los empresarios del sector, usuarios y demás afectados, se valore la posibilidad de elaborar una ordenanza municipal que regule las condiciones de instalación de las terrazas exteriores en los establecimientos de hostelería de esa localidad, dada la importancia económica de este sector en esa localidad declarada conjunto histórico-artístico mediante Acuerdo de XXX, de la Junta de Castilla y León.

Posteriormente, con fecha 26 de marzo de 2024, se recibió el informe remitido por dicha Corporación, del cual se deducía la aceptación parcial de dichas recomendaciones, ya que nos comunicaba que se habían instalado dos jardineras en la Plaza XXX con el fin de facilitar el uso público concurrente en dicho espacio público, sin hacer mención al resto de recomendaciones formuladas.

Sin embargo, según nos comunicó el reclamante en su día, los problemas persistían ya que se había colocado únicamente una jardinera como el año pasado para delimitar el espacio de la terraza con respecto a la fachada de la vivienda colindante, sita en la C/ XXX (en catastro nº XXX). Además, el número de veladores instalados variaba según la necesidad del dueño del local hostelero, por lo que a veces se instalaba en un callejón que bordea el citado inmueble dificultando a la familia XXX el acceso a su propiedad. Por último, el autor de la queja relataba que la fiesta XXX que organiza anualmente dicho establecimiento de ocio se celebró el XXX de julio de 2024, permitiéndose, además del escenario de música con altavoces, que hubiera un espectáculo de fuego con furgonetas y puestos de comida hasta las 3:00 horas de la madrugada.

En su informe remitido, el Ayuntamiento de XXX nos dio traslado de la autorización municipal otorgada, mediante el Acuerdo de la Junta de Gobierno de XXX de junio de ese año, “*siempre y cuando respete los horarios y el nivel de decibelios establecidos en la Ley 5/2009 de 4 de junio del ruido de Castilla y León*”. Además, en ese acto administrativo se solicitaba al titular de dicho bar “su colaboración para que el desarrollo de la actividad sea lo menos perjudicial posible para los vecinos, creando un ambiente de cordialidad y convivencia entre todos (el subrayado es nuestro)”.

Además, dicha Corporación reconocía en relación con la terraza de dicho local que “no ha otorgado todavía la autorización, que reconocemos es necesaria para el uso especial del dominio público (el subrayado es nuestro), *como requiere el artículo 85 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y el artículo 78 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, cuando lo denomina uso anormal conforme a su artículo 75. Ante la advertencia del Procurador del Común procederá a hacerlo lo antes*



posible, y a enviarles comunicación acreditativa de ello. La causa de que no se haya hecho hasta ahora es que realmente no es el dueño del Bar quien instala la terraza, sino que dispone de sillas y mesas apiladas en el interior del local y son los clientes quienes las sacan a la plaza, según su conveniencia, y las “instalan”. El Bar ni siquiera presta servicio de terraza propiamente dicho, puesto que no atiende ni sirve a las mesas, siendo los clientes quienes hacen sus pedidos en la barra del establecimiento y luego los trasladan al exterior. Por ello el titular del negocio no había pedido autorización, ni el Ayuntamiento había otorgado ninguna”. Igualmente, se informa que la jardinera instalada de gran dimensión y peso se ha situado a dos metros al frente de la puerta de entrada de la vivienda de los reclamantes, formando un paso que no puede ser ocupado, lo cual, a juicio de la Administración municipal, ha mejorado la situación.

Por último, el Ayuntamiento de XXX concluye resaltando que, “como Administración Pública, tiene legítimo y obligado interés en el desarrollo económico y social de su pueblo, en general, y en favorecer, dentro de los límites de la legalidad, que los negocios que aquí se desarrollan puedan prosperar o, al menos, mantenerse, siempre respetando los derechos de los demás, incluyendo –evidentemente– los de libre tránsito y fácil acceso a su domicilio, considerando, a la vista de la situación física de la zona referida, que los reclamantes tienen tal acceso”.

Sin embargo, según el reclamante, en 2025 volvieron las molestias causadas por la terraza, al no tener un número fijo de mesas y sillas instaladas en ese espacio público, permitiéndose además que se amplíe su superficie dependiendo del número de clientes que tuviese dicho local. Igualmente, se denuncia por el autor de la queja que se volvió a celebrar otra Fiesta XXX en ese año hasta altas horas de la madrugada, sin que se realizase ningún control efectivo a instancias de ese Ayuntamiento para intentar minimizar el impacto acústico de su celebración.

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

Como cuestión previa, esta Procuraduría quiere volver a insistir en el hecho de que se va a analizar únicamente la actuación de dicho Ayuntamiento en relación con el cumplimiento de la normativa vigente, sin entrar en ningún momento en cuestiones vecinales o de disputas de carácter personal, las cuales, de existir, deberán ser sustanciadas ante los órganos jurisdiccionales competentes.

En relación con la terraza del local hostelero, debemos incidir de nuevo en que la ocupación del dominio público con mesas y sillas o veladores por parte del propietario de un bar 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 (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 no es más que 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, puesto que, en caso contrario, 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 se fijen por las administraciones competentes –en este caso, el ayuntamiento- 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 vecinos.

En el caso objeto de la presente queja, esta Procuraduría considera que con la instalación de la jardinera se ha resuelto el problema de delimitación respecto a la vivienda de la familia XXX, garantizando el cumplimiento del espacio de paso libre mínimo en los términos recogidos en nuestra anterior Resolución. Sin embargo, a pesar de que así se había comprometido ese Ayuntamiento en su informe remitido, no hemos recibido ninguna comunicación dándonos traslado de la autorización otorgada para ubicar las mesas y sillas del local objeto de la presente queja. Por lo tanto, se insiste en que el titular del establecimiento denominado “BAR XXX” no puede instalar ninguna terraza en espacio público sin obtener previamente una autorización administrativa otorgada por el órgano competente de esa Corporación, en el que se determine el horario de funcionamiento, el número máximo de veladores permitidos, y el espacio en el que deben ubicarse las mesas y sillas sin que quepa su ampliación más allá de la superficie determinada en dicho permiso.

Igualmente, esta Procuraduría entiende que, dada la importancia que el sector turístico tiene en este municipio de XXX habitantes (datos INE 2025), y declarado conjunto histórico-artístico mediante Acuerdo de XXX, de la Junta de Castilla y León, podría valorarse por dicha Corporación, para evitar posibles situaciones conflictivas, la aprobación de una Ordenanza que regule materialmente las condiciones de instalación de las terrazas exteriores en los establecimientos de hostelería de esa localidad, con el fin de



otorgar una mayor seguridad jurídica a los empresarios del sector, usuarios y demás afectados.

Por último, en relación con la Fiesta XXX organizada por dicho establecimiento hostelero en el año 2024, debemos indicar que, desde un punto de vista formal, se han cumplido los requisitos exigidos en la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, puesto que se dispuso de la autorización municipal requerida. No es posible por esta Institución valorar las posibles molestias ocasionadas, al no haberse acreditado las posibles infracciones por agentes de la autoridad, lo cual impide aplicar el principio de presunción de veracidad recogido en el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: *“Los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario”*.

En conclusión, con la presente Resolución, esta Procuraduría pretende que ese Ayuntamiento no otorgue autorizaciones municipales incondicionadas, sino que imponga las condiciones pertinentes para que el funcionamiento de las terrazas sea compatible con el derecho al descanso de los vecinos, en el sentido recogido en la doctrina del Tribunal Europeo de los Derechos Humanos, en la que se advierte que, en determinados casos especiales de gravedad, ciertos daños ambientales aun cuando no pongan en peligro la salud de las personas, pueden atentar contra su derecho al respeto de la vida privada y familiar, privándolas del disfrute de su domicilio, en los términos del artículo 8.1 del Convenio de Roma, y, por ende, del art. 18 de nuestra Constitución.

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, al tratarse de un uso especial del dominio público conforme a lo previsto en el artículo 85.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, no puede instalarse ninguna terraza por parte del titular del establecimiento denominado “BAR XXX”, sito en la C/ XXX (en catastro nº XXX) sin haber obtenido previamente una autorización específica otorgada por el órgano competente del Ayuntamiento de XXX, en la que deberá fijarse tanto el horario de recogida y el número máximo de mesas y sillas permitidas, como la superficie máxima de espacio público que puede ser ocupada.

SEGUNDO: Que, con el fin de garantizar una mayor seguridad jurídica a los empresarios del sector, usuarios y demás afectados, se valore la posibilidad de elaborar una ordenanza municipal que regule las condiciones de instalación de las terrazas exteriores en los establecimientos de hostelería de esa localidad, dada la



importancia económica de este sector en esa localidad declarada conjunto histórico-artístico mediante Acuerdo de XXX, de la Junta de Castilla y León.

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, si es posible, a esta Procuraduría para su conocimiento de copia de los actos administrativos que lleve a cabo para cumplir esta Resolución emitida.

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