



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA
ILMO. SR. ALCALDE**

Asunto: Ocupación de vía pública por terraza de establecimiento de hostelería

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 **344/2026**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era la situación de conflictividad vecinal que ha suscitado en su municipio por la instalación y funcionamiento de la terraza de un establecimiento hostelero en la XXX, frente al número XXX.

Según la información trasladada, desde el año 2021 se vienen presentando escritos ante ese Ayuntamiento cuestionando la ubicación concreta de la terraza y la eventual afección que su instalación produciría sobre el acceso a una vivienda colindante, así como sobre un espacio cuya naturaleza jurídica —pública o privada— se considera controvertida. En dichos escritos se habría solicitado la revisión de la autorización municipal concedida, la remisión del expediente administrativo correspondiente y la acreditación técnica y jurídica de la naturaleza del espacio ocupado.

Se indica igualmente que, pese a las reclamaciones formuladas, no se habría facilitado de forma completa el expediente administrativo ni la documentación técnica que sustente la autorización otorgada, persistiendo la controversia sobre la adecuación de la terraza a la ordenanza municipal reguladora y, especialmente, a las condiciones de accesibilidad y seguridad exigibles.

La información obrante pone de manifiesto que la falta de una respuesta administrativa clara, suficientemente motivada y acompañada de la documentación correspondiente, podría estar contribuyendo a mantener una situación de enfrentamiento



vecinal prolongado, sin que conste, en la medida necesaria, una actuación municipal eficaz orientada a clarificar el régimen jurídico aplicable, verificar el cumplimiento de la normativa y favorecer la paz social.

Iniciada la investigación oportuna, se solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición, el Ayuntamiento ha puesto de manifiesto, en síntesis, que la conflictividad descrita no presenta carácter generalizado ni colectivo, sino que se circunscribe a las reclamaciones formuladas por un único vecino colindante. Asimismo, se informa de que las reclamaciones presentadas desde 2021 han sido escasas, constando especialmente una presentada en noviembre de 2025 relativa a la permanencia de la terraza fuera del periodo autorizado, sin que posteriormente se reiterara.

Se indica igualmente que ya en el año 2021 se tramitó y resolvió una reclamación sobre la misma cuestión, facilitándose entonces información relativa a la autorización municipal y al carácter público del espacio ocupado. Según señala el Ayuntamiento, dicha cuestión fue posteriormente objeto de revisión jurisdiccional mediante Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º1 de Segovia, de fecha XXX de 2022, resolución que habría confirmado el carácter público del espacio sobre el que se sitúa la terraza.

Asimismo, se comunica que el establecimiento actualmente denominado “Bar XXX” dispone de autorización municipal vigente para instalación de terraza, otorgada mediante Decreto 2026-XXX, de XXX de XXX, habiéndose remitido el expediente administrativo correspondiente junto con la ordenanza municipal reguladora.

Tras la recepción de la información municipal, procedimos a dejar sin efecto la inclusión del Ayuntamiento de San Cristóbal de Segovia en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con esta Defensoría.

Analizada la documentación obrante en esta Procuraduría, así como el contenido de la normativa aplicable, procede efectuar las siguientes consideraciones.

Con carácter previo debe señalarse que, a la vista de la documentación remitida, la controversia relativa a la titularidad del espacio ocupado por la terraza al que se refiere la queja —cuya naturaleza pública era cuestionada en la reclamación— no puede considerarse despejada, ya que el pronunciamiento judicial cuya copia nos ha remitido se limita a declarar la inadmisibilidad del recurso contencioso interpuesto, declarando su extemporaneidad, por lo que no se analizó en modo alguno la cuestión aludida.

No obstante, tampoco nos consta que los interesados hayan acudido al ejercicio de las acciones civiles correspondientes, por lo que, en principio y puesto que se trata de un



espacio exterior a las alineaciones y que aparece, según la información gráfica aportada, vinculada a un espacio de acera o dominio público viario, vamos a considerarlo así a todos los efectos, al objeto de poder analizar la cuestión principal planteada en la queja, esto es, si la concreta implantación y funcionamiento material de la terraza se adecúa o no a las exigencias derivadas de la normativa municipal, urbanística y de accesibilidad, así como el deber de diligencia exigible a la Administración local en la ordenación y control de este tipo de ocupaciones del dominio público.

En este sentido, conviene recordar que la autorización para instalar terrazas de hostelería sobre un espacio de uso público constituye un título habilitante de naturaleza esencialmente precaria, subordinado a la preservación del interés general, al uso común del dominio público, a la seguridad y a los derechos de terceros. No se trata, por tanto, de un derecho incondicionado a ocupar el viario público, sino de una autorización que exige control municipal tanto en el momento de su concesión como durante su ejecución material.

La competencia municipal sobre esta materia encuentra amparo, entre otros preceptos, en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que atribuye a los municipios competencias sobre ordenación del espacio público, movilidad, convivencia ciudadana y protección de la seguridad en lugares públicos, así como en las facultades de gestión, administración y policía del dominio público local.

En el presente supuesto adquiere singular relevancia el contenido de la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de terrazas y elementos auxiliares en terrenos de uso público, cuyo artículo 16 establece que, como regla general, la terraza debe situarse adosada a la fachada del establecimiento y sin superarla en longitud, dejando espacio libre peatonal suficiente y sin poner en peligro la seguridad del peatón ni de los usuarios. La misma norma prohíbe la instalación de terrazas frente a accesos a edificios colindantes, imponiendo una separación mínima adicional de 0,50 metros a ambos lados, y permite reducir las dimensiones autorizadas cuando la ocupación dificulte notablemente el tránsito peatonal.

Estas previsiones municipales deben aplicarse, además, de conformidad con la normativa autonómica sobre accesibilidad. El Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León, establece en su artículo 16.1 que el espacio de paso libre mínimo destinado al uso peatonal debe presentar una anchura libre mínima de 1,20 metros y una altura libre de 2,20 metros, debiendo garantizarse además zonas de giro adecuadas. En particular, el artículo 17.4 dispone que las terrazas de hostelería no podrán invadir dicho espacio de paso libre mínimo, medido desde la línea de la edificación, y los artículos 18 y 19 obligan



a garantizar el tránsito peatonal en toda vía pública urbana y condiciones adecuadas de acceso a edificios y viviendas.

A la vista de tales exigencias, esta Defensoría no puede ignorar que la controversia mantenida durante años gira precisamente en torno a la posible afección al acceso de una vivienda y a la ocupación efectiva del espacio peatonal más allá de los límites autorizados, circunstancia que aparece reflejada en diversas fotografías aportadas con la reclamación. A ello se añade la existencia de actuaciones de las fuerzas y cuerpos de seguridad derivadas de enfrentamientos relacionados con las dificultades de acceso al inmueble colindante, lo que evidencia que la cuestión no puede ser despachada como una mera discrepancia subjetiva o aislada.

Fotografía eliminada

Ciertamente, parte de esos incidentes puede responder a tensiones vecinales o a comportamientos individuales. Ahora bien, cuando el origen del conflicto se sitúa en una ocupación del dominio público autorizada por el Ayuntamiento, la Administración local en todo caso tiene el deber de verificar de forma objetiva que dicha ocupación se ajusta estrictamente a los términos autorizados y no compromete el acceso a viviendas, el itinerario peatonal accesible ni el uso común general del espacio público.

Particularmente significativo resulta el expediente municipal de autorizaciones de ocupación del dominio público para 2026, del que se desprende que inicialmente y para este establecimiento, se limitó la ocupación a cuatro mesas adosadas a la fachada del mismo y que, posteriormente, se autorizó una ampliación parcial hacia un espacio situado frente a un establecimiento colindante, condicionada a determinadas circunstancias temporales. Esta delimitación evidencia que el propio Ayuntamiento ha considerado necesario modular espacialmente la terraza, lo que refuerza la exigencia de un control especialmente riguroso sobre cualquier ocupación que exceda los términos estrictamente autorizados o que pueda reproducir las afecciones denunciadas.

En consecuencia, consideramos que ese Ayuntamiento debe extremar la diligencia en la ordenación, seguimiento e inspección efectiva de este tipo de autorizaciones sobre el dominio público, particularmente cuando afectan de manera inmediata a accesos residenciales, evitando situaciones de tolerancia prolongada frente a ocupaciones materiales incompatibles con las condiciones autorizadas o con las exigencias de accesibilidad y uso común del espacio público.

La buena administración no exige únicamente resolver solicitudes o conceder autorizaciones, sino garantizar de forma efectiva que el espacio público se utilice conforme a Derecho, ponderando equilibradamente la legítima actividad económica hostelera con los derechos de quienes residen en su entorno y evitando que la insuficiente



supervisión administrativa termine desplazando sobre los particulares conflictos que corresponde prevenir mediante el ejercicio diligente de las potestades municipales de control.

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**:

PRIMERA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se proceda a verificar técnicamente, mediante las actuaciones inspectoras que resulten oportunas, la efectiva implantación material de la terraza autorizada al establecimiento hostelero al que se refiere esta queja, comprobando su adecuación a las condiciones establecidas en la autorización municipal otorgada, a la Ordenanza reguladora de terrazas y elementos auxiliares en terrenos de uso público y a la normativa autonómica sobre accesibilidad, garantizando en todo lo caso el mantenimiento del espacio libre mínimo de paso peatonal, la accesibilidad al itinerario peatonal y el libre y seguro acceso a las viviendas colindantes.

SEGUNDA: Que, en el supuesto de constatarse ocupaciones materiales incompatibles con las condiciones autorizadas, afecciones al tránsito peatonal, incumplimientos de las exigencias de accesibilidad o interferencias relevantes sobre el acceso a inmuebles próximos, se adopten de forma inmediata las medidas correctoras necesarias, incluyendo, en su caso, la adaptación, limitación espacial, redistribución o revisión de las condiciones de implantación de la terraza, así como el ejercicio de las potestades disciplinarias o sancionadoras que pudieran resultar procedentes.

TERCERA: Que, en adelante, las reclamaciones formuladas por las personas afectadas en relación con la ocupación del dominio público por terrazas de hostelería sean objeto de una respuesta expresa, motivada y suficientemente fundamentada, acompañada, cuando proceda, de referencia a las actuaciones de comprobación realizadas, de manera que se refuerce la transparencia administrativa, la seguridad jurídica y la confianza de la ciudadanía en la actuación municipal, conforme a los principios de buena administración previstos en el artículo 103 de la Constitución Española, el artículo 12 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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