



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202200002535

30 MAR 2022

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q22/155/03

Ayuntamiento de Jaca
secretaria@aytojaca.es

ASUNTO: Sugerencia relativa a veladores en espacio de uso público

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Tuvo entrada en esta Institución una queja en la que manifestaba su malestar con el velador instalado por un establecimiento de hostelería en el pasaje comercial de la calle (...) de Jaca, concretamente expuso lo siguiente:

«Resido en una comunidad de propietarios con pasaje comercial privado de uso público (paso para acceso a portales y locales comerciales).

En uno de estos locales se ha establecido una panadería-cafetería denominada (...), que ha instalado en dicho pasaje una terraza con veladores sin autorización de la Comunidad de propietarios ni licencia municipal.

En su día se me dio traslado del proyecto para licencia de apertura, que no recogía la instalación de veladores y formulé las oportunas alegaciones al objeto de que finalmente no se concediera dicha autorización. Se adjunta copia del proyecto y alegaciones.

(Asimismo, adjunto copia del Acta de la Junta de Propietarios en la que no se autorizó la instalación de terraza a otro local del pasaje en el que había instalado un bar-restaurante).

Lo que en principio fue la colocación de una mesita junto a la puerta de entrada para clientes fumadores, se convirtió durante el periodo de excepcionalidad por el Estado de Alarma y restricción de aforos, en una terraza instalada a lo largo del pasaje sin que hasta la fecha las quejas formuladas ante el Órgano de Gobierno de la Comunidad hayan surtido efecto, cuando corresponde a dicho órgano(y no a cada vecino individualmente) requerir al referido local a que retire los veladores instalados en zona común. En



consecuencia, se ha instalado un negocio de hostelería “encubierto” en zona común sin autorización de la Comunidad ni obviamente, licencia municipal.

Con fecha Con 15/12/2021 formulé queja al Ayto de Jaca exponiendo los hechos (de los que me consta y obviamente son conocedores) y con fecha 15/12/2021 he recibido resolución que textualmente dice:

“En relación a su escrito se le comunica que: los veladores del bar (...) se encuentran situados en una zona privativa de uso público, por lo que se comunica a la Sra. (...) que este Ayuntamiento no puede intervenir sobre dicha terraza por encontrarse ubicada en zona privada.

Es por esto que el asunto al que se refiere debe ser abordado y solucionado a través de la Comunidad de vecinos”.

El Ayuntamiento de Jaca no valora la dimensión del problema que supone la instalación de esta terraza porque en un momento determinado podrían abrir otros locales e instalar otros veladores sin límite alguno, aunque la Comunidad nunca hubiera dado autorización y encontrándose los propietarios desasistidos en sus reclamaciones si quienes regentan dichos negocios hicieran caso omiso a los requerimientos de la Comunidad. Tampoco se tiene en cuenta la incómoda situación que provoca para los vecinos el hecho de que haya personas apostadas frente al portal o frente al resto de comercios en los locales, con control sobre quién entra o sale y en qué momento, restando privacidad e intimidad.

A mayor abundamiento, la instalación de la referida terraza crea un agravio comparativo con los locales de hostelería que disponen de licencia para veladores ocupando vía pública y obligados al pago de la correspondiente tasa e instalación de toldos, estructuras para separación.....consintiendo el Ayuntamiento esta injusta situación administrativa.»

SEGUNDO.- Visto el escrito presentado, así como la documentación aportada, se acordó admitirla a supervisión efectuando la oportuna asignación del expediente para su instrucción. Con tal objeto, se envió escrito al Ayuntamiento de Jaca recabando información acerca de la cuestión planteada en la queja.

Por parte del Consistorio se informó lo siguiente:

«En contestación a su escrito de fecha 4 de febrero de 2022 relativo a expediente Q22/155/03 tramitado ante esa institución debo ratificarme en el escrito que ya se mandó a la interesada en fecha 15 de diciembre de 2021 respecto a que, como reconoce la propia denunciante en su escrito, es la Comunidad de propietarios titular del espacio la que debe, o no, autorizar su ocupación con mesas y sillas.



El pasaje comercial del edificio de los antiguos (...) sito en C/ (...) es una propiedad privada y como tal, es la comunidad de propietarios quien se hace cargo de su mantenimiento, orden y limpieza. El Ayuntamiento puede intervenir en cuestiones de quebranto del orden público (altercados, ruidos, “botellones” ...) pero no en organizar discrecionalmente el espacio privado.

Así, repito, lo reconoce la propia denunciante quien, parece ser no ha obtenido de la Comunidad la estimación de sus reclamaciones.

En este caso el Ayuntamiento no es una instancia superior a la Comunidad y cualquier discrepancia con el actuar de la misma debería resolverse ante la jurisdicción ordinaria.»

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El motivo de la queja viene como consecuencia de la instalación de veladores en los pasajes que forman parte de la comunidad. Estos pasajes si bien son de titularidad privada, no se encuentran cerrados ni restringido su uso a un número determinado de usuarios, sino que se encuentran sin ningún tipo de barrera de acceso y de libre paso para cualquier peatón. Es por ello por lo que nos encontramos ante un espacio de uso público, a pesar de que su titularidad sea de carácter privado.

Este aspecto -espacio de uso público- resulta de importancia a la hora de valorar la capacidad de la entidad local a la hora de ejercitar sus potestades administrativas.

SEGUNDA.- El ayuntamiento defiende su falta de competencia por entender que se trata de un espacio privado, y por ende, fuera del alcance de la intervención administrativa.

Esta Institución no puede defender tal posicionamiento, pues no cabe duda que si bien es de titularidad privada, existe una libertad de acceso para el resto de ciudadanos que lo convierte en un espacio de uso público al tener que garantizarse el paso a los establecimientos que en dicho pasaje se encuentran.

El hecho de que se trate de una propiedad privada no puede servir para impedir la labor de policía de la administración, pues en dicho caso, tampoco tendría competencia para solicitar autorizaciones para la apertura de establecimientos o licencias de obra en el caso de las viviendas.



A este respecto resulta de interés la STSJ de Cataluña de 25 de noviembre de 2009 que establece lo siguiente:

«Debe hacerse una referencia especial al alegato de la demanda relativo a que diversos preceptos de la Ordenanza, como el citado artículo 31.2, se refieren a los bienes privados, cuando el ámbito propio de las competencias municipales se refiere sólo a los bienes y espacios de carácter público. Esta argumentación no puede ser compartida en la forma en que viene formulada. En efecto, no cabe olvidar que el [artículo 139 de la LBRL](#) permite las Entidades locales tipificar infracciones y establecer sanciones "para la adecuada ordenación de las relaciones de convivencia de interés local", en la línea de las tradicionales Ordenanzas municipales de Policía y Buen Gobierno. Desde esta perspectiva, no puede negarse la competencia de las Corporaciones locales para regular aquellas actividades realizadas en el espacio público que incidan negativamente respecto de otros usuarios del mismo, y ello no sólo respecto de las personas sino también de sus bienes. En consecuencia, lo relevante no es la titularidad pública o privada de dichos bienes, sino la conducta realizada en el espacio público que compromete "las relaciones de convivencia de interés local", en los términos previstos en el [artículo 139 de la LBRL](#). Igual ocurre con la realización de pintadas visibles desde el espacio público, aunque se realicen sobre las paredes de inmuebles privados (artículo 20 de la Ordenanza), puesto que el bien jurídico protegido no es en este caso la propiedad privada, sino el mantenimiento de los espacios públicos en las debidas condiciones de ornato.»

TERCERA.- Por otro lado, el Ayuntamiento de Jaca tiene aprobada la Ordenanza reguladora de la ocupación del espacio público con elemento de mobiliario urbano privados.

En su artículo 1 establece que *«Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de las autorizaciones de ocupación de los espacios de uso público de la ciudad de Jaca»*. Estableciendo es el apartado 2 los supuestos que quedan fuera del objeto de regulación las ocupaciones provisionales del espacio público motivadas por la celebración de: mercados, mercadillos, jornadas de comercio en la calle, celebración de festejos, etc...

Por su parte, el artículo 2 establece que *«Las autorizaciones de ocupación de los espacios de uso público de la ciudad de Jaca con mobiliario urbano son una facultad discrecional del Ayuntamiento.»*,



Destacar el artículo 3.3 al exponer que «El interior de los porches de uso público de la ciudad no podrá ser objeto de autorización de ocupación, al amparo de esta Ordenanza.». De ello se desprende que el propio ayuntamiento entiende que no es posible la instalación de veladores en los porches dado que puede repercutir negativamente en la seguridad de los viandantes o en el uso fluido de las zonas de paseo por parte de los viandantes, de acuerdo al artículo 3.1 de la ordenanza.

El ayuntamiento exponía en su escrito que «*el Ayuntamiento puede intervenir en cuestiones de quebranto del orden público (altercados, ruidos, “botellones” ...) pero no en organizar discrecionalmente el espacio privado.*», sin embargo, en el artículo 6.3 de la ordenanza establece que «El horario de ocupación por el público de todas las terrazas – incluyendo las instaladas en espacios públicos de titularidad privada- terminará a las 0:30 horas, salvo en el mes de agosto que será la 1´00. Estos límites se prolongarán una hora en los viernes, sábados y vísperas de festivos de los meses de julio y agosto y en los sábados y vísperas de festivos del resto del año.»

Del tenor literal del precepto se aprecia como el ayuntamiento sí ejerce competencias en la regulación de los veladores en espacios de uso público, destacando la indiferencia de la titularidad a los efectos de aplicarles la ordenanza.

Es por ello, que esta Institución considera que el ayuntamiento no puede inhibirse en la regulación de los espacios de uso público, con indiferencia de su titularidad. Para ello dispone de una herramienta como es la ordenanza de ocupación del espacio público, cuyo objeto es garantizar el uso y disfrute de los espacios de uso público por parte de los ciudadanos y remover cualquier obstáculo que impida dicho ejercicio.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas en relación con ello, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto efectuar al Ayuntamiento de Jaca la siguiente SUGERENCIA:

ÚNICA.- El Ayuntamiento ejerza sus competencias sobre regulación de los espacios de uso público en base a su propia ordenanza.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 29 de marzo de 2022

Ángel Dolado
Justicia de Aragón

