

REGLAMENTO TERRAZAS

Tipologías y normas de aplicación para los espacios susceptibles de explotación comercial y terrazas en el edificio de locales comerciales en el muelle de ribera.

Normas preliminares. Definiciones y Ámbito de aplicación de estas normas.

Artículo 1^a.- Las presentes normas sólo son de aplicación a los espacios que se encuentran en el edificio del muelle de ribera a que se refieren las tipologías que se recogen en la norma siguiente. No son de aplicación, por tanto a las edificaciones Club Náutico y Hotel.

Artículo 2^a.- Tipologías: Se definen las siguientes para los espacios susceptibles de explotación comercial, terrazas, en el edificio del muelle de ribera:

1. **Terraza descubierta**: es aquella que permite la ocupación con mesas, sillas y sombrillas. El espacio de este tipo de terraza no está cubierto por ningún elemento estructural.
2. **Terraza Cubierta Abierta**: Es aquella que permite la cubrición con toldos y peto en el espacio susceptible de explotación comercial.
3. **Terraza Cubierta Abierta con toldo vertical**: es aquella que permite la cubrición con toldos y algún paramento vertical a modo de cortaviento, en estricto cumplimiento de las normas que lo desarrollan.

Artículo 3^a.- Se considera **Unidad de Negocio** a la entidad compuesta por uno o varios locales, los cuales pueden poseer una o varias terrazas y bajo unas condiciones de responsabilidad empresarial y de gestión comunes (horario, empleados, etc.).

Artículo 4^a.- La autorización que se otorgue al amparo de estas normas no implicará en ningún caso autorización para ocupación de aceras, pasos y aparcamientos.

Artículo 5^a.- Las normas que siguen tienen carácter mínimo, por lo que no excluyen en modo alguno las ordenanzas o normas que puedan emanar de la Autoridad Urbanística y/o otras Administraciones dentro de sus competencias, en particular deberá garantizarse en todas las solicitudes y peticiones que se cumple con las Normas Técnicas para accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte, que contiene el Decreto 72/1992 de 5 de mayo.

Primera: A efectos de las presentes normas se entiende por “**toldo**” aquella instalación vinculada a la explotación comercial de un determinado local, dispuesto con el objetivo principal de proteger del sol a los usuarios/clientes de los negocios o bien la protección y exposición de mercancía para el supuesto de tiendas, expositores de inmobiliarias, mercadillo, etc. y que deben reunir los siguientes requisitos que establece el art. 51.2 de la ley 22/1988 de Costas:

1. No precisaran obra alguna de cimentación, salvo el anclaje de alguna pieza de sujeción que en todo caso no sobresaldrá del terreno.

2. El conjunto del toldo y su soporte, estructura o sustento estará constituido por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.
3. El conjunto habrá de poder desmontarse y montarse mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto fácilmente transportable.

Segunda: Puede entenderse como “**toldo**” tanto una instalación que se encuentre apoyada sobre el suelo, como una cuyos únicos puntos de contacto con el edificio sea la pared (sin apoyos en tierra), siendo ésta la opción preferente siempre que ello sea posible.

Además de las normas contenidas en la prescripción anterior se concreta para que no surja duda alguna:

1. El toldo será de material artificial (genéricamente llamado lona o plástico) retráctil, permitirá por tanto dar sombra o dejar pasar el sol según interese a la explotación del negocio.
2. La instalación del toldo no podrá constituir un incremento del cuerpo edificatorio, por lo que no se permitirán cubiertas de poliéster, uralita, ni techado de madera. No podrá impermeabilizarse el espacio cubierto, ni estar cerrado por tres lados.
3. Toda la “instalación del toldo”, así como si incluyera iluminación ó electricidad, deberá contar con las pertinentes medidas de seguridad, especialmente relativas a la seguridad del montaje y contra incendios, y cualquier normativa que sea de aplicación tanto a los materiales, como a la instalación de los mismos, como al uso que pueda realizarse al abrigo de tales toldos.

Tercera: El tejido de los toldos será de un solo color, a elegir entre rojo teja y verde oscuro, prohibiéndose expresamente las composiciones de rayas, cuadros y cualquier otra que no sea un material o tejido liso.

Esta norma será obligatoria para todos los toldos que se instalen a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente norma, y para los toldos ya instalados se les otorga un plazo de dos años para su adaptación.

Cuarta: El incumplimiento de las normas contenidas en las dos prescripciones anteriores será puesto de manifiesto al titular del local y explotador del mismo en el local al que sirva el toldo en cuestión al que se dará el plazo de quince días naturales para que adapte la instalación al presente documento. Pasada dicha fecha se remitirá expediente a la Autoridad Portuaria (Empresa Pública de Puertos de Andalucía) para el ejercicio de las facultades de policía y sancionadoras que le son atribuidas.-

Quinta: Los toldos posibles en las zonas donde la edificación tenga pérgolas (por ejemplo TP-XV Junto local 10B) los toldos se emplazarán bajo éstas, de tal manera que desde el exterior (desde la cubierta) se permita apreciar la disposición y existencia de la pérgola del edificio y constituya ésta la altura máxima de la instalación.

Sexta: En las zonas de las edificaciones donde no existiera pérgola (por ejemplo TP-XVIA Junto local 10C), el toldo se dispondrá a la altura máxima que correspondería en el caso aplicable a la terraza colindante.

Séptima: En la planta baja del Edificio “muelle de ribera” la altura de los toldos se fijará en el límite inferior del forjado de la primera planta sin apoyarse ni utilizar siquiera el forjado de la planta superior, sino sólo paredes y/o pilares del local propio del toldo.

Octava: No se permite instalar paños de toldos verticales colgantes-colgados desde elemento superior, excepto aquéllos petos para embellecer la estructura horizontal y/o para permitir incluir anuncio del establecimiento y que cuelguen un máximo de sesenta centímetros.

Tampoco se permitirá la instalación de toldos u otro elemento complementario y/o asociado a la explotación que sea disuasorio para el libre acceso de personas o que constituyan una privatización del espacio.

Novena: En la planta baja del edificio “muelle de ribera”, quedará totalmente libre de obstáculos una franja 2,00 mts a lo largo de la fachada del edificio (bajo los soportales), y una franja de 1,50 mts a lo largo de la calle de servicio de la ribera del puerto.

Décima: En relación con la delimitación en planta de los espacios susceptibles de explotación comercial, quedará limitada por la superficie máxima vinculada a la explotación del local recogida en el respectivo contrato de cesión, y por el cumplimiento del Decreto 72/1992 de 5 de mayo de Normas Técnicas para accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte.

Décimo-primera: En la planta primera del edificio muelle de ribera, la instalación de los toldos se ubicará tras los arcos y soportales, no se autorizará perfilería ni disposición de toldos por delante de los mismos.

Décimo-Segunda: En las terrazas de la planta buhardillas (RIB), no está permitida la instalación de chiringuitos y/o barras de expedición de bebidas. La explotación comercial de tales suelos se ceñirá al consumo de alimentos y/o bebidas expedidas (ó alimentos preparados) desde el interior del local, por lo que pueden instalarse mesas, sillas, parasoles, etc.

En cuanto a la colocación de toldos en estas terrazas será posible su instalación en los mismos términos definidos para el resto de terrazas, salvo en la altura que no podrá superar los 2,50 metros.

Décimo-Tercera: Al tratarse de elementos desmontables en la forma en que se ha indicado, la petición de instalación de toldos estará firmada por el explotador de la unidad de negocio el cual deberá acreditar ante la Concesionaria el título que le habilita para ello y la expresa conformidad del titular o titulares del derecho de uso del local o locales que formen la unidad de negocio. Dicha petición en la que hará constar que conoce y acepta las presentes normas, habrá de ser acompañada por un plano y diseño que especifique y defina la ocupación de suelo, superficie a cubrir y todo el material del

toldo e instalaciones e incluso su color. Deberá acompañar también garantía económica, depósito o aval suficiente que asegure el desmontaje de las instalaciones cuando cese la autorización.

Décimo-Cuarta: FACHADAS: la fachada de los locales no puede ser pintado en color alguno diferente al blanco.

Tampoco podrá alterarse el revestimiento de la fachada utilizando madera o materiales sintéticos que las recubran.

Los huecos en la fachada no se pueden alterar sin el permiso de la concesionaria, ni siquiera para la colocación de aparatos de aire acondicionado.

Para la petición del permiso será imprescindible la presentación a la Concesionaria de un plazo con boceto, croquis, e ilustración exacta de los toldos o instalaciones, identificando con exactitud el tipo de elemento que se quiera implantar.

Décimo-Quinta: CARTELES PUBLICITARIOS: En los locales comerciales sitios en el Puerto Deportivo Aguadulce sólo se podrán instalar aquellos carteles publicitarios que cumplan las siguientes normas:

1. Su fondo máximo del cartel sea de 20 centímetros.
2. Su superficie máxima sea tres metros cuadrados,
3. Se pueden colocar varios carteles por establecimiento de las indicadas dimensiones , siempre que no sobrepasen el 25 % de la superficie aprovechable de fachada, esto es descontado la superficie de puertas y ventanas.
4. No podrán instalarse publicidad o carteles publicitarios del tipo banderola, sino que habrán de estar adosados a la fachada, y cumplir las normas expuestas.
5. Está permitido la colocación de focos que iluminen el cartel, sobresaliendo estos 0,50 metros de la fachada del local.

Décimo-Sexta El concesionario comprobará la documentación y cumplimiento de las presentes normas. Requerirá al solicitante lo que procediese en caso de incumplimiento y una vez la petición cumpla las presentes normas, emitirá la correspondiente autorización, que no podrá denegar si se cumplen.- En caso de denegarse se indicarán las razones para ello y el derecho del solicitante a plantear ante la Concesionaria sus motivos de discrepancia que deberán ser contestados por Puerto Deportivo Aguadulce S.A. en el plazo de quince días hábiles.-

Décimo-Séptima: El plazo máximo por el cual la Concesionaria puede conceder autorizaciones al amparo de las presentes normas es el de dos años, al aplicar el contenido del artículo 100 de la ley 48/2003 de 26 de Noviembre sobre instalaciones desmontables.-

Bien en el supuesto de otorgarse una nueva autorización o bien en el supuesto de una nueva implantación, el concesionario podrá establecer un calendario de solicitudes, debiéndose entender denegadas aquéllas que no cuenten con un plazo de dos meses para su resolución .

Décimo-octava: La Autorización para la instalación de toldos y/o elementos desmontables se emitirá de forma escrita e individualizada, tendrá carácter personal e

intransferible, por lo que deberán emitirse a favor de los explotadores de la Unidad de negocio ubicada en el local o locales, previa conformidad expresa y por escrito del titular o titulares de los locales comerciales.-.

Décimo-novena: Otras Normas y condiciones de uso:

1. Como está establecido generalmente por la normativa de veladores, para el supuesto de uso de hostelería, sólo se autorizará el servicio y consumo de bebidas suministrados y/o elaborados en otra unidad de negocio, por lo que no se pueden autorizar el emplazamiento de barbacoas, asadores, parrillas, barras complementarias para el suministro y/o elaboración de consumibles.
2. Cuando la actividad que se desarrolle en el local o unidad de negocio sea la del comercio textil, inmobiliario, etc, sólo se autorizarán expositores de artículos o mercancía ofrecida, estando prohibida la implantación o ubicación de cajas registradoras y vestuarios.
3. Al concluir la jornada, las mesas, sillas, sombrillas, expositores y otros elementos autorizados deberán ser guardados en el interior del local o unidad de negocio y los toldos permanecerán recogidos y cerrados.

DISPOSICION FINAL:

Las prescripciones establecidas en la presente regulación serán obligatorias para todos los toldos que se instalen a partir de su aprobación, a las cuales deberán adaptarse todos los espacios y terrazas existentes en un plazo máximo de dieciocho meses.

Aprobadas por Resolución de la Sra. Directora-Gerente de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía de fecha 20 de Diciembre de 2005.