



NOVEDADES DE LA NUEVA ORDENANZA DE TERRAZAS

REDUCCIÓN DE LAS TERRAZAS COVID A SU HUELLA DE AUTORIZACIÓN PRECOVID

A la entrada en vigor de esta norma, **pendiente de publicación**, desaparecerán las más de 2.000 ampliaciones de terraza concedidas hasta el momento bajo el paraguas de la resolución 51 por la Comisión de Terrazas de Hostelería y Restauración.

CONTINUIDAD DE LAS TERRAZAS EN BANDAS DE APARCAMIENTO

Las terrazas en bandas de aparcamiento permanecerán hasta 31 de diciembre de 2023 siempre y cuando no formen parte de zonas de protección acústica (ZPAE) o de zonas saturadas a partir de las fechas en que se declaren. Cuando se hallen en zonas ambientalmente protegidas (ZAP) continuarán las terrazas salvo que el Distrito solicite a la Comisión de Terrazas que declare su tramo de calle saturado.

- **A partir del 31 de enero 2022**, deberán retirarse las terrazas en bandas de aparcamiento que se encuentren en ZPAE (terrazas en el barrio de Gaztambide y en Azca-Avenida del Brasil).
- **A partir de la fecha en que se declare una zona saturada** (hay previstos estudiar en Madrid en dos meses 256 tramos de calles previsiblemente saturados y deberán ser aprobados por la Comisión en el plazo de dos meses) o estén ZAP (parte Chamberí, parte de Salamanca, zonas de Chamartín, Vicalvaro) sean además saturadas o se encuentren en zonas donde más de un 40 % de las bandas de aparcamiento estén ocupadas por terrazas, pudiendo reducir en ese caso su capacidad de forma proporcional hasta el 40 % de ocupación de las bandas de estacionamiento.

Se limita el horario de las terrazas en bandas de aparcamiento a las 00:00 h y se deberán asegurar las terrazas mediante **marcas de cinta reflectante o reflectores de alta intensidad**.

NUEVOS ESPACIOS DE TERRAZAS

Se consagran nuevos espacios en los que poder instalar terrazas como son **las zonas terrazas o las esquinas solo con mesas y sillas**, así como nuevas modalidades como **las mesas altas de baja capacidad**, nunca adosadas a fachada y alineadas con el mobiliario.

- **Las mesas altas de baja ocupación a bordillo.** Se permite la instalación de mesas de baja ocupación (grupos de una mesa y dos sillas de 150cm x 50 cm) en aceras de 2,80 m (1,80 m acera, 0,5 m ancho mesa y 0,5 m distancia a bordillo). Hasta ahora la distancia mínima de ancho de acera para las terrazas normales 3,7 m (2,5 metros ancho acera, 0,7 ancho mesa terraza mínimo, 0,5 m línea bordillo).
- **Se podrá instalar terrazas en esquinas** instalando solo mesas y sillas, en ese caso, el ancho libre de paso no será 2,5 m sino 1,80 m.
- Se podrán solicitar autorizaciones de terrazas frente a **mercados municipales**.

ZONAS SATURADAS

Una de las principales novedades de la modificación de la Ordenanza de Terrazas consiste en la creación de una herramienta jurídica denominada 'zonas saturadas' que permitirá al Ayuntamiento adoptar medidas cuando sea necesario conforme a criterios objetivos, en aquellas zonas en las que:

- 1.- Exista una ocupación del espacio público disponible para terrazas superior al 33 % o al 40 %, según el ancho de la acera sea menos o mayor de 6 metros respectivamente, y el 40 % cuando se trate de plazas.
- 2.- Cuando el tránsito peatonal sea intenso, es decir, a partir de 33 personas metro/minuto
- 3.- En las que, además, exista algún condicionante medioambiental como estar cerca de centros hospitalarios o centros de mayores en un radio de 150 metros.

Podrán ser declaradas zonas saturadas aquellas que incumplan más de dos parámetros de los anteriores.

Las medidas para recuperar la zona podrán ser alguna de las siguientes: denegación de nuevas terrazas, reducción de horarios con el límite de las 23:00 h, recorte número mesas y sillas, o reducción del número de terrazas hasta el límite del 33 % o el 40% de la ocupación del espacio público. En las zonas saturadas existirá obligación de instalación de sonómetros.

La declaración deberá ser propuestas por la Junta de Distrito, Medioambiente, Patrimonio, Seguridad o la propia Comisión de Terrazas y será aprobadas por la Comisión de Terrazas.

- Se acompaña **mapa inicial de zonas saturadas:** <https://zonas-saturadas-madrid.hub.arcgis.com/>

UNA ORDENANZA ACCESIBLE Y SOSTENIBLE

Otra novedad es la **incorporación de criterios de accesibilidad** ya que se han ampliado considerablemente **las distancias destinadas a reservas de estacionamiento para personas con discapacidad, al pavimento podo-táctil** y a otros elementos de mobiliario, y la visible demarcación de la extensión de las terrazas mediante barreras o reflectores de alta intensidad.

- Ampliación a 1,80 m (0,50 m anteriormente) la distancia a la terraza de ocupación desde la calzada en el caso de plazas de aparcamiento reservadas para minusválidos.
- Condiciones de instalación de tarimas que deben ser accesibles.

ESPACIO OCUPADO POR TERRAZAS QUE PERMITE LA NUEVA ORDENANZA

La ubicación de la terraza debe estar siempre al menos una parte dentro de la perpendicularidad de alguna de los extremos de la facha del establecimiento.

Se declara que las terrazas pueden ocupar su frente de fachada y la de los locales colindantes al local de hostelería, pero siempre que se encuentren en el mismo edificio, prohibiendo la ocupación de edificios colindantes. Para aquellos establecimientos que tengan actualmente concedida su terraza en edificios colindantes podrán obtener una autorización de la Comisión de Terrazas para mantener su terraza según su autorización actual. Si es su caso, rogamos se ponga en contacto con nuestra Asociación empresarial con el departamento de creación de empresas.

Se necesita **autorización de los establecimientos colindantes para poner elementos verticales**, es decir, construcciones ligeras o toldo con sujeción al pavimento.

Se mantiene el 1,5 m entre la terraza y cualquier elemento de mobiliario público, pero se introduce a **árboles 1 metro y a alcorques 0,5 metros, salvo que exista valla protección, y 1,50 metros a farolas y señales de tráfico. Se introduce 1,5 metros a las estaciones de bicimad**, aunque estén en la calzada.

ESTUFAS DE GAS

Se establecen dos años para la eliminación de las estufas de gas, que se podrán mantener hasta el **31 de diciembre de 2023**. Estas deberán dar paso a otros mecanismos de calefacción como los eléctricos o los provenientes de energías renovables siempre y cuando estén homologados y contemplados por la normativa europea. El Ayuntamiento de Madrid habilitará una línea de subvenciones para ayudar a los hosteleros a amortiguar la inversión que deberán acometer para adquirir calefactores no contaminantes.

ENDURECIMIENTO DEL RÉGIMEN SANCIONADOR

La modificación endurece también el régimen sancionador al incorporar normas que faciliten una intervención en el caso de infracciones de las condiciones administrativas y legales de las autorizaciones, incluyendo la **previsión legal de la revocación de la autorización para casos en los que la reiteración de los incumplimientos resulte significativa**. Esto es, la comisión de tres infracciones graves o dos muy graves en dos años comportará la extinción de la autorización de la terraza.

- Sanción leve por mantener sin cerrar las sombrillas instaladas en la zona de proyección de la fachada de locales comerciales colindantes a las terrazas mientras las mesas están desocupadas.
- Sanción leve por producción de molestias a vecinos recogida en acta autoridad.
- Sanción leve por la ausencia del responsable de las terrazas durante su funcionamiento efectivo.
- Sanción grave por apoyo de elementos de terrazas en soportes urbanos y colocación de elementos que disminuya o impidan accesibilidad o la circulación de personas en acera(IPA).
- Sanción grave por la no instalación de sonómetros en zonas declaradas saturadas.
- Sanción muy grave producción de molestias graves a vecinos, falta de reposición de mobiliario público a su estado original y realización de acometidas sin observar Ordenanza.

REDUCCIÓN DEL HORARIO DE LAS TERRAZAS

El horario máximo de funcionamiento de las terrazas en periodo estival, de marzo a octubre y de domingos a jueves será hasta la 1:00 h y los viernes, sábados y vísperas de festivos hasta la 1:30 h.

El resto del año, las terrazas deberán cerrar a las 00:00 h y tendrán que comenzar el desmontaje del mobiliario antes del horario máximo permitido.

Las terrazas ubicadas en bandas de estacionamiento deberán cerrar a las 00:00 h todo el año, pero si, además, se encuentran en zonas saturadas, el distrito podría proponer a la Comisión de Terrazas una reducción de su horario a las 23.00 h.

PLANES DE ORDENACIÓN CONJUNTA Y ARMONÍA ESTÉTICA

La modificación contempla la creación de espacios de ordenación conjunta para la instalación de terrazas en determinadas zonas de la ciudad en las que concurran especiales circunstancias urbanísticas, paisajísticas, turísticas, etc. Esta nueva figura recoge la capacidad y oportunidad de la administración municipal para adaptar, a través

de una resolución administrativa de la Comisión de Terrazas, las condiciones generales de la ordenanza a situaciones singulares de ocupación del dominio público mediante terrazas, lo que permitirá responder a necesidades emergentes o especiales de la ciudad y de sus vecinos.

Además, mediante los estudios de ordenación conjunta, se podrán establecer parámetros estéticos de mobiliario que desembocarán en un concepto estético acorde con el paisaje de la ciudad.

- Espacio de ordenación conjunta a efectos de lugares histórico-artísticos, plazas o zonas de interés comercial en los que se ordenará el espacio de terrazas y su aspecto estético.
- No se permite autorización de terrazas en fachadas de edificios de interés cultural, salvo que haya autorización de Patrimonio.

PROMOCIÓN DE LA AUTORREGULACIÓN DEL SECTOR HOSTELERO

Con el objetivo de garantizar el descanso vecinal y promover la autorregulación en el sector de la hostelería, se ha establecido la figura del 'responsable de la terraza': el titular de la autorización de cada establecimiento deberá designar a una o más personas que se encarguen de atender los eventuales problemas que pudiesen plantearse con los vecinos u otros establecimientos.

Esta condición podrá ostentarla el propio titular de la autorización o una tercera persona física y, en ningún caso, supondrá el traslado de la representación legal y de las responsabilidades tributarias y sancionadoras derivadas de las obligaciones legales o reglamentarias que corresponden al titular de la autorización.

De igual manera, la instalación de sonómetros, dispositivos que miden la respuesta del oído ante sonidos de gran intensidad, será de obligado cumplimiento para los hosteleros que tengan una terraza ubicada en una zona saturada.

Obligación de mantener las sombrillas en frente de locales comerciales cerradas mientras no haya clientes consumiendo.

PLAZOS PARA ADAPTAR LAS TERRAZAS AUTORIZADAS PRECOVID A LAS NUEVAS CONDICIONES DE LA ORDENANZA

Plazo de un mes a partir de publicación de la entrada en vigor de la Ordenanza para que las terrazas situadas en esquinas, zonas terrazas y mesas baja ocupación puedan adaptar los permisos COVID que han obtenido a esta nueva Ordenanza.

Se establece el plazo de seis meses para que se adapten presentado proyecto ante la Junta Municipal todas aquellas terrazas concedidas que no cumplan cualquier disposición de la nueva Ordenanza.

AGILIZACIÓN DE PROCEDIMIENTO PARA EXPEDICIÓN DE NUEVAS TERRAZAS

Se agiliza la solicitud de las terrazas a aquellas actividades que han presentado **declaración responsable**, sin tener que presentar la licencia de funcionamiento definitiva.

Esta ordenanza regulará las terrazas ubicadas en terreno público o espacios privados de uso público, quedando excluidas las terrazas situadas en suelo privado del ámbito de esta regulación.