

AYUNTAMIENTO DE MADRID

Directora de la Oficina de la Secretaría de la Junta de Gobierno

D. Jorge Nacarino Morales, mayor de edad, vecino de Madrid, con DNI 51991542L en su calidad de presidente y representante legal de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, con CIF G-28749836 y domicilio social en Madrid en la Calle San Cosme y San Damián nº 24, 1º 1, código postal 28012.

EXPONE:

Que sometido a información pública, según anuncio en el BOCM de 4 de agosto de 2025 el texto del proyecto inicial de Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración de la ciudad Madrid aprobado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en su sesión de 31 de julio de 2025 y dentro del período de información pública abierto hasta el 10 de septiembre de 2025 incluido, formula ante la Oficina de la Secretaría de la Junta de Gobierno y Relaciones con el Pleno las siguientes:

CONSIDERACIONES PREVIAS

El proyecto inicial de Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, tal y como reconoce su preámbulo, surge a raíz del fallo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que decretó la **nulidad de la Ordenanza 1/2022**. Esta norma constituía una modificación parcial de la ordenanza anterior que, como ya alegamos en el proceso de información pública correspondiente, **no respondía al interés general ni al principio de igualdad de trato**, sino al exclusivo interés particular del sector de la hostelería. Además, incumplía el **principio de proporcionalidad** y presentaba errores graves en su procedimiento de elaboración normativa, como la ausencia de un informe de impacto presupuestario, la carencia de un informe de impacto económico riguroso y la inexistencia de un informe de impacto medioambiental, así como la omisión del procedimiento de información pública y de audiencia en la aprobación de los estudios de ordenación conjunta, en incumplimiento del artículo 105 de la Constitución Española y del artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tras la anulación de la Ordenanza 1/2022 por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, y el posterior auto de inadmisión de 12 de marzo de 2025 del recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo, **este nuevo proyecto inicial representaba una oportunidad para que el equipo de gobierno de la ciudad estableciera un proceso de diálogo y negociación con las partes afectadas**. Ello habría permitido elaborar una ordenanza orientada a reducir los impactos negativos que

las terrazas generan sobre la actividad pública, es decir, en la ocupación del espacio, la accesibilidad, el medio ambiente, el patrimonio natural e histórico, así como en la vida privada de los vecinos y vecinas de Madrid, protegiendo derechos fundamentales como la inviolabilidad del domicilio frente al ruido y el derecho a la salud, en equilibrio con el respeto a la iniciativa privada.

Sin embargo, nos encontramos ante un **proyecto continuista respecto de la Ordenanza 1/2022**, que no solo se ha elaborado sin diálogo alguno con las entidades vecinales, sino que además fue **aprobado por la Junta de Gobierno el 31 de julio de 2025**, haciendo coincidir gran parte del periodo de información pública con el mes agosto, mes en el que la ciudadanía madrileña disfruta de manera habitual de su periodo vacacional. Esta circunstancia **limita de manera evidente el derecho a la participación** de los vecinos y vecinas, principales afectados por los impactos negativos de la actividad de las terrazas que regula el presente proyecto.

El nuevo texto, al igual que ocurrió con la Ordenanza 1/2022, basa la participación ciudadana en una consulta pública realizada entre el 24 de junio y el 8 de julio de 2024 mediante un sistema de preguntas dirigidas y respuestas cerradas (tipo test) a través de la plataforma Decide Madrid. Este formato, que exige registro previo y solo permite la participación online, dificulta claramente la accesibilidad al proceso. Prueba de ello es la baja participación registrada: únicamente 5.838 personas, lo que representa el 0,16 % del censo de la ciudad.

Aun con estas limitaciones, el proceso participativo arrojó resultados significativos: la mayoría de los ciudadanos que participaron dudan del supuesto dinamismo económico que generan las terrazas, consideran necesaria la prohibición de su instalación en determinados espacios de la ciudad e identifican la falta de control municipal y el elevado grado de incumplimiento del sector hostelero como uno de los principales problemas que estas generan en Madrid.

En relación con el proceso participativo, cabe destacar la ausencia de cuestiones relativas a la reducción de los horarios de apertura de las terrazas. Este es precisamente uno de los elementos que mayor conflicto ha generado entre vecinos y vecinas —especialmente en las denominadas zonas saturadas— y constituye la **única alternativa técnica viable**, tal y como reconoce la propia Memoria de Análisis de Impacto Normativo del Proyecto de Ordenanza (en adelante MAIN), **para lograr la reducción del ruido y garantizar la convivencia entre la actividad hostelera y el descanso nocturno de los residentes**. Todo ello pone de manifiesto la clara intencionalidad de desarrollar un proyecto de ordenanza parcial y favorable a los intereses privados del sector de la hostelería, en línea con la Ordenanza 1/2022, anulada por la justicia.

Los derechos de participación consagrados en la Constitución —artículos 9.2, 23 y 105—, así como en la Ley de Bases de Régimen Local (LBRL), en sus artículos 18 y 69, deberían regir de manera especial la redacción de una normativa como el presente proyecto de ordenanza, dado su impacto tan relevante en la vida pública de la ciudad y también en la privada de los vecinos y vecinas. Del mismo modo, consideramos fundamental garantizar estos derechos durante su

desarrollo. Por ello, entendemos que el proyecto carece de un instrumento esencial para asegurar la participación ciudadana en el futuro despliegue de la ordenanza: un **Consejo de Terrazas**, con presencia de la principal federación de asociaciones vecinales de Madrid, las entidades más representativas de las personas con discapacidad, las asociaciones empresariales de los sectores de la hostelería y el comercio, así como los representantes designados por la Comisión de Terrazas prevista en el proyecto de ordenanza. El citado Consejo debe tener un carácter consultivo durante el desarrollo de la ordenanza y especialmente en la fase de inicio de procedimiento de los instrumentos de ordenación conjunta de terrazas.

En lo relativo al impacto económico, a pesar de que el propio MAIN reconoce — de acuerdo con los informes del sector— la **alta estacionalidad de la actividad**, señalando que durante el periodo estival el sector “factura casi el doble de sus ingresos que el resto del año” y que depende en gran medida de los fines de semana, cuando los márgenes de bares y restaurantes pueden alcanzar valores similares a los del resto de la semana, **esta circunstancia no se traduce en una racionalización de horarios respecto de la Ordenanza 1/2022. Dichos horarios deberían haberse adaptado a la propia actividad, limitándose en los periodos no estacionales, así como en los días laborables dentro del periodo estival, con el fin de favorecer la reducción del ruido y garantizar un descanso nocturno adecuado a los vecinos**, adecuando también esta propia actividad a las propias ordenanzas municipales como es el caso de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) que impide el desarrollo de actividades que superen los 45 decibelios entre las 23h y las 7h, teniendo en cuenta que una terraza en verano puede alcanzar entre los 75 dB y los 90 dB.

Todo ello habría supuesto que el desarrollo del proyecto de ordenanza se orientara a la satisfacción del interés general y a la estricta observancia de los principios de proporcionalidad y de ponderación de derechos. Tal exigencia debería resultar esencial en la configuración normativa de la ordenanza, en la medida en que el deber de ponderación obliga a otorgar **primacía al derecho fundamental a la inviolabilidad del domicilio, consagrado en el artículo 18.2 de la Constitución Española**, en lo que este se relaciona con las **inmisiones acústicas (ruido)**, de acuerdo con la **doctrina del Tribunal Constitucional desde la STC 119/2001, de 24 de mayo**, y debiendo prevalecer sobre otros derechos vinculados al ejercicio de la iniciativa privada.

En este mismo sentido, cabe destacar que distintas ciudades españolas, en las cuales el sector de la hostelería y del turismo tiene un impacto en el PIB y en la generación de empleo igual o incluso superior al de la ciudad de Madrid —como es el caso de San Sebastián o Bilbao—, han venido modificando sus respectivas ordenanzas reduciendo el horario nocturno de las terrazas, especialmente en periodo no estacional y en días laborables durante el periodo estival. El objetivo de estas medidas ha sido favorecer la reducción del ruido y garantizar un descanso nocturno adecuado a los vecinos, en equilibrio con el respeto a la iniciativa privada, sin que ello haya tenido un impacto negativo reseñable en los niveles de facturación ni en la generación de empleo del sector hostelero.

También cabe destacar que, si bien el MAIN reconoce la intensificación de las terrazas en determinadas zonas de la ciudad —como Centro, Chamartín o Chamberí—, aunque omite otras como Retiro o Salamanca, justifica la **necesidad compartida de un mayor rigor en el control municipal y en el refuerzo de la ordenación conjunta del espacio público**. Sin embargo, no aborda el impacto que esta concentración genera en el resto de actividades comerciales de las zonas saturadas, ni la desigualdad que produce esta regulación respecto de otros sectores a los que no se les permite ocupar el espacio público para el desarrollo de su actividad.

El impacto que esta concentración genera en el resto de actividades comerciales se puede medir desde tres perspectivas. En primer lugar, el trato preferente del que se beneficia la hostelería al poder ampliar los metros cuadrados de su actividad económica, frente a la imposibilidad de hacerlo para el resto de actividades. Esta situación se hace especialmente visible en el encarecimiento de los alquileres de los locales y en el escaso impacto económico que, a nuestro juicio, representa la tasa de terrazas en comparación con la privatización del espacio público.

En segundo lugar, el efecto de desigualdad se intensifica en el caso de los veladores o construcciones ligeras climatizadas, que en algunos casos llegan a duplicar o triplicar la capacidad del propio local. Esto implica una elevada ocupación del espacio público y, en especial, una situación de competencia económica desleal frente a otras actividades igualmente necesarias en la ciudad, como el comercio local. A estas últimas, en ningún caso se les permitiría ocupar el espacio público para desarrollar, por ejemplo, la actividad de una pescadería o de un taller mecánico, actividades que además podrían generar problemas de insalubridad o de ruidos.

Un ejemplo de esta desigualdad puede observarse en el coste medio del alquiler. Según el portal inmobiliario Idealista, el precio medio de un local destinado a bar en la calle Argumosa —una de las vías del distrito Centro con mayor número de establecimientos hosteleros con autorización de terraza— es de 40 €/m², frente a los 25,7 €/m² de media del resto de locales comerciales en el distrito. Esto supone que, para un propietario, alquilar un local destinado a bar frente a cualquier otra actividad le reporta una media de un 55% más de ingresos.

Si comparamos el impacto económico de la privatización del espacio público con el coste de la actividad hostelera principal, se observa una diferencia aún más significativa. Mientras que el arrendamiento de un local en la calle Argumosa supone un coste anual de 19.200 €, la tasa correspondiente a una terraza con autorización anual de igual superficie (40 m²), equipada únicamente con toldos o sombrillas con aprovechamiento del vuelo —según la calculadora online de estimación de la cuota anual de terrazas del Ayuntamiento de Madrid—, asciende únicamente a 2.219 €.

En tercer lugar, los efectos negativos vinculados al ruido y a la concentración excesiva de personas, que dificultan el tránsito en las zonas saturadas e impiden que los ciudadanos accedan a los comercios donde se desarrollan otras actividades.

Con respecto al informe presupuestario, cabe destacar que, si bien detalla de manera pormenorizada el impacto que el proyecto normativo puede tener en los ingresos derivados del desarrollo de la actividad, **se observa una clara contradicción entre los objetivos que establece el MAIN y el propio proyecto de la ordenanza, por un lado, y la estimación de gastos recogida en el informe presupuestario, por otro.** En efecto, el informe afirma en un único párrafo que la aplicación de la nueva ordenanza no prevé **“necesidades adicionales de efectivos que impacten en el presupuesto de gastos municipal”**, señalando el órgano proponente que la entrada en vigor y aplicación de la nueva norma “requerirá la intervención de los mismos efectivos y unidades que hasta ahora vienen asumiendo tales cometidos”.

Ello resulta contradictorio, ya que **uno de los elementos novedosos de la ordenanza que destaca el propio MAIN es la “especial forma de reacción administrativa por el incumplimiento reiterado de la ordenanza por parte de los hosteleros autorizados”**. Además, el informe reconoce la previsión de un aumento en el número de autorizaciones en todos los distritos de la ciudad, tendencia que se viene produciendo desde 2019, y que este incremento de la ocupación del espacio público —“no siempre conforme a las reglas fijadas por la administración”— ha puesto de manifiesto “la necesidad de intervenir de forma más contundente con medidas correctoras de carácter disciplinario y sancionador”. Esta conclusión, además, coincide con las demandas ciudadanas expresadas en el proceso participativo, en el que se destacó de manera mayoritaria la falta de control municipal como uno de los principales inconvenientes que generan las terrazas en la ciudad.

Cabe destacar, asimismo, que **la redacción del proyecto de ordenanza no contempla nuevas medidas que refuercen la garantía de su cumplimiento en materia de accesibilidad**, a pesar de reconocerse este aspecto como uno de los impactos negativos que las terrazas generan en la actividad pública. Ello ocurre incluso cuando informes como el elaborado por el Comité Español de Representantes de Personas con Discapacidad (CERMI), en julio de 2018 —durante la vigencia de la ordenanza que ahora se deroga—, concluían que el 56 % de las terrazas evaluadas (1.066 en los 21 distritos de la ciudad, en un momento en que Madrid disponía de 4.909 terrazas censadas a fecha de 15 de junio de 2017, frente a las 6.404 autorizaciones a las que hace referencia el MAIN en 2025) dificultaban el acceso y el tránsito peatonal.

El informe también señala que el 22 % de las terrazas estaban adosadas a la línea de fachada —elemento que continúa permitiéndose en el actual proyecto de ordenanza—, pese a que las entidades que representan a las personas con discapacidad han venido denunciando que estas instalaciones rompen la continuidad de la línea de fachada y “dificultan notablemente la movilidad de las personas invidentes usuarias de bastón blanco”. Asimismo, un 21 % de las terrazas presentaban mobiliario adosado a fachada, lo que supone una dificultad idéntica; casi un 7 % de las terrazas con instalaciones de veladores sobre plataformas generaban barreras por la existencia de un escalón de entrada o mantenían un ancho de paso inferior a 80 centímetros; y el 5 % incumplía el ancho de acera mínimo exigido por la ordenanza, de 1,50 metros, llegando en el 2 % de los casos a invadir por completo la acera.

Lejos de contemplar estas medidas de refuerzo en materia de accesibilidad, **el nuevo proyecto de ordenanza mantiene y consolida en determinadas bandas de acera las denominadas mesas altas de baja ocupación** recogidas en la ordenanza 1/2022 que se justificaban en la excepcionalidad vivida durante la pandemia de la COVID-19 **a pesar de que el propio MAIN reconoce que estas “podrían ser un agente de eventuales molestias”**

Como elemento positivo, **cabe destacar el reconocimiento municipal del carácter incumplidor del sector**, que ha cuadruplicado el número de sanciones impuestas por el incumplimiento de la ordenanza vigente entre 2022 y 2025, tal y como detalla el MAIN, y, por ende, el **endurecimiento del régimen sancionador** en el proyecto de ordenanza. No obstante, tal y como señalamos en el análisis del informe presupuestario, si —como el propio Área competente estima— **este endurecimiento del régimen sancionador no conlleva un aumento de los recursos municipales para su control**, el proyecto corre el riesgo de dar la razón a los vecinos y vecinas que participaron en el proceso participativo en línea, al identificar la falta de control municipal de las terrazas como una de las principales fuentes de conflicto.

Por todo ello, y aun siendo conscientes de las limitaciones que el rigor presupuestario impone a las corporaciones locales, entendemos que debería valorarse la implantación, en la ciudad de Madrid, de una figura similar a la ya existente de los Agentes de Movilidad. Esta nueva figura, dependiente del Área competente, tendría como finalidad velar por la protección del espacio público y, entre otras funciones, garantizar el cumplimiento de la futura ordenanza, muy especialmente en las zonas de ordenación conjunta, actuando en coordinación con la Policía Municipal y con los técnicos del Área competente.

Todo ello muestra que, a pesar de lo que el preámbulo del proyecto de ordenanza ensalza al afirmar que “Madrid se instala en la vanguardia de protección de los peatones y las necesidades de las personas con movilidad reducida, y con unos horarios estrictos dentro del marco de horarios máximos que establece la Comunidad de Madrid”, **nos encontramos ante un nuevo proyecto elaborado no en atención a las demandas de las personas que viven en la ciudad** —quienes reclaman una normativa más estricta y unas condiciones que no alteren sus vidas ni la forma de convivir en un mismo espacio con la clientela que ocupa las terrazas—, **sino en función de las necesidades y reclamaciones del sector de la hostelería.**

Se trata de un proyecto que, si bien ya no mantiene el relato de las ordenanzas anteriores apoyadas en justificaciones coyunturales —como la ordenanza de 2013, vinculada a la ley antitabaco, legislación que, según informaciones públicas trasladadas por el Ministerio de Sanidad, se pretende reformar para incluir la prohibición de fumar en las terrazas a petición de sociedades médicas como la Sociedad Española de Neumología y Cirugía Torácica (SEPAR); o como la Ordenanza 1/2022, basada en la coyuntura de la pandemia de la COVID-19—, ahora parece justificarse principalmente en un relato político que pretende presentar a la hostelería como un hecho diferencial madrileño. Así lo refleja el propio preámbulo, cuando cita que “en el caso específico de Madrid el sector de la hostelería...representa una forma característica del ocio, el esparcimiento y de

relación social”, algo que, insistimos, al menos en cuanto a las terrazas se refiere, no parece compartir la mayoría de los madrileños que participaron en la consulta en línea.

Podemos concluir que **este proyecto renuncia a un modelo de ciudad dinámica pero ordenada, en el que la prioridad sea la convivencia de quienes deben ser los verdaderos protagonistas de la ciudad: las personas que viven en ella, sin excluir a quienes la visitan.** Un proyecto que sigue apostando por un modelo de organización de la ciudad que no parece comprender que las terrazas pueden ser un elemento de vida urbana, pero que cuando la vivencia del espacio público se reduce exclusivamente a estas se produce una privatización que niega tanto los derechos colectivos de la ciudadanía como los derechos privados. Todo ello, para favorecer un único interés exclusivamente privado: el del sector de la hostelería.

ALEGACIONES

PRIMERA

Por todo lo expuesto en las consideraciones previas, consideramos que el Ayuntamiento de Madrid debería actuar con sensatez y aprovechar la oportunidad derivada de la anulación, por parte de la justicia, de la Ordenanza 1/2022 para retirar este proyecto inicial de Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración de la ciudad de Madrid y abrir un verdadero proceso participativo y de concertación con todos los sectores afectados. El objetivo debe ser la elaboración de un nuevo proyecto que sienta las bases de una ciudad con un espacio público dinámico pero ordenado, en el que las terrazas se conviertan en un verdadero elemento de vida urbana.

Se trata de avanzar hacia una ordenanza orientada a reducir los impactos negativos que las terrazas generan sobre la actividad pública —ocupación del espacio, accesibilidad, medio ambiente, patrimonio natural e histórico— y sobre la vida privada de los vecinos y vecinas de Madrid, protegiendo derechos fundamentales como la inviolabilidad del domicilio frente al ruido y el derecho a la salud, en equilibrio con el respeto a la iniciativa privada.

SEGUNDA

Consideramos que el artículo 4.2 del proyecto de ordenanza que regula las *actividades susceptibles de instalar terrazas* debe ser modificado por los siguientes motivos:

El artículo 4.2 pretende habilitar la autorización de una terraza a cualquier titular de los establecimientos de hostelería y restauración ubicados en el mercado,

independientemente de si las fachadas de dichos establecimientos tienen o no acceso desde la vía pública. Ello supondrá posibles molestias tanto para la actividad del resto de comerciantes del mercado como para los propios usuarios, más aún en aquellos casos en los que los establecimientos de hostelería y restauración se encuentran en plantas distintas a la de acceso a la vía pública. Esta circunstancia, además de las molestias ocasionadas al resto de comerciantes y usuarios, deriva en una merma del servicio prestado a los clientes de la terraza que se ubique en estas condiciones.

Por ello, proponemos que el artículo 4.2 tenga la siguiente redacción:

“En el caso de los mercados municipales, la autorización de una terraza sólo podrá otorgarse a los titulares de los establecimientos de hostelería y restauración cuyas fachadas tengan acceso desde la vía pública.”

TERCERA

Consideramos que el artículo 4.3 del proyecto de ordenanza que regula las *actividades susceptibles de instalar terrazas* debe ser modificado por los siguientes motivos:

El artículo 4.3 pretende autorizar la instalación de terrazas a locales o dependencias de actividad de hostelería y restauración como uso urbanístico asociado a cualquier otro uso, una reglamentación que supone abrir la posibilidad de que cualquier tipo de local comercial acabe convirtiéndose en un establecimiento de hostelería y restauración en la práctica, generando una pérdida de diversidad de la actividad comercial de la ciudad, así como una clara inseguridad jurídica para cualquier persona que quiera comprar o arrendar una vivienda, ya que cualquier tipo de local comercial que exista en un edificio podrá ser utilizado para poner un bar con terraza.

Estimamos que esta autorización especial a locales con un uso urbanístico asociado no puede establecerse con la ambigüedad con la que se expone en el proyecto de la ordenanza y que la excepcionalidad debe quedar expresamente regulada en la ordenanza, por lo que proponemos que debe circunscribirse exclusivamente a aquellos situados en edificios no residenciales cuyas actividades estén claramente vinculadas a la restauración y la hostelería, como es el caso de los edificios destinados a actividades culturales, incluidas en el catálogo de la normativa autonómica de espectáculos públicos y actividades recreativas, en los epígrafes 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.6, 2.7 y 2.9.

Por ello, proponemos que el artículo 4.3 tenga la siguiente redacción:

“Puede autorizarse la instalación de terrazas accesorias a locales o dependencias con actividad de hostelería y restauración como uso urbanístico asociado a cualquier otro uso siempre que estos se encuentren situados en edificios de uso no residencial y cuya actividad

principal sea cultural y esté asociada a los epígrafes 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.6, 2.7 y 2.9. de la normativa autonómica de espectáculos públicos y actividades recreativas.”

CUARTA:

Consideramos que el artículo 7.1 del proyecto de ordenanza que regula el mobiliario de la terraza al incluir en su epígrafe b la “mesa alta de baja ocupación” con dos taburetes”, tal y como exponemos en las consideraciones previas de este escrito de alegaciones, introduce de acuerdo con el MAIN un elemento que “podría ser un agente de eventuales molestias” para la accesibilidad de las aceras en las que estas permiten ser instaladas en el proyecto de ordenanza, por lo que consideramos que este tipo de mobiliario debe ser excluido del proyecto de ordenanza.

Por ello, proponemos que el epígrafe b del artículo 7.1 sea suprimido.

QUINTA:

En base a la misma argumentación expuesta en la alegación cuarta se solicita la modificación del artículo 7.2 en su epígrafe a) proponiendo que el epígrafe a) tenga la siguiente redacción:

“Mesas, sillas y sombrillas móviles.”

SEXTA:

El epígrafe b) del artículo 7.2 del proyecto de ordenanza, que regula el mobiliario de las terrazas al incluir los elementos separadores móviles en los supuestos de instalación adosada a fachada, viene a consolidar un tipo de instalación que, tal y como argumentamos en las consideraciones previas de este escrito de alegaciones y señaló el informe del CERMI, rompe la continuidad de la línea de fachada y “dificulta notablemente la movilidad de las personas invidentes usuarias de bastón blanco”. Por ello, consideramos que dichos elementos deben suprimirse del proyecto de ordenanza a fin de garantizar la accesibilidad de las personas invidentes.

Por ello, proponemos que el epígrafe b del artículo 7.2 sea suprimido.

SÉPTIMA

El artículo 8.2 del proyecto de ordenanza, que regula los criterios de superficie de ocupación no tiene en consideración un elemento que, tal y como argumentamos en las consideraciones previas de este escrito de alegaciones, produce una desigualdad en esta regulación respecto de otras actividades a las que no se les permite la ocupación del espacio público para el desarrollo de su actividad.

Esta desigualdad puede analizarse desde dos perspectivas: en primer lugar, el impacto que supone la posibilidad de ampliar los metros cuadrados de actividad económica para el sector de la hostelería frente a la imposibilidad para el resto de las actividades, especialmente en lo relativo al precio de los alquileres de los locales. Este efecto es más notable en el caso de los veladores o construcciones ligeras climatizadas, que en algunos casos llegan a duplicar o triplicar la propia capacidad del local, lo que implica una gran ocupación del espacio público y, muy especialmente, una situación de competencia económica desleal frente a otras actividades igualmente necesarias en la ciudad, como el comercio local.

Por ello, consideramos que debe establecerse un límite de ocupación del espacio público determinando que este nunca pueda ser superior al 50% del espacio interior del local donde se desarrolla la actividad de hostelería y restauración, así como suprimir la instalación de veladores o construcciones ligeras climatizadas en aquellas zonas de la ciudad en las que el uso principal, según el PGOUM, sea residencial.

Por ello, proponemos la inclusión de un epígrafe d) y e) en el artículo 8.2 con la siguiente redacción:

“d) En ningún caso la instalación de la terraza dispondrá de una superficie superior en metros cuadrados a la mitad de la superficie en metros cuadrados de la que disponga el local donde se desarrolle la actividad de hostelería y restauración, ni podrá instalar un número de sillas superior al aforo establecido en la licencia del local interior donde se desarrolla la actividad de hostelería y restauración.

e) La instalación de construcciones ligeras climatizadas permanentes no podrá ser autorizada en aquellas zonas de la ciudad en las que el uso principal, según el PGOUM, sea residencial”

OCTAVA

El artículo 8.2 del proyecto de ordenanza, que regula los criterios de superficie de ocupación en su epígrafe b) establece que, en todo caso, en cada uno de los módulos de la terraza deberá disponer de un acceso a través de un pasillo de al menos 0,50 metros de ancho, siendo esta distancia tal y como expresa el citado informe del CERMI es inferior a la distancia establecida en el Código Técnico de la Edificación (CTE) para poder maniobrar con una silla de ruedas.

Por ello, proponemos que el epígrafe b) del artículo 8.2 tenga la siguiente redacción:

“Los módulos de mobiliario se ajustarán a las dimensiones definidas en el anexo III.

La superficie mínima de los módulos sólo podrá ser tomada en cuenta si queda debidamente acreditada de conformidad con lo establecido en el artículo 19.2 c).

En todo caso, cada uno de los módulos deberá disponer de un acceso a través de un pasillo de al menos 0,80 metros de ancho.”

El artículo 8.2 del proyecto de ordenanza, que regula los criterios de superficie de ocupación en la consideración segunda de su epígrafe c) establece que, cuando se justifique motivadamente, se podrá autorizar con carácter excepcional la instalación de terrazas frente a un edificio colindante, previo dictamen del órgano competente para informar las excepciones previstas.

Esta atribución que la ordenanza atribuye al órgano competente consideramos que no solo amplía la privatización del espacio público sino que invade el derecho a la propiedad de los edificios colindantes que puedan verse afectados al no considerar tan siquiera su derecho de audiencia con carácter previo al dictamen, por lo que consideramos que esta excepcionalidad no puede darse en ningún caso y se debe limitar la instalación de terraza a la línea de fachada de los edificios donde se encuentren los establecimientos de hostelería y restauración.

Por ello, proponemos la supresión de la consideración segunda del epígrafe c) del artículo 8.2.

NOVENA

El artículo 8.2 del proyecto de ordenanza, que regula los criterios de superficie de ocupación en el epígrafe g) regula la instalación de terrazas en espacios peatonales resultantes de un cambio de dirección en aceras o intersección de cualquier vía de circulación. Un hecho que consideramos improcedente dado que en dichos supuestos debe prevalecer la garantía de la seguridad colectiva, la accesibilidad y la movilidad de las personas, impidiendo la instalación de terrazas en estos supuestos.

Por ello proponemos que el epígrafe g) del artículo 8.2 tenga la siguiente redacción:

“En espacios peatonales resultantes de un cambio de dirección en aceras o intersección de cualquier vía de circulación, en la superficie delimitada por la curva del bordillo y la cuerda que une los puntos del inicio y final de la curva no puede ser ocupado por terrazas.”

DÉCIMA

El artículo 8.2 del proyecto de ordenanza, que regula los criterios de superficie de ocupación en el epígrafe k) regula la instalación de terrazas en viales de uso exclusivo para vehículos de emergencia, un hecho que al igual que en la

alegación novena consideramos improcedente dado que debe prevalecer la garantía de la seguridad colectiva y no permitir la autorización de terrazas en dichos viales.

Por ello proponemos que el epígrafe k) del artículo 8.2 tenga la siguiente redacción:

“En los viales de uso exclusivo para vehículo de emergencia no podrán ser autorizadas terrazas.”

UNDÉCIMA

El artículo 8.2 del proyecto de ordenanza, que regula los criterios de superficie de ocupación, en el epígrafe l) se regulan los supuestos de instalación de terrazas adosadas a la fachada del edificio en calles peatonales y en aquellas donde la terraza pueda ser perjudicial para el tránsito peatonal.

En coherencia con la alegación sexta, consideramos que de acuerdo con el informe de accesibilidad del CERMI, no debe ser considerada ninguna circunstancia en la que pueda ser autorizada una terraza adosada a la fachada.

Por ello, proponemos que el epígrafe l) del artículo 8.2 sea suprimido.

DUODÉCIMA

El artículo 8.2 del proyecto de ordenanza, que regula los criterios de superficie de ocupación, en el epígrafe m) se regulan los supuestos de instalación de terrazas adosadas a la fachada del edificio en soportales.

En coherencia con las alegaciones sexta y undécima proponemos que el epígrafe m) del artículo 8.2 sea redactado del siguiente modo:

“En el caso de soportales no se podrán instalar ninguno de los elementos descritos en el artículo 6, salvo en el caso de que se instalen en la fachada exterior del edificio.”

DÉCIMOTERCERA

El artículo 8.2 del proyecto de ordenanza, que regula los criterios de superficie de ocupación, en el epígrafe n) que regula la instalación de terrazas en mercados municipales en el supuesto de que no hubiera espacio suficiente para la ocupación, en coherencia con la alegación segunda del presente escrito de alegaciones solicitamos la supresión del epígrafe n) del artículo 8.2.

DECIMOCUARTA

El artículo 9.1 a, que regula las distancias de ubicación de las terrazas, en su epígrafe a) establece la opción de reducir a 0,50 metros la distancia de estas a elementos de mobiliario urbano siempre que cuenten con elementos separadores que impidan la afección a dicho mobiliario y no se trate de mobiliario que implique la aproximación, acceso y utilización por las personas usuarias de la vía pública.

Consideramos que las funciones y labores de mantenimiento y de utilización de los distintos elementos del mobiliario urbano deben ser preservadas en cualquier caso, más allá de que la terraza cuente o no con elementos separadores para el buen desarrollo de estas tareas.

Por ello, proponemos que el epígrafe a) del artículo 9.1 tenga la siguiente redacción:

“a) Se deben garantizar las funciones y labores de mantenimiento y de utilización de los distintos elementos del mobiliario urbano respetando la distancia de 2,50 metros entre el elemento y la terraza en cualquier caso.

Sobre las arquetas y elementos auxiliares de infraestructuras solo podrán situarse elementos que se puedan mover fácilmente y no oculten el servicio. En particular, no podrán situarse sobre ellas instalaciones fijas, tarimas o cualquier otro elemento que impida su visualización.”

DECIMOQUINTA

El artículo 9.1 a, que regula las distancias de ubicación de las terrazas, en su epígrafe b) regula las distancias a árboles en terrizos y al perímetro de los alcorques, entendemos que no hay ni puede haber diferencia entre los casos, pues en todos ellos se precisa de una distancia mínima para poder hacer el mantenimiento oportuno del arbolado urbano. Nos parece que lo adecuado es que la distancia a contar sea la misma en todos los casos y que se mida desde el propio árbol en cuestión, pareciéndonos razonable la distancia de 1 metro.

Por ello, proponemos que la redacción del epígrafe b) del artículo 9.1 tenga la siguiente redacción:

“Se debe garantizar el acceso a los árboles en terrizos y a los alcorques del arbolado viario, debiéndose respetar una separación mínima de 1 metro en todos los casos.”

DECIMOSEXTA

El artículo 9.2, que regula las distancias específicas para la ubicación de las terrazas, por razones de accesibilidad, proponemos la siguiente redacción:

“a) El espacio libre entre terrazas consecutivas debe ser como mínimo de 1,50 metros teniendo en cuenta a los efectos de esta distancia cualquier elemento de mobiliario urbano.

b) El espacio ocupado por las terrazas debe distar como mínimo:

1.º 4,00 metros de las paradas de transporte público y de las bocas de metro, así como toda la longitud del acceso desde un itinerario peatonal a las citadas paradas y bocas de metro.

2.º 2,00 metros del perímetro de ascensores situados en espacios de acceso público.

3.º 2,50 metros a cada lado de los pasos de peatones, dejando el frente de estos libre de mobiliario hasta conectar con el itinerario peatonal.

4.º 2,50 metros de las salidas de emergencia.

5.º 2,50 metros de los puntos fijos de venta y otros servicios situados en la vía pública, de forma que se permita a las personas el acceso y uso de los distintos servicios ubicados en la vía pública.

6.º 1,50 metros de los elementos de señales indicativas, de tráfico o similares.

7.º 2,50 metros de áreas de juego infantiles.

8.º En los elementos de alumbrado se cumplirán las siguientes distancias:

i) Esta distancia será de 1,50 metros en la zona de acceso de la instalación de alumbrado tales como puertas de centro de mando, tapas de soportes y equivalentes.

ii) 2,00 metros entre las partes metálicas de elementos fijos de la terraza dotados de equipamiento eléctrico propio y la instalación de alumbrado público de la calle.

Los elementos de alumbrado deberán cumplir las instrucciones técnicas complementarias en materia de alumbrado exterior que desarrollen el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, en particular, en lo relativo al deber de protección contra contactos directos e indirectos.

8.º 1,50 metros de los vados para paso de vehículos, 2,50 metros de entradas peatonales y 1,50 metros de rebajes para personas con movilidad reducida.

Se considera como entrada peatonal el conjunto del hueco y carpintería destinado al acceso de personas.

9.º 1 metro de los bordillos.

10.º 1 metro de la acera-bici.

11.º 0,90 metros desde cada lado de los pavimentos tacto-visuales.

12.º 1,50 metros desde línea de bordillo para cualquier reserva de estacionamiento, y para la longitud total de la reserva, y 1,20 metros desde la conexión de la reserva con el itinerario peatonal de la acera. En el caso de las reservas destinadas a personas con movilidad reducida, será de 1,50 metros, para la conexión de la plaza reservada con el itinerario peatonal accesible de la acera, salvo reservas de nuevo diseño que ya contemplen las condiciones de conexión a dicho itinerario

13.º 1,50 metros a las estaciones de bicicleta pública, tanto a las zonas de anclaje como a los tótems.”

DECIMOSÉPTIMA

El artículo 9.2, que regula las distancias específicas para la ubicación de las terrazas, en su epígrafe b, estipulación decimocuarta, establece las condiciones de instalación de terraza cuando exista chimenea de salida de ventilación forzada de garajes, consideramos que, por un principio de precaución y preservación de la salud, esta distancia debe aumentarse al menos hasta los 25 metros.

Por ello, proponemos que la estipulación decimocuarta del epígrafe b del artículo 9.2 q tenga la siguiente redacción:

“Cuando exista chimenea de salida de ventilación forzada de garajes, la instalación de la terraza se podrá autorizar si la chimenea presenta las siguientes características: el punto de emisión de gases al exterior deberá estar situado a una altura mínima de 25 metros sobre la cota de la zona pisable y la chimenea deberá estar protegida en un radio de al menos 2,50 metros para evitar el acercamiento de personas.”

DECIMOCTAVA

Con respecto al artículo 10.1, que regula las disposiciones específicas de ubicación de las terrazas, apreciamos que se reproducen los textos de 2013 y 2022, claramente insuficientes aplicando las condiciones técnicas de la propia norma. Si debe existir un itinerario peatonal que respete un mínimo de 2,5 metros desde la fachada de cada edificio, admitir terrazas en calles peatonales de 5 metros equivale a sustraer a uno de los dos edificios su distancia de protección, tanto en lo relativo a la movilidad y la accesibilidad como a la mitigación del ruido.

No compartimos que sea posible instalar terrazas junto a las fachadas de los edificios, aunque se garantice un IPA. Ello obliga a añadir elementos divisorios para facilitar la movilidad de las personas invidentes, lo que convierte a las terrazas en instalaciones estables y permanentes, cuando deberían ser móviles y temporales.

Consideramos, por tanto, que, si se quiere permitir terrazas para establecimientos hosteleros en ambos lados de la calle, el ancho mínimo exigible debe ser la suma de las dos distancias de protección de cada edificio, más la correspondiente al paso de vehículos de emergencias, y únicamente un 20 % adicional de dicha suma podría destinarse a la terraza. Es decir: $2,5 \text{ m} + 1 \text{ m} = 3,5 \text{ m} \rightarrow 3,5 \text{ m} \times 2 = 7 \text{ m} \rightarrow 7 \text{ m} \times 1,2 = 8,4 \text{ m}$.

En cualquier caso, la superficie destinada a la terraza, como ya se ha indicado, no debería superar el 50 % del ancho del espacio con posibilidad de tránsito

peatonal, excluyendo en la medición de la calle las zonas no transitables, como jardines, parterres, áreas terrazas, obstáculos, mobiliario urbano o arbolado.

Por ello proponemos que la redacción del artículo 10.1 tenga la siguiente redacción:

“En calles peatonales, solo se podrán admitir la instalación de terrazas en aquellas que tengan al menos 9 metros de ancho, medidos de fachada a fachada perpendicularmente a las mismas y restando a la distancia resultante cualquier espacio no transitable como posibles zonas ajardinadas, parterres, zonas terrazas o similares, o cualquier obstáculo, mobiliario urbano y arbolado. Las terrazas deberán disponerse en el centro de la calle, permitiendo el paso de los vehículos autorizados por una banda de anchura mínima de 3,50 metros en cada lado de la calle. En calles provisional o temporalmente peatonalizadas, se podrá autorizar la instalación de terrazas en la zona destinada originalmente a calzada, respetando todas las demás condiciones de distancias previstas en esta ordenanza, y teniendo en cuenta la compatibilidad con otras actividades que se desarrollen o autoricen con ocasión de la peatonalización. La ocupación no puede sobrepasar el 50 por ciento de la anchura del espacio transitable de la calzada peatonalizada.”

DÉCIMONOVENA

En el artículo 10.2, que regula la instalación de terrazas en zonas terrazas, siendo esta una copia literal de la Ordenanza 1/2022, consideramos que por un principio de seguridad jurídica y ante la indefinición del término de terrizo en el proyecto de ordenanza que permita abordar una regulación adecuada de estos espacios, el citado artículo debe ser suprimido del proyecto de ordenanza.

VIGÉSIMA

El artículo 10.3 que regula la instalación de mesas altas de baja ocupación, en coherencia con lo expuesto en la alegación cuarta, consideramos que debe ser suprimido del proyecto de la ordenanza.

VIGESIMOPRIMERA

Con respecto al artículo 10.5, que regula, entre otras cuestiones, la instalación de terrazas en establecimientos separados de la terraza por la calzada, tal y como ya sucediera en el proyecto de ordenanza 1/2022 señalamos que se echa en falta un mayor desarrollo de las condiciones a cumplir en los bulevares, que no se llegan a mencionar directamente, como sí se hace con las plazas en el 10.7 o con las vías de plataforma única en este mismo artículo.

Entendemos que en un bulvar se debería garantizar que la terraza nunca ocupe más del 50% del espacio destinado al tránsito peatonal, una vez que se eliminan

de la medición las bandas de mobiliario, alcorques y servicios de ambos lados del mismo. Por supuesto, siempre garantizando un mínimo de 2,5 m para el tránsito peatonal, pudiendo exigirse una distancia mayor si la calle tiene un flujo peatonal intenso que lo aconseje. Creemos inadecuado que en los bulevares, así como en otros terrenos separados del establecimiento por calzada, se autoricen elementos ligeros fijos, veladores o cerramiento de cualquier tipo.

De igual modo, por un principio de seguridad vial de las personas trabajadoras del sector de la hostelería y los clientes, consideramos que nunca se debe autorizar la instalación de una terraza en establecimientos separados por más de un carril aun cuando exista paso de peatones, de forma que exista un itinerario peatonal que una el establecimiento con su terraza.

Por ello proponemos que la redacción del artículo 10.5 tenga la siguiente redacción:

“En establecimientos separados de la terraza por calzada, podrá autorizarse la instalación cuando se trate de plazas en las que exista una banda permanente de circulación rodada, o calles sin salida.

En los bulevares podrá autorizarse la instalación de terraza siempre que se garantice la distancia mínima de 2,5 metros dentro del propio bulevar para el tránsito peatonal, pudiendo ser ampliada dicha distancia en aquellas calles con un gran flujo peatonal que lo aconseje.

En los bulevares y otros terrenos separados del establecimiento por calzada no podrán ser autorizadas la instalación de construcciones ligeras climatizadas permanentes o cerramientos y estructuras de cualquier tipo.

En otros terrenos separados del establecimiento por calzada, puede autorizarse la instalación de terrazas siempre que no existan más de un carril de circulación y se tenga en cuenta la intensidad del tráfico rodado.

En todos los citados supuestos, debe existir paso de peatones para cruzar la calzada, de forma que exista un itinerario peatonal que una el establecimiento con su terraza.

En el caso de vías de plataforma única de usos compartidos de prioridad peatonal, no será necesario que exista el mencionado paso de peatones.”

VIGESIMOSEGUNDA:

Con respecto al artículo 10.6, que pretende regular la autorización de terrazas en aceras enfrentadas, recordamos lo ya expuesto en las alegaciones a la Ordenanza 1/2022, que introducía esta misma novedad regulatoria. Dicha medida no hace sino reforzar la identificación del proyecto como una norma de parte destinada a garantizar los intereses de la hostelería, estableciendo una regulación que, a nuestro juicio, pasa por alto la inseguridad jurídica que genera para los propietarios de viviendas situadas en edificios de aceras enfrentadas en los que no existan locales o establecimientos de hostelería, así como el riesgo

que supone para la seguridad vial de las personas trabajadoras y clientes de la instalación de este tipo de terrazas.

Por todo ello, consideramos que el artículo 10.6 debe ser suprimido del proyecto de ordenanza.

VIGESIMOTERCERA

Con respecto al artículo 10.7, en la parte relativa a la protección de elementos urbanos singulares, creemos que para su protección histórico-artística se debe ampliar la distancia respecto de las terrazas. Proponemos cambiar la distancia mínima a 5 metros, ampliable en función de la tipología del elemento y, en todo caso, pudiendo exigirse una distancia mayor si la plaza tiene un flujo peatonal intenso que lo aconseje.

Por ello, proponemos que la redacción del artículo 10.7 tenga la siguiente redacción:

“Con carácter general, en las plazas se instalará la terraza en los límites de la fachada del edificio en el que se ubique el establecimiento, dejando los portales libres de paso. La disposición del conjunto de las terrazas en cada plaza deberá resultar homogénea.

Si en la plaza existe algún elemento urbano singular, con protección histórico-artística, tales como una escultura, elemento vegetal, fuente o similar, el espacio ocupado por las terrazas debe distar como mínimo 5 metros de estos elementos.”

VIGESIMOCUARTA

En la redacción del artículo 11.1 destacamos la notable ausencia de uno de los elementos de mayor impacto negativo de la actividad de las terrazas como es el ruido, por lo que consideramos imprescindible que en el redactado del presente artículo se incluya la garantía de proteger el derecho fundamental de la inviolabilidad del domicilio y el derecho a la salud frente al ruido.

Por ello proponemos que la redacción del artículo 11.1 tenga la siguiente redacción:

“Se garantizarán la seguridad individual y colectiva, el derecho a la inviolabilidad del domicilio y la salud frente al ruido, la accesibilidad universal y la movilidad de las personas en la zona donde se instalen las terrazas y en especial, en las inmediaciones de lugares de afluencia masiva de peatones y vehículos, y en los que pueda suponer algún riesgo o peligro para viandantes y tráfico en general”

VIGESIMOQUINTA

Con respecto al artículo 11.7, que regula la autorización del apilamiento del mobiliario y elementos de terraza en el exterior del establecimiento, en la medida en que esta situación supone en muchos casos un elemento grave de conflicto por la ocupación permanente del espacio público, además del grave incumplimiento habitual del sector de esta norma, proponemos que se anule la posibilidad de autorizar el apilamiento de mobiliario en cualquier supuesto, pues consideramos que cualquier establecimiento que no disponga en el interior del mismo de un espacio habilitado para apilar el mobiliario de terraza no debería disponer de una terraza de semejantes dimensiones.

Por ello proponemos que la redacción del artículo 11.7 tenga la siguiente redacción:

“No se autoriza el apilamiento del mobiliario y elementos de terraza en el exterior del establecimiento, debiendo estar totalmente recogido en su interior al finalizar el horario de funcionamiento de aquel”.

VIGESIMOSEXTA

Con relación al artículo 12.1, que regula las condiciones de fijación al pavimento, entendemos que este punto suele ser uno de los principales incumplimientos en el sector de la hostelería. Por ello, sería conveniente que la ordenanza incluya una definición más precisa de lo que se considera “elementos fácilmente desmontables”. Además, debería establecerse de forma expresa la prohibición de utilizar sistemas químicos u otros métodos de fijación permanente para sujetar al pavimento los elementos a los que hace referencia el artículo 6.

Por ello proponemos que la redacción del artículo 12.1 incorpore un epígrafe g) con la siguiente redacción:

“Para la fijación de cualquier elemento quedará expresamente prohibido el uso de sistemas químicos de fijado como cementos, tacos, químicos, pegamentos epoxi o similares.”

VIGESIMOSÉPTIMA

Con respecto al artículo 13.1, que regula las calas para canalizaciones y acometidas consideramos que bajo un suelo a perforar no sólo puede haber aparcamientos que resulten afectados por estos anclajes. También pueden resultar dañadas las galerías de telecomunicaciones, pasos subterráneos, estaciones de Metro, etc.

Por ello proponemos que la redacción del artículo 13.1 tenga la siguiente redacción:

“Las canalizaciones de agua, saneamiento y electricidad que den servicio a las terrazas deben ser subterráneas e independientes de cualquier canalización de servicios municipales.

Para la realización de calas para las canalizaciones de agua, saneamiento y electricidad canalizaciones de agua, saneamiento y electricidad se requerirá consulta e informe positivo previo del departamento municipal correspondiente.”

VIGESIMOCTAVA

En relación con el artículo 16.3, que regula la subrogación automática de obligaciones en caso de cambio de titularidad de la autorización, consideramos que esta medida profundiza en la desigualdad competitiva respecto a la necesidad de que la ciudad de Madrid mantenga un zócalo comercial mixto que favorezca la coexistencia de distintos usos en un mismo entorno. La automatización de las autorizaciones, cuando ha cesado la anterior actividad de hostelería en el local, incentiva al propietario a buscar nuevamente un uso hostelero frente a otras posibles actividades comerciales.

Por ello, entendemos necesario que, salvo en los casos de traspaso de la actividad, la autorización no pueda ser subrogada tras el cese de la actividad del local principal, debiendo iniciarse un nuevo procedimiento de autorización.

Por ello proponemos la supresión del artículo 18.3

VIGESIMONOVENA

En coherencia con lo expresado en las consideraciones previas respecto a la estacionalidad de la actividad desarrollada en las terrazas, y reconocida en los propios informes del sector a los que hace referencia el MAIN, estimamos imprescindible que el proyecto de ordenanza contemple la posibilidad de habilitar la instalación de terrazas durante todo el año como una medida excepcional, estableciendo las instalaciones estacionales como las propias de esta actividad. Por ello, consideramos que estas autorizaciones de carácter anual deben estar siempre vinculadas a la elaboración de un informe que justifique la necesidad de dicha excepcionalidad de instalación más allá del periodo estacional.

Por ello proponemos que el artículo 17 incorpore un cuarto punto con el siguiente redactado:

“En las autorizaciones de terrazas en periodo anual, se deberá contar con un informe favorable del órgano competente para otorgar la autorización de cada terraza que justifique la no estacionalidad de esta”

TRIGÉSIMA

Con respecto al artículo 18.1 constatamos, tal y como indicamos en las consideraciones previas, el nulo interés del gobierno municipal en adoptar medidas de reducción del horario nocturno que permitan conciliar el desarrollo de la actividad de las terrazas con el descanso vecinal. Ello ocurre aun cuando el propio informe económico incluido en el MAIN especifica que las horas nocturnas constituyen un periodo de baja facturación para el sector. Este hecho se confirma con la aplicación de reducciones de horario nocturno en las terrazas de ciudades como Bilbao o San Sebastián, donde el sector de la hostelería tiene un impacto en el PIB y la empleabilidad similar o superior al de Madrid, sin que estas políticas hayan supuesto una pérdida reseñable para el sector.

Del mismo modo, el propio MAIN reconoce que la reducción del horario nocturno constituye la única alternativa técnica viable para lograr la disminución del ruido y garantizar la convivencia entre la actividad hostelera y el descanso nocturno de los residentes.

Asimismo, se constata que la hostelería continúa siendo la única actividad no esencial a la que el Ayuntamiento de Madrid permite desarrollar su actividad en horario nocturno en la vía pública, lo que entra en clara contradicción con la Ley del Ruido y su aplicación en la ciudad de Madrid a través de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT). Esta norma impide el desarrollo de actividades que superen los 45 decibelios en zonas residenciales entre las 23:00 h y las 7:00 h, mientras que diversos estudios estiman que, en verano, el ruido medio generado por una terraza se sitúa entre 75 decibelios y 90 decibelios.

Por ello proponemos que la redacción del artículo 18.1 tenga la siguiente redacción:

“El horario máximo de funcionamiento de las terrazas se sujeta a las siguientes condiciones:

a) En aquellas zonas de la ciudad en las que el uso principal, según el PGOUM, sea residencial, el funcionamiento de las terrazas podrá ser autorizado hasta las 23:00 horas como máximo.

b) En aquellas zonas de la ciudad en las que el uso principal, según el PGOUM, no sea residencial, el funcionamiento de las terrazas podrá ser autorizado hasta las 02:00 horas como máximo, siempre que estén a una distancia superior a 200 metros de un edificio residencial. Para distancias menores se aplicarán las condiciones del apartado a) de este artículo.”

TRIGÉSIMA PRIMERA

En referencia al artículo 19.2, que regula el procedimiento de solicitud y documentación de la autorización de terrazas y en consonancia con la relevancia del impacto ambiental de la actividad de la instalación de terrazas de hostelería y restauración, consideramos imprescindible incluir en la tramitación de las solicitudes de autorización de instalación de terrazas la presentación de un informe de impacto ambiental por parte del solicitante.

Por ello, proponemos que el artículo 19 incorpore un epígrafe g) con el siguiente redactado:

“un informe de impacto ambiental.”

TRIGÉSIMA SEGUNDA

Con respecto al artículo 21.2, consideramos necesario reforzar la protección ambiental del impacto que generan las terrazas en las zonas declaradas de protección medioambiental, por lo que consideramos que el órgano ambiental no solo puede ser consultado durante el procedimiento de autorización de aquellas terrazas en las que su instalación suponga una especial afección, sino que se debe considerar obligatorio la emisión de informe por parte de este y dicho informe debe tener carácter vinculante.

Por ello, proponemos que la redacción del artículo 20.2 tenga la siguiente redacción:

“Cuando las terrazas se sitúen en el ámbito de una zona declarada de protección medioambiental, el órgano competente para la autorización de la terraza solicitará informe durante el procedimiento de autorización al órgano ambiental, teniendo carácter vinculante el resultado de dicho informe para el procedimiento de autorización.”

TRIGÉSIMA TERCERA

Con relación al artículo 24, que regula los criterios de extinción y renuncia de las autorizaciones de terrazas, proponemos endurecer el régimen sancionador de la ordenanza. Esta medida se justifica por el elevado nivel de incumplimiento en el sector, tal como reconoce el propio MAIN, que señala que entre 2022 y 2025 se ha cuadruplicado el número de sanciones impuestas por infracciones de la normativa vigente. Además, coincide con las demandas de los vecinos y vecinas que han participado en el proceso participativo en línea, donde identificaron la falta de control municipal sobre las terrazas como una de las principales fuentes de conflicto.

Asimismo, consideramos que, en los casos de extinción de la autorización por infracción muy grave o por acumulación de sanciones graves, la sanción debe

aplicarse al titular o titulares de la autorización, y no al establecimiento. De esta forma, se evitaría que los responsables reincidan mediante artimañas administrativas. Debe tenerse en cuenta que estas conductas no solo perjudican al propio sector de la hostelería —que, si desarrollara una correcta política de responsabilidad social, debería rechazar estas prácticas—, sino que también atentan directamente contra los derechos públicos y privados de los vecinos y vecinas.

Por ello, proponemos que la redacción del epígrafe d) del artículo 24.1 tenga la siguiente redacción:

“Cuando la misma persona cometa una infracción muy grave o dos graves en el término de dos años siempre que hayan sido sancionadas por resolución firme.

Durante el plazo de dos años desde la extinción por resolución administrativa firme, el titular de la autorización si se trata de persona física, o los representantes legales de la persona jurídica titular de la autorización responsable de la infracción no podrán solicitar la expedición de una nueva autorización de terraza vinculada a este u otro establecimiento. “

TRIGÉSIMA CUARTA

Con respecto al epígrafe f del artículo 27, en coherencia con la alegación vigesimoquinta del presente escrito de alegaciones, proponemos que la redacción del epígrafe tenga la siguiente redacción:

“Retirar el mobiliario antes de la finalización del horario de funcionamiento del establecimiento.”

TRIGÉSIMA QUINTA

En relación al artículo 27 del proyecto de ordenanza, que regula las obligaciones derivadas de la autorización de terrazas y en coherencia con las obligaciones tributarias exigidas en todo el proyecto de ordenanza, consideramos que la referencia en el epígrafe n) a la obligación exclusiva de corriente de pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Madrid a lo relacionado con la terraza puede conducir a error.

Por ello, proponemos que el epígrafe n) del artículo 27 tenga la siguiente redacción:

“Estar al corriente de pago con sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Madrid.”

TRIGÉSIMA SEXTA

Con respecto al artículo 29 que regula los ámbitos de aplicación de los instrumentos de ordenación conjunta, y reiterando la visión compartida con respecto a este instrumento, consideramos necesario incluir un epígrafe que incluya las Zonas de Protección Acústica Especial (ZPAE) dentro de los ámbitos de aplicación.

Por ello proponemos incluir un epígrafe g) al artículo 29 que tenga la siguiente redacción:

“Las Zonas de Protección Acústica Especial (ZPAE)”

TRIGÉSIMA SÉPTIMA

Con respecto al epígrafe a) del artículo 30, que regula la delimitación de zonas saturadas por terrazas, consideramos incluir las siguientes consideraciones junto a las ya incluidas en el proyecto de la ordenanza:

“Saturación de establecimientos, determinada por la concentración de estos en un área y/o por la alta densidad sobre la población residente. Así en ámbitos en los que:

- *Existen edificios con más de 2 establecimientos de hostelería en un mismo frente de fachada.*
- *Existen manzanas con 2 o más establecimientos de hostelería en cada frente de fachada.*
- *En una calle de 300 metros o en tramos de igual longitud de una misma calle hay más de 6 establecimientos de hostelería.*

Cuando la superficie agregada de las terrazas supera el 40% del espacio peatonal.

Cuando la ratio de las plazas de terraza sobre el total de habitante supera el 20%.

Cuando el número de establecimientos de hostelería supone la mitad o más de los establecimientos comerciales abiertos en una zona.

Cuando la estructura urbana se caracteriza por la estrechez de sus calles y/o aceras o cuando el ámbito sufre un fuerte déficit dotacional. En concreto:

- *Las calles tienen menos de 6 metros entre fachada y fachada.*
- *La ratio de metros cuadrados de zonas verdes, deportivas y estanciales/recreativas sobre el total de habitantes sea muy baja.*

Cuando la concentración de establecimientos tenga una incidencia negativa en las rentas de alquiler de los locales comerciales o en los precios de compraventa, sea porque supone un elevado valor de la renta o precio por

metro cuadrado respecto de las medias del entorno, sea porque causa una elevación de las rentas o precios superior a la evolución en el entorno.”

TRIGÉSIMA OCTAVA

Con relación al artículo 32.2 que regula el contenido de aplicación de los instrumentos de ordenación conjunta, estimamos que se debe incluir de manera expresa la posibilidad de que el instrumento impida la autorización de nuevas terrazas en todo el ámbito afectado por el estudio, así como la aplicación automática de esta medida mientras perdure la vigencia de las mismas en las Zonas de Protección Acústica Especial (ZPAE)

Por ello, proponemos que la redacción del artículo 30.2 tenga la siguiente redacción:

“El estudio podrá incluir limitaciones del número de terrazas a autorizar, y los supuestos que pueden dar lugar a la extinción de las autorizaciones otorgadas previamente a la aprobación del estudio, así como la prohibición de nuevas autorizaciones durante todo el periodo de vigencia del estudio, medida esta última que será de aplicación automática en los estudios que afecten a las Zonas de Protección Acústica Especial (ZPAE)”

TRIGÉSIMA NOVENA

De acuerdo con las consideraciones previas del presente escrito de alegaciones, con respecto a la constitución de un Consejo de Terrazas en la ciudad de Madrid, proponemos las siguientes modificaciones del artículo 33, que regula el inicio del procedimiento de los instrumentos de ordenación conjunta, y 34, que regula el procedimiento para la instrucción aprobación y modificación.

Por ello, proponemos que artículo 33.1 tenga la siguiente redacción:

“El procedimiento de ordenación conjunta se iniciará de oficio por acuerdo del órgano competente, a petición razonada del distrito o del área competente en materia de medio ambiente, obras y equipamientos, seguridad, patrimonio histórico o del Consejo de Terrazas.”

Que el artículo 33.3 tenga la siguiente redacción:

“La propuesta de iniciación será suscrita por el órgano superior titular de los distritos o áreas promotoras, contará con un informe de carácter consultivo del Consejo de Terrazas e incorporará un trámite de información pública previo a su remisión al órgano competente para su aprobación, y un trámite de audiencia a las personas interesadas del ámbito de la ordenación.”

Que el artículo 33.4 tenga la siguiente redacción:

“El inicio determinará que no se admitirán nuevas solicitudes de autorización de terrazas que estuvieran incluidas en el ámbito correspondiente y quedará suspendida la tramitación de aquellas solicitudes de autorización de terrazas incluidas en el ámbito que se encuentren pendientes de resolución.

La resolución de inicio será comunicada a los órganos competentes de los distritos afectados y otros órganos municipales promotores, al Consejo de Terrazas y se dará la oportuna publicidad en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Madrid.”

Que el artículo 34.1 tenga la siguiente redacción:

Durante la instrucción del procedimiento, se incorporarán los informes que la normativa sectorial califique como preceptivos, aquellos informes de órganos municipales que resulten oportunos de acuerdo con el contenido y alcance de la ordenación propuesta, así como el informe consultivo elaborado por el Consejo de Terrazas.

CUADRAGÉSIMA

En relación al capítulo II del título III, que en los artículos 46, 47, 48, 49 y 50 regula la instalación de los quioscos permanentes de hostelería, estimamos que se debe considerar el establecimiento de una moratoria para la autorización de este tipo de establecimientos insistiendo en el carácter estacional que debe componer la naturaleza de esta actividad y por ende la no autorización de la ocupación del espacio público de manera permanente.

Por ello, proponemos una revisión completa del capítulo II en base a lo expuesto estableciendo la no autorización de nuevos quioscos permanentes en aquellas zonas de la ciudad en las que el uso principal, según el PGOUM, sea residencial.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA

De acuerdo con lo expuesto en las consideraciones previas del presente escrito de alegaciones, consideramos que, como medida para garantizar los derechos de participación consagrados en la Constitución —artículos 9.2, 23 y 105—, así como en la Ley de Bases de Régimen Local (LBRL), en sus artículos 18 y 69, que deben regir de manera especial la redacción de una normativa como el presente proyecto de ordenanza, dado su impacto tan relevante en la vida pública de la ciudad y también en la privada de los vecinos y vecinas, resulta necesaria la constitución de un Consejo Consultivo de Terrazas. Este órgano permitiría garantizar la participación de todos los actores implicados en el buen desarrollo de la ordenanza, especialmente en lo relativo a los instrumentos de ordenación conjunta.

Por ello, proponemos la inclusión de un Título VII “Consejo de Terrazas” y un artículo 66 y 67 que tengan la siguiente redacción:

Artículo 66. Naturaleza y régimen jurídico.

- 1. El Consejo de Terrazas se creará y regulará por decreto de la persona titular del Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz y Emergencias conforme al régimen de los órganos colegiados previsto en el artículo 76.4 del Reglamento Orgánico del Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Madrid, de 31 de mayo de 2004.*
- 2. Estará integrada por titulares de órganos municipales con competencias relacionadas con el objeto de la ordenanza, y al menos un representante de la federación más representativa inscrita en la categoría de “vecinal” de la sección primera del Censo Municipal de Entidades y Colectivos Ciudadanos, un representante de la federación o confederación más representativa inscrita en la categoría de “de personas con discapacidad” de la sección primera del Censo Municipal de Entidades y Colectivos Ciudadanos, un representante de la asociación de hosteleros más representativa del sector, y un representante de la asociación de comerciantes más representativa del sector.*

Artículo 67. Funciones

Con el fin de garantizar la participación ciudadana en el desarrollo uniforme en toda la delegación y previa atribución del órgano competente se le confieren al Consejo las siguientes funciones:

- 1. Convertirse en instrumento de coordinación y colaboración entre la Administración del Ayuntamiento de Madrid, los vecinos, las personas con discapacidad, hosteleros y comerciantes para garantizar la participación de todos los actores implicados en el buen desarrollo de la Ordenanza de terrazas de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración de la ciudad Madrid.*
- 2. Colaborar y asesorar en el estudio y análisis de las necesidades y demandas de futuras mejoras de la Ordenanza de terrazas de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración de la ciudad Madrid*
- 3. Elevar petición razonada al órgano competente para el inicio de oficio de los procedimientos de ordenación conjunta.*
- 4. Emitir informe consultivo para la propuesta de iniciación de los procedimientos de ordenación conjunta que será suscrita por el órgano superior titular de los distritos o áreas promotoras.*
- 5. Ser comunicado en la resolución de inicio de los procedimientos de ordenación conjunta.*

6. *Emitir informe consultivo durante la instrucción de los procedimientos de ordenación conjunta.*

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA

Con respecto a la disposición adicional primera, que regula el censo de terrazas de hostelería y restauración, por un principio de transparencia y de comunicación clara, se debe garantizar que el censo de terrazas de hostelería y de restauración que se haga público en el Portal de Datos Abiertos, debe estar georreferenciado y debe contener todos los datos que la legislación en materia de protección de datos permita sobre la autorización, inspecciones realizadas y sanciones.

Por lo que proponemos que el último párrafo de la disposición adicional primera tenga la siguiente redacción:

“Además de todos los datos necesarios para garantizar la transparencia de la información, que se hará pública en el Portal de Datos Abiertos, se incluirán elementos de georreferencia de las autorizaciones, incluyendo también los datos que la legislación en materia de protección de datos permita sobre la autorización, inspecciones realizadas y sanciones y en el módulo todos aquellos datos que, de acuerdo con la normativa tributaria, sean precisos para la formación de la matrícula anual de la tasa regulada en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local, de 30 de noviembre de 1998.”

CUADRAGÉSIMA TERCERA

En relación con la disposición transitoria primera, y teniendo en cuenta el cronograma de las fechas previstas en cada una de las fases de tramitación de la ordenanza, y la disposición de entrada en vigor incluida en la disposición final tercera, estimamos que la ordenanza debería entrar en vigor en el mes de Enero o Febrero de 2026, por lo que consideramos que el plazo dado en la disposición transitoria primera para las autorizaciones de las terrazas que no cumplan las condiciones estipuladas en el título I a las que hace referencia el apartado segundo de la disposición es excesivo, y que nunca debería ser superior a un año desde la entrada en vigor de la ordenanza.

Por lo que proponemos que el apartado segundo de la disposición transitoria primera tenga la siguiente redacción:

“Las autorizaciones de las terrazas que no cumplan las condiciones estipuladas en el título I deberán adaptarse a los requisitos establecidos en esta ordenanza. Los titulares deberán presentar su solicitud de adaptación ante el órgano competente del distrito antes de que se cumpla

un año a contar desde la entrada en vigor de la ordenanza, sin que este plazo se vea en ningún caso afectado por la previa advertencia de la necesidad de adaptación notificada por el distrito.”

Por todo lo expuesto en las alegaciones SOLICITA

Se tenga presentado este escrito en tiempo y forma, y con él hechas las anteriores alegaciones y se retire o, en su defecto, se rectifique el texto del Proyecto Inicial de Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración de la ciudad Madrid de 31 de julio de 2025

Todo lo cual somete a la consideración de la Oficina de la Secretaría de la Junta de Gobierno y Relaciones con el Pleno.

En Madrid, a 8 de septiembre de 2025.