



CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

PUBLICACIÓN DE LA ORDENANZA 1/2022, DE 25 DE ENERO, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDENANZA DE TERRAZAS Y QUIOSCOS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN

Con fecha 31 de enero de 2022, fue publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, la Ordenanza 1/2022, por la que se modifica la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, de 30 de julio de 2.013. [Pulsa aquí para acceder.](#)

Si bien dicha Ordenanza no es de aplicación directa para las comunidades de propietarios, si conviene tener en cuenta algunos aspectos en relación con la ocupación de las mismas, espacios libres para el paso de personas, horarios y las infracciones que puedan generarse en la instalación de las mismas.

De acuerdo con el **artículo 7**, se define la longitud que pueden tener las terrazas, no pudiendo exceder en ningún caso, la longitud de la fachada del edificio en la que se sitúa el establecimiento. Si existiera más de un establecimiento en el mismo edificio, cada uno puede ocupar la longitud del ancho del frente de su fachada, repartiéndose el resto de la longitud de la fachada del edificio común a partes iguales.

La anchura libre de paso para peatones no puede ser inferior a 2,50 metros, respetándose un itinerario de forma continua. En ningún caso, las mesas altas de baja ocupación, pueden instalarse adosadas a la fachada.

La ocupación de las terrazas, no pueden sobrepasar el 50 por ciento de la anchura del espacio donde se instala en las terrazas. La anchura de acera será la existente entre el bordillo y la fachada de la edificación, incluyendo zonas ajardinadas.

En el **artículo 12** se establece que no se permite la instalación de equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisual, ni las actuaciones en directo.

Los horarios establecidos en el **artículo 17** serán en periodo estacional, de domingo a jueves, a la 1:00 horas, y viernes, sábados y vísperas de festivo, hasta la 1:30 horas. En el resto del año, será hasta las 24:00 horas.

En el **artículo 43**, quedan clasificadas las infracciones, así como la gravedad de las mismas. Cabe señalar el punto c), en el que se expone que será una falta leve la producción de molestias leves debidamente acreditadas, mediante acta de agentes de la autoridad o funcionario competente, a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento, montaje o desmontaje de la instalación.

En los **Anexos** de la Ordenanza, quedan definidos todos los elementos que delimitan o acondicionan una terraza, así como el mobiliario y la ocupación teórica.

En las **Disposiciones Transitorias**, se establece las condiciones de las terrazas instaladas en bandas de estacionamiento, así como el periodo de adaptación de las terrazas existentes, a la entrada en vigor de esta nueva Ordenanza.



Asesoría en Arquitectura

CAFMadrid dispone de una Asesoría en Arquitectura GRATUITA, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

- Consultas **escritas**: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAFMadrid
- Consultas **telefónicas**: todos los martes de 13:00 a 15:00 - 91 591 96 70 Extensión 7



ENRIQUE
FERNANDEZ



V° B° LA PRESIDENTA



Isabel Bajo Martínez



EL SECRETARIO



Evelio García Hervás