

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**107****TORRELODONES****ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

Mediante acuerdo del Pleno, en sesión de fecha 18 de septiembre de 2025, se aprobó definitivamente la ordenanza reguladora de las instalaciones de terrazas en vía pública y espacios de uso público.

El texto del Reglamento es el siguiente:

**ORDENANZA REGULADORA DE LAS INSTALACIONES DE TERRAZAS  
EN VÍA PÚBLICA Y ESPACIOS DE USO PÚBLICO****TÍTULO PRELIMINAR****DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1. Objeto.**

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el régimen técnico, estético y jurídico a que debe someterse el aprovechamiento de terrenos dentro del término municipal de Torrelotones, de dominio público o de uso público, limítrofes a establecimientos de hostelería, restauración y asimilables mediante su ocupación temporal con terrazas de mesas, sillas o instalaciones análogas que constituyan complemento de la actividad que se viene ejerciendo en el interior de dichos establecimientos.

Aquellos terrenos de dominio público sobre los que recaiga competencia de otras Administraciones o Instituciones de carácter público, sobre los que se pretendan ubicar las instalaciones anteriormente definidas, se sujetarán en todo a las determinaciones y condiciones de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las propias condiciones que se impongan por dichas administraciones en el ámbito de sus respectivas competencias.

**Artículo 2. Ámbito de aplicación.**

La presente ordenanza será de aplicación a las terrazas de establecimientos de hostelería, restauración y asimilables. Asimismo, pueden autorizarse cuando sean accesorias a otros establecimientos de conformidad con lo establecido en la normativa en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Los aprovechamientos objeto de esta ordenanza podrán efectuarse mediante la ocupación del espacio anejo al establecimiento, ubicado en espacio exterior o soportal, de dominio público o de uso público, limítrofe al bajo de edificio donde este situado dicho establecimiento. Con carácter general, estas ocupaciones temporales de terrenos se sujetarán en todo caso a previa autorización municipal.

Quedan excluidas de esta ordenanza la instalación de quioscos o instalaciones permanentes en espacios exteriores de dominio público municipal, así como las terrazas de establecimientos de hosteleros y restauración instalados en dominio público municipal durante la celebración de ferias, fiestas patronales, actividades deportivas y análogas, así como las concesiones y autorizaciones de quioscos en parques, instalaciones que se regirán por su normativa o autorización específica.

**Artículo 3. Definiciones.**

A efectos de esta ordenanza se entiende por:

1. Terraza: zona de suelo de dominio público o uso público, en soportales o al aire libre, susceptible de aprovechamientos relacionados con actividades propias de establecimientos de cafeterías, bares, restaurantes y asimilables, mediante la colocación de mesas, sillas, sombrillas o cualquier otro elemento similar. Dichas instalaciones tendrán en todo caso carácter temporal.
2. Sombrilla: elemento de cubrimiento móvil compuesto únicamente por fuste, varillaje cubierto de tela que puede extenderse o plegarse y pie que garantizará su estabilidad.

3. Toldo móvil en pórtico: estructura desmontable rectangular formado por dos postes y un larguero en el que se instalan toldos horizontal enrollables de materiales textiles. Fijada a su estructura podrá instalarse toldos verticales enrollables de materiales textiles y traslúcidos. En todo caso el espacio cubierto podrá estar rodeado lateralmente por un máximo de dos toldos verticales, paredes, muros o paramentos.
4. Elemento auxiliar de información: cartel o soporte cuya finalidad es dar información a los usuarios sobre los servicios ofrecidos en la terraza colocado en el espacio autorizado de terraza.
5. Elemento delimitador vertical: protección lateral móvil que delimita verticalmente la parte del terreno ocupado por la terraza. Formada por estructura metálica y textil o plástico que podrán disponer de jardineras integradas.
6. Elemento industrial móvil: aparato portátil de funcionamiento autónomo, tipo estufa o lámpara de sobre mesa, cuya función es garantizar, mejorar o complementar las condiciones de seguridad, confort o funcionalidad.

## TÍTULO I

### RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y CONTROL

#### **Artículo 4.** *Procedimiento de autorización y control de la instalación de terrazas.*

1. La instalación de terrazas en suelo de titularidad pública y en suelo de titularidad privada de uso público estará sujeta a autorización municipal previa, quedando terminantemente prohibida la instalación de terrazas sin esta autorización.
2. Todas las autorizaciones se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. En el caso de terrazas en suelo de uso público y titularidad privada, en el momento previo a la redacción de la propuesta de resolución, se iniciará un trámite de audiencia y vista a los propietarios o comunidad de propietarios afectados en el procedimiento, dando un plazo de diez días hábiles a partir de la recepción de la notificación para que puedan realizar las alegaciones que tengan por convenientes, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en el momento de presentar la solicitud.
3. Las terrazas podrán autorizarse únicamente en los espacios exteriores que lindan con establecimientos que cuenten con título habilitante para ejercer la actividad de cafeterías, bares, restaurantes o asimilable al que estén vinculados. Asimismo, pueden autorizarse cuando sean accesorias a otros establecimientos de conformidad con lo establecido en la normativa en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.
4. Para el ejercicio de la actividad de terraza el titular de la autorización deberá tener suscrito una póliza de seguro de responsabilidad civil e incendios (sin franquicia) de la terraza, en los términos previstos en la normativa aplicable, que deberá extender su cobertura a los posibles daños a los concurrentes y a terceros derivados de la instalación de terraza, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en la misma.
5. El título habilitante no podrá ser objeto de cesión a terceros, salvo que se transmita junto con el título habilitante de la actividad del establecimiento al que esté asociada la terraza.
6. La autorización se entenderá como complementaria y vinculada a la del establecimiento titular limítrofe a la terraza, por lo que podrán ser objeto de inspección conjunta o separada, afectando la decisión municipal a todo el conjunto o solo a la parte correspondiente a la terraza.
7. La concesión de la autorización quedará condicionada a las circunstancias de interés público que en su caso pudieran impedir la efectiva utilización del suelo para el ejercicio de la actividad o destino autorizado, tales como obras, acontecimientos públicos, situaciones de emergencia o cualquier otra, en cuyo caso se dictará resolución dejando sin efecto el título habilitante para la instalación de la terraza hasta que desaparezcan dichas circunstancias, sin que se genere derecho a indemnización alguna a favor de su titular.
8. Podrá denegarse la autorización de terraza cuando se determine que una única terraza o la concentración de terrazas en un determinado espacio pueda suponer alteración del destino del suelo o alteración de la seguridad o en todo caso, si se resuelve que pueda resultar perjudicial para los vecinos.

Además, podrá denegarse la autorización en los casos en que se compruebe la falta de pago de la tasa correspondiente a años anteriores o de multas que procedan por la comisión de infracciones relacionadas con la instalación de la terraza.

9. Sin perjuicio de la obligación de resolver, la no contestación de la solicitud en el plazo de tres meses se considerará desestimada de forma tácita a efectos de la interposición de los correspondientes recursos.
10. El régimen de recurso contra los actos de los órganos municipales, sobre las materias reguladas en la presente ordenanza, se ajustará a las disposiciones generales de la legislación urbanística y de régimen local.

#### **Artículo 5. Solicitud y documentación.**

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, efectuando igualmente la autoliquidación de la tasa de terraza establecida en las Ordenanzas Fiscales. Se advierte que el solo hecho de realizar el pago de la tasa de terraza establecida en las Ordenanzas Fiscales no da derecho a su instalación. La documentación que deberá aportarse vendrá determinada por el tipo de instalación: primera instalación o instalación ya realizada en año anterior.

En ambos casos, en las solicitudes deberán hacerse constar de forma detallada lo siguiente:

- Declaración por la que se manifieste si el emplazamiento propuesto es espacio de titularidad pública o privada de uso público.
- Declaración de periodo para el que se solicita, que deberá finalizar como máximo el 31 de diciembre del año de solicitud, y relación de los elementos de mobiliario que se pretendan instalar, con indicación expresa de su número, dimensiones y características, así como fotografías de los mismos. Asimismo, se indicará si se solicita apilar en el exterior del establecimiento los elementos de mobiliario, la justificación y en qué condiciones se realizará.
- Declaración de hallarse al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Torreldones.

1. Si se trata de la primera instalación, deberá aportarse además la siguiente documentación:

- a) Título habilitante para el desarrollo de la actividad en el establecimiento para el que se solicita la terraza a nombre de quien presente la solicitud. El título deberá estar en vigor y no encontrarse incurso en expedientes de disciplina urbanística que afecten a la licencia de apertura del local.
- b) Memoria explicativa en la que se indique el tipo de mobiliario que se va a instalar, así como su clase, color, naturaleza, número, dimensiones y colocación de éstos.
- c) Fotografías de las fachadas y del espacio peatonal próximo en el que se pretende ubicar la terraza.
- d) Justificante de pago de la tasa de terraza correspondiente.
- e) Justificante de disponibilidad de una póliza de responsabilidad civil e incendios con vigencia durante el período autorizado de terraza.
- f) Plano de situación de la terraza en el que se refleje la superficie a ocupar, ancho de acera o zona estancial, distancias a esquinas, banda prevista de circulación y acceso de vehículo de emergencia, paradas de transporte público, pasos de peatones y de vehículos, salidas de emergencia, entradas peatonales a edificios, puntos fijos de venta, rebajes y plazas reservadas para personas con movilidad reducida, así como a los elementos de mobiliario urbano existentes.
- g) Plano en el que se señale el lugar de recogida de los elementos de terraza al acabar el horario de funcionamiento de las terrazas, dentro del espacio autorizable de terraza.
- h) Plano de detalle que indique todos los elementos y mobiliario de la terraza, su clase, número, dimensiones, superficie a ocupar. Asimismo, se señalarán las medidas correspondientes al frente de fachada del establecimiento y anchura de la acera y, en su caso, arbolado, mobiliario urbano existente y elementos comunes de urbanización. Asimismo, será necesario justificar el cumplimiento de las distancias de accesibilidad y de seguridad.
- i) Cuando la superficie solicitada sea distinta para los diferentes periodos de uso, se deberá indicar expresamente la superficie a ocupar en cada caso. Se aportarán los planos correspondientes a cada uno de los periodos.
- j) En el caso de terrazas que se vayan a instalar en terrenos privados de uso público, acreditación de la propiedad o título jurídico que habilite para la utilización privativa del espacio.

- k) En el caso de que se solicite la instalación de un toldo móvil en pórtico deberá aportarse certificado de técnico facultativo acerca de la adecuación de sus condiciones de estabilidad y prevención y extinción de incendios y reacción al fuego.
  - l) En el caso de que se solicite la instalación de elementos industriales móviles deberá aportarse ficha de características técnicas y acreditarse que cumple los requisitos técnicos establecidos en la normativa específica y que tiene la homologación CE de la Unión Europea.
  - m) En el caso de que se solicite autorización para la instalación de terraza frente a establecimientos colindantes situados en el bajo del mismo edificio, se aportará autorización expresa de los titulares de dichos establecimientos.
2. Si se trata de una instalación ya realizada en año anterior el interesado hará constar en la petición dicha circunstancia señalando que se mantiene el mismo titular, la misma actividad y mismas condiciones de la instalación. Además, deberá aportarse:
    - a) Justificante de pago de la tasa de terraza correspondiente.
    - b) Justificante de pago del último recibo de la póliza de seguro de responsabilidad civil e incendios con vigencia durante el período autorizado de terraza.

En el caso de aprovechamiento ya autorizado el año anterior, el mismo se entenderá prorrogado automáticamente con la nueva solicitud y la realización del ingreso correspondiente, salvo que por resolución expresa se determine otra cosa. El hecho de haber sido titular de licencia en situaciones anteriores no genera para el interesado derecho alguno en posteriores peticiones.

#### **Artículo 6. Período de vigencia de la autorización de instalaciones de terrazas.**

Las autorizaciones tendrán como fecha máxima de vigencia el 31 de diciembre de cada año natural y se solicitarán con arreglo al procedimiento establecido en la presente Ordenanza dentro del último trimestre del año previo al solicitado, salvo primeras instalaciones de terraza que se podrán solicitar dentro del mismo año.

Finalizado el periodo de autorización, deberá proceder a la retirada del mobiliario e instalaciones en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas.

#### **Artículo 7. Extinción y renuncia.**

1. Una vez finalizada la vigencia de la autorización, esta se extinguirá, sin que genere derecho a indemnización en los supuestos previstos con carácter general en la normativa reguladora del patrimonio de las administraciones públicas.
2. Además, la autorización se extinguirá mediante resolución del órgano que las otorgó, sin que genere derecho a indemnización, cuando concorra alguno de los siguientes supuestos:
  - a) Cuando se acredite incumplimiento de las condiciones de la autorización o de alguno de los preceptos contenidos en esta ordenanza.
  - b) Cuando en el periodo autorizado esté prevista la ejecución de actuaciones públicas que modifiquen la realidad física existente en el momento del otorgamiento de la autorización que hagan inviable el funcionamiento de la terraza objeto de autorización.
  - c) Cuando por causas de interés público resulten incompatibles con nuevas condiciones generales de instalación y uso aprobadas con posterioridad a la concesión de la autorización, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.
  - d) Cuando pueda suponer un riesgo para la seguridad.
3. La declaración de extinción de la autorización lleva aparejada la obligación del titular de desmontar la terraza, reponiendo el suelo a su estado original en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas, siendo a su costa los gastos que se deriven. Transcurrido dicho plazo sin cumplir lo ordenado, se procederá a su ejecución subsidiaria y, en su caso, a la imposición de las sanciones a que hubiere lugar.
4. Los titulares de las autorizaciones podrán renunciar en cualquier momento a las mismas, conforme a lo dispuesto en la normativa de procedimiento administrativo común, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor de su titular. Previamente a la renuncia los titulares deberán desmontar las terrazas, reponiendo el suelo a su estado original.

**Artículo 8. Concurrencia de actividades.**

En el caso de que dos o más titulares pretendan la instalación de una terraza en el mismo espacio, se resolverá de forma proporcional a los locales y según informe emitido por los servicios técnicos municipales.

## TÍTULO II

## CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES

**Artículo 9. Horarios.**

El horario de funcionamiento de las terrazas será, como máximo, el establecido por la Consejería competente de la Comunidad de Madrid, por la que se establece el régimen relativo a los horarios de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público. El Ayuntamiento podrá reducir el horario atendiendo a las circunstancias de interés público, medioambiental o urbanístico que concurren.

Una vez finalizado el horario de funcionamiento de las terrazas, en un plazo máximo de 15 minutos posterior a este, el titular de la terraza vendrá obligado a retirar del exterior todo mobiliario y elemento de terraza instalado, a excepción de mesas y sillas que, en caso de no ser retiradas del exterior, deberán recogerse, agruparse y ordenarse dentro del espacio autorizado de terraza, en el lugar y con las dimensiones señaladas en el título habilitante.

**Artículo 10. Contaminación acústica.**

Deberán respetarse los niveles sonoros máximos establecidos en la normativa vigente respecto de la transmisión de ruidos a viviendas. El mobiliario instalado en el espacio de terraza deberá estar comprendido en la autorización y dotado de elementos necesarios y aislantes que impidan generar ruidos por arrastre tanto en su instalación y recogida en el horario de apertura y cierre como durante su uso.

**Artículo 11. Condiciones de uso.**

1. Sólo podrán servirse en las terrazas los mismos productos que en el establecimiento hostelero o de restauración del cual dependen. En ningún caso se podrá instalar en el exterior una barra de servicio ni ningún tipo de mobiliario, equipo o instalación no autorizada.
2. El espacio autorizado de terraza y su entorno de influencia deberá mantenerse en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato. A tales efectos, estarán obligados a disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de residuos. Por razones de higiene, salubridad y ornato no se permitirá almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad en el espacio de terraza o junto a este. Corresponde al titular de la terraza la limpieza de la superficie ocupada una vez retirado o recogido por la noche todo el mobiliario o elemento de terraza. La limpieza que deba efectuar el Servicio Municipal de Limpieza, en sustitución del titular de la terraza, se liquidará por el procedimiento previsto para las ejecuciones subsidiarias.
3. Al finalizar la vigencia de la autorización obtenida sin haberse renovado, el titular dejará completamente libre el espacio que viniera ocupando, retirando todos los elementos en él instalados en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas. En caso de incumplimiento y una vez requerido al interesado, el Ayuntamiento los retirará, a costa de titular de la autorización.
4. Queda expresamente prohibido la celebración de espectáculos, actuaciones musicales y en general, la producción de sonidos amplificados en las terrazas, en los términos y con las excepciones señalados en la legislación que le sea de aplicación, salvo autorización expresa para proyecto específico de carácter cultural o lúdico.
5. Queda expresamente prohibida la instalación de aparatos audiovisuales o de equipos de reproducción musical o toda ambientación o amenización musical en las terrazas.
6. Los establecimientos que cuenten en su interior con ambientación musical y servicio de terraza no podrán ejercer ambos servicios o actividades simultáneamente.

Las terrazas en las que se produzcan ruidos o disturbios, constatables por medio de las correspondientes denuncias y/o el análisis de ruidos, serán sancionadas en base a la legislación vigente.

### Artículo 12. Condiciones generales de la instalación.

Las autorizaciones sólo se otorgarán en tanto la ocupación por la terraza sea compatible con los intereses generales. A tal efecto, en todo caso se tendrán en cuenta los siguientes valores y criterios:

- Preferencia del uso común general, en particular del tránsito peatonal, debiendo garantizarse que las terrazas no mermen la indispensable seguridad, comodidad, fluidez y accesibilidad para todos los usuarios. La distancia mínima entre el espacio autorizado de terraza y los elementos del mobiliario urbano será la establecida para cada caso por la legislación vigente en materia de accesibilidad.
- Garantía de la seguridad vial, de la movilidad, y de la fluidez del tráfico y la circulación de todo tipo de vehículos.
- Protección de la seguridad ciudadana y de la tranquilidad pública, en especial contra la contaminación acústica y lumínica.
- Preservación del arbolado y vegetación, del paisaje y mobiliario urbano y de los ambientes y condiciones estéticas de los lugares y edificios, aunque no cuenten con ningún tipo de protección específica en las legislaciones sectoriales. La instalación de terrazas debe garantizar el mantenimiento de árboles en zonas terrazas y de los alcorques del arbolado viario, debiendo respetarse que no se invadan alcorques ni especies vegetales.
- Protección del uso y de los derechos e intereses de los usuarios de los edificios colindantes.
- Garantía del funcionamiento de los servicios públicos, en especial los de emergencia y limpieza.
- Garantía de acceso a todos los servicios públicos, equipamientos municipales y a las compañías de servicios.
- Se debe respetar el acceso a los portales de las fincas, establecimientos comerciales, a las salidas de emergencia de los edificios y asegurar las maniobras de entrada o salida en vados debidamente señalizados.
- En caso de necesidad, las terrazas deberán recogerse inmediatamente dejando completamente disponible el espacio que sea necesario para una intervención inmediata en los servicios públicos.

La autoridad municipal competente podrá denegar, de forma motivada, la solicitud de instalación de terraza que no se ajuste a los valores y criterios indicados.

### Artículo 13. Mobiliario y elementos de terraza.

Dentro del espacio autorizado de terraza se puede instalar los siguientes elementos para delimitar o acondicionar las terrazas, cuando cumplan las prescripciones técnicas establecidas en la presente ordenanza, así como el resto de la normativa vigente:

- Mesas y sillas.
- Sombrilla móvil.
- Elemento auxiliar de información.
- Toldo móvil en pórtico.
- Elemento delimitador vertical.
- Elementos industriales móviles:
  - Estufa autónoma.
  - Elementos de iluminación autónomos para incrementar el nivel de iluminación en el plano de utilización de la mesa.

En el espacio autorizado de terraza queda expresamente prohibido la utilización o instalación de:

- Mobiliario no autorizado.
- Mobiliario cuyo material sea distinto a aluminio o materiales similares, o combinación de estos con otros materiales como madera tratada, vinilo, etcétera. En ningún caso podrá ser íntegramente de plástico.
- Mobiliario que no disponga de protección de neopreno o similar que evite la generación de ruidos en su manejo tanto en su instalación y recogida como durante su uso.
- Toldos móviles en pórtico que contenga mensajes publicitarios, salvo el nombre del establecimiento y de su logotipo al que es aneja la terraza o contenido publicitario permitido para toldos en la



- correspondiente ordenanza reguladora de la publicidad exterior para el municipio de Torrelodones. En el resto de mobiliario queda expresamente prohibido la publicidad, salvo la colocación del nombre del establecimiento y de su logotipo al que es aneja la terraza o el de la empresa suministradora del mobiliario, quedando limitado a un único logo de tamaño máximo el inscribible en una circunferencia de 210 mm de diámetro.
- Mobiliario que presente un deterioro significativo y en particular, aquel que represente un riesgo potencial para la seguridad o salud de clientes o peatones: aristas cortantes, óxido generalizado, etcétera.
  - Elementos de iluminación general adicionales a los de la iluminación pública.
  - Tendidos eléctricos, canalizaciones, conducciones, etc., tanto por el suelo como aérea.
  - Tensores o elementos colgados de ningún tipo.
  - Mobiliario con vuelo fuera del espacio autorizado de terraza.
  - Aparatos audiovisuales o de reproducción sonora, megafonía o música ambiente, salvo que cuente con la preceptiva autorización municipal para casos excepcionales como fiestas patronales, eventos singulares o similares.
  - Ningún dispositivo o máquina para almacenar, expender o conservar cualquier tipo de producto, en especial consumibles.
  - Mostradores u otros elementos de servicio.
  - Billares, futbolines, máquinas recreativas o de azar o de cualquier otro tipo de características similares.
  - Cocinas, barbacoas u otros aparatos que sirvan para la preparación de alimentos.
  - Cubriciones del pavimento con alfombras, moquetas, pavimentos flexibles, tarimas flotantes o elementos similares.

#### Artículo 14. Disposiciones técnicas.

Las instalaciones de terrazas, tanto en dominio público como de dominio privado, deberán cumplir las siguientes condiciones generales:

1. Se atenderá a criterios de unificación de imagen y salvaguarda del paisaje urbano ligados a la promoción y dinamización del desarrollo económico y comercial del municipio.
2. La terraza se dispondrá en línea de fachada frente al establecimiento o frente a la planta baja del edificio donde este situado dicho establecimiento, como zona de extensión o ampliación de la actividad que se ejerce dentro de dichos establecimientos, no pudiendo rebasar la porción de ésta ocupada por el establecimiento, salvo autorización expresa de los titulares de los establecimientos colindantes situados en el bajo del mismo edificio, la cual acompañará a la solicitud.
3. El espacio autorizado de terraza no podrá invadir los itinerarios peatonales accesibles. Dichos itinerarios, en base a la legislación vigente en materia de accesibilidad, tiene una anchura mínima libre de paso de 1,80 metros y discurren colindantes a la línea de fachada o referencias edificatorias a nivel de suelo, identificándose en espacios abiertos con franjas-guías de pavimento podo-táctil indicadores de dirección.
4. En espacios peatonales con condiciones singulares (gran afluencia de público, plazas, accesos a transporte público, etcétera) el Ayuntamiento podrá determinar anchos de paso mínimo de 2 metros o superiores en función de sus particularidades.
5. No se autorizarán terrazas que ocupen zonas de calzada o aparcamiento de vehículos.
6. La distancia mínima entre el espacio autorizado de terraza y el bordillo exterior de la acera será de 50 cm en caso de existir plazas de aparcamiento y 30 cm en caso de limitar con un carril de circulación, pudiéndose ampliar dicha distancia según la intensidad de tráfico rodado de la vía colindante. En caso de que existiese valla de protección la terraza podrá adosarse a dicha valla.
7. En el caso de instalación de sombrillas móviles deberá utilizarse materiales de colores acordes con el entorno urbano (blanco, beige, ocre o negro). En ningún caso podrán colocarse colores llamativos o chillones, discordantes con el entorno.

En las plazas o calles peatonales para las que el Ayuntamiento defina unas condiciones estéticas específicas, se indicarán las características y colores a las que deberán sujetarse las terrazas solicitadas.

8. En el caso de instalación de elementos auxiliares de información, solo se autorizará un único elemento auxiliar de información por terraza ajustado a las siguientes condiciones específicas:
  - a) Tendrá dimensiones máximas de 1,50 m de alto y 0,80 m de ancho y 0,50 m de profundidad.
  - b) Carecerá de salientes que vuelen más de 15 cm y que presente riesgo de impacto.
  - c) Contará con suficientes garantías de estabilidad, no pudiéndose colocar fuera del espacio autorizado de terraza.
9. La instalación de toldos móviles en pórtico requerirá autorización previa y expresa, debiendo atenderse las siguientes condiciones específicas:
  - a) Deberán utilizarse materiales de colores acordes con el entorno urbano (blanco, beige, ocre o negro). En ningún caso podrán colocarse colores llamativos o chillones, discordantes con el entorno.

En las plazas o calles peatonales para las que el Ayuntamiento defina unas condiciones estéticas específicas, se indicarán las características y colores a las que deberán sujetarse las terrazas solicitadas.
  - b) Podrá fijarse a su estructura toldos verticales enrollables de materiales textiles y traslúcidos factibles de ser recogidos mediante fácil maniobra y debiendo quedar, una vez recogido o enrollado, adosado al larguero del toldo móvil al que está fijado. Podrán sujetarse mediante sistemas que se apoyen sobre el pavimento, debiendo quedar todo el conjunto dentro de la zona autorizada de terraza. En todo caso el espacio cubierto podrá estar rodeado lateralmente por un máximo de dos toldos verticales, paredes, muros o paramentos no pudiendo en ningún caso instalarse un toldo vertical en el frente a la zona de tránsito de los peatones, que quedará libre en toda su longitud. La instalación en ningún caso podrá disminuir las condiciones de iluminación de viviendas y locales.
  - c) Sus bases tendrán suficiente peso y dimensión estricta para evitar su caída, sin sujeción al pavimento y tendrán que estar debidamente señalizados para evitar tropiezos.
  - d) Tanto el vuelo como su base de sujeción quedarán dentro de la zona autorizada de terraza.
  - e) Sus bases o contrapesos no podrán invadir ningún tipo de tapa de registro, hidrante, boca de riego, imbornal o rejilla existente en el espacio autorizado de terraza. No podrán efectuarse anclajes en el pavimento.
  - f) La altura de coronación no podrá superar la línea de forjado de techo de la planta baja de edificio al que se adscribe, y en ningún caso ser superior a 3 metros, garantizando en toda la superficie cubierta una altura libre de paso no inferior a 2,20 metros.
  - g) Una vez finalizada el horario de funcionamiento de la terraza deberá quedar debidamente recogido o enrollado todo toldo instalado (sean de cubrición o de cerramiento).
10. La instalación de elementos delimitadores verticales requerirá autorización previa y expresa, debiendo atenderse las siguientes condiciones específicas:
  - a) Únicamente ocuparán el espacio objeto de autorización en el horario de funcionamiento de la terraza.
  - b) Su altura no será inferior a 1 metro ni superior a 1,50 metros, permitiendo por sus características la identificación del obstáculo y su detección en base a la legislación vigente en materia de accesibilidad.
  - c) No tendrá elementos salientes, ni cantos vivos, debiendo garantizarse la permeabilidad de vistas.
  - d) Deberá quedar garantizada su estabilidad.
  - e) Deberán utilizarse materiales textiles lisos y de colores acordes con el entorno urbano (blanco, beige, ocre o negro). En ningún caso podrán colocarse colores llamativos o chillones, discordantes con el entorno.

En las plazas o calles peatonales para las que el Ayuntamiento defina unas condiciones estéticas específicas, se indicarán las características y colores a las que deberán sujetarse las terrazas solicitadas.
11. La instalación de elementos industriales móviles requerirá autorización previa y expresa, debiendo atenderse las siguientes condiciones específicas:
  - a) Únicamente ocuparán el espacio objeto de autorización en el horario de funcionamiento de la terraza.



- b) Será un elemento portátil de funcionamiento autónomo.
- c) Deberá acreditarse que cumple los requisitos técnicos establecidos en la normativa específica y tener la homologación CE de la Unión Europea.

**Artículo 15.** *Limitaciones en función del tipo de espacio de uso público.*

1. Instalación de terrazas:

- a) En aceras solo podrán instalarse terrazas en aceras que tengan un ancho mínimo, medido entre fachada y bordillo o entre fachada y fachada respectivamente, de 2,50 metros. Si existieran espacios ajardinados longitudinales formando parte de la acera, la anchura mínima se referirá a la zona libre de tránsito peatonal.
- b) En calles peatonales, en calles de coexistencia, con plataforma única, en las que se comparte el tránsito peatonal y de vehículos, en plazas, en zonas de soportales, en entornos de monumentos y en zonas de interés histórico-turístico, las autorizaciones de terrazas se estudiarán de forma global prevaleciendo el interés y la utilidad pública y teniendo en cuenta las características y circunstancias que concurren en la zona donde están ubicadas, garantizando en caso de que sea necesario el paso de los vehículos autorizados por una banda de anchura mínima de 3,50 metros, no pudiendo invadir los itinerarios peatonales accesibles y dejando los portales libres de paso.

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 previstas en esta ordenanza, y teniendo en cuenta la compatibilidad con otras actividades que se desarrollen o autoricen con ocasión de la peatonalización. En los horarios o periodos en que la circulación rodada esté permitida deberá retirarse todo elemento y mobiliario de terraza instalado en la zona de calzada.

- c) En calles de coexistencia: la autorización de terrazas tendrá un carácter excepcional, estando condicionada a la disposición del espacio peatonal, a que no existan más de dos carriles de circulación y a la intensidad de tráfico rodado.
- d) En zonas de soportales: podrán instalarse la terraza pegada a la fachada que linda con el frente del establecimiento que solicita la autorización, dejando los portales libres de paso y no pudiendo invadir los itinerarios peatonales accesibles situados en la vía pública colindante. En ningún caso se podrá cerrar el paso con elementos delimitadores verticales o mobiliario, al objeto de respetar el derecho de paso que le asiste a cualquier ciudadano.

Excepcionalmente, en aceras, calles o plazas que no cumplan con las dimensiones mínimas establecidas en los apartados anteriores, podrá ser autorizada la instalación de terraza, previa solicitud del interesado justificando el cumplimiento de la legislación vigente.

2. Instalación de toldos móviles en pórtico.

- a) En acera: solo se admite la instalación de toldos móviles en pórtico en aceras cuya anchura mínima libre de paso sea superior a 5 metros. En ningún caso se podrá invadir los itinerarios peatonales accesibles.
- b) En calle peatonales: solo se admite la instalación de toldos móviles en pórtico en aquellas zonas en las que la anchura mínima libre de paso peatonal sea superior a 5 metros y que estén dispuestas de forma que permitan el paso de los vehículos autorizados por una banda de anchura mínima de 3,50 metros. En ningún caso se podrá invadir los itinerarios peatonales accesibles.

En calles provisional o temporalmente peatonalizadas no se podrá autorizar la instalación de toldos móviles en pórtico en calzada.

- c) En zona de soportales: no se podrá autorizar la instalación de toldos móviles.

TÍTULO III

RÉGIMEN DISCIPLINARIO Y SANCIONADOR

**Artículo 16.** *Obligación de reponer.*

- 1. Las responsabilidades administrativas que se deriven del procedimiento sancionador son compatibles con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada por el mismo a su estado originario, así como la indemnización de los daños y perjuicios causados que puedan ser determinados por el órgano competente, debiendo, en este caso, comunicarse al infractor.

2. En el supuesto de que no se proceda a la reposición, se puede ordenar su ejecución subsidiaria a costa del obligado, de acuerdo con lo previsto en la legislación de procedimiento administrativo común y de régimen jurídico del sector público.

#### **Artículo 17. Infracciones.**

Son infracciones aquellas acciones u omisiones que supongan incumplimientos de las obligaciones y condiciones establecidas en la presente ordenanza, así como en las autorizaciones otorgadas en relación con las terrazas instaladas en suelo público o privado de uso público, del modo en que son tipificadas a continuación.

#### **Artículo 18. Sujetos responsables.**

Serán responsables de las infracciones las personas físicas o jurídicas titulares de la actividad a la que da servicio la terraza en la que se contravenga la presente ordenanza.

#### **Artículo 19. Clasificación de las infracciones.**

Las infracciones de esta Ordenanza se clasifican en leves, graves y muy graves.

1. Son infracciones leves:
  - a) La ocupación de superficie mayor a la autorizada hasta un diez por ciento.
  - b) La falta de ornato o limpieza de la instalación o de su entorno.
  - c) El incumplimiento del horario marcado por la ordenanza para las terrazas.
  - d) Almacenar o apilar productos, envases o residuos en la zona de la terraza o en cualquier otro espacio de la vía pública que no esté expresamente autorizado.
  - e) El incumplimiento de cualquier otra obligación o condición prevista en esta que no sea constitutiva de una infracción grave o muy grave.
2. Son infracciones graves:
  - a) La reincidencia en la comisión de dos faltas leves en un año.
  - b) La instalación de elementos o mobiliario de terraza no previstos en la autorización o en mayor número de los autorizados.
  - c) La ocupación de superficie mayor a la autorizada en más de un diez por ciento.
  - d) La colocación de elementos que impidan la circulación u ocupen el itinerario peatonal accesible, se encuentren situados sobre los pavimentos podo-táctiles o en la distancia libre establecida para los destinados al guiado, la advertencia y localización de elementos por las personas con discapacidad.
3. Son infracciones muy graves:
  - a) La reincidencia en la comisión de dos faltas graves en un año.
  - b) La instalación de terrazas sin título habilitante o fuera del periodo autorizado.
  - c) El incumplimiento de la orden de retirada de la terraza.

#### **Artículo 20. Sanciones.**

1. Se establecen las siguientes cuantías por las multas que procedan como consecuencia de la comisión de las infracciones tipificadas en la presente ordenanza:
  - Infracciones leves: de 750 a 1.000 euros.
  - Infracciones graves: de 1.001 a 2.000 euros.
  - Infracciones muy graves: de 2.001 a 3.000 euros.
2. La comisión de tres infracciones graves, o dos muy graves en el término de dos años, siempre que hayan sido sancionadas por resolución administrativa firme, comportará la extinción de la autorización de la terraza.

Durante el plazo de un año desde la declaración de la extinción por resolución administrativa firme, el titular de la autorización responsable de la infracción no podrá solicitar la renovación ni la expedición de una nueva autorización de terraza vinculada al mismo u otro establecimiento.

**Artículo 21. Graduación de las sanciones.**

Para la graduación de la cuantía de las sanciones se ha de tener en cuenta el grado de intencionalidad, la naturaleza de los perjuicios causados, la perturbación de la convivencia, la afección a los derechos legítimos de otras personas, el lucro obtenido, la hora en la que se comete la infracción y la reincidencia.

**Artículo 22. Procedimiento y medidas provisionales.**

1. La imposición de las sanciones requiere la previa incoación e instrucción del procedimiento correspondiente, el cual se sustancia con arreglo a lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo común y de régimen jurídico del sector público y conforme al reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora.
2. El acuerdo de iniciación puede ordenar la adopción de medidas provisionales que resulten necesarias para garantizar la eficacia de la resolución que pudiera recaer o la restauración de la legalidad. Estas medidas pueden consistir en la retirada de las instalaciones o la suspensión de su funcionamiento.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Queda derogada la Ordenanza Municipal reguladora de las instalaciones de terrazas y en veladores en la vía pública aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 30 de septiembre de 2004, y publicada en el suplemento al B.O.C.M. nº 308 de 28 de diciembre de 2004.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada en el Pleno y que se haya publicado íntegramente en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, tal como señala el artículo 70.2 del mismo cuerpo legal.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Torreldones, a 21 de octubre de 2025.—La alcaldesa, Almudena Negro Konrad.  
(03/17.154/25)

