

Expte.: 135/2023

ASUNTO: Participación ciudadana previa a la aprobación inicial de Ordenanza municipal reguladora de cierre de balcones y terrazas en edificios de viviendas del Ayuntamiento de Huarte

Asunto: Trámite Previo.- Consulta pública

De conformidad con lo establecido en el artículo 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de procedimiento Administrativo común, con carácter previo a la elaboración del proyecto de la ordenanza, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente de conformidad al artículo 133 referido.

Se realiza al amparo del punto 1 del artículo 65, Ordenanzas municipales de edificación y de urbanización, del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, donde se establece que los municipios podrán aprobar ordenanzas urbanísticas con la finalidad, entre otras, de regular los aspectos ordenanzas urbanísticas con la finalidad de regular los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y las condiciones de las obras de edificación, desarrollar y completar las determinaciones para lograr la eficacia y eficiencia energéticas de las urbanizaciones y edificaciones de conformidad con la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo, y medidas que favorezcan tales objetivos, así como las condiciones de las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble, todo ello sin contradecir las determinaciones del Plan General Municipal

1.- Justificación de la ordenanza: Pretende regular la actuación consistente en la realización de cierres de balcones y terrazas en los edificios de viviendas de Huarte que se encuentran consolidadas desde el punto de vista urbanístico.

Huarte se encuentra regulado urbanísticamente por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 20 de agosto de 1982.

Teniendo en cuenta que los cierres de balcones y terrazas implican la incorporación a la vivienda de una superficie no computada (al menos en su totalidad) como superficie útil de la misma, aumentando en consecuencia el aprovechamiento edificatorio del inmueble, ha sido criterio del Ayuntamiento hasta ahora permitir la realización de cierres de balcones, pero no de terrazas al no venir contemplada esta posibilidad en el citado planeamiento.

Hay que tener en cuenta que el cierre de balcones y terrazas no conlleva un incremento relevante del aprovechamiento urbanístico, y al no permitirse la incorporación de este balcón o terraza cerrada a las estancias ya existentes en la vivienda, no se incrementan las superficies de las diferentes estancias ya existentes, ni se altera la distribución y por lo tanto no afecta a las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Aparte de los aspectos mencionados hasta ahora, no conviene olvidar que el cierre de balcones y terrazas también puede obedecer a la búsqueda de la mejora de la eficiencia energética de la vivienda. Es una práctica extendida en el diseño de viviendas eficientes desde el punto de vista energético la generación de espacios acristalados previos a las estancias (las galerías o miradores), que permitan, según la orientación, acumular el calor procedente de la radiación solar, o generar un espacio de protección frente al frío.

Por lo tanto, si desde las diferentes administraciones se está potenciando la mejora en la eficiencia energética de las viviendas (favoreciendo incluso con subvenciones la rehabilitación integral de la envolvente térmica de los edificios, o las sustituciones de los elementos productores de calefacción y ACS), no tendría sentido que el Ayuntamiento impidiese una actuación que favorece este objetivo, y cuya relación entre el coste de ejecución y la mejora obtenida es muy favorable, pero siempre garantizando una correcta integración de los mismos con el propio edificio y el entorno.

2.- Denominación: Ordenanza municipal reguladora de cierre de balcones y terrazas en edificios de viviendas del Ayuntamiento de Huarte

4.- Objetivo: Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de los cierres de balcones y terrazas en la localidad de Huarte.

Se realiza al amparo del punto 1 del artículo 65, Ordenanzas municipales de edificación y de urbanización, del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, donde se establece que los municipios podrán aprobar ordenanzas urbanísticas con la finalidad, entre otras, de regular los aspectos ordenanzas urbanísticas con la finalidad de regular los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y las condiciones de las obras de edificación, desarrollar y completar las determinaciones para lograr la eficacia y eficiencia energéticas de las urbanizaciones y edificaciones de conformidad con la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo, y medidas que favorezcan tales objetivos, así como las condiciones de las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble, todo ello sin contradecir las determinaciones del Plan General Municipal.

5. Ámbito de ordenación :

–Cierre de balcones, entendiendo como balcón el elemento que sobresale del plano de fachada, y cuyo fondo no excede los 100 cm, con independencia del tipo de antepecho o cierre que tenga.

–Cierre de terraza remetida, entendiendo como terraza remetida la parte de la edificación que, encontrándose abierta al exterior, se sitúa hacia la parte interior del plano de fachada.

–Cierre de terraza, entendiendo como terraza el elemento que sobresale del plano de fachada, y cuyo fondo iguala o excede los 100 cm, con independencia del tipo de antepecho o cierre que tenga.

–Cierre de terraza de ático, entendiendo como terraza de ático la formada por la cubierta plana de una edificación con acceso, como mínimo, desde una vivienda, y al margen de otras consideraciones relativas a la propiedad o uso de dicho espacio.

–Cierre de terraza sobre planta baja, entendiéndose como terraza sobre planta baja la formada por el forjado superior de la planta baja con acceso, como mínimo, desde una vivienda, y al margen de otras consideraciones relativas a la propiedad o uso de dicho espacio.

–Cierre de terraza en planta baja, entendiéndose como tal la formada por el forjado superior de la planta sótano o sobre parcela libre privada en caso de no disponer la edificación de la



citada planta sótano, y con acceso, como mínimo, desde una vivienda, y al margen de otras consideraciones relativas a la propiedad o uso de dicho espacio.

Se excluyen de la presente Ordenanza las viviendas que se encuentren sujetas a algún tipo de régimen de protección de índole económica (como las viviendas de protección oficial, de precio tasado, etc.), siempre y cuando no se encuentren ya descalificadas, de acuerdo a lo establecido por la legislación en materia de vivienda.

Se excluyen también las viviendas unifamiliares, sean adosadas o aisladas.

Para casos excepcionales no contemplados en los supuestos anteriormente citados, se presentará la documentación necesaria para su entendimiento, se realizarán las consultas o visitas que se consideren necesarias y, si se estima, se presentará el caso por parte de los servicios técnicos municipales ante la Comisión de Urbanismo, la cual, en última instancia, autorizará o no la actuación.

En cualquier caso, no se permite la incorporación de los espacios cerrados a la vivienda.

Todo lo cual, se hace público en el portal web de este Ayuntamiento por plazo de 20 días hábiles a fin de dar audiencia general que constituya una consulta pública a quienes puedan resultar afectados.

La documentación puede obtenerse en el siguiente enlace y en las oficinas municipales en horario de atención al público:

<https://huarte.es/portal/default.aspx>

En Huarte, 24 de mayo de 2023

EL ALCALDE

D
O
C
U
M
E
N
T
O

F
I
R
M
A
D
O

E
L
E
C