Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala — Boletín Oficial de Gipuzkoa

2022ko urtarrilaren 17a, astelehena — 10 — Lunes, a 17 de enero de 2022

TOKI ADMINISTRAZIOA — 3 — ADMINISTRACIÓN LOCAL

SORALUZE-PLACENCIA DE LAS ARMASKO UDALA

Balkoi eta terrazetan kristalezko gortinak ipintzeari buruzko udal ordenantza arautzailearen behin betiko onarpena.

Udal Osoko Bilkurak, 2021eko urriaren 6an eginiko batzarrean erabaki zuen balkoi eta terrazetan kristalezko gortinak ipintzeari buruzko udal ordenantza arautzaileari hasierako onarpena ematea. Kontuan izanik jendaurrean egon den epean ez dela erreklamazio edo iradokizunik aurkeztu, ordenantza behin betiko onartuta geratzen da. Beraz, eta apirilaren 2ko 7/85 Legearen 70.2 artikuluak xedatzen duena betez, aipatutako ordenantza argitaratu egiten da.

Soraluze-Placencia de las Armas, 2021eko abenduaren 22a.—Iker Aldazabal Basauri, alkatea. (8350)

Balkoi eta terrazetan kristalezko gortinak ipintzeari buruzko udal ordenantza arautzailea.

Arau hauen aplikazio-eremuak bizitegitarako hiri-lurzoru osoa hartzen du, «11 Alde Zaharra» hirigune historikoko area izan ezik; izan ere, eremu horrek berezko EPB bat du indarrean, eta ez dira inola ere baimentzen kristalezko gortinak.

Interpretazio- eta definizio-irizpideak, terrazetan eta balkoietan «kristalezko gortinen» bidez beira ipini dadin ahalbidetzeko, etxebizitzen portaera energetikoa hobetzeko gailu bioklimatiko gisa.

Elementu mota interpretatzeko eta definitzeko instrukzio edo fitxa tekniko bat egitea eskatzen da, etxebizitzen portaera energetikoa hobetzeko, terrazetan «kristalezko pantaila edo gortinen» bidez beira jartzea ahalbidetzeko.

Interpretazio-irizpidea honetan oinarritzen da: etxebizitzaren terrazan kanpoko zein barruko fatxadei eragiten dien «kristalezko gortina» bat beiraztatzeak higiezinaren eraginkortasun energetikoa hobetzea izango du oinarri.

Gainera, fatxadaren estetika aldatzen ez duen elementutzat jotzen da, beira gardena delako eta profilak ezkutuan daudelako.

1. Eraikinari eragiten dion antolamenduak horretarako aukera ematen badu, lehendik dagoen fatxada baten ezaugarriak aldatu ahal izango dira, arkitektura-multzoaren emaitza homogeneoa eta mugakideekin duen erlazioa bermatuko duen proiektu egoki baten arabera.

2. Eraikinak jabe indibidualek jatorrizko proiektuari erantsitako itxiturak dituenean, ezin izango da itxitura berririk baimendu, aldez aurretik edo aldi berean, jabeak edo jabeen erkidegoak, kasuaren arabera, proposamen tekniko bat aurkeztu gabe, gehitutako guztiak berritu nahi den fatxadarekin ezabatu, ordezkatu edo harmonizatzeko.

3. Lehendik dauden terrazak, atikoak eta balkoiak ixteko baimena eman ahal izango da, honako baldintza hauekin:

AYUNTAMIENTO DE SORALUZE-PLACENCIA DE LAS ARMAS

Aprobación definitiva de la ordenanza municipal reguladora de la instalación de cortinas de cristal en balcones y terrazas.

La Corporación Municipal, en sesión plenaria celebrada el 6 de octubre de 2021, aprobó inicialmente la ordenanza municipal reguladora de la instalación de cortinas de cristal en balcones y terrazas. Teniendo en cuenta que en el período de exposición pública no se han presentado reclamaciones ni alegaciones, la ordenanza ha quedado aprobada definitivamente, por lo que en cumplimiento de lo establecido en el art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, se procede a su publicación.

Soraluze-Placencia de las Armas, a 22 de diciembre de 2021.—El alcalde, Iker Aldazabal Basauri. (8350)

Ordenanza municipal reguladora de la instalación de cortinas de cristal en balcones y terrazas.

El ámbito de aplicación de las presentes normas abarca a todo el suelo urbano residencial, a excepción del área del casco histórico «11 Alde Zaharra» que cuenta con un PER propio en vigor y no se autorizan las cortinas de cristal en ningún caso.

Criterios de interpretación y definición para permitir el acristalamiento por medio de «cortinas de cristal» en terrazas y balcones como dispositivos bioclimáticos que permitan mejorar el comportamiento energético de las viviendas.

Se insta a la elaboración una Instrucción o ficha técnica para la interpretación y definición del tipo de elemento que permita el acristalamiento por medio de «pantallas o cortinas de cristal» en terrazas para la mejora del comportamiento energético de las viviendas.

El criterio de interpretación se fundamenta en que el acristalamiento de una «cortina de cristal» en la terraza de la vivienda que afecte tanto a fachadas externas como internas estará fundamentado en la mejora de la eficiencia energética del inmueble.

Además, se considera que es un elemento que no altera la estética de la fachada al ser de vidrio trasparente y la perfilería permanece oculta.

1. Cuando la ordenación que afecte al edificio lo permita, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

2. Cuando el edificio cuente con cerramientos añadidos al proyecto original por propietarios individuales, no podrán autorizarse nuevos cerramientos sin que previa o simultáneamente, el propietario o la comunidad de propietarios, según el caso, presente una propuesta técnica de supresión, sustitución o armonización de todos los añadidos con la fachada que se pretenda reformar.

3. Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas, áticos y balcones existentes con las siguientes condiciones:

EK\CV GAO-I-2021-08350

a) Eraikin osoaren proiektua idaztea, arkitekto batek sinatua eta erkidegoaren onespena beharko duena. Onespen hori jabeen erkidegoaren edo eraikinaren jabearen erabakiaren bidez onartu beharko da, legeria espezifikoan eta haren estatutuetan jasotako erregelen arabera, eta, betiere, aurreko artikuluan aipatutako osaketa- eta homogeneizazio-eskakizunak errespetatuz.

b) Multzoa behin bakarrik ixten ez bada, egiten den obra bakoitzak dagokion lizentzia lortzea eta eraikin osorako onartutako proiektura egokitzea.

c) «Beirazko gortina» bidez beira dadin, jarraibide honetan jasotako definizioen arabera, eta hori energia-eraginkortasuneko arrazoietan oinarritzen dela egiaztatzen bada, honako baldintza hauek bete beharko dira:

Lehenengoa. Obrak gauzatzeak ez du inola ere ekarriko okupazio-parametroak handitzea edo/eta etxebizitzaren azalera erabilgarria handitzea, terraza eraikineko edozein gelatan sartuz. Beraz, ez da baimenduko terraza eraikinaren gainerakoarekin bat egiten duen eraikuntza-elementurik eraistea.

Bigarrena. Kristalezko gortinaren bidez beira jartzea bat etorriko da eraikuntzako definizio honekin: «Bizigarritasun-baldintzak hobetzeko kanpoalderako Profil bertikalik gabe beira jartzea, gehienez ere balkoiaren luzera eta forjatuen arteko altuera hegalkin eta 5,00 m²-ko azalera (modu zuzen eta bateratuan eraikin osoan), goiko profilarekin eta sabeldurako segurtasunprofilarekin eta beira-koloreko beheko profilarekin, arotz-kolorearekin, Altzairu herdoilgaitzezko torlojuak, gomak, felpudoak, metalezko tiragailua, alboetako erremate-joko lakatua, zurgintzakolorea eta hostoei eusteko pintzak. Ordenantza honetan arautUtako proposamenetan babestutako itxitura berriak soilik jatorrizko fatxadako plano inguratzaileak gainditzen ez dituzten plano bertikaletan onartuko dira. Jatorrizko proiektuan baranda edo karelez babestuta dauden terraza edo hegal irekiak ixtea proposatzen bada, eta fabrikakoak ez badira, kristalezko gortinak barandetatik kanpo jarriko dira.

Hirugarrena. Balkoi estali gabeen eta terrazen kasuan, pergolak edo antzekoak instalatzeko baimena eman ahal izango da, baldin eta erraz desmuntatu daitezkeen material arinak badira, eta kristalezko gortina-sistemak akoplatu ahal izango dituzte, honako baldintza hauekin:

a) Gehienez ere 1 m-ko sakonera izango du dagokion etxebizitzaren fatxadatik, eta eraikinaren gainerako solairuetako balkoien itxituren gehieneko altuera 2,70 m-koa izango da, eta gehieneko azalera 5,00 m²-koa.

b) Habeak eta zutabeak zurezkoak edo eraikinaren arotzeriaren antzeko material sinple eta desmuntagarriz egindakoak izango dira.

c) Konposizio bolumetrikoak fatxadaren multzoa homogeneizatzeko irizpidearekin bat etorri beharko du, kromatismoarekin, ehundurarekin eta morfologiarekin, informatu beharko duten udal-zerbitzu teknikoen irizpidearen arabera.

a) Redactar un proyecto del conjunto del edificio firmado por un arquitecto que deberá contar con la aprobación de la comunidad, aprobación que deberá ser adoptada mediante acuerdo de la comunidad de propietarios o el propietario del edificio de acuerdo con las reglas contenidas en la legislación específica y en sus estatutos y, en todo caso, respetando las exigencias de composición y homogeneización a que se refiere el artículo precedente.

b) Que, en el supuesto de que no se acometa el cerramiento del conjunto de una sola vez, cada una de las obras que se realicen obtenga su licencia correspondiente y se ajuste al proyecto aprobado para todo el edificio.

c) Para que el acristalamiento por medio de «cortina de vidrio» sea posible de acuerdo a las definiciones contenidas en esta instrucción y siempre que se acredite que ello se fundamenta en motivos de eficiencia energética, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

Primero. En ningún caso la ejecución de las obras representará un incremento de los parámetros de ocupación y/o un incremento de la superficie útil de la vivienda mediante la incorporación de la terraza a cualquiera de las estancias del inmueble. Por lo tanto no se permitirá la demolición de elementos constructivos existentes que anexionen la terraza al resto del inmueble.

Segundo. El acristalamiento por medio de cortina de cristal responderá a esta definición constructiva: «Acristalamiento sin perfiles verticales, para exterior, como máximo la longitud del balcón y la altura total entre forjados, con una superficie máxima de 5,00 m² de vuelos abiertos (de forma correcta y unitaria en todo el edificio) para mejorar las condiciones de habitabilidad de las mismas, con perfil superior y perfil inferior lacado color carpintería del edificio, de aluminio y hojas deslizantes y abatibles, de vidrio incoloro templa do de seguridad, de 8 mm de espesor, con los cantos pulidos. Tornillería de acero inoxidable, gomas, felpudos, tirador metálico, juego de remates laterales lacado color carpintería y pinzas de sujeción de hojas. Los nuevos cerramientos amparados en las propuestas reguladas en esta Ordenanza solamente se admitirán en planos verticales que no sobresalgan los planos envolventes de la fachada original. En el supuesto de proponer el cierre de terrazas o vuelos abiertos, protegidos en el proyecto original por barandillas o antepechos, que no fueran de fábrica las cortinas de cristal se situaran detrás de las barandillas.

Tercero. En el caso de balcones descubiertos y terrazas se podrá autorizar la instalación de pérgolas o similares, siempre que sean materiales livianos fácilmente desmontables, que podrán acoplar sistemas de cortinas de cristal, bajo las siguientes condiciones:

a) Como máximo contara con un fondo de 1 m desde la fachada de la vivienda a la que pertenece y con una longitud máxima de los balcones del resto de las plantas del edificio la altura máxima de 2,70 m y con una superficie máxima de 5,00 m².

b) Las vigas y columnas serán de madera o de materiales sencillos y desmontables similares a la carpintería del edificio.

c) Su composición volumétrica deberá sintonizar con el criterio de homogeneización del conjunto de la fachada, con su cromatismo, textura y morfología, a criterio de los servicios técnicos municipales que deberán de informar.