

ORDENANZA REGULADORA DEL USO DE BALCONES, MIRADORES Y CUERPOS VOLADOS EN LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES DE ALTSASU/ALSASUA

Antecedentes

Con la aprobación definitiva del Plan Municipal de Altsasu, y como consecuencia del interés manifestado por el Ayuntamiento en mantener unas adecuadas soluciones formales en los edificios que se construyan o rehabiliten incluidos en la UC1 Casco Viejo, se ha habilitado un proceso de justificación previa a todo trámite administrativo concerniente a la construcción en el Casco Histórico, referido a que *los materiales y soluciones formales de fachada y cubierta, tanto en nuevas construcciones como en rehabilitadas, se adecuarán a las constantes constructivas tradicionales propias del Casco Antiguo de Altsasu.*

Esta problemática respecto de las soluciones formales se hace extensiva también a los entornos consolidados, Unidades Consolidadas (UC) con uso residencial de las definidas en el Plan.

Como marco de referencia máximo se encuentra la normativa de fecha 1991, que en su artículo 1, Balcones, Miradores y Cuerpos Volados, establece las condiciones generales que hasta ahora se han venido aplicando en los proyectos –se adjunta-.

Debido a la necesidad de aclarar el uso de los miradores teniendo en cuenta su importancia estética en los edificios y la consideración de que su uso no resulta elemento tradicional propio del Casco Antiguo y entornos consolidados, parece razonable plantear la aclaraciones pertinentes de la normativa referida a cuerpos volados, fundamentalmente en la parte referida a miradores.

El tema ha sido informado por la comisión de urbanismo de fecha 20/03/03.

Normativa Balcones, Miradores y Cuerpos Volados

Cuerpos volados

No se permitirán cuerpos volados en ninguna unidad de las definidas en el Plan Municipal.

Miradores

No se permitirán la construcción de miradores en la Unidad UC1 Casco Viejo.

Para las unidades consolidadas (UC) de las definidas en el Plan, previamente a cualquier trámite administrativo concerniente a la solicitud de licencia para esos ámbitos, en lo referido a la utilización de miradores, se justificará su empleo en la solución formal tanto en las nuevas edificaciones como en las rehabilitadas.

En cualquier caso, caso de ser autorizables los miradores en las Unidades Consolidadas (UC), y para las Unidades de Ejecución (UE) de las definidas en el plan, la longitud total máxima de los vuelos no excederá del 25% de la longitud total de cada fachada en la que se actúe.

El vuelo máximo de los miradores será de 0.80 m., no sobrepasando 1/10 de la anchura de la calle.

Las aristas de ventanas y miradores no deberán acercarse al plano de medianera menos de 0.60 m.

La forma en planta de los vuelos será en todo caso regular evitando piscos o esquinas.

Las aristas de los vuelos situados a los costados normales a fachada o formando ángulo con ella deberán distar del plano de medianera al menos 1 metro.

Los miradores se resolverán totalmente con elementos acristalados.

Balcones

La longitud total máxima de los vuelos de balcones y miradores no excederá del 50% de la longitud total de cada fachada en la que se actúe, siendo la limitación de longitud de miradores la establecida en el punto anterior.

En planta primera, en soluciones en que exclusivamente se empleen balcones en fachada, podrán plantearse balcones corridos hasta los 2/3 de la longitud total de cada fachada.

El vuelo máximo de los balcones será de 0.80 m., no sobrepasando 1/10 de la anchura de la calle.

Las aristas de ventanas y balcones no deberán acercarse al plano de medianera menos de 0.60 m.

La forma en planta de los vuelos de balcones será en todo caso regular evitando piscos o esquinas.

Las aristas de los vuelos situados a los costados normales a fachada o formando ángulo con ella deberán distar del plano de medianera al menos 1 metro.

Quedan derogadas las anteriores normativas sobre Balcones, Miradores y Cuerpos Volados.