Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)

Murcia

Murcia, 25 de noviembre de 2015

DECRETO

LIBRO DE RESOLUCIONES

.....
.....
(Art.º 20.2.1 Regto. Orgánico Gobierno y Admón de 27-5-2004)

Núm:.....
Folio:.....

El Director de la Oficina de Gobierno Municipal.
PDF

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA
DIRECTOR
OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

Conforme con sus antecedentes:
La Directora de Área de Urbanismo.
Dª Juana Fuentes García

Visto el RD 233/2013 de 5 de abril por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, le rehabilitación edificatoria y la regeneración-renovación urbanas, 2013-2016, y la Ley 8/2013 de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas, que posibilitan la actuación en edificios para, entre otros establecer el control energético y acústico, mejorando su calidad y contribuyendo a la sostenibilidad de las ciudades, se considera necesario aprobar o emitir una instrucción relativa a la modificación de fachadas para cerramientos de terrazas en edificios residenciales existentes.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el art 10. *Reglas básicas para la ordenación y ejecución de las actuaciones,* de la citada Ley que en sus apartados 3 y 4 especifica:

3. Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal y siempre que asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público. ***A tales efectos, los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de dicha regla, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.***

4. Lo dispuesto en el apartado anterior será también de aplicación a los espacios que requieran la realización de obras que consigan reducir al menos, en un 30 por ciento la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio y que consistan en:

a) la instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio, o ***el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas****.*

CONSIDERANDO el informe del Servicio Técnico de Disciplina Urbanística emitido al respecto.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)

Vista la Ley 8/2013 de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas, la Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y Urbanismo de la región de Murcia, y en uso de las facultades que me están atribuidas mediante Decreto de Alcaldía de 18 de junio de 2015,

VENGO EN DISPONER:

Primero: Aprobar la presente Instrucción Técnica en tanto se procede a la adaptación del Plan General a la Ley 8/2013 de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas, para la aplicación del art. 10 de la misma, de acuerdo a los siguientes criterios:

1. CIERRES CON CARPINTERIA

Se autorizarán los cerramientos de terrazas cubiertas mediante carpinterías que mejoren la eficiencia energética de acuerdo con el art.10 Ley 8/2013, a cuyo efecto deberá justificarse la reducción de la demanda energética a que hace referencia dicho precepto. Se tendrán en cuenta las siguientes criterios:

Conforme con sus antecedentes:
La Directora de Área de Urbanismo.
Dª Juana Fuentes García

- La carpintería a utilizar no introducirá distorsiones formales en la composición de la fachada.

- Podrán utilizarse carpinterías de características similares a las originales, en cuanto a materiales, color, dimensiones, textura, morfología, y la modulación se ajustará a la general del edificio donde se instalan, carecerán de particiones intermedias horizontales por encima de la barandilla o antepecho existente y de elementos de oscurecimiento, como persianas.

- En edificios donde se hubieren realizado cerramientos desordenados de terrazas y galerías aparentes desde la vía pública, o si se considera oportuno por la alteración que produce en la fachada, el Ayuntamiento podrá requerir de la comunidad o del solicitante, la presentación de un proyecto unitario del conjunto de la fachada. Si afectara a más de una vivienda y supusiera la fijación de un tipo de carpinterías para futuros cerramientos, conllevará la aprobación de la propuesta por la Comunidad de propietarios.

-Asimismo el Ayuntamiento podrá requerir al solicitante para que el cerramiento se adapte a unas determinadas condiciones estéticas, bien para ajustarse a características de cerramientos ya existentes bien para una mejor integración formal, debiendo solicitar a este efecto un plano de composición de la fachada.

- En patios interiores y fachadas no visibles desde la vía pública se admitirá el cierre individualizado de espacios abiertos en la construcción original, siempre que se encuentren cubiertos originalmente y no modifiquen las condiciones de habitabilidad, de ventilación e iluminación directa de las estancias.

- No se autorizarán cierres de obra mediante la presente instrucción.

- En ningún caso el cierre conllevará la posibilidad de demolición del muro interior original de la terraza.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)

- Se someterán a la obtención de licencia urbanística mediante el Procedimiento Simplificado General establecido en la Ordenanza Municipal de Simplificación Urbanística en Materia de Implantación de Actividades y Ejecución de Obras, debiendo presentar, además de lo indicado en la citada ordenanza, la siguiente documentación:

  - Autorización de la Comunidad de Propietarios
  - Justificación de la reducción de demanda energética en el porcentaje establecido en el art. 10.4 de la Ley 8/2013 de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas.

2. CIERRES CON ELEMENTOS CORTAVIENTOS

No se consideran cierres los cerramientos cortavientos, plegables, formados por acristalamiento sin carpintería, que no distorsionen la imagen exterior de los edificios. Estos elementos no se consideran cerramientos propiamente dichos y por tanto no modifican el cómputo de superficie construida y no confieren al vuelo el carácter de cerrado.

Se ajustarán a los siguientes requisitos:

- En ningún caso podrán ir acompañados de elementos de oscurecimiento ni persianas.

-Se sujetarán al procedimiento de Declaración responsable.

En ambos casos los cerramientos que afecten a edificios catalogados, BIC o su entorno, requerirán la aportación previa de la autorización correspondiente del órgano competente, en este caso la Dirección General de Bienes Culturales.

Segundo: Comunicar la presente Instrucción, que será efectiva con esta misma fecha a los Servicios Urbanísticos afectados y dar público conocimiento de la misma a través de los medios previstos en la legislación de procedimiento administrativo común.

Conforme con sus antecedentes:
La Directora de Área de Urbanismo.
Dª Juana Fuentes García

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO,
MEDIO AMBIENTE Y HUERTA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA
TTE. ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y HUERTA

Fdo: Antonio J. Navarro Corchón.