



PROPUSO EN EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA LA NECESIDAD DE PERMITIR EL CERRAMIENTO DE TERRAZAS Y BALCONES. UNA VEZ APROBADA NUESTRA PROPUESTA, LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES ELABORARON ESTA NORMATIVA.

A partir de diciembre de 2008, las COMUNIDADES DE VECIN@S, podrán presentar en Urbanismo sus propuestas para cerrar sus balcones y terrazas.

1. Las fachadas de los edificios no catalogados podrán ser modificadas por encima de la planta baja mediante proyectos referidos al conjunto de la fachada que garanticen su coherencia.
2. El proyecto de modificación de fachadas deberá ser aprobado por la comunidad de propietarios, de acuerdo con la legislación sobre la propiedad horizontal.
3. Los nuevos espacios cerrados deben cumplir todas las condiciones de edificación exigidas por la normativa aplicable (iluminación, ventilación...).
4. En zonas declaradas como protegida desde el punto de vista histórico, los proyectos de modificación de fachadas deberán obtener el informe favorable de la comisión de patrimonio.
5. Cuando el edificio cuente con cerramientos añadidos al proyecto original por propietarios individuales, el proyecto preverá su supresión, sustitución o armonización con la fachada reformada que contemple.
6. La superficie cerrada no podrá superar el 6% de la superficie construida de cada vivienda (6 metros por cada 90 útiles de vivienda). Excepcionalmente podrá superarse el 6% en plantas concretas, siempre que la totalidad de cerramientos del edificio no supere el 6% de lo que le correspondería al edificio por todas sus plantas.
7. Si se supera la edificabilidad atribuida al solar por el PGOU, deberá pagarse al ayuntamiento para poder superar dicha limitación.
8. Los edificios para los que se solicite cerramientos, deberán tener una antigüedad de 5 años como mínimo.