

# CERRAMIENTO DE TERRAZAS

## • DEFINICIONES

- **Balcones.** Son los salientes abiertos que arrancan desde el pavimento de la pieza a la que sirven y que se prolongan hacia el exterior en un forjado o bandeja que sobresale de la fachada.

- Cuando los balcones son comunes a varios huecos de fachada se denominan **balconadas**.

- Cuando los balcones están cerrados por dos de sus lados se denominan **terrazas**, computando el cincuenta por ciento (50%) de su superficie a efectos de edificabilidad.

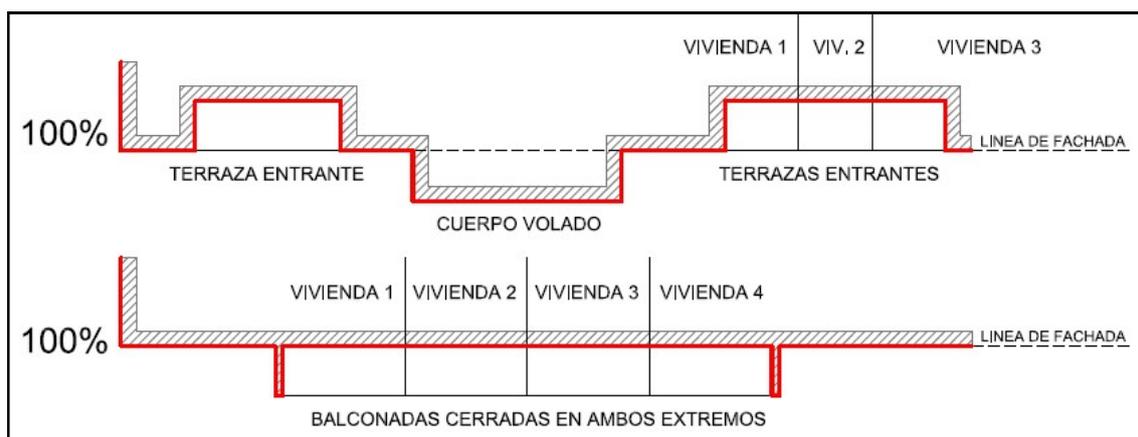
## • EN CUANTO A LA CONSIDERACION DE ESTE TIPO DE CERRAMIENTOS

- No hay distinciones entre acristalamientos con o sin perfilería perimetral.

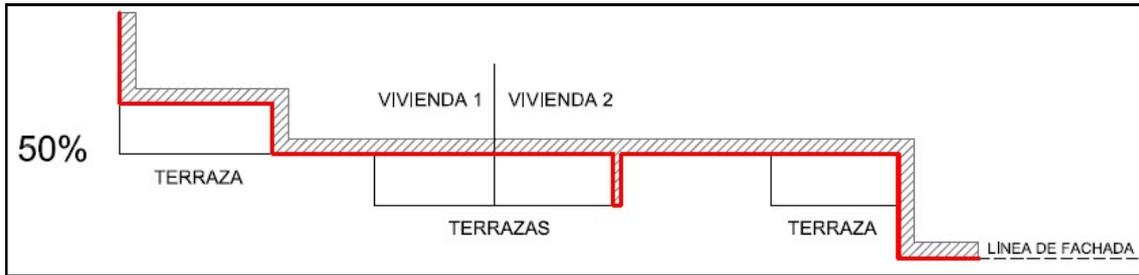
- Los cerramientos con o sin perfil vertical son un tipo de cerramiento fijo que delimita un volumen similar a una ventana o una cristalera que nada tiene que ver con una cortina o un toldo. Por ello la autorización o no de dichos elementos, tiene que ver con la alteración volumétrica en el edificio.

- Dicha autorización estará condicionada al cómputo de la edificabilidad consumida o no en el proyecto edificatorio que obtuvo licencia teniendo en cuenta los art.6.4.8. y art.6.4.3. de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del PGOU.

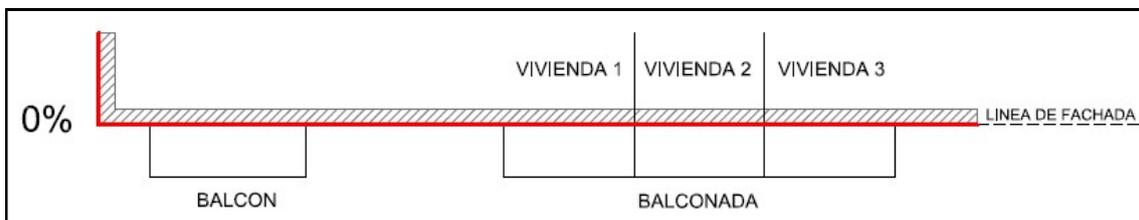
- Se pueden cerrar las **terrazas** que hayan computado edificabilidad al 100%.



- No se pueden cerrar las **terrazas** que hayan computado edificabilidad al 50%.



- No se pueden cerrar los **balcones** puesto que no han computado edificabilidad.



- En las **plantas ático** la superficie no ocupada por la edificación se destinará a terraza, que no podrá ser objeto de acristalamiento o cerramiento.

#### • EN CUANTO A LA TRAMITACION ADMINISTRATIVA Y SU CONCESIÓN

El cerramiento de terrazas es una obra de reforma que altera la configuración arquitectónica del edificio, una intervención parcial que produce una variación esencial de la composición general exterior y de la envolvente global del edificio, por lo que el título habilitante que autoriza su instalación es el de **licencia urbanística**, art. 226 del Decreto-Legislativo 1/2014 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Debiéndose cumplir para su concesión lo dispuesto en los art.6.4.8. y art.6.4.3. de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del PGOU.