

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

48**COLLADO VILLALBA**

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 30 de enero de 2020, acordó la aprobación de criterio interpretativo del Plan General de Collado Villalba, relativo el cerramiento desmontable en balcones y terrazas de edificaciones residenciales, cuyo tenor literal es el siguiente:

Primero.—Aprobar el siguiente criterio interpretativo del concepto dudoso del Plan General de Collado Villalba:

En caso de no existir exceso de edificabilidad, solo podrán realizarse cerramientos de terraza acristalados y desmontables en las siguientes condiciones:

1.º Por “cerramiento de terraza” se entiende: acristalamiento siempre con superficies verticales en plantas superiores a la planta baja. En ningún caso podrán cerrarse zonas de terrazas o balcones que no estén actualmente cubiertos ni cabrá autorizar la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables.

2.º Por cerramiento “desmontable” se entiende:

- O con carácter completamente removible, que permita su total desmontaje sin ejecución de obras, no constituyendo un elemento constructivo permanente.
- O que no vaya acompañado o requiera de otras actuaciones previas o posteriores que modifiquen la fachada del edificio, debiendo mantenerse siempre invariable el muro de cerramiento de fachada y los elementos de protección y estética de la terraza (barandillas, antepechos, pasamanos, jardineras, etc.).
- O que la estancia de la terraza mantenga su uso, sin que en ningún caso se incorporen los espacios de terraza como ampliación de la vivienda, ni se acondicione térmicamente este espacio mediante sistemas de calefacción/refrigeración.

3.º El “proyecto de conjunto de la fachada” deben interpretarse en el sentido de: documentación que defina o proyecte la conformación futura de la fachada, de tal modo que los distintos cerramientos que se vayan realizando o sustituyendo en la misma se acomoden al referido proyecto o acuerdo. Al menos deberá definirse la composición del cierre, tipo de carpintería, material, color RAL y diseño de particiones, de forma que armonice estéticamente el conjunto.

En edificios residenciales en régimen de propiedad horizontal, el proyecto o definición del cerramiento deberá haber obtenido la conformidad de la comunidad de propietarios, de acuerdo con las reglas contenidas en la legislación específica.

Segundo.—Incorporar el criterio aprobado al documento de Plan General como anotación complementaria de la determinación que se interpreta.

Tercero.—Acordar que el presente acuerdo sea publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en la página web municipal.

En Collado Villalba, a 17 de febrero de 2020.—La alcaldesa-presidenta, María Dolores Vargas Fernández.

(03/5.765/20)

