

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



MANCOMUNIDAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO SIERRA NORTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL

CAMBIOS EN LAS ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Situación: **SUELO URBANO DEL MUNICIPIO**

Promotor:

Excmo. AYUNTAMIENTO LA HIRUELA

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN

2. MEMORIA

2.1 ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

2.2 MARCO LEGAL

2.1.1 Estatal

2.1.2 Autonómico

2.1.3 Municipal

2.3 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

2.4 INFORMACIÓN URBANÍSTICA EN EL ÁMBITO

2.5 FUNDAMENTOS DE LA MODIFICACIÓN

2.6 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

2.7 JUSTIFICACIÓN

2.8 TRAMITACIÓN

2.9 ENTRADA EN VIGOR Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN

2.10 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

2.11 IMPACTO EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

2.12 IMPACTO SOBRE LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA

2.13 IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

2.14 IMPACTO SOBRE LA FAMILIA

2.15 IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL

3. PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

3.1 COMPOSICIÓN EN FACHADA Y FORMA DE LOS HUECOS. ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



- 3.2 CARPINTERÍAS DE LOS HUECOS. ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN.**
- 3.3 CARPINTERÍAS Y PROTECCIONES. ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN.**
- 3.4 CERRAMIENTOS DE MUROS Y VALLAS. ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN.**
- 3.5 PLACAS. ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN.**
- 3.6 PANELES SOLARES. ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN.**
- 3.7 OBRAS PERMITIDAS. ORDENANZA DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL.**
- 3.8 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. CONDICIONES DE VOLUMEN. ORDENANZA DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL.**
- 3.9 HUECOS. CONDICIONES ESTÉTICAS. ORDENANZA DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL.**

4. NORMATIVA

- 4.1 TEXTO VIGENTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA HIRUELA**
- 4.2 TEXTO MODIFICADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA HIRUELA**

ANEXO:

INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL,
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES INF/0058/2018

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y
REHABILITACIÓN 25/18

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



1. PRESENTACIÓN

El presente documento propone una modificación puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de La Hiruela, planeamiento municipal actualmente en vigor en este municipio.

Esta modificación puntual se redacta por la Mancomunidad de Servicios de Arquitectura y Urbanismo de la Sierra Norte, a quién le fue encomendada su gestión y redacción.

La Modificación pretende modificar algunos parámetros de los textos de la dos Ordenanzas principales del municipio: NUEVA EDIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL, regulando y concretando el modo de actuar en las unidades edificatorias y modificando algunas condiciones estéticas de ambas ordenanzas, con la finalidad de que, sin cambiar la esencia de las actuales ordenanzas, regular y facilitar un desarrollo tipológico más adecuado con las necesidades a día de hoy.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



2. MEMORIA

2.1 ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

- Normas Subsidiarias de La Hiruela que fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 4 de diciembre de 1.991, y publicadas en B.O.C.M. el 16 de enero de 1.992.
- Modificación puntual para la Ordenación de la zona Oeste y dotación de Equipamientos, aprobada el 14 de Octubre 2.003, y publicada en B.O.C.M. el 30 de Octubre 2.003.

No existiendo ninguna modificación más aprobada.

Habiendo variado las previsiones contenidas tanto en las Normas Subsidiarias (NNSS) como en su posterior modificación con respecto a las actuales necesidades del Municipio, considerando el dilatado tiempo transcurrido desde que se aprobaron, el actual Equipo de Gobierno Municipal considera necesario proceder a la actualización de las mismas en determinados y concretos elementos que tan solo suponen cambios aislados en las Normas Subsidiarias, que se consideran pueden abordarse y resolverse por la vía de modificación puntual del planeamiento vigente, tal y como se justificará en el presente documento.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



2.2 MARCO LEGAL

La presente Modificación de Planeamiento se somete al marco legal constituido por:

- a) Marco Estatal
Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y rehabilitación urbana
- b) Marco Autonómico
Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.
(Artículos vigentes) Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, y todas sus modificaciones legales vigentes
- c) Marco Municipal
Normas Subsidiarias de La Hiruela, aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 4 de diciembre de 1.991, y publicadas en B.O.C.M. el 16 de enero de 2.002, así como sus modificaciones puntuales aprobadas hasta la fecha.
- d) En materia de protección ambiental
Ley 21/2.013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y, como norma autonómica, lo que queda aún vigente de la Ley 2/2.002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



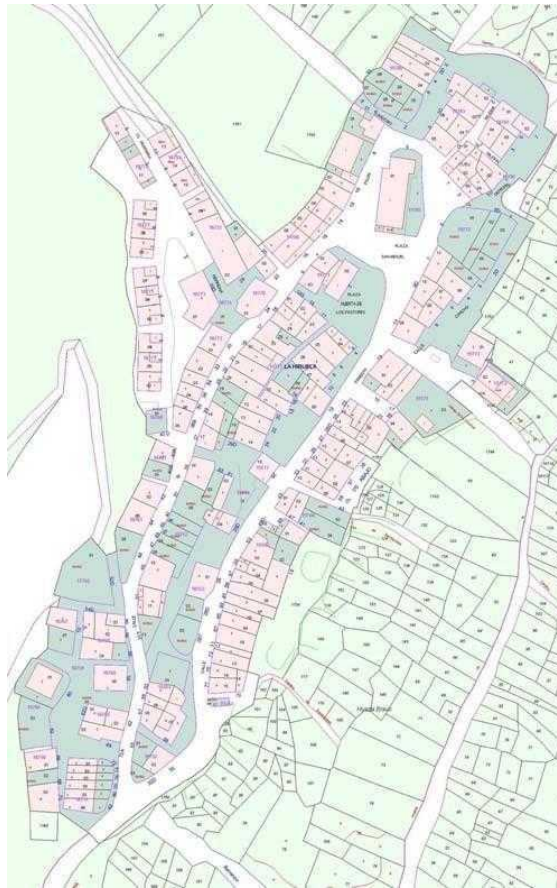
DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



2.3 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La presente Modificación puntual actúa sobre todo el suelo Urbano del municipio al variarse algunas condiciones de las dos únicas ordenanzas con aprovechamiento definidas en las Normas Subsidiarias.

Se adjunta plano catastral del casco urbano municipal.



El casco urbano del municipio de La Hiruela se asienta sobre una ladera en dirección Sur-Este, entre el río Jarama, al Norte, el Arroyo de la Fuentecilla, al Este y el Arroyo de la

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



Umbría, al Oeste.

La estructura urbana del municipio se apoya en dos vías sensiblemente rectilíneas que, a partir de su bifurcación a la entrada del pueblo situada al sur del casco urbano, descienden paralelamente hasta encontrarse en los espacios públicos que rodean la iglesia, situada en el extremo norte del asentamiento.

En esta plaza es donde se encuentran también los principales equipamientos públicos.

Entre estas dos vías principales se ha ido acondicionado la ladera existente con diferentes espacios de uso público, dando acceso a las edificaciones ahí situadas, y a la vez conectando mediante escaleras y rampas esas dos arterias principales.

El resto del viario no llega a configurar calles, sino más bien ensanchamientos o entrantes que dan servicio a las construcciones.

Se adjunta foto aérea del casco urbano municipal.



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



2.4 INFORMACION URBANISTICA EN EL AMBITO

Las Normas Subsidiarias de La Hiruela definen dos Ordenanzas con aprovechamiento dentro del casco urbano municipal.

--- Por un lado la **ORDENANZA DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL**, que pretende el mantenimiento de las tipologías edificatorias tradicionales corrigiéndolas en función del logro de un mayor saneamiento de las mismas.

Las unidades edificatorias se definen como construcciones tradicionales unitarias, que albergan una o varias viviendas que responden generalmente a la agrupación de unidades parcelarias que tradicionalmente se construían conjuntamente.

Esta Ordenanza propone una forma de ocupación basada en las unidades edificatorias existentes (no siempre coincidentes con unidades parcelarias) estableciendo la posibilidad de ampliación en altura de las plantas no adecuadas para usos residenciales y allá donde las condiciones topográficas lo permitan, y posibilidades de reestructuración de la edificación.

--- Por otro lado, la **ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN** que se da fundamentalmente en suelos vacantes, inmersos en la trama tradicional y en los bordes, con objeto de proporcionar al máximo el carácter urbano de estas áreas y completar el núcleo de La Hiruela con la finalidad de que armonicen las nuevas edificaciones con las características morfológicas y tipológicas del medio físico en que se asienta.

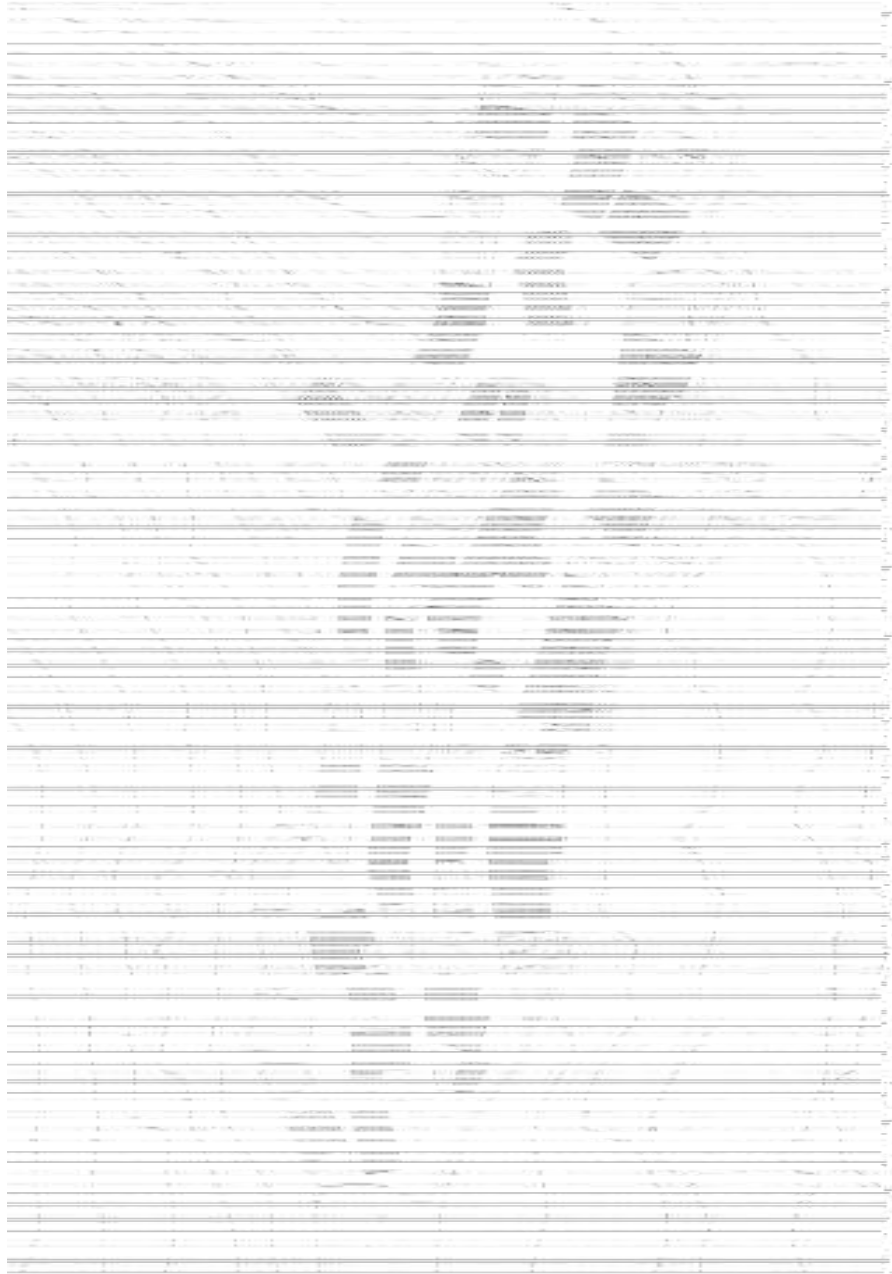
DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



Se adjunta fotocopia del plano de calificación de las Normas Subsidiarias.



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



2.5 FUNDAMENTO DE LA MODIFICACIÓN

Como se ha señalado anteriormente, la presente modificación puntual se redacta con el objetivo de modificar algunas de las condiciones que las Normas Subsidiarias establecen para las dos ordenanzas con aprovechamiento dentro del municipio, **ORDENANZA DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL** y la **ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN**.

Con respecto a la **ORDENANZA DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL**, se observa que las Normas Subsidiarias (NNSS) de la Hiruela, ya a principios de los años 90, intentaron proteger las edificaciones tradicionales del municipio, fomentando la conservación y rehabilitación de este tipo de edificaciones.

Las NNSS adoptaron la unidad edificatoria, no la unidad parcelaria, como referencia para las actuaciones permitidas, poniendo en valor la predominancia tipológica de estas unidades edificatorias sobre el parcelario, respetando, pues, este tipo de edificaciones singulares, siendo a su vez, una de las claves de ordenación del núcleo de la Hiruela.

Esta decisión, aparentemente tan acertada tomada por el equipo redactor de las NNSS, de actuación conjunta sobre toda la unidad edificatoria, que llega incluso a prohibir realizar un tipo de obras en parte de una Unidad edificatoria aunque coincida con una parcela catastral independiente, ha conseguido a la larga un efecto contrario al deseado:

La obligación de que todos los propietarios lleven a cabo la obra conjuntamente, junto con el hecho de que la propiedad esté tan dividida y que los intereses de los distintos propietarios en hacer obras no suelen coincidir por distintos motivos, económicos fundamentalmente, ha provocado que, justo estas edificaciones “compartidas” sean en

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



las que menos obras de rehabilitación se han llevado a cabo en el municipio, estando gran parte de ellas deshabitadas y en situación de ruina.

Se propone con esta modificación variar la gestión de la otorgación de Licencias para parcelas incluidas en estas unidades edificatorias, permitiéndose hacer obras con unas determinadas condiciones, con la finalidad de que se rehabiliten y no se pierda el inmenso patrimonio del que forman parte estos edificios.

Además se pretende modificar algunas condiciones estéticas de las dos Ordenanzas dentro del municipio, **CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL y NUEVA EDIFICACIÓN**, o porque están dificultando que se pueda desarrollar de manera óptima un programa de vivienda dentro de las edificaciones del municipio (caso de la apertura de huecos en cubierta en la Ordenanza de Conservación), o simplemente por introducir alguna condición nueva o matizar o eliminar alguna de las ya existentes, siempre manteniendo el espíritu original que conlleva a la redacción de la Ordenanza.

Las NNSS permiten la apertura de huecos en cubierta, pero solamente para edificios con uso dotacional, hotelero o terciario, nunca para el uso residencial, siendo este último uso prácticamente el predominante en todo el casco.

Las edificaciones se sitúan básicamente en el espacio existente entre esas dos vías principales que configuran el casco, y entre cada uno de estos ramales y los respectivos bordes del casco urbano del municipio que coinciden con parcelas rústicas del municipio al no existir un vial de borde en ningún caso.

Analizando el plano catastral de la Hiruela, se observa que la mayoría de las edificaciones se configuran perpendicularmente a estas vías, dando lugar a edificaciones estrechas y profundas que ocupan la totalidad del solar, ya que está

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



prohibida la apertura de patios interiores.

Estas edificaciones, residenciales en su mayor parte, en el mejor de los casos (en la zona situada entre dos viales), aún siendo muy profundas, cuentan con dos fachadas para poder abrir huecos, y en el peor (en la zona que solo da a un vial) solo cuentan con una fachada para apertura de huecos, dado que al no haber vial de borde y al dar la otra fachada da a predios de propiedad privada, además rústicos, se imposibilita la apertura de los huecos en las mismas.

La actual situación dificulta que se pueda desarrollar un programa de vivienda en muchas de las parcelas y edificaciones del municipio, al solamente poder existir estancias vivideras en las proximidades de las fachadas.

Las NNSS, si bien no permiten el aprovechamiento del bajo cubierta, sí permiten incorporar esta planta bajo cubierta a la planta inmediatamente inferior, dando lugar a espacios interiores con el techo abuhardillado.

Es por lo que se con la finalidad de mejorar las condiciones de iluminación y ventilación de las viviendas del municipio y poderse desarrollar un programa mínimo de vivienda alcanzándose los estándares de higiene y confort necesarios, se propone en esta modificación variar la normativa para permitir huecos en las cubiertas de edificios residenciales.

Esta modificación de los parámetros estéticos de las Ordenanzas no supone un aumento del aprovechamiento lucrativo en el casco urbano del municipio, ya que no pretende que se utilicen los espacios bajo cubiertas en situaciones no permitidas por las NNSS, y es por otro lado totalmente coherente con el espíritu conservador de las actuales NNSS del municipio.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



Por otro lado, como ya se ha indicado se pretende, aprovechando esta modificación, introducir alguna condición nueva, matizar o eliminar alguna de las ya existentes (balcones, colores de carpinterías, apertura de puertas, cerramientos de parcelas, paneles solares...), todas ellas de menor importancia, con la finalidad de respetar y potenciar el patrimonio arquitectónico de La Hiruela.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:3171A742-65D4-4DA5-A230-871D43FDA206-3061

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



2.6 DESCRIPCION DE LAS PROPUESTAS

2.6.1 ORDENANZA DE CONSERVACIÓN:

2.6.1.1 Unidades edificatorias

Se propone, manteniendo para la otorgación de Licencia de Obras la obligación de presentar un proyecto unitario de envolventes para toda la unidad edificatoria en obras de reestructuración o de ampliación en altura, modificar esta obligación de realizar las obras todos los propietarios a la vez, pudiéndose, una vez que se ha aceptado por parte del conjunto de los propietarios esa volumetría, aplazar las obras para el futuro por parte de los propietarios que así lo deseen, e iniciarlas por el que así lo solicite.

Este cambio supone la modificación de los art. **11.2.4. y 11.2.8.** de las NNSS, referido a las Obras permitidas y Condiciones de Volumen, en la ORDENANZA de CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL.

2.6.1.2 Condiciones estéticas

Con respecto a los huecos en cubierta. Se propone permitir huecos en las cubiertas de edificios residenciales, debiéndose cumplir una serie de condiciones dimensionales y proporcionales:

- Tamaño máximo del hueco: 0,98 m x 1,18 m
- Separación mínima entre huecos: 1,25 m.
- Separación mínima a medianería o a esquina: 1,25 m.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



- Separación mínima al borde inferior del faldón, y la cumbrera: 2,5m.,
- La superficie total de huecos será como máximo 1/3 del total de faldón.

Este cambio supone la modificación de los art. 11.2.9 de las NNSS, referido a las Condiciones Estéticas en la ORDENANZA de CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL.

2.6.2 ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN:

2.6.2.1 Condiciones estéticas

Con respecto a los balcones: prohibición del balcón singular que permitía las NNSS sobre la entrada principal, y además limitación del número de balcones de tal manera que exista entre ellos una distancia mínima de 60 cms, y se permitirá la instalación de los balcones cuando se deje una altura libre inferior a 3,00 m. en la vía pública. , justificando la no afectación al tránsito rodado

Con respecto a las puertas de planta baja: prohibición de que las mismas abran hacia la calle, cuando sea de obligado cumplimiento por el CTE, invadiendo el espacio público.

Con respecto a las carpinterías exteriores:

- Prohibición de utilización del color blanco y los colores puros para ventanas y puertas
- Se situaran a haces intermedios de la sección del muro de fachada,

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



justo en contacto con el recercado de madera exterior.

- Las soluciones adoptadas serán sensiblemente iguales a las tradicionales, pudiendo introducirse pequeñas variaciones siempre con espíritu de integración en el medio, y previo informe justificativo de excepcionalidad emitido por los servicios técnicos del Ayuntamiento.
- Para la solicitud de la correspondiente Licencia de Obras, se deberá aportar un plano específico de Memoria de Carpintería en que se indique: materiales, medidas, composición, aperturas, sistema de oscurecimiento, protecciones y recercado del hueco.

Con respecto a las rejas y barandillas: Obligación de que su color sea negro cuando sean de forja o metálicas

Con respecto al cerramiento de parcela: establecimiento de una altura máxima de 2 metros para los mismos, así como regulación de la manera de medir su altura

Con respecto a los aires acondicionados y demás elementos exteriores: regulación de los elementos de carpintería que los oculten.

Con respecto a los elementos de cubierta: prohibición de instalación de paneles solares tanto térmicos como fotovoltaicos con la finalidad de que se proteja la imagen del municipio.

Estos cambios suponen la modificación del **art. 11.1.9.** de las NNSS, referido a las **CONDICIONES ESTÉTICAS** en la **ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN.**

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán





2.7 JUSTIFICACIÓN

La modificación puntual de las NNSS que se describe en este documento se adecúa a lo establecido en los arts. 67, 68 y 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, que regulan las alteraciones a los instrumentos de planeamiento urbanístico ya que se dan las siguientes circunstancias:

- a) Se trata de una alteración de las NNSS de La Hiruela que no aumenta la edificabilidad, no desafecta suelo de un destino público, ni descalifica suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Tampoco se reclasifica suelo con esta modificación.

- b) El objeto de la alteración no se encuentra entre ninguno de los previstos en el art. 68 por el que sería necesario la Revisión de las NNSS de La Hiruela al no modificarse de ninguna manera las zonas verdes del casco urbano.

En el ámbito estatal, la presente modificación se adecúa a lo regulado en la Disposición Transitoria Cuarta del RDL 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y de Rehabilitación Urbana en tanto que la alteración de planeamiento que aquí se plantea ni por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, supone un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

En el ámbito local, la presente modificación está prevista en las NNSS de La Hiruela, dentro de los supuestos de alteración de NNSS en el art. 1.5.5. ya que lo que se pretende no afecta a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes.

Por todo lo expuesto, la presente modificación **cumple con todas las exigencias legales de nuestro ordenamiento jurídico.**



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



2.8 TRAMITACIÓN

Para la presente alteración de planeamiento no es preceptivo tener que aprobarse un Avance de la misma, dado que si bien sí repercutirá sobre la totalidad del suelo urbano, repercute en aspectos estéticos no estructurantes, y por supuesto sin afectar a más de un 10% del suelo del municipio.

Para la tramitación de la vigente Modificación Puntual se estará a lo dispuesto en el artículo 57 de la ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo, de la Comunidad de Madrid, y deberá pasar por los siguientes trámites:

- a) Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento de La Hiruela Esta aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación de la modificación a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, se requerirán los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios.

La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.

- b) Aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento de La Hiruela

A la vista del resultado de los trámites previstos anteriormente, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento de aprobación inicial las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes, tal como se ha señalado anteriormente.

c) Aprobación definitiva

Una vez, aprobada provisionalmente, el expediente completo derivado de la instrucción del procedimiento en fase municipal será remitido a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva, si procede, por el Consejero competente en materia de ordenación urbanística, previo informe de la Comisión de Urbanismo.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:3171A742-65D4-4DA5-A230-871D43FDA206-3061

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



2.9 ENTRADA EN VIGOR Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN

Entrará en vigor la presente modificación con vigencia indefinida el mismo día que se publique en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido íntegro de la parte de la Modificación cuya publicación exija la legislación de régimen local, por disposición del Municipio o de la Comunidad de Madrid, cuando proceda.

Igualmente la publicación del BOCM deberá indicar que se ha procedido previamente al depósito de la presente Modificación en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

Su entrada en vigor tiene los siguientes efectos:

- a) La vinculación de los terrenos a los nuevos usos previstos y en consecuencia a su nuevo régimen urbanístico.
- b) La obligatoriedad del cumplimiento de sus determinaciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.
- c) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.
- d) La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultarlos y a obtener certificaciones o cédulas urbanísticas respecto de los mismos.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



2.10 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En el Informe de Sostenibilidad Económica (art. 22.5 y art. 24.1. de RDL 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y rehabilitación urbana), se pondera el impacto en la Hacienda Pública del Ayuntamiento, afectada por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

Al tratarse de un suelo urbano consolidado, los suelos afectados por la modificación tienen ejecutada la urbanización y definidos los parámetros de volumen y uso, por tanto, no se prevé la puesta en marcha de infraestructuras adicionales ni prestación de nuevos servicios específicos, procediéndose únicamente al mantenimiento de los ya existentes.

Por tanto, no hay impacto sobre los gastos municipales.

En cambio, al fomentarse con esta modificación las obras de rehabilitación, si se generarán más ingresos en concepto de tasas por licencias y por la recaudación de impuestos directos como:

Licencias de actividades Impuestos de Bienes Inmuebles Impuestos de Actividades Económicas.

2.11 IMPACTO EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS

La presente Modificación Puntual que modifica algunas de las condiciones de las dos ordenanzas con aprovechamiento dentro del municipio, no causa discriminación alguna por razón de las materias expresadas en el presente apartado. Los proyectos que se ejecuten en el futuro en base a la presente Modificación deberán cumplir, como no podría ser de otra manera, la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, así como el Real Decreto Legislativo 1/2013, de derechos de las Personas con discapacidad y de su inclusión Social, que en todo momento se ha tenido en cuenta durante la elaboración del presente documento.

2.12 IMPACTO SOBRE LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA

La presente Modificación, por su contenido, no tiene impacto negativo alguno en la infancia y en la adolescencia, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia, que en todo momento se ha tenido en cuenta.

2.13 IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

La Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para evaluar el impacto de género de las disposiciones normativas que elabore el Gobierno, siguiendo orientaciones de labor normativa del Gobierno, obliga a analizar las consecuencias que previsiblemente se seguirían, para los hombres y para las mujeres, antes de adoptar una iniciativa legislativa o una medida reglamentaria. Igualmente la ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no discriminación de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 45 que las Normas y Resoluciones de la Comunidad de Madrid incorporarán la evaluación del impacto sobre la identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



La presenta modificación afecta por igual a hombres y mujeres y no contiene aspecto alguno del que pudieran derivarse situaciones de discriminación.

2.14 IMPACTO SOBRE LA FAMILIA

La presente Modificación carece de impacto negativo alguno en la familia, y ha tenido en cuenta y cumple por lo tanto con la Ley 26/2015, de 28 de julio, que modificó la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección de la Familias Numerosas.

2.15 IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL

La ley 4/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid establece en su artículo 21 que la Comunidad de Madrid, en el marco de sus competencias, incorporarán la evaluación de impacto sobre orientación sexual e identidad de género para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación a las personas LGTBI.

La presente Modificación ha tenido en cuenta esta legislación y carece de impacto negativo alguno en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



3. PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROPUESTA DEMODIFICACIÓN

La presente MODIFICACIÓN PUNTUAL varía el **ARTÍCULO 11.1.9 CONDICIONES ESTÉTICAS**, de **LA ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN (ARTÍCULO 11.1.)** de las **NORMAS SUBSIDIARIAS** de planeamiento municipal.

3.1 COMPOSICIÓN EN FACHADA Y FORMA DE LOS HUECOS. ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN.

En concreto, del artículo 11.1.9. de las Normas Subsidiarias, se modifica el SUBEPÍGRAFE 1 sobre COMPOSICIÓN EN FACHADA Y FORMA DE LOS MISMOs referido al EPIGRAFE C sobre HUECOS, eliminando el croquis de las Normas que hace referencia al balcón corrido y variando su texto de la siguiente manera:

TEXTO VIGENTE

11.1.9 Condiciones estéticas.

C) Huecos.

1. COMPOSICION EN FACHADA Y FORMA DE LOSMISMOS

Serán en general de proporción vertical o cuadrado pudiendo puntualmente y de modo excepcional adquirir en alguno de ellos otras formas que se conjuguen con el resto de los huecos y con el resto de la arquitectura tradicional.

Los huecos no podrán interrumpirse por forjados, muros, tabiques u otros elementos de partición semejantes.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



La distancia del hueco en las medianeras será como mínimo la de la mitad de la anchura del hueco.

Los huecos de los balcones serán asimismo de proporción vertical.

Cada balcón abarcará un solo hueco

El vuelo máximo será de 30 cm. con las siguientes excepciones:

. Si la distancia de la fachada al frente permitido opuesto en calle o callejón es menor de 5m. no se podrán formar balcones con vuelo sobre el plano de fachada, permitiéndose en su caso huecos rasgados hasta el suelo protegidos mediante antepechos.

. Excepcionalmente y como elemento singular, se permitirá un balcón sobre puerta o un elemento significativo que supere este vuelo hasta los 60 cm. Así mismo, y también de modo excepcional, podrá instalarse un doble balcón en estas circunstancias.

. La longitud de los balcones será la del hueco pudiendo sobresalir lateralmente el umbral de los mismos una dimensión mayor o igual a 30 cm

. El canto máximo visto del vuelo será de 15 cm., si es de fábrica y revoco y de 10 cms., el canto de la viga que lo sustenta si se realiza en madera.

Las soluciones tradicionales de balcón, con las cuales deben conjugarse las nuevas edificaciones son las siguientes:

. Sin vuelo . Con pequeño vuelo y protección de fundición. . Con pequeño vuelo de vigas de madera y protección de madera

Las puertas de acceso a los edificios tendrán así mismo proporción vertical.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



Las puertas de acceso a garajes o almacenes tendrán proporción vertical cuadrada no pudiendo superar los 3 metros de anchura y debiendo componerse con el resto de los huecos, ya sea como resultado de una obra de reforma (en cuyo caso se ordenará acorde a la disposición de huecos existente) o como proyecto de nueva planta.

Se prohíben expresamente las siguientes disposiciones de huecos:

. Proporción horizontal de huecos.

. Huecos tipo bandera.

. Otras disposiciones generales de huecos con proporciones distintas a la vertical o cuadrada, exceptuando puntual y excepcionalmente huecos singulares que justifiquen su inclusión y u adecuación al entorno.

. Terrazas corridas, exteriores y las retranqueadas, respecto a la línea de fachada. Antepechos macizos o de superficie continua (incluido vidrio).

PROPUESTA MP 2

11.1.9 Condiciones estéticas.

C) Huecos.

1. COMPOSICION EN FACHADA Y FORMA DE LOSMISMOS

Serán en general de proporción vertical o cuadrado pudiendo puntualmente y de modo excepcional adquirir en alguno de ellos otras formas que se conjuguen con el resto de los huecos y con el resto de la arquitectura tradicional.

Los huecos no podrán interrumpirse por forjados, muros, tabiques u otros elementos de partición semejantes.

La distancia del hueco en las medianeras será como mínimo la de la mitad de la

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



anchura del hueco.

Los huecos de los balcones serán asimismo de proporción vertical.

Cada balcón abarcará un solo hueco

El vuelo máximo será de 30 cm. con las siguientes excepciones:

- . Si la distancia de la fachada al frente permitido opuesto en calle o callejón es menor de 5m. no se podrán formar balcones con vuelo sobre el plano de fachada, permitiéndose en su caso huecos rasgados hasta el suelo protegidos mediante antepechos.
- . La longitud de los balcones será la del hueco pudiendo sobresalir lateralmente el umbral de los mismos una dimensión mayor o igual a 30 cm, **debiendo existir entre uno y otro una distancia mínima de 60 cms.** El canto máximo visto del vuelo será de 15 cm., si es de fábrica y revoco y de 10 cms., el canto de la viga que lo sustenta si se realiza en madera.

Las soluciones tradicionales de balcón, con las cuales deben conjugarse las nuevas edificaciones son las siguientes:

- . Sin vuelo
- . Con pequeño vuelo y protección de fundición.
- . Con pequeño vuelo de vigas de madera y protección de madera

Se permitirá la instalación de los balcones cuando se deje una altura libre inferior a 3,00 m. en la vía pública, siempre que se justifique la no afectación del vuelo al tránsito rodado.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



Se contemplará esta posibilidad como excepcional, debiendo ser justificada expresamente en cada uno de los casos, en función de que las condiciones preexistentes de altura del forjado de planta primera y del resto de elementos estructurales no permita otra solución en altura para la instalación.

Igualmente se justificará si procede, las condiciones de protección del vuelo del balcón y su afección sobre el cumplimiento de la legislación sobre accesibilidad, supresión de barreras arquitectónicas y utilización de espacios públicos.

Las puertas de acceso a los edificios tendrán así mismo proporción vertical.

Las puertas de acceso a garajes o almacenes tendrán proporción vertical cuadrada no pudiendo superar los 3 metros de anchura y debiendo componerse con el resto de los huecos, ya sea como resultado de una obra de reforma (en cuyo caso se ordenará acorde a la disposición de huecos existente) o como proyecto de nueva planta.

Se prohíben expresamente las siguientes disposiciones de huecos:

- . Proporción horizontal de huecos.
- . Huecos tipo bandera.
- . Otras disposiciones generales de huecos con proporciones distintas a la vertical o cuadrada, exceptuando puntual y excepcionalmente huecos singulares que justifiquen su inclusión y u adecuación al entorno.
- . Terrazas corridas, exteriores y las retranqueadas, respecto a la línea de fachada. Antepechos macizos o de superficie continua (incluido vidrio).

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



3.2 CARPINTERÍAS DE LOS HUECOS. ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN.

En concreto, del artículo 11.1.9. de las Normas Subsidiarias, se modifica el SUBEPÍGRAFE 3 sobre CARPINTERÍAS referido al EPIGRAFE C sobre HUECOS, variando su texto de la siguiente manera:

TEXTO VIGENTE

11.1.9 Condiciones estéticas.

C) Huecos.

3. CARPINTERÍAS.

Todas las carpinterías serán de una o más hojas, abatibles o basculantes. Quedan expresamente prohibidas las carpinterías correderas.

Las carpinterías de los huecos de garaje podrán realizarse con cualquier sistema de apertura, quedando sin efecto las condiciones del apartado anterior.

Las carpinterías exteriores se situarán a haces intermedios de la sección del muro de fachada.

En los accesos a locales públicos, las carpinterías se abatirán hacia el exterior, disponiéndose retranqueadas del muro de fachada de tal forma que no invadan en el barrido de apertura el espacio público de la calle o plaza. En este caso quedarán sin efecto las determinaciones del párrafo anterior.

Las soluciones adoptadas serán sensiblemente iguales a las tradicionales, pudiendo introducirse pequeñas variaciones siempre con espíritu de integración en el medio.

Se entienden como soluciones tradicionales las siguientes:

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



--- Para acceso a edificios

Entablados rudimentarios de maderas verticales sujetas mediante clavos con tres o cuatro listones horizontales colocados en su parte posterior.

Una sola puerta dividida horizontalmente

Una sola puerta enteriza.

--- Para acceso a almacenes y garajes:

2 puertas enterizas.

2 puertas, una de ellas dividida horizontalmente.

2 puertas, una de ellas incluyendo en una de las hojas otra de menor tamaño dividida horizontalmente.

Para ventanas:

. divididas en dos o tres cuadrantes por cada hoja

. sin división alguna.

Para contraventanas:

. enterizas de tablazón vertical de una sola hoja o dos hojas.

Las carpinterías serán unitarias para todos los muros del edificio, no pudiendo alterarse en parte del mismo.

Las reformas que en su caso se realicen en parte del cerramiento de los huecos deberán respetar la morfología de la mayoría de las existentes en el mismo, si estas se adecúan a la presente norma. En caso de no adecuarse en alguno de los supuestos, y solo en este caso, se podrá variar la morfología, debiendo presentar para la concesión de licencia un alzado del edificio a escala mínima 1:25, con la

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



carpintería propuesta para todo él, memoria de materiales y el consentimiento expreso del resto de los propietario o inquilinos. La concesión de licencia conllevara la obligación de atenerse al modelo presentado para las futuras transformaciones de todas las carpinterías.

Se prohíben expresamente las siguientes soluciones de carpintería:

- . puertas con cuarterones*
- . contraventanas con cuarterones*
- . puertas de garaje con cuarterones.*
- . persianas enrollables con capialzado empotrado o sin empotrar.*

PROPUESTA MP 2

11.1.9 Condiciones estéticas.

C) Huecos.

3. CARPINTERÍAS.

Todas las carpinterías serán de una o más hojas, abatibles o basculantes. Quedan expresamente prohibidas las carpinterías correderas.

Las carpinterías de los huecos de garaje podrán realizarse con cualquier sistema de apertura, quedando sin efecto las condiciones del apartado anterior.

Queda prohibido que las puertas de planta baja, sean de acceso a garaje, a parcela o a la edificación, abran hacia la calle, sobresaliendo de la alineación oficial exterior, invadiendo el dominio público.

Las carpinterías exteriores se situaran a haces intermedios de la sección del muro de fachada, justo en contacto con el recercado de madera exterior.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



En los accesos a locales públicos, en caso de ser exigido por el CTE, las carpinterías se abatirán hacia el exterior, disponiéndose retranqueadas del muro de fachada de tal forma que no invadan en el barrido de apertura el espacio público de la calle o plaza. En este caso quedarán sin efecto las determinaciones del párrafo anterior.

Las soluciones adoptadas serán sensiblemente iguales a las tradicionales, pudiendo introducirse pequeñas variaciones siempre con espíritu de integración en el medio, y previo informe justificativo de excepcionalidad emitido por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Se entienden como soluciones tradicionales las siguientes:

--- Para acceso a edificios

Entablados rudimentarios de maderas verticales sujetas mediante clavos con tres o cuatro listones horizontales colocados en su parte posterior.

Una sola puerta dividida horizontalmente

Una sola puerta enteriza.

--- Para acceso a almacenes y garajes:

2 puertas enterizas.

2 puertas, una de ellas dividida horizontalmente.

2 puertas, una de ellas incluyendo en una de las hojas otra de menor tamaño dividida horizontalmente.

Para ventanas:

. divididas en dos o tres cuadrantes por cada hoja

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



. sin división alguna.

Para contraventanas:

. enterizas de tablazón vertical de una sola hoja o dos hojas.

Las carpinterías serán unitarias para todos los muros del edificio, no pudiendo alterarse en parte del mismo.

Las reformas que en su caso se realicen en parte del cerramiento de los huecos deberán respetar la morfología de la mayoría de las existentes en el mismo, si estas se adecúan a la presente norma. En caso de no adecuarse en alguno de los supuestos, y solo en este caso, se podrá variar la morfología, debiendo presentar para la concesión de licencia un alzado del edificio a escala mínima 1:25, con la carpintería propuesta para todo él, memoria de materiales y el consentimiento expreso del resto de los propietario o inquilinos. La concesión de licencia conllevará la obligación de atenerse al modelo presentado para las futuras transformaciones de todas las carpinterías.

Se prohíben expresamente las siguientes soluciones de carpintería:

- . puertas con cuarterones
- . contraventanas con cuarterones
- . puertas de garaje con cuarterones. . persianas enrollables con capialzado empotrado o sin empotrar.

Para la solicitud de la correspondiente Licencia de Obras, se deberá aportar un plano específico de Memoria de Carpintería en que se indique: materiales, medidas, composición, aperturas, sistema de oscurecimiento, protecciones y

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



recercado del hueco.

3.3 CARPINTERÍAS Y PROTECCIONES. ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN.

En concreto, del artículo 11.1.9. de las Normas Subsidiarias, se modifican los puntos b) Carpinterías y c) Protecciones, del SUBEPÍGRAFE 5 sobre MATERIALES, TEXTURA Y COLOR DE HUECOS, RECERCADOS, CARPINTERIAS Y PROTECCIONES referido al EPIGRAFE C sobre HUECOS, variando su texto de la siguiente manera:

TEXTO VIGENTE

11.1.9 Condiciones estéticas.

C) Huecos.

5. MATERIALES, TEXTURA Y COLOR DE HUECOS, RECERCADOS, CARPINTERIAS Y PROTECCIONES.

--- Los materiales y texturas serán sensiblemente iguales a los tradicionales, pudiéndose introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido.

a) Recercado de huecos:

--- Se podrán utilizar otros materiales que los que a continuación se exponen, siempre que estén totalmente acordes con el medio.

. Madera

. Piedra de gneis o pizarra.

. Dintel de madera y jambas de grandes bloques de piedra..

. Dintel de madera y jambas de piedras más pequeñas

Se prohíbe expresamente el recercado de revoco saliente o no del muro.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



b) Carpinterías.

--- Los materiales, textura y color de las carpinterías tratarán de adaptarse a las tradicionalmente empleadas en la zona, recomendándose la utilización de madera.

--- Se permiten de los siguientes materiales:

. Madera.

. PVC.

. Aluminio lacado.

. Hierro de perfil grueso laminado en frío.

Se permiten todos los colores siempre que sean unitarios en todo el edificio, o el cambio, en su caso, suponga bien la adaptación a la mayoría de la mayoría de la carpintería, bien el cambio de color en todos los huecos del edificio, o bien – si el resto de los huecos no se adaptan a la presente norma- otro color de los permitidos. En este último caso, se deberá aportar con la solicitud de licencia, documento de aceptación expresa de todos los propietarios inquilinos del inmueble del color elegido para futuras transformaciones del resto de las carpinterías.

Se prohíbe expresamente el aluminio en todos sus acabados excepto el lacado.

c) Protecciones:

--- Los materiales, texturas y color de los cerramientos y protecciones deberán ser unitarios para todo el edificio, quedando sujetos a las mismas especificaciones para su modificación expuestas en el apartado anterior.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



Los materiales serán los tradicionalmente utilizados en la zona o aquellos otros que se adapten o integren totalmente en el medio y sean adecuados a la morfología que se elige.

Se entiende por materiales tradicionales los siguientes:

- . Para barandillas, madera y el hierro forjado.*
- . Para rejas, el hierro forjado*
- . Para persianas y contraventanas, la madera*

Se prohíben expresamente los siguientes materiales:

- . Aluminio en cualquier acabado.*
- . Cristal o similar para barandillas.*
- . PVC.*

PROPUESTA MP 2

11.1.9 Condiciones estéticas.

C) Huecos.

5. MATERIALES, TEXTURA Y COLOR DE HUECOS, RECERCADOS, CARPINTERIAS Y PROTECCIONES.

--- Los materiales y texturas serán sensiblemente iguales a los tradicionales, pudiéndose introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido.

a) Recercado de huecos:

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



-No se podrán utilizar otros materiales que los que a continuación se exponen, y siempre deberán ser totalmente acordes con el medio.

- . Madera
- . Piedra de gneis o pizarra.
- . Dintel de madera y jambas de grandes bloques de piedra..
- . Dintel de madera y jambas de piedras más pequeñas
- . Acero cortén

Se prohíbe expresamente el recercado de revoco saliente o no del muro.

b) Carpinterías.

--- Los materiales, textura y color de las carpinterías tratarán de adaptarse a las tradicionalmente empleadas en la zona, recomendándose la utilización de madera.

--- Se permiten de los siguientes materiales:

- . Madera.
- . PVC.
- . Aluminio lacado.
- . Hierro de perfil grueso laminado en frío.

Se permiten todos los colores, **excepto el blanco y los colores puros**, siempre que sean unitarios en todo el edificio, o el cambio, en su caso, suponga bien la adaptación a la mayoría de la mayoría de la carpintería, bien el cambio de color en todos los huecos del edificio, o bien – si el resto de los huecos no se adaptan a la presente norma- otro color de los permitidos. En este último caso, se deberá aportar con la solicitud de licencia, documento de aceptación expresa de todos

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



los propietarios inquilinos del inmueble del color elegido para futuras transformaciones del resto de las carpinterías.

Se prohíbe expresamente el aluminio en todos sus acabados excepto el lacado.

c) Protecciones:

--- Los materiales, texturas y color de los cerramientos y protecciones deberán ser unitarios para todo el edificio, quedando sujetos a las mismas especificaciones para su modificación expuestas en el apartado anterior.

Los materiales serán los tradicionalmente utilizados en la zona o aquellos otros que se adapten o integren totalmente en el medio y sean adecuados a la morfología que se elige.

Se entiende por materiales tradicionales los siguientes:

- . Para barandillas, madera y el hierro forjado.
- . Para rejas, el hierro forjado
- . Para contraventanas, la madera

Se prohíben expresamente los siguientes materiales:

- . Aluminio anodizado y con colores puros.
- . Cristal o similar para barandillas.
- . PVC.

El color de las rejas y barandillas, cuando sean de forja o metálicas será negro, forja o acero cortén

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



3.4 CERRAMIENTOS DE MUROS Y VALLAS. ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN.

En concreto, del artículo 11.1.9. de las Normas Subsidiarias, se modifica el EPIGRAFE D sobre CERRAMIENTO DE MUROS Y VALLAS, variando su texto de la siguiente manera:

TEXTO VIGENTE

11.1.9 Condiciones estéticas.

D) Cerramiento de muros y vallas.

Los cerramientos de parcela (tapias o cercas) seguirán las condiciones del capítulo de muros de fachada pudiéndose utilizar además la construcción de cercas a base de mampostería intercalada con piedras dispuestas verticalmente.

A partir de 1m. de construcción en la forma anteriormente indicada se podrán instalar elementos de madera o metálicos pintados en tonos oscuros, prohibiéndose el aluminio en toda su gama, el PVC, los materiales plásticos o las terminaciones metalizadas o brillantes.

PROPUESTA MP 2

11.1.9 Condiciones estéticas.

D) Cerramiento de muros y vallas.

Los cerramientos de parcela (tapias o cercas) seguirán las condiciones del capítulo de muros de fachada pudiéndose utilizar además la construcción de cercas a base de mampostería intercalada con piedras dispuestas verticalmente.

A partir de 1m. de construcción en la forma anteriormente indicada se podrán instalar elementos de madera o metálicos pintados en tonos oscuros, prohibiéndose el aluminio en toda su gama, el PVC, los materiales plásticos o las terminaciones

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



metalizadas o brillantes.

La altura total del cerramiento no superará los 2,00 m., permitiéndose levantar pilastras para la fijación de los elementos más ligeros. Las anteriores magnitudes de altura se medirán verticalmente desde la rasante oficial de la acera o, en su defecto, desde el nivel del terreno existente en contacto con el muro de cerramiento, y se cumplirán en todos los puntos de su desarrollo realizando banqueos si, para cumplirlo, fuese necesario.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:3171A742-65D4-4DA5-A230-871D43FDA206-3061

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



3.5 PLACAS. ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN.

En concreto, del artículo 11.1.9. de las Normas Subsidiarias se modifica, el SUBEPÍGRAFE 3 sobre PLACAS referido al EPIGRAFE E sobre ELEMENTOS SALIENTES: TOLDOS, MARQUESINAS, ANUNCIOS, BANDERINES Y ELEMENTOS SOBRE CUBIERTAS, variando su texto de la siguiente manera:

TEXTO VIGENTE

11.1.9 Condiciones estéticas.

D) Elementos salientes: toldos, marquesinas, anuncios, banderines y elementos sobre cubiertas.

3. PLACAS.

--- Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no sobrepasarán de las fachadas más de 3 cm., se situarán sobre los huecos de planta baja y no sobrepasarán la anchura de este. No podrán ser piezas luminosas en masa, la iluminación podrá ser exterior y orientada hacia el cartel o hilo de neón.

--- Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cajas de alarma, buzones, etc., se situarán siempre a haces interiores del muro de fachada y en composición con la misma.

--- Los aparatos de aire acondicionado, deberán situarse dentro del plano de fachada nunca interrumpiendo la carpintería de los huecos.

PROPUESTA MP 2

11.1.9 Condiciones estéticas.

D) Elementos salientes: toldos, marquesinas, anuncios, banderines y elementos sobre

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



cubiertas.

3. PLACAS.

--- Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no sobrepasarán de las fachadas más de 3 cm., se situarán sobre los huecos de planta baja y no sobrepasarán la anchura de este. No podrán ser piezas luminosas en masa, la iluminación podrá ser exterior y orientada hacia el cartel o hilo de neón.

--- Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cajas de alarma, buzones, etc., se situarán siempre a haces interiores del muro de fachada y en composición con la misma.

--- Los aparatos de aire acondicionado, **extractores, parabólicas o cualquiera otros aparatos a instalar en la fachada de los edificios y visibles desde la vía pública,** deberán situarse dentro del plano de fachada, y nunca interrumpiendo la carpintería de los huecos, **ocultándose con elementos de carpintería que cumplan con las condiciones estéticas especificadas para esta Ordenanza.**

--- Esta última solución se incorporará al plano de memoria de carpintería

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



3.6 PANELES SOLARES. ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN.

En concreto, del artículo 11.1.9. de las Normas Subsidiarias, se modifica el SUBEPÍGRAFE 4 sobre ELEMENTOS SOBRE CUBIERTAS referido al EPIGRAFE E sobre ELEMENTOS SALIENTES: TOLDOS, MARQUESINAS, ANUNCIOS, BANDERINES Y ELEMENTOS SOBRE CUBIERTAS, variando su texto de la siguiente manera:

TEXTO VIGENTE

11.1.9 Condiciones estéticas.

D) Elementos salientes: toldos, marquesinas, anuncios, banderines y elementos sobre cubiertas.

3. ELEMENTOS SOBRE CUBIERTAS

--- Los elementos destinados a instalaciones tratarán de adecuarse al entorno, pudiendo instalarse aquellos imprescindibles para el funcionamiento normal de la edificación siempre que no provoquen volúmenes sobre ella no justificados, tales como el depósito de agua, cuerpos para alojar motores o aire acondicionado, etc.

--- Las chimeneas deberán tener forma preferiblemente troncopiramidal, construidas al modo tradicional, pudiéndose utilizar revocos, enfoscados y pinturas en tonos terrosos. Se pueden intercalar hiladas de ladrillo visto tipo tejar (irregular) de un solo tono rojo de arcilla natural (sin pigmentaciones diferentes). También se pueden utilizar tejas para su construcción.

--- Se prohíben expresamente los materiales brillantes y metalizados tipo aluminio

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



galvanizado o anodizado.

PROPUESTA MP 2

11.1.9 Condiciones estéticas.

D) Elementos salientes: toldos, marquesinas, anuncios, banderines y elementos sobre cubiertas.

3. ELEMENTOS SOBRE CUBIERTAS

--- Los elementos destinados a instalaciones tratarán de adecuarse al entorno, pudiendo instalarse aquellos imprescindibles para el funcionamiento normal de la edificación siempre que no provoquen volúmenes sobre ella no justificados, tales como el depósito de agua, cuerpos para alojar motores o aire acondicionado, etc.

--- Las chimeneas deberán tener forma preferiblemente troncopiramidal, construidas al modo tradicional, pudiéndose utilizar revocos, enfoscados y pinturas en tonos terrosos. Se pueden intercalar hiladas de ladrillo visto tipo tejar (irregular) de un solo tono rojo de arcilla natural (sin pigmentaciones diferentes). También se pueden utilizar tejas para su construcción.

--- Se prohíben expresamente los materiales brillantes y metalizados tipo aluminio galvanizado o anodizado.

--- **Se prohíben paneles solares de cualquier tipo en la cubierta.**

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



También la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL varía los **ARTÍCULOS 11.2.4 OBRAS PERMITIDAS, 11.2.8. CONDICIONES DE VOLUMEN y 11.2.9. CONDICIONES ESTÉTICAS**, de **LA ORDENANZA DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACION TRADICIONAL (ARTÍCULO 11.2.)** de las **NORMAS SUBSIDIARIAS** de planeamiento municipal.

3.7 OBRAS PERMITIDAS. ORDENANZA DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL.

En concreto, se modifica el ARTÍCULO 11.2.4. de las Normas Subsidiarias, sobre OBRAS PERMITIDAS, variando su texto de la siguiente manera:

TEXTO VIGENTE

11.2.4. Obras Permitidas.

1. Se recomienda la rehabilitación como regla general, permitiéndose exclusivamente los siguientes tipos de obras:

--- Mantenimiento.

--- Consolidación.

--- Recuperación.

--- Acondicionamiento.

--- Reestructuración.

--- Ampliación en altura, hasta el límite de las condiciones de ordenación que se marcan en esta zona. --- Demolición parcial encaminada a la recuperación, acondicionamiento o reestructuración.

Cuando no sea posible la aplicación de estos tipos de obras por tratarse de edificaciones

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



ruinosos, se permitirán el tipo de obra de:

---Demolición total encaminada a la recuperación.

En este caso, la nueva edificación se realizará según las trazas de la edificación existente, y conforme a las referencias tipológicas y volumétricas preexistentes. Se procurará, asimismo, la reutilización de los materiales de cubierta, rejerías y piedra preexistentes.

2. La documentación mínima a aportar para la solicitud de licencia de obras de reestructuración que no afecte a la envolvente ni a la composición de huecos, recuperación y demolición total o parcial encaminada a la recuperación, será además de la exigida para el proyecto de nueva edificación, aquella necesaria para justificar las transformaciones que se persiguen y, en todo caso, como documentación de archivo de anteriores trazas.

Contendrá como mínimo.

--- Situación de las distintas edificaciones y elementos en relación con las edificaciones colindantes.

--- Levantamiento de planos del elemento que se sustituye, plantas, alzados y secciones a escala mínima 1:50.

--- Descripción de las formas constructivas y los materiales.

--- Memoria justificativa de la necesidad de la obra.

--- Documentación fotográfica acreditativa del estado actual de la edificación.

3. La documentación mínima a aportar para la solicitud de licencia de obras y ampliación y aquellas obras de reestructuración que afecten a las cubriciones, muros de fachada o composición de huecos, será la siguiente:

--- La expresada en el punto anterior, con la particularidad de que será un proyecto

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



unitario para la totalidad de la Unidad Edificatoria.

--- Acuerdo expreso de todos los propietarios e inquilinos de llevar a cabo la obra de forma conjunta.

--- En ningún caso podrán realizarse estos tipos de obras en parte de la Unidad Edificatoria, esté ésta segregada o no en unidades registrales distintas.

PROPUESTA MP 2

11.2.4. Obras Permitidas.

1. Se recomienda la rehabilitación como regla general, permitiéndose exclusivamente los siguientes tipos de obras:

--- Mantenimiento.

--- Consolidación.

--- Recuperación.

--- Acondicionamiento.

--- Reestructuración.

--- Ampliación en altura, hasta el límite de las condiciones de ordenación que se marcan en esta zona.

--- Demolición parcial encaminada a la recuperación, acondicionamiento o reestructuración.

Cuando no sea posible la aplicación de estos tipos de obras por tratarse de edificaciones ruinosos, se permitirán el tipo de obra de:

---Demolición total encaminada a la recuperación.

En este caso, la nueva edificación se realizará según las trazas de la edificación existente,

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



y conforme a las referencias tipológicas y volumétricas preexistentes. Se procurará, asimismo, la reutilización de los materiales de cubierta, rejerías y piedra preexistentes.

2. La documentación mínima a aportar para la solicitud de licencia de obras de reestructuración que no afecte a la envolvente ni a la composición de huecos, recuperación y demolición total o parcial encaminada a la recuperación, será además de la exigida para el proyecto de nueva edificación, aquella necesaria para justificar las transformaciones que se persiguen y, en todo caso, como documentación de archivo de anteriores trazas.

Contendrá como mínimo.

--- Situación de las distintas edificaciones y elementos en relación con las edificaciones colindantes.

--- Levantamiento de planos del elemento que se sustituye, plantas, alzados y secciones a escala mínima 1:50.

--- Descripción de las formas constructivas y los materiales.

--- Memoria justificativa de la necesidad de la obra.

--- Documentación fotográfica acreditativa del estado actual de la edificación.

3. La documentación mínima a aportar para la solicitud de licencia de obras y ampliación y aquellas obras de reestructuración que afecten a las cubriciones, muros de fachada o composición de huecos, será la siguiente:

--- La expresada en el punto anterior, con la particularidad de que será un proyecto unitario para la totalidad de la Unidad Edificatoria. **Dicho proyecto unitario deberá reflejar la envolvente de toda la unidad edificatoria fijando las características urbanísticas y de composición del conjunto que cada uno deberá respetar a la hora de**

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



acometer obras.

- Asunción expresa y formal ante notario o inscrita en el Registro de la propiedad por parte de los propietarios, del deber de edificar según el Proyecto aprobado.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:3171A742-65D4-4DA5-A230-871D43FDA206-3061

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



3.8 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. CONDICIONES DE VOLUMEN. ORDENANZA DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL.

En concreto, se modifica el EPIGRAFE A sobre ALTURA DE LA EDIFICACIÓN del art. 11.2.8. de las Normas Subsidiarias, sobre CONDICIONES DE VOLUMEN, variando su texto de la siguiente manera:

TEXTO VIGENTE

11.2.8. Condiciones de Volumen. A. Altura de la edificación:

La altura de la edificación será como regla general, la existente en la fecha de aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

Si se efectuase una ampliación o reestructuración en la unidad edificatoria completa, el número de plantas permitido será el que se señala en el plano de Regulación de Alturas de la Edificación.

Únicamente podrían realizarse obras de ampliación y reestructuración que conlleven el conseguir otras alturas de las existentes cuando se realicen en unidades edificatorias completas y así se permite en el plano de Regulación de Alturas de la Edificación de estas Normas. En todo caso, la altura de cada planta será diferente según los siguientes casos:

1. Unidades edificatorias de una sola planta con altura media libre interior menor que 2,20m; sin posibilidad de añadir, según el plano de Regulación de Alturas de la Edificación, una segunda planta: se podrán realizar obras tendente, en primer lugar a anexionar el bajo cubierta, y solo en caso de que la solución constructiva de la cubierta lo impida, se podrá elevar esta hasta alcanzar 2,40m de altura media libre interior. Este

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



segundo extremo deberá justificarse fehacientemente en la documentación que se aporte para la solicitud de licencia, no permitiéndose la obra, en caso de no existir justificación constructiva debidamente documentada.

2. Unidades edificatorias de una sola planta con altura libre media interior menor de 2,20m., en las cuales se permita según el plano de Regulación de Alturas de la Edificación, añadir una segunda planta. Se podrán realizar obras tendentes a alcanzar 2,40 m. de altura libre máxima, tanto en la actual planta, como en la planta alta a construir.

3. Unidades edificatorias de una sola planta, con altura libre media interior mayor de 2,20m. sin posibilidad de incrementar otra planta. No se podrá incrementar la altura se realicen o no obras de reestructuración.

4. Unidades edificatorias de dos plantas o planta baja y sobrado cuya planta baja tienen una altura media interior mayor de 2,20m. libres y cuya planta superior tenga una altura media inferior a 2,20m.

4.1. Si la estructura de cubierta permite la anexión del espacio bajo cubierta a la planta alta, se conservarán, se realicen o no obras de reestructuración, las alturas actuales

4.2. Si la estructura de cubierta no permite la anexión del espacio bajo cubierta a la planta alta, se permitirá el incremento de altura hasta 2,40m. libres siempre que, además de respetarse la actual forma y pendiente de cubierta al elevar la altura, se utilice el mismo tipo de estructura, se reutilicen los materiales y se sustituyan o completen las piezas no recuperables con el mismo material.

PROPUESTA MP 2

11.2.8. Condiciones de Volumen.

A. Altura de la edificación:

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



La altura de la edificación será como regla general, la existente en la fecha de aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

Si se efectuase una ampliación o reestructuración, **en el proyecto unitario**, en la unidad edificatoria completa, el número de plantas permitido será el que se señala en el plano de Regulación de Alturas de la Edificación.

Únicamente podrían realizarse obras de ampliación y reestructuración que conlleven el conseguir otras alturas de las existentes cuando **en el proyecto unitario** se realicen en unidades edificatorias completas y así se permite en el plano de Regulación de Alturas de la Edificación de estas Normas. En todo caso, la altura de cada planta será diferente según los siguientes casos:

1. Unidades edificatorias de una sola planta con altura media libre interior menor que 2,20m; sin posibilidad de añadir, según el plano de Regulación de Alturas de la Edificación, una segunda planta: se podrán realizar obras tendente, en primer lugar a anexionar el bajo cubierta, y solo en caso de que la solución constructiva de la cubierta lo impida, se podrá elevar esta hasta alcanzar 2,40m de altura media libre interior. Este segundo extremo deberá justificarse fehacientemente en la documentación que se aporte para la solicitud de licencia, no permitiéndose la obra, en caso de no existir justificación constructiva debidamente documentada.
2. Unidades edificatorias de una sola planta con altura libre media interior menor de 2,20m., en las cuales se permita según el plano de Regulación de Alturas de la Edificación, añadir una segunda planta. Se podrán realizar obras tendentes a alcanzar 2,40 m. de altura libre máxima, tanto en la actual planta, como en la planta alta a construir.
3. Unidades edificatorias de una sola planta, con altura libre media interior mayor de 2,20m. sin posibilidad de incrementar otra planta. No se podrá incrementar la altura se realicen o no obras de reestructuración.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



4. Unidades edificatorias de dos plantas o planta baja y sobrado cuya planta baja tienen una altura media interior mayor de 2,20m. libres y cuya planta superior tenga una altura media inferior a 2,20m.

4.1. Si la estructura de cubierta permite la anexión del espacio bajo cubierta a la planta alta, se conservarán, se realicen o no obras de reestructuración, las alturas actuales

4.2. Si la estructura de cubierta no permite la anexión del espacio bajo cubierta a la planta alta, se permitirá el incremento de altura hasta 2,40m. libres siempre que, además de respetarse la actual forma y pendiente de cubierta al elevar la altura, se utilice el mismo tipo de estructura, se reutilicen los materiales y se sustituyan o completen las piezas no recuperables con el mismo material.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Barragán



3.9 HUECOS. CONDICIONES ESTÉTICAS. ORDENANZA DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL.

En concreto, se modifica el EPIGRAFE 3 sobre HUECOS del art. 11.2.9. de las Normas Subsidiarias, sobre CONDICIONES ESTÉTICAS, variando su texto de la siguiente manera:

TEXTO VIGENTE

11.2.9. Condiciones estéticas.

3. Huecos:

--- No se podrán abrir huecos en la cubrición de los edificios, a excepción de aquellos que se rehabiliten o acondicionen con destino a uso institucional o dotacional, en cuyo caso, se atenderán a las condiciones que para los huecos de cubiertas se reseñan en el apartado

A.2 de las condiciones estéticas para la ordenanza de nueva edificación.

PROPUESTA MP 2

11.2.9. Condiciones estéticas.

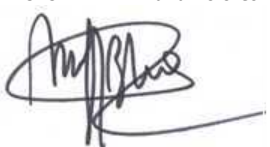
3. Huecos:

Se permitirán abrir huecos para ventilación e iluminación en el mismo plano de cubierta, que armonicen con los de fachada. Su tamaño no superará los 0,80x0,80 ms, debiendo estar unos de otros separados 1,25 m. como mínimo.

En cualquier caso tendrán la misma inclinación del faldón al que se abren.

La separación a la medianera o esquina deberá ser como mínimo de 1,25 m. La separación al borde inferior del faldón, y la cumbrera, será como mínimo de

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Barragán



2,5m., medidos en la dirección de la pendiente de la cubierta.

La superficie total de huecos será como máximo 1/3 del total de faldón.

La necesidad de la apertura de estos huecos será excepcional, debiendo ser justificada expresamente en cada uno de los casos. Incluso en el caso de huecos en faldones con fachada a la vía pública.

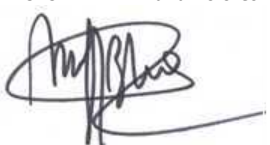
Los vidrios utilizados no serán reflectantes. No podrán sobresalir del plano de cubierta.

Los colores de las carpinterías deberán armonizar en cromatismo con los del material de cubrición.

La superficie máxima total de huecos será de un hueco por cada 20 m² de faldón de cubierta, pudiéndose permitir justificadamente más huecos según la distribución de los bajo cubierta, hasta un máximo de 1/3 del faldón.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:3171A742-65D4-4DA5-A230-871D43FDA206-3061

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Barragán



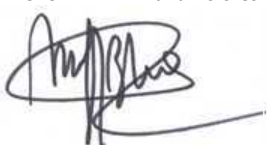
4 NORMATIVA

4.1 TEXTO VIGENTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA HIRUELA

Se adjuntan a continuación las siguientes páginas del texto vigente de las Normas Subsidiarias de La Hiruela que se cambian tras la presente modificación:

- **Páginas 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y 109**, referidas al **artículo 11.1.9**, sobre **Condiciones Estéticas** de la **Ordenanza de Nueva Edificación**.
- **Página 112** referida a los **artículos 11.2.4** sobre **Obras Permitidas** y **11.2.8**, sobre **Condiciones de Volumen**, ambos de la **Ordenanza de Conservación de la Edificación tradicional**
- **Página 114** referida al **artículo 11.2.8**, sobre **Condiciones Estéticas** de la Ordenanza de **Conservación de la Edificación tradicional**

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



1 6 9 3 2 2 1 2 1 1

C. Huecos

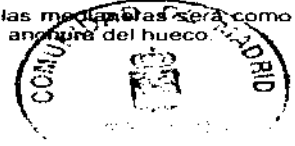
1 COMPOSICION EN FACHADA Y FORMA DE LOS MISMOS

Serán en general de proporción vertical o cuadrada pudiendo, puntualmente y de modo excepcional, adquirir en alguno de ellos otras formas que se conjuguen con el resto de los huecos y con el resto de la arquitectura tradicional

Los huecos no podrán interrumpirse por torjados, muros, tabiques u otros elementos de partición semejantes



La distancia del hueco en las medianeras será como mínimo la de la mitad de la anchura del hueco.



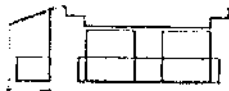
Los huecos de los balcones serán asimismo de proporción vertical



Cada balcon abarcará un sólo hueco

El vuelo máximo será de 30 cm, con las siguientes excepciones

Si la distancia de la fachada al frente permitido opuesto en calle o callejón es menor de 5 m, no se podrán formar balcones con vuelo sobre el plano de fachada, permitiéndose, en su caso, huecos rasgados hasta el suelo protegidos mediante antepechos



Excepcionalmente y como elemento singular, se permitirá un balcon sobre puerta o un elemento significativos que supere este vuelo hasta los 60 cms. Así mismo, y también de modo excepcional, podrá instalarse un doble balcon en estas circunstancias.

La longitud de los balcones sera la del hueco pudiendo sobresalir lateralmente el umbral de los mismos una dimensión mayor o igual a 30 cms.

El canto máximo visto del vuelo será de 15 cms. si es de fábrica y revoco y de 10 cms. más el canto de la viga que lo sustenta si se realiza en madera.

101

Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



1 6 9 3 7 9 2 1 7 1 2

- Las soluciones tradicionales de balcón, con las cuales deben conjugarse las nuevas edificaciones son las siguientes:



- . Sin vuelo
- . Con pequeño vuelo y protección de fundición



- . Con pequeño vuelo de vigas de madera y protección de madera

- Las puertas de acceso a los edificios tendrán así mismo proporción vertical

Las puertas de acceso a garajes o almacenes tendrán proporción vertical o cuadrada no pudiendo superar los 3 metros de anchura y debiendo componerse con el resto de los huecos, ya sea como resultado de una obra de reforma (en cuyo caso se ordenará acorde a la disposición de huecos existente), o como proyecto de nueva planta

- Se prohíben expresamente las siguientes disposiciones de huecos:

Proporción horizontal de huecos

Huecos tipo bandera

Otras disposiciones generales de huecos con proporciones distintas a la vertical o cuadrada, exceptuando puntual y excepcionalmente huecos singulares que justifiquen su inclusión y su adecuación al entorno

- Terrazas corridas, exteriores y las retranqueadas, respecto a la línea de fachada. Antepechos macizos o de superficie continua (incluido vidrio)

2. DINTELES Y RECERCADOS DE HUECOS

Se adecuarán y serán sensiblemente iguales a las soluciones tradicionales de la arquitectura del lugar

102

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán

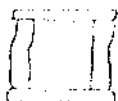


DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán

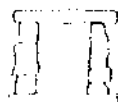


1 6 9 3 2 3 2 1 2 1 3

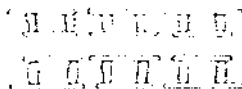
pudiendo introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido, entendiéndose por soluciones tradicionales las siguientes



Con jambas enterizas, dintel y vierteaguas o peana.



Con jambas partidas, dintel y vierteaguas o peana



Con igual proporción de saliente sobre las jambas de dintel y vierteaguas

Con distinta proporción en el saliente lateral sobre las jambas del dintel y vierteaguas

Con dintel diferenciado únicamente

Se prohíbe expresamente las siguientes soluciones de recercado de huecos

Huecos con recercado o dintel de revoco

Huecos sin recercado diferenciado o sin dintel diferenciado (puntualmente, en huecos que excepcionalmente no tengan una composición tradicional podrán no manifestarse)

3 CARPINTERIAS

Todas las carpinterías serán de una o mas hojas, abatibles o basculantes. Quedan expresamente prohibidas las carpinterías correderas

Las carpinterías de los huecos de garage podrán realizarse con cualquier sistema de apertura, quedando sin efecto las condiciones del apartado anterior

Las carpinterías exteriores se situarán a haces intermedios de la sección del muro de fachada

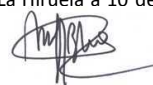
En los accesos a locales publicos, las carpinterías se abatirán hacia el exterior, disponiéndose retranqueadas del muro de fachada de tal forma que no invadan en el barrido de apertura el espacio publico de la calle o plaza. En este caso quedarán sin efecto las determinaciones del párrafo anterior.

103

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán

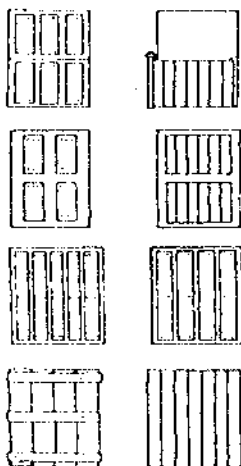


DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



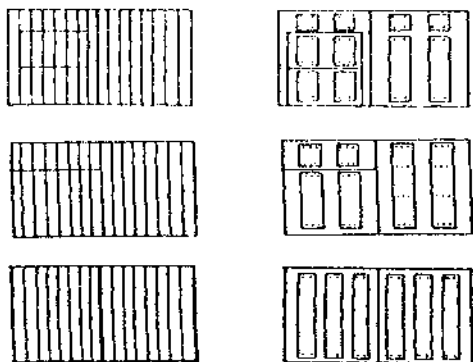
1 6 9 3 2 2 1 2 1 4

- Las soluciones adoptadas serán sensiblemente iguales a las tradicionales, pudiendo introducirse pequeñas variaciones siempre con espíritu de integración en el medio.
- Se entienden como soluciones tradicionales las siguientes.



* Para acceso a edificios

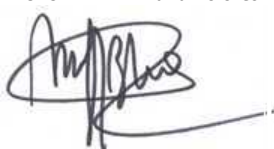
- entablados rudimentarios de maderas verticales, sujetas mediante clavos con tres o cuatro listones horizontales colocados en su parte posterior.
- una sola puerta dividida horizontalmente
- una sola puerta entera.



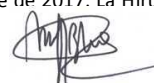
* Para acceso a almacenes y garajes

- 2 puertas enterizas.
- 2 puertas, una de ellas dividida horizontalmente
- 2 puertas, una de ellas incluyendo en una de las hojas otra de menor tamaño dividida horizontalmente.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



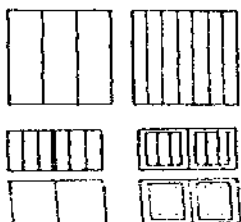
1 6 9 3 2 2 2 1 2 1 5

* Para ventanas

- . divididas en dos o tres cuadrantes por cada hoja
- . sin division alguna

* Para contraventanas

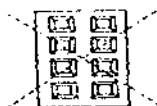
- . enterizas de tabla zón vertical de una sola hoja o dos hojas



- Las carpinterías serán unitarias para todos los muros del edificio, no pudiendo alterarse en parte del mismo

Las reformas que en su caso se realicen en parte del cerramiento de los huecos, deberán respetar la morfología de la mayoría de las existentes en el mismo, si estas se adecúan a la presente norma. En caso de no adecuarse en alguno de los supuestos y solo en este caso se podrá variar la morfología, debiendo presentar para la concesión de licencia un alzado del edificio a escala mínima 1:25, con la carpintería propuesta para todo el, memoria de materiales, y el consentimiento expreso del resto de los propietarios o inquilinos. La concesión de licencia conllevará la obligación de atenerse al modelo presentado para las futuras transformaciones de todas las carpinterías

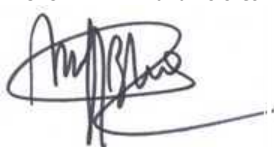
- Se prohíben expresamente, las siguientes soluciones de carpintería



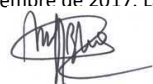
- . puertas con cuarterones
- . contraventanas con cuarterones
- . puertas de garaje con cuarterones
- . persianas enrollables con capitalizado empotrado o sin empotrar.

4 PROTECCIONES Y REJAS

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



1 6 9 8 7 9 2 1 7 1 6

- Serán de formas sencillas sensiblemente iguales a las soluciones tradicionales siempre con espíritu de integración en el medio, pudiéndose realizar en retículas rectangulares o cuadradas

- Se entienden como morfología y composición tradicionales las soluciones, señaladas al margen



La sección de los barrotes será cuadrada, rectangular o redonda

La solución constructiva será de torja pasante o remachada, como las soluciones tradicionales, o bien soldada en cualquier disposición que respete y se integre con el medio.

Las rejas no podrán sobresalir del plano de la fachada

Se prohíben expresamente las siguientes soluciones de protecciones y rejas

Composiciones diferentes a trazados verticales y horizontales en retícula rectangular o cuadrada

Composiciones horizontales

Formas curvas o diagonales en la composición

5 MATERIALES, TEXTURA Y COLOR DE HUECOS, RECERCADOS, CARPINTERÍAS Y PROTECCIONES

- Los materiales y texturas serán sensiblemente iguales a los tradicionales, pudiéndose introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido.

a) Recercado de huecos

Se podrán utilizar otros materiales que los que a continuación se exponen, siempre que estén totalmente acordes con el medio.

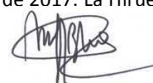
- Madera
- Piedra de gneis o pizarra
- Dintel de madera y jambas de grandes bloques de piedra
- Dintel de madera y jambas de piedras más pequeñas

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



1 6 9 8 2 2 1 2 1 7

- Se prohíbe expresamente el recercado de revoco, saliente o no del muro.

b) Carpinterías

- Los materiales, textura y color de las carpinterías tratarán de adaptarse a las tradicionalmente empleadas en la zona, recomendándose la utilización de madera.
- Se permiten de los siguientes materiales:
 - . Madera
 - . P V C
 - . Aluminio lacado
 - . Hierro de perfil grueso laminado en frío
- Se permiten todos los colores, siempre que sean unitarios en todo el edificio, o el cambio, en su caso, suponga bien la adaptación a la mayoría de la carpintería, bien el cambio de color en todos los huecos del edificio, o bien - si el resto de los huecos no se adaptan a la presente norma - otro color de los permitidos. En este último caso, se deberá aportar con la solicitud de licencia, documento de aceptación expresa de todos los propietarios inquilinos del inmueble del color elegido para futuras transformaciones del resto de las carpinterías.
- Se prohíbe expresamente el aluminio en todos sus acabados excepto el lacado.

c) Protecciones

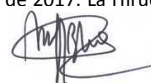
- Los materiales, texturas y color de los cerramientos y protecciones deberán ser unitarios para todo el edificio, quedando sujetos a las mismas especificaciones para su modificación expuestas en el apartado anterior.
- Los materiales serán los tradicionalmente utilizados en la zona, o aquellos otros que se adapten o integren totalmente en el medio, y sean adecuados a la morfología que se elige.
- Se entiende por materiales tradicionales los siguientes
 - . para barandillas, madera y el hierro forjado
 - . para rejas, el hierro forjado
 - . para persianas y contraventanas, la madera

107

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



1 6 9 8 7 9 2 1 7 1 8

- Se prohíben expresamente los siguientes materiales.

- . aluminio en cualquier acabado
- . cristal o similar para barandillas
- . P.V.C.



D. Cerramiento de muros y vallas



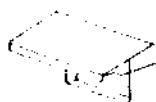
- Los cerramientos de parcela (tapias o cercas) seguirán las condiciones del capítulo de muros de fachada, pudiéndose utilizar además la construcción de cercas a base de mampostería intercalada con piedras dispuestas verticalmente

A partir de 1 m. de construcción en la forma anteriormente indicada se podrán instalar elementos de madera o metálicos pintados en tonos oscuros, prohibiéndose el aluminio en toda su gama, el P.V.C., los materiales plásticos o las terminaciones metalizadas o brillantes

E. Elementos salientes: toldos, marquesinas, anuncios, banderines y elementos sobre cubiertas

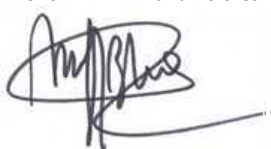
1. TOLDOS

- Los toldos podrán instalarse únicamente en los locales comerciales y en planta baja
- Únicamente se podrán instalar en calles en las que la anchura mínima en cualquier punto del frente de manzana que pertenecen sea igual o superior a 5 m
- El vuelo máximo será de 1,80 m. La altura mínima desde el punto más bajo será 2,00 m. y la anchura máxima será la de 20 cm. a cada lado del hueco que protege, no superándose en ningún caso los 3 m. de largo.
- Se permiten los colores lisos y rayados. Se recomiendan los colores crudos o rayados en los extremos.
- Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:
 - Los toldos de materiales plásticos y brillantes
 - Los toldos con nervaduras intermedias



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



1 6 9 8 2 2 1 2 1 9



2. MARQUESINAS

- Las marquesinas deberán adaptarse ambientalmente al carácter de la zona, debiendo por tanto ser elementos únicos y puntuales en una edificación, no repetidos para cada hueco ni extendidos a lo largo de las fachadas. Únicamente podrán instalarse en los accesos principales.
- El canto será como máximo de 10 cm. La estructura será independiente de los forjados de la edificación, serán desmontables sin alteración sustancial del edificio y preferiblemente metálicas.

3. PLACAS

- Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no sobrepasarán de las fachadas más de 3 cm., se situarán sobre los huecos de planta baja y no sobrepasarán la anchura de éste. No podrán ser piezas luminosas en masa; la iluminación podrá ser exterior y orientada hacia el cartel o hilo de neón.
- Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cajas de alarma, buzones, etc., se situarán siempre a haces interiores del muro de fachada y en composición con la misma.
- Los aparatos de aire acondicionado deberán situarse dentro del plano de fachada y nunca interrumpiendo la carpintería de los huecos.

4. ELEMENTOS SOBRE CUBIERTAS

- Los elementos destinados a instalaciones tratarán de adecuarse al entorno, pudiendo instalarse aquellos imprescindibles para el funcionamiento normal de la edificación siempre que no provoquen volúmenes sobre ella no justificados tales como el depósito de agua, cuerpos para alojar motores o aire acondicionado, etc.
- Las chimeneas deberán tener forma preferiblemente troncopiramidal, construidas al modo tradicional, pudiéndose utilizar revocos, enfoscados y pinturas en tonos terrosos. Se pueden intercalar hiladas de ladrillo visto tipo teja (irregular) de un solo tono rojo de arcilla natural (sin pigmentaciones diferentes). También se pueden utilizar tejas para su construcción.
- Se prohíben expresamente los materiales brillantes y metalizados tipo aluminio galvanizado o anodizado.

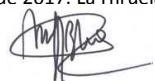
109

de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



1 6 9 3 2 9 2 1 2 2 2

Acuerdo expreso de todos los propietarios e inquilinos de llevar a cabo la obra de forma conjunta.

En ningún caso podrán realizarse estos tipos de obras en parte de la Unidad Edificatoria, esté esta segregada o no en unidades registrales distintas.



11.2.5 Condiciones de la parcela

La parcela será la existente, que contenga a la edificación. Se permite la agregación de parcelas que contengan una misma Unidad Edificatoria o edificio.

11.2.6 Edificabilidad

La edificabilidad será, en general, la existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, no obstante, se podrán efectuar los siguientes cambios:

- Ajustes en la altura de piso en aquellas plantas que no cuenten con una altura mínima de 2,30 m y siempre que se permita en las condiciones de volumen establecidas para esta zona de ordenanza.

Elevación de una planta sobre la baja, si se permite en las condiciones de volumen establecidas para esta zona de ordenanza y así se refleja en el plano de Regulación de Alturas de la Edificación y siempre que se trate de proyectos unitarios sobre Unidades Edificatorias completas.

- No se permiten ampliaciones por debajo de la planta baja de la edificación.

11.2.7 Condiciones de posición de la edificación

Las alineaciones y líneas de fachada de la edificación serán las existentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias, no pudiendo refranquearse o avanzar sobre las trazas de las fachadas actuales.

11.2.8 Condiciones de volumen

A. Altura de la edificación.-

La altura de la edificación será como regla general, la existente en la fecha de aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

Si se efectuase una ampliación o reestructuración en la unidad edificatoria completa, el número de plantas permitido será el que se señala en el plano de Regulación de Alturas de la Edificación.

Únicamente podrán realizarse obras de ampliación y reestructuración que conlleven el conseguir otras alturas de las existentes cuando se realicen en unidades edificatorias completas, y así se permite en el plano de Regulación de Alturas de la Edificación de estas Normas. En todo caso, la altura de cada planta será diferente según los siguientes casos:

112

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



1 6 9 8 2 2 2 1 2 2 4

Si se precisara, ineludiblemente por razones constructivas, algún cambio en la cubrición, para adaptarse a las colindantes o a la propia edificación, las nuevas cubriciones se regirán por lo establecido en la ordenanza de Nueva Edificación para las cubiertas

11.2.9 Condiciones estéticas

A. Cubiertas

1. FORMA.

- La composición de la cubierta será la existente dado el espíritu de mantenimiento que preside esta zona de ordenanza
- En el caso de poderse efectuar actuaciones destinadas a incrementar el número de plantas o la altura de piso de las edificaciones, las cubiertas deberán mantenerse y reconstruirse (una vez eliminados los elementos reseñados de las presentes Normas), con idéntica inclinación morfológica de aleros que la primitiva.

En el caso de poderse construir una segunda planta elevando por tanto la cubrición de toda la unidad edificatoria, si ineludiblemente se necesitara puntualmente algún cambio en la longitud, pendiente, forma de los faldones de cubierta o cualquier otro aspecto que pudiera conllevar la elevación total de la cubierta, este cambio se realizará adaptándose, tanto al resto de la cubierta que permanezca invariable como a las determinaciones que para las cubriciones se expresan en Artículos 11.1. 8 y 11.1 9 de la ordenanza de Nueva Edificación.

2. ALEROS.

- Los aleros serán los existentes siempre que no estén incluidos en la fichas de Eliminación de Impactos Negativos, en el momento de Aprobación Definitiva de las presentes Normas Subsidiarias
- En caso de que se efectúen obras de reestructuración o ampliación de altura, los aleros deberán reconstruirse del modo tradicional en el que se hallaban antes de la intervención

3. HUECOS.

- No se podrán abrir huecos en la cubrición de los edificios, a excepción de aquéllos que se rehabiliten o acondicionen con destino a uso institucional o dotacional en cuyo caso, se atenderán a las condiciones que para los huecos de cubiertas se reseñan en el apartado A 2 de las condiciones estéticas para la ordenanza de nueva edificación.

4. MATERIALES, TEXTURA Y COLOR

- Serán los existentes siempre que no se encuentran reseñados en las fichas de Eliminación de Impactos Negativos de las presentes Normas debiendo en caso de reestructuración ampliación en altura, reforma inminente, etc., utilizarse los mismos materiales de decoración completándolos en su caso con otros de idéntico material, textura y color.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



4.2 TEXTO MODIFICADO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA HIRUELA.

Se adjuntan a continuación las siguientes páginas de las Normas Subsidiarias de La Hiruela, una vez cambiadas tras la presente modificación:

- **Páginas 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y 109,** referidas al **artículo 11.1.9,** sobre **Condiciones Estéticas** de la **Ordenanza de Nueva Edificación.**
- **Página 112** referida a los **artículos 11.2.4** sobre **Obras Permitidas** y **11.2.8.** sobre **Condiciones de Volumen,** ambos de la **Ordenanza de Conservación de la Edificación tradicional**
- **Página 114** referida al **artículo 11.2.8.** sobre **Condiciones Estéticas** de la Ordenanza de **Conservación de la Edificación tradicional**

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:3171A742-65D4-4DA5-A230-871D43FDA206-3061

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán

1 6 9 3 2 9 2 1 2 1 1

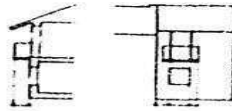
C. Huecos

1. COMPOSICION EN FACHADA Y FORMA DE LOS MISMOS

Serán en general de proporción vertical o cuadrada pudiendo, puntualmente y de modo excepcional, adquirir en alguno de ellos otras formas que se conjuguen con el resto de los huecos y con el resto de la arquitectura tradicional.

- Los huecos no podrán interrumpirse por forjados, muros, tabiques u otros elementos de parti semejantes.

- La distancia del hueco en las medianeras será co mínimo la de la mitad de la anchura del hueco.



- Los huecos de los balcones serán asimismo proporción vertical.

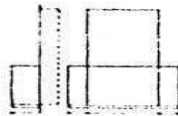
- Cada balcon abarcará un sólo hueco.

- El vuelo máximo será de 30 cm., con las siguientes excepciones:

Si la distancia de la fachada al frente perm opuesto en calle o callejón es menor de 5 m. se podrán formar balcones con vuelo sobri plano de fachada, permitiéndose, en su c huecos rasgados hasta el suelo proteg mediante antepechos.

- La longitud de los balcones será la del hue pudiendo sobresalir lateralmente el umbral de mismos una dimensión mayor o igual a 30 cm debiendo existir entre uno y otro una dista mínima de 60 cms.

- El canto máximo visto del vuelo será de 15 c si es de fábrica y revoco y de 10 cms. má canto de la viga que lo sustenta si se realiza madera.

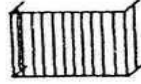


DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

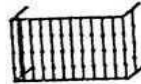
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán

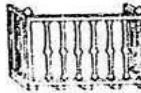
1 6 9 3 7 7 2 1 7 1 2



- Las soluciones tradicionales de balcón, con las cuales deben conjugarse las nuevas edificaciones son las siguientes:



- . Sin vuelo
- . Con pequeño vuelo y protección de fundición.
- . Con pequeño vuelo de vigas de madera y protección de madera



Se permitirá la instalación de los balcones cuando se deje una altura libre inferior a 3,00 m. en la vía pública, siempre que se justifique la no afectación del vuelo al tránsito rodado.

Se contemplará esta posibilidad como excepcional, debiendo ser justificada expresamente en cada uno de los casos, en función de que las condiciones preexistentes de altura del forjado de planta primera y del resto de elementos estructurales no permita otra solución en altura para la instalación. Igualmente se justificará si procede, las condiciones de protección del vuelo del balcón y su afección sobre el cumplimiento de la legislación sobre accesibilidad, supresión de barreras arquitectónicas y utilización de espacios públicos.

- Las puertas de acceso a los edificios tendrán así mismo proporción vertical

Las puertas de acceso a garajes o almacenes tendrán proporción vertical o cuadrada no pudiendo superar los 3 metros de anchura y debiendo componerse con el resto de los huecos, ya sea como resultado de una obra de reforma (en cuyo caso se ordenará acorde a la disposición de huecos existente), o como proyecto de nueva planta

- Se prohíben expresamente las siguientes disposiciones de huecos.

Proporción horizontal de huecos

Huecos tipo bandera

Otras disposiciones generales de huecos con proporciones distintas a la vertical o cuadrada, exceptuando puntual y excepcionalmente huecos singulares que justifiquen su inclusión y su adecuación al entorno.

- Terrazas corridas, exteriores y las retranqueadas, respecto a la línea de fachada. Antepechos macizos o de superficie continua (incluido vidrio).

2. DINTELES Y RECERCADOS DE HUECOS

Se adecuarán y serán sensiblemente iguales a las soluciones tradicionales de la arquitectura del lugar

102

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

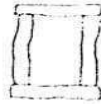
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán

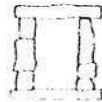


1 6 9 3 2 2 1 2 1 3

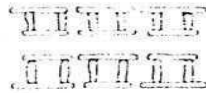
pudiendo introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido, entendiéndose por soluciones tradicionales las siguientes:



- Con jambas enterizas, dintel y vierteaguas o peana.



- Con jambas partidas, dintel y vierteaguas o peana.



- Con igual proporción de saliente sobre las jambas de dintel y vierteaguas.

- Con distinta proporción en el saliente lateral sobre las jambas del dintel y vierteaguas.

- Con dintel diferenciado únicamente.

- Se prohíbe expresamente las siguientes soluciones de recercado de huecos:

Huecos con recercado o dintel de revoco.

Huecos sin recercado diferenciado o sin dintel diferenciado (puntuualmente, en huecos que excepcionalmente no tengan una composición tradicional podrán no manifestarse).

3. CARPINTERIAS

- Todas las carpinterías serán de una o más hojas abatibles o basculantes. Quedan expresamente prohibidas las carpinterías correderas.

- Las carpinterías de los huecos de garage podrán realizarse con cualquier sistema de apertura, quedando sin efecto las condiciones del apartado anterior.

- Queda prohibido que las puertas de planta baja, sean de acceso a garage, a parcela o a la edificación, abran hacia la calle, sobresaliendo de la alineación oficial exterior, invadiendo el dominio público.

- Las carpinterías exteriores se situarán a haces intermedios de la sección del muro de fachada, justo en contacto con el recercado de madera exterior.

- En los accesos a locales públicos, en caso de ser exigido por el CTE, las carpinterías se abatirán hacia el exterior, disponiéndose retranqueadas del muro de fachada de tal forma que no invadan en el barrio de apertura el espacio público de la calle o plaza. En este caso quedarán sin efecto las determinaciones del párrafo anterior.

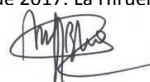
103

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



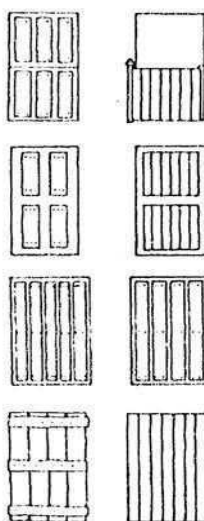
DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



1 6 9 8 7 2 1 2 1 4

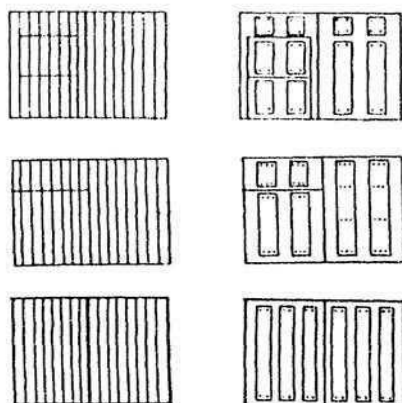
- Las soluciones adoptadas serán sensiblemente iguales a las tradicionales, pudiendo introducirse pequeñas variaciones siempre con espíritu de integración en el medio, y previo informe justificativo de excepcionalidad emitido por los servicios técnicos del Ayuntamiento.
- Se entienden como soluciones tradicionales las siguientes:

* Para acceso a edificios



- entablados rudimentarios de maderas verticales, sujetas mediante clavos con tres o cuatro listones horizontales colocados en su parte posterior.
- una sola puerta dividida horizontalmente.
- una sola puerta enteriza.

* Para acceso a almacenes y garajes



- 2 puertas enterizas.
- 2 puertas, una de ellas dividida horizontalmente.
- 2 puertas, una de ellas incluyendo en una de las hojas otra de menor tamaño dividida horizontalmente.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán

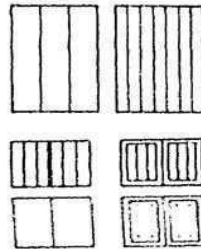
1 6 9 3 2 2 1 2 1 5

• Para ventanas

- divididas en dos o tres cuadrantes por cada hoja
- sin división alguna

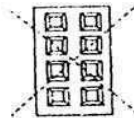
• Para contraventanas

- enterizas de tabazón vertical de una sola hoja o dos hojas



- Las carpinterías serán unitarias para todos los muros del edificio, no pudiendo alterarse en parte del mismo

Las reformas que en su caso se realicen en parte del cerramiento de los huecos, deberán respetar la morfología de la mayoría de las existentes en el mismo, si estas se adecúan a la presente norma. En caso de no adecuarse en alguno de los supuestos, y solo en este caso, se podrá variar la morfología, debiendo presentar para la concesión de licencia un alzado del edificio a escala mínima 1:25, con la carpintería propuesta para todo el, memoria de materiales, y el consentimiento expreso del resto de los propietarios o inquilinos. La concesión de licencia conllevará la obligación de atenerse al modelo presentado para las futuras transformaciones de todas las carpinterías.



- Se prohíben expresamente, las siguientes soluciones de carpintería

- puertas con cuarterones
- contraventanas con cuarterones
- puertas de garaje con cuarterones
- persianas enrollables con capialzado empotrado o sin empotrar.

- Para la solicitud de la correspondiente Licencia de Obras, se deberá aportar un plano específico de Memoria de Carpintería en que se indique: materiales, medidas, composición, aperturas, sistema de oscurecimiento, protecciones y recercado del hueco.

4. PROTECCIONES Y REJAS

105

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

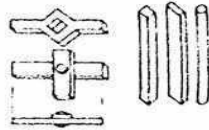
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán

1 6 9 8 7 9 2 1 7 1 6

- Serán de formas sencillas sensiblemente iguales a las soluciones tradicionales siempre con espíritu de integración en el medio, pudiéndose realizar en retículas rectangulares o cuadradas.

- Se entienden como morfología y composición tradicionales las soluciones, señaladas al margen:



La sección de los barrotes será cuadrada, rectangular o redonda

La solución constructiva será de forja pasante o remachada, como las soluciones tradicionales, o bien soldada en cualquier disposición que respete y se integre con el medio.

Las rejas no podrán sobresalir del plano de fachada

- Se prohíben expresamente las siguientes soluciones de protecciones y rejas

Composiciones diferentes a trazados verticales y horizontales en retícula rectangular o cuadrada.

Composiciones horizontales

Formas curvas o diagonales en la composición

5 MATERIALES, TEXTURA Y COLOR DE HUECOS, RECERCADOS, CARPINTERÍAS Y PROTECCIONES

- Los materiales y texturas serán sensiblemente iguales a los tradicionales, pudiéndose introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido.

a) Recercado de huecos:

- Se podrán utilizar otros materiales que los que a continuación se exponen, siempre que estén totalmente acordes con el medio.

- Madera
- Piedra de gneis o pizarra
- Dintel de madera y jambas de grandes bloques de piedra
- Dintel de madera y jambas de piedras más pequeñas
- Acero cortén

106

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



1 6 9 8 7 7 2 1 9 1 7

- Se prohíbe expresamente el recercado de revoco, saliente o no del muro.

b) Carpinterías .

- Los materiales, textura y color de las carpinterías tratarán de adaptarse a las tradicionalmente empleadas en la zona, recomendándose la utilización de madera.
- Se permiten de los siguientes materiales:
 - . Madera
 - . P.V.C
 - . Aluminio lacado
 - . Hierro de perfil grueso laminado en frío
- Se permiten todos los colores, excepto el blanco y los colores puros, siempre que sean unitarios en todo el edificio, o el cambio, en su caso, suponga bien la adaptación a la mayoría de la mayoría de la carpintería, bien el cambio de color en todos los huecos del edificio, o bien - si el resto de los huecos no se adaptan a la presente norma - otro color de los permitidos. En este último caso, se deberá aportar con la solicitud de licencia, documento de aceptación expresa de todos los propietarios inquilinos del inmueble del color elegido para futuras transformaciones del resto de las carpinterías.
- Se prohíbe expresamente el aluminio en todos sus acabados excepto el lacado.

c) Protecciones .

- Los materiales, texturas y color de los cerramientos y protecciones deberán ser unitarios para todo el edificio, quedando sujetos a las mismas especificaciones para su modificación expuestas en el apartado anterior.
- Los materiales serán los tradicionalmente utilizados en la zona, o aquéllos otros que se adapten o integren totalmente en el medio, y sean adecuados a la morfología que se elige.
- Se entiende por materiales tradicionales los siguientes
 - . para barandillas, madera y el hierro forjado
 - . para rejas, el hierro forjado
 - . para contraventanas, la madera

107

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán

1 6 9 8 2 2 1 2 1 3

- Se prohíben expresamente los siguientes materiales:

- . aluminio en cualquier acabado
- . cristal o similar para barandillas.
- . P.V.C.

- El color de las rejas y barandillas, cuando sean de forja o metálicas, será negro, forja o acero cortén.

D. Cerramiento de muros y vallas



- Los cerramientos de parcela (tapias o cercas) seguirán las condiciones del capítulo de muros de fachada, pudiéndose utilizar además la construcción de cercas a base de mampostería intercalada con piedras dispuestas verticalmente

A partir de 1 m. de construcción en la forma anteriormente indicada se podrán instalar elementos de madera o metálicos pintados en tonos oscuros, prohibiéndose el aluminio en toda su gama, el P.V.C., los materiales plásticos o las terminaciones metalizadas o brillantes

La altura total del cerramiento no superará los 2,00 m., permitiéndose levantar pilastras para la fijación de los elementos más ligeros. Las anteriores magnitudes de altura se medirán verticalmente desde la rasante oficial de la acera o, en su defecto, desde el nivel del terreno existente en contacto con el muro de cerramiento, y se cumplirán en todos los puntos de su desarrollo realizando banquetes si, para cumplirlo, fuese necesario.

E. Elementos salientes: toldos, marquesinas, anuncios, banderines y elementos sobre cubiertas

1 TOLDOS

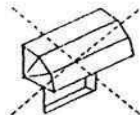
- Los toldos podrán instalarse únicamente en los locales comerciales y en planta baja

- Únicamente se podrán instalar en calles en las que la anchura mínima en cualquier punto del frente de manzana que pertenecen sea igual o superior a 6 m



- El vuelo máximo será de 1,80 m. La altura mínima desde el punto más bajo será 2,00 m y la anchura máxima será la de 20 cm. a cada lado del hueco que protege, no superándose en ningún caso los 3 m. de largo.

- Se permiten los colores lisos y rayados. Se recomiendan los colores crudos o rayados en los extremos.



- Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:

- . Los toldos de materiales plásticos y brillantes
- . Los toldos con nervaduras intermedias

108

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



1 6 2 8 2 2 1 2 1 9

2. MARQUESINAS

- Las marquesinas deberán adaptarse ambientalmente al carácter de la zona, debiendo por tanto ser elementos únicos y puntuales en una edificación, no repetidos para cada hueco ni extendidos a lo largo de las fachadas. Únicamente podrán instalarse en los accesos principales.
- El canto será como máximo de 10 cm. La estructura será independiente de los forjados de la edificación, serán desmontables sin alteración sustancial del edificio y preferiblemente metálicas.

3. PLACAS

- Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no sobrepasarán de las fachadas más de 3 cm., se situarán sobre los huecos de planta baja y no sobrepasarán la anchura de éste. No podrán ser piezas luminosas en masa; la iluminación podrá ser exterior y orientada hacia el cartel o hilo de neón.
- Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cajas de alarma, buzones, etc., se situarán siempre a haces interiores del muro de fachada y en composición con la misma.
- Los aparatos de aire acondicionado, extractores, parabólicas o cualquiera otros aparatos a instalar en la fachada de los edificios y visibles desde la vía pública, deberán situarse dentro del plano de fachada, nunca interrumpiendo la carpintería de los huecos, ocultándose con elementos de carpintería que cumplan con las condiciones estéticas especificadas para esta Ordenanza.
- Esta última solución se incorporará al plano de memoria de carpintería.

4. ELEMENTOS SOBRE CUBIERTAS

- Los elementos destinados a instalaciones tratarán de adecuarse al entorno, pudiendo instalarse aquellos imprescindibles para el funcionamiento normal de la edificación siempre que no provoquen volúmenes sobre ella no justificados tales como el depósito de agua, cuerpos para alojar motores o aire acondicionado, etc.
- Las chimeneas deberán tener forma preferiblemente troncopiramidal, construidas al modo tradicional, pudiéndose utilizar revocos, entoscados y pinturas en tonos terrosos. Se pueden intercalar hiladas de ladrillo visto tipo tejar (irregular) de un solo tono rojo de arcilla natural (sin pigmentaciones diferentes). También se pueden utilizar tejas para su construcción.
- Se prohíben expresamente los materiales brillantes y metalizados tipo aluminio galvanizado o anodizado.
- Se prohíben paneles solares de cualquier tipo en la cubierta.

109

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán



1 5 9 3 7 9 2 1 9 2 2

Dicho proyecto unitario deberá reflejar la envolvente de toda la unidad edificatoria fijando las características urbanísticas y de composición del conjunto que cada uno deberá respetar a la hora de acometer obras.

- Asunción expresa y formal ante notario o inscrita en el Registro de la propiedad por parte de los propietarios, del deber de edificar según el Proyecto aprobado.

11.2.5 Condiciones de la parcela

La parcela será la existente, que contenga a la edificación. Se permite la agregación de parcelas que contengan una misma Unidad Edificatoria o edificio.

11.2.6 Edificabilidad

La edificabilidad será, en general, la existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, no obstante, se podrán efectuar los siguientes cambios

- Ajustes en la altura de piso en aquellas plantas que no cuenten con una altura mínima de 2,30 m. y siempre que se permita en las condiciones de volumen establecidas para esta zona de ordenanza.
- Elevación de una planta sobre la baja, si se permite en las condiciones de volumen establecidas para esta zona de ordenanza y así se refleja en el plano de Regulación de Alturas de la Edificación y siempre que se trate de proyectos unitarios sobre Unidades Edificatorias completas.
- No se permiten ampliaciones por debajo de la planta baja de la edificación.

11.2.7 Condiciones de posición de la edificación

Las alineaciones y líneas de fachada de la edificación serán las existentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias, no pudiendo refranquearse o avanzar sobre las trazas de las fachadas actuales.

11.2.8 Condiciones de volumen

A. Altura de la edificación.-

La altura de la edificación será como regla general, la existente en la fecha de aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

Si se efectuase una ampliación o reestructuración, en el proyecto unitario, en la unidad edificatoria completa, el número de plantas permitido será el que se señala en el plano de Regulación de Alturas de la Edificación.

Únicamente podrían realizarse obras de ampliación y reestructuración que conlleven el conseguir otras alturas de las existentes cuando en el proyecto unitario se realicen en unidades edificatorias completas y así se permite en el plano de Regulación de Alturas de la Edificación de estas Normas. En todo caso, la altura de cada planta será diferente según los siguientes casos:

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco Barragán

1 5 9 8 7 2 2 1 2 2 4

Si se precisara, ineludiblemente por razones constructivas, algún cambio en la cubrición, para adaptarse a las colindantes o a la propia edificación, las nuevas cubriciones se registrarán por lo establecido en la ordenanza de Nueva Edificación para las cubiertas

11.2.9 Condiciones estéticas

A. Cubiertas

1. FORMA:

- La composición de la cubierta será la existente dado el espíritu de mantenimiento que preside esta zona de ordenanza
- En el caso de poderse efectuar actuaciones destinadas a incrementar el número de plantas o la altura de piso de las edificaciones, las cubiertas deberán mantenerse y reconstruirse (una vez eliminados los elementos reseñados de las presentes Normas), con idéntica inclinación y morfología de aleros que la primitiva.
- En el caso de poderse construir una segunda planta elevando por tanto la cubrición de toda la unidad edificatoria, si ineludiblemente se necesitara puntualmente algún cambio en la longitud, pendiente, forma de los faldones de cubierta o cualquier otro aspecto que pudiera conllevar la elevación total de la cubierta, este cambio se realizará adaptándose, tanto al resto de la cubierta que permanezca invariable, como a las determinaciones que para las cubriciones se expresan en el Artículos 11.1. 8 y 11.1.9 de la ordenanza de Nueva Edificación.

2. ALEROS:

- Los aleros serán los existentes siempre que no estén incluidos en las fichas de Eliminación de Impactos Negativos, en el momento de la Aprobación Definitiva de las presentes Normas Subsidiarias
- En caso de que se efectúen obras de reestructuración o ampliación en altura, los aleros deberán reconstruirse del modo tradicional en el que se hallaban antes de la intervención

3. HUECOS:

- Se permitirán abrir huecos para ventilación e iluminación en el mismo plano de cubierta, que armonicen con los de fachada. Su tamaño no superará los 0,80x0,80 ms, debiendo estar unos de otros separados 1,25 m. como mínimo.
- En cualquier caso tendrán la misma inclinación del faldón al que se abren. La separación a la medianera o esquina deberá ser como mínimo de 1,25 m. La separación al borde inferior del faldón, y la cumbre, será como mínimo de 2,5 m, medidos en la dirección de la pendiente de la cubierta
- La superficie total de huecos será como máximo 1/3 del total del faldón. La necesidad de la apertura de estos huecos será excepcional, debiendo ser justificada expresamente en cada uno de los casos. Incluso en el caso de huecos en faldones con fachada a vía pública.
- Los vidrios utilizados no serán reflectantes
- No podrán sobresalir del plano de cubierta.
- Los colores de las carpinterías deberán armonizar en cromatismo con los del material de cubrición.
- La superficie máxima total de huecos será de un hueco por cada 20 m² de faldón de cubierta, pudiéndose permitir justificadamente más huecos según la distribución de los bajo cubierta, hasta un máximo de 1/3 del faldón

4. MATERIALES, TEXTURA Y COLOR

- Serán los existentes siempre que no se encuentran reseñados en las fichas de Eliminación de Impactos Negativos de las presentes Normas, debiendo en caso de reestructuración ampliación en altura, ruina inminente, etc., utilizarse los mismos materiales de derribo completándolos en su caso con otros de idéntico material, textura y color.

114

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018

LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada inicialmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 8 de diciembre de 2017. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018 LA SECRETARIA M^a Dolores Blasco B



ANEXO:

**INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL,
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES INF/0058/2018**

Con fecha 20 de julio de 2018 se emite informe por la Dirección General de Patrimonio Cultural, Consejería de Cultura, Turismo y Deportes en la que se señala que la presente Modificación Puntual debe ajustarse a las siguientes condiciones:

1. Cualquier actuación que afecte a los bienes competencia de esta Dirección General deberá ser informado y autorizado por la misma.
2. Se encuentra en fase de tramitación e informado favorablemente por esta DGPC la modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio. En los bienes afectados por esta modificación del Catálogo y hasta su aprobación definitiva, serán de aplicación las condiciones de altura, volumen y otras que sean más restrictivas y acordes con la protección del patrimonio cultural, entre las contempladas por las NNSS y la citada modificación del Catálogo.

El resto de condiciones son recogidas directamente en el texto del documento de la Modificación Puntual.

**INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIIVENDA Y
REHABILITACIÓN 25/18**

Con fecha 21 de mayo emite informe favorable la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación 25/18, y señala que las actuaciones que incluyan la apertura de huecos en los faldones de cubierta en inmuebles que cuenten con protección individualizada de cualquier nivel en el Catálogo de Bienes Protegidos será necesario el informe del Área de Proyectos y Obras de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente documentación corresponde a la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Hiruela consistentes en la modificación de las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas de la edificación tramitada por el Ayuntamiento de La Hiruela (Madrid) y aprobada provisionalmente por acuerdo de la Asamblea Vecinal celebrada en sesión de fecha 7 de octubre de 2018. La Hiruela a 10 de diciembre de 2018
LA SECRETARIA María Dolores Blasco Barragán

