

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

135

SAN FERNANDO DE HENARES

LICENCIAS

Por la presente se pone en conocimiento, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 60 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que el concejal-delegado de Política Territorial ha dictado el día de la fecha la siguiente resolución:

Decreto.—Dentro de la estrategia para la recuperación integral de la plaza de España, desarrollada en el Proyecto Unitario de Recuperación Integral de la UE-1, y en cumplimiento de su objetivo de mejorar la dotación de aparcamiento de la zona, el Ayuntamiento tramitó la Modificación Puntual no sustancial del Plan General de Ordenación Urbana, aprobada definitivamente de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del decreto 92/2008, de 10 de julio, en relación con los artículos 42 y 43 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que recoge las prescripciones establecidas por los informes sectoriales, y queda de la siguiente forma:

Art. 19. *Ordenanza ZU-ZV.1.*

Art. 19.1. Definición.—Regula la edificación, uso y urbanización en las zonas verdes y espacios libres públicos.

Art. 19.2. Clasificación.—Se distinguen cinco tipos de zonas verdes:

1. Espacios libres (EP): áreas próximas a viviendas, pequeñas zonas verdes locales y espacios interbloques de uso público, generalmente con un alto porcentaje de pavimentación.

2. Zonas verdes de barrio (VB): áreas de esparcimiento relativamente próximas a las viviendas, y excepcionalmente inmediatas a las mismas, se destinan al esparcimiento en intervalos de ocio en jornadas de trabajo o escuela. Pueden tener un tratamiento similar a los espacios libres las de menor tamaño, las de mayor tamaño se asemejan más a las zonas verdes de ciudad.

3. Parques de ciudad (VC): son parques de tamaño superior a las 5 hectáreas. Utilizables en jornadas de ocio, con desplazamientos que ocupan un tiempo no residual. Son parques urbanos con altas dosis de diseño, pero que incluyen equipamientos singulares como estanques, foros, auditorio, etcétera.

4. Zonas verdes extensivas (VE): son zonas verdes rurales con poca o nula urbanización, la mayoría de ellas incluidas en el Parque Regional. Son zonas de ocio campestre.

5. Zonas verdes recreativas (VR): son zonas que pueden incluir parques temáticos de ocio y que no se computan para el cumplimiento de estándares. Las tipologías funcionales descritas no son excluyentes, de manera que, generalmente, zonas verdes del tipo 3 cumplen el papel de las del tipo 1 y 2 para las áreas edificables más próximas. Las zonas verdes de los tipos 3 y 4 son zonas verdes de Sistema General; las del tipo 2 son zonas verdes locales y las del tipo 1 se computan como zonas verdes locales, siempre que por su forma o localización sean susceptibles de un uso específico. Esta clasificación de zonas verdes no responde al tipo de sistema del que formaban parte inicialmente, sino el papel que juegan en la actualidad en la ciudad o que el Plan General pretende que jueguen en el futuro. De esta forma, antiguos sistemas locales pueden estar incorporados a sistemas generales constituyendo un parque único.

Art. 19.3. Determinación de volumen edificabilidad.—El volumen máximo edificable para los usos admitidos en esta ordenanza será el resultado de la aplicación de la edificabilidad de 0,07 m²/m² al ámbito de la zona en zonas del tipo 1 y 2, 0,03 m²/m² en zonas de los tipos 3 y 4 que no se encuentra incluida en el parque regional y 0,09 m²/m² en zonas del tipo 5. Las zonas verdes incluidas en el Parque Regional deberán adecuarse al PORN y cumplir lo dispuesto en la Ley 6/1994.

Art. 19.4. Determinación sobre uso y destino de la edificación y el suelo.—Se permiten, excepto en las zonas verdes VB.6 (plaza de Fernando VI) y VB.7 (plaza de España), los siguientes usos:

— Pequeños almacenes para guardería de herramientas, aperos y útiles de jardinería.

- Invernaderos e instalaciones complementarias de la conservación del parque.
- Quioscos de periódicos, puestos de flores y bares o restaurantes en tipos 2, 3 y 5.
- Instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.
- Instalaciones deportivas, recreativas y/o de ocio consumidoras de volumen en parques de los tipos 2 (con superficie mayor de 3 hectáreas), 3 y 5, hasta un máximo del 10 por 100 de la superficie del parque.
- Aparcamientos subterráneos en tipos 1 (en una superficie máxima del 75 por 100 de la reserva) y aparcamientos en superficie en tipos 2, 3 y 5.
- Salas de reunión, pabellones de exposiciones con carácter provisional y aquellas que no requieran ocupación de volumen (foros, teatros al aire libre, parques infantiles de tráfico, etcétera). Pequeños puestos de socorro.
- Instalaciones socioculturales permanentes, no superando el 1 por 100 de la superficie del parque, en tipos 2 y 3, y el 10 por 100 en tipo 5.
- Una vivienda para vigilancia de las instalaciones en parques del tipo 5.

La superficie total consumida por todos los usos no será superior al 20 por 100 con la excepción del aparcamiento subterráneo en espacios libres. Las zonas verdes incluidas en el Parque Regional se regularán por lo establecido en el PORN y en la Ley 6/1994. La zona verde recreativa situada al Norte de “Carrefour” deberá respetar las condiciones de protección del cauce del Jarama en la franja de policía (100 metros medidos a partir del límite del cauce). En la reserva de zona verde de barrio (VB-13), se admite el uso del cementerio existente hasta tanto se desafecte. En las zonas verdes VB-6 y VB-7 se autorizan instalaciones de quioscos de periódicos, puestos de flores y similares, así como las exposiciones con carácter provisional, previa aprobación de la Comisión Local de Patrimonio e informe favorable de la Consejería de las Artes. En la zona verde (VB 7) plaza de España se admite el uso de aparcamiento subterráneo en una superficie máxima del 75 por 100 de la reserva con las siguientes prescripciones:

La realización de sótanos estará condicionada a la viabilidad que se deduzca de los informes que emitan los técnicos arqueólogos de la Dirección General de Patrimonio Histórico. La delimitación del área de ocupación del subsuelo está condicionado al cumplimiento de la legislación sobre protección del arbolado y tendrá en cuenta las conclusiones y recomendaciones del informe encargado por el Ayuntamiento denominado “Estudio y propuesta de gestión del arbolado de la plaza de España en San Fernando de Henares”, de junio de 2005.

Como criterios generales a tener en cuenta para la implantación de los elementos emergentes sobre el suelo de la plaza, derivados del uso de aparcamiento subterráneo, se producirán en el menor número posible. Su ubicación, dimensiones, diseño y materiales se plantearán en función de la menor perturbación visual de las edificaciones protegidas.

En consecuencia, y vista la solicitud de licencia de obra mayor de ampliación del proyecto unitario de recuperación integral de la UE-1 plaza de España para la construcción de aparcamiento subterráneo, presentada por “Plaza de España San Fernando, Sociedad Limitada”, que cumple con las determinaciones de la modificación puntual no sustancial, y a la vista de los informes técnicos y jurídico emitidos, de carácter favorable, en ejercicio de las facultades que tengo delegadas por decreto de Alcaldía-Presidencia 2132/2007, de 20 de junio, dispongo:

Conceder la licencia solicitada con las determinaciones del proyecto de ejecución redactado por el arquitecto don Enrique Hermoso Lera (“Hermoso & Heimmannsfeld, SLP”) visado por el COAM el 30 de marzo de 2010, para la ampliación del proyecto unitario de recuperación integral de la UE-1 en el ámbito de la plaza de España para aparcamiento subterráneo en la plaza de España con una ocupación bajo rasante de 7.996,17 metros cuadrados.

Titular: “Plaza de España San Fernando, Sociedad Limitada”. CIF: B-85505329.

Situación: plaza de España, Unidad de Ejecución UE-1.

La presente licencia está sujeta a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de la Modificación Puntual no sustancial del Plan General de Ordenación Urbana. La presente licencia está sujeta, además de los requisitos generales descritos al dorso, a las siguientes prescripciones:

De conformidad con lo establecido en el artículo 4.3 de las Normas Urbanísticas Particulares (página 16), en cualquier edificación incluida en suelo urbano deberán realizarse los aislamientos necesarios para cumplir lo dispuesto en el decreto 78/1999, que regula el régimen de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid y que fija el límite de ruido en el interior de las edificaciones según uso, por lo que, en cumpli-

miento de dicho artículo del Plan General, se solicitarán en todos los proyectos de construcción de edificación lo establecido en el artículo 27 del citado decreto 78/1999.

Asimismo, para asegurar el cumplimiento de esta normativa, para la concesión de la licencia de funcionamiento, además de la documentación necesaria en cumplimiento de la ordenanza especial de tramitación de licencias y control urbanístico de San Fernando de Henares, deberá aportar un estudio acústico que contenga los resultados de mediciones realizadas en el edificio construido, firmado por técnico competente y visado, en el que se garantice el cumplimiento de la normativa de prevención de la contaminación acústica. Asimismo, se hará constar en el Registro de la Propiedad la afección acústica existente en la zona, en virtud del artículo 9.C del tomo de Gestión del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares. No se podrá poner en uso el garaje aparcamiento sin la oportuna licencia de instalación y funcionamiento.

Lo manda y firma en San Fernando de Henares, a 21 de abril de 2010.—El concejal-delegado del Área de Política Territorial del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, Joaquín Martínez Martínez.

(02/4.298/10)