

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

106

SAN FERNANDO DE HENARES

URBANISMO

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, celebrado el 7 de octubre de 2009, se aprobó inicialmente la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares. Sometida a información pública por plazo de un mes con publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 16 de octubre de 2006 y en el periódico “Cinco Días” de fecha 14 de octubre de 2009.

Durante el período de información pública se presentaron alegaciones de carácter favorable. Asimismo, durante ese período se han remitido los informes sectoriales preceptivos de carácter favorable.

Con fecha 2 de diciembre de 2009, el Ayuntamiento en Pleno aprobó provisionalmente la citada Modificación Puntual No Sustancial, remitiéndose a la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, habiendo tenido entrada en esa Consejería el 7 de diciembre de 2009.

De conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 2, el órgano competente de la Comunidad de Madrid resolverá sobre la modificación propuesta en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual sin que la Administración se hubiera pronunciado, se entenderá aprobada la modificación, en relación con los artículos 42 y 43 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que establecen que los actos administrativos producidos por silencio producen efectos desde el vencimiento del plazo máximo en el que debe dictarse y notificarse la resolución expresa sin que la misma se haya producido, y transcurrido el plazo de los dos meses establecido en el citado Decreto 92/2008, se entiende aprobada definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares, por lo que en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, procede su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID conforme al citado artículo.

Artículo 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 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, auditorium, 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 Ge-

neral 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 metros cuadrados por metro cuadrado al ámbito de la zona en zonas del tipo 1 y 2, 0,03 metros cuadrados por metro cuadrado en zonas del tipo 3 y 4 que no se encuentra incluida en el Parque Regional y 0,09 metros cuadrados por metro cuadrado 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 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 condicionada 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 San Fernando de Henares, a 9 de febrero de 2010.—El concejal-delegado de Política Territorial, Joaquín Martínez Martínez.

(03/29.815/10)