

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

70**SAN FERNANDO DE HENARES**

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de junio del año en curso, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo de conformidad con la presentada por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano Sostenible, Industria, Vivienda, Obras e Infraestructuras y Modernización que es el siguiente:

“Primero.—Aprobar definitivamente, una vez transcurrido el período de información pública sin haberse presentado alegaciones, la modificación número 5 del Plan Parcial del Sector SUP-I-4, que se concreta en ajustar la ocupación bajo rasante de los aparcamientos, la altura de cerramientos en la ordenanza de industria y la ocupación sobre rasante en la ordenanza de centro servicios.

Segundo.—En concordancia con esta modificación, se anulan y sustituyen la página 30 de la ordenación propuesta y las páginas 56 y 61 de las ordenanzas particulares, del Plan Parcial del Sector SUP-I-4.

Tercero.—Proceder al depósito de un ejemplar de esta modificación, en el Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Cuarto.—Publicar este acuerdo, junto con el contenido íntegro de las tres páginas citadas, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Quinto.—Dar traslado a los interesados de este acuerdo advirtiéndoles de los recursos que procedan, en virtud de lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Significando que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiéndose interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a esta publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, sin perjuicio de cualquier otro que se estime pertinente”.

Sometido a votación el dictamen de referencia, resultó aprobado por mayoría.

Nº PARCELA / USO	Nº PLAZAS / m ²	Nº PLAZAS APARCAMIENTO
1 DD	dotacional	-
2 DD	dotacional	-
3 DS	dotacional	-
3' DS	dotacional	-
4 IM	1PL/150	37
5 IM		36
6 IM		40
7 IM		60
8 IM		60
9 IM		60
10 IM		60
11 IM		80
12 IM		70
13 IM		45
14 IM		58
15 IL		113
16 IL		114
17 IL		89
18 IL		102
19 IM	1PL/150	113
20 C	2PL/100	70
21 DM	dotacional	-
22 ES	1PL/30 (1)	25
23 TO		180
24 TO		399
25 TO		237
26 TO		255
27 TO		323
28 TO		399
29 TO		365
30 IL		90
31 IL		84
32 IL	1PL/150	86
33 IL		81
34 CS		500
35 IE	2PL/100 (1)	392
36 IE	1,5PL/100 (1)	322
37 IE		490
38 IE	APARCAMIENTO	460
TOTAL PLAZAS		5.895 > 5.888

- (1) En las parcelas de uso industria escaparate, terciario de oficinas y centro de servicios, la dotación obligatoria de aparcamiento podrá disponerse bajo rasante en un sótano cuya ocupación será como máximo el área de movimiento de la edificación (espacio delimitado por los retranqueos).

Separación entre edificios:

Será de 5 m. salvo en edificaciones adosadas.

Edificación bajo rasante:

Se permite la construcción de plantas bajo rasante con las mismas condiciones de ocupación que la edificación sobre rasante. En industria escaparate podrá ampliarse hasta el área de movimiento.

Cerramiento:

- 1) Linderos exteriores. Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales de baja altura (setos). Se permite cuando sea necesario por motivos de seguridad otro tipo de cerramiento siempre que no supere los 3,00 m. de altura total con una base maciza de 0,50 m. de altura como máximo siendo el resto permeable visualmente.
- 2) A linderos laterales y traseros. Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales. Se permite otro tipo de cerramientos siempre que no supere los 2,50 m. de altura total.

Art. 1.3.7. Minipolígonos

En el Grado 2º se autorizan los minipolígonos con las siguientes condiciones:

Superficie mínima de parcela	-	10.000 m ²
Ocupación	-	60%
Edificabilidad máxima	-	0,8 m ² /m ²
Superficie mínima de nave	-	200 m ² construidos
Número máximo de plantas	-	2
Altura máxima	-	12 metros
Separación a linderos	-	4 metros
Longitud máxima de edificación	-	100 metros

(Se autoriza el adosamiento lateral y posterior siempre que la distancia entre fachadas opuestas no sea superior a 60 m.)

Art. 1.3.8. Retranqueos

Los retranqueos a linderos serán los siguientes:

Lindero frontal	-	5 m.
Lindero lateral	-	5 m.
Lindero posterior	-	5 m.

Se autoriza el adosamiento lateral respetando la parcela mínima, y el adosamiento posterior en naves pareadas (adosadas lateralmente de a dos).

Art. 3. ORDENANZA CENTRO DE SERVICIOS (CS)**Art. 3.1. Definición**

Regula el uso y la edificación en el centro de servicios del Polígono.

Art. 3.2. Determinaciones de aprovechamiento

Art. 3.2.1. Alineaciones.- Las especificadas en el plano correspondiente.

Art. 3.2.2. Altura máxima.- ¹ La altura máxima será de 4 plantas, 16 metros.

Art. 3.2.3. Edificabilidad. La superficie edificable del centro es de 25.007,09 m²c, resultado de aplicar una edificabilidad de 1,052 m²/m² sobre parcela neta de 23.771 m².

Art. 3.2.4. Fondo edificable.- No se establece.

Art. 3.2.5. Ocupación máxima.- La ocupación máxima será del 60%.

Art. 3.2.6. Parcela mínima.- Se establece una parcela única de 23.771 m².

Podrán crearse comunidades de propietarios de los diferentes usos y actividades que, con licencia específica, integren el Centro de Servicios. Caso de que el conjunto no constituya un proyecto único, deberá tramitarse Estudio de Detalle que especifique las características de los distintos edificios que lo integren.

Art. 3.2.7. Retranqueos.- A linderos.- 5 m. excepto el lindero colindante con la A-2, que deberá respetar lo dispuesto en la Ley de Carreteras.

Art. 3.2.8. Salientes y vuelos.- Se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.

¹ Salvo lo indicado en la ficha correspondiente a parcela nº 34.

Art. 3.3. Determinaciones de uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para cada uno de ellos se señala en las Condiciones Particulares de Uso del Plan General.

Art. 3.3.1. Uso predominante.- Terciario de servicios del Polígono.

Art. 3.3.2. Usos compatibles insertos en el conjunto del centro de servicios:

Hotelero
Hostelero
Comercial (C-1)
Sanitario (S-4 y S-6)
Docente (formación profesional)
Deportivo (gimnasios y similares)
Oficinas
Sucursales bancarias
Centro de convenciones.

Art. 3.3.3. Usos complementarios.- Los necesarios para el funcionamiento del centro.

En San Fernando de Henares, a 28 de junio de 2018.—El concejal-delegado de Desarrollo Urbano Sostenible, Joaquín Calzada Salmerón.

(02/23.416/18)

