

Sr. Christopher Frost  
ASP  
Old Bank Chambers  
London Road  
Crowborough  
East Sussex  
TN6 2TT

En nombre de  
Grainger PLC  
A la atención  
del Agente

Referencia de Solicitud de Planificación Urbanística N° HGY/2012/0915  
LEY DE PLANIFICACIÓN RURAL Y URBANA DE 1990  
ORDEN DE DESARROLLO GENERAL PARA LA PLANIFICACIÓN RURAL Y URBANA DE 1995  
(SEGÚN ENMIENDA)

#### NOTIFICACIÓN DE PERMISO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

Ubicación: Wards Corner Site, High Road N15

Propuesta: Demolición de los edificios existentes y construcción de un complejo urbanístico de uso mixto consistente en módulos residenciales de la clase C3, de usos de la categoría A1/A2/A3/A4, con vías de acceso, aparcamiento y paisajismo asociado, y mejoras de carácter público.

De acuerdo con los poderes que les concede la Ley mencionada *supra*, el Municipio Londinense de Haringey, como Autoridad de Planificación Urbanística Local, por la presente PERMITE la creación del complejo especificado *supra*, de conformidad con la solicitud con fecha del 08/05/2012 y números de sorteo: 10153/F/01-01; 8444/T/01A-06, 02A-06, 03A-06, 04A-06, 05A-06 y 06A-06; P(00)21B; P(00)00A, 01E, 02C, 03C, 04C, 05B, 06B, 07C, 08C, 10B, 100D, 101C, 102D, 110C, 111D y 112A

VER ADJUNTO EL LISTADO DE CONDICIONES

12/07/2012

Paul Smith  
Jefe de Planificación de Gestión de  
Fomento, Regeneración y Economía

NOTA: 1. Se pone especial atención en el listado AP1 adjunto a la notificación, que expone los derechos de los Solicitantes que se ven afectados por las decisiones de la Autoridad de Planificación Urbanística Local.  
2. Esta decisión no pretende expresar/transmitir ninguna aprobación o consentimiento que se pueda requerir según la Normativa de Construcción de 1991, reglamentos o decretos distintos de los de la Ley de Planificación Rural y Urbana de 1990.

HGY/2012/0915

Se han aplicado las siguientes condiciones a este permiso y dichas condiciones deben cumplirse:

#### Ejecución

1. El proyecto de urbanización que se autoriza por la presente no debe comenzar más tarde del vencimiento del plazo de 5 años de la fecha de concesión de este permiso, de lo contrario, el permiso no será efectivo.

Razón: Se impone esta condición en virtud de las disposiciones de la Ley de Planificación Urbanística y Expropiación de 2004, y para evitar la acumulación de permisos de desarrollo urbanístico no ejecutados.

2. El proyecto autorizado por la presente deberá realizarse en su totalidad de acuerdo con los siguientes planes, tal y como se han presentado y han sido aprobados por escrito por la Autoridad Urbanística Local: -10153/F/01-01; 8444/T/01A-06, 02A-06, 03A-06, 04A-06, 05A-06 and 06A-06; P(00)21B; P(00)00A, 01E, 02C, 03C, 04C, 05B, 06B, 07C, 08C, 10B, 100D, 101C, 102D, 110C, 111D and 112A

Razón: Para asegurar que el proyecto se ejecuta de acuerdo con los detalles aprobados y en interés de la amenidad.

#### Materiales

3. A pesar de la descripción de los materiales en la solicitud, no se comenzará ninguna parte del proyecto hasta que no se hayan presentado detalles precisos de los materiales que se van a utilizar respecto a la parte para la que se han presentado, y estos hayan sido aprobados por escrito por la Autoridad de Planificación Urbanística Local. El proyecto autorizado por la presente no se ejecutará a no ser que se haga de acuerdo con los detalles aprobados.

Razón: Para retener el control de la apariencia externa del proyecto en interés de la amenidad visual de la zona.

4. Deberán presentarse muestras a la Autoridad Local Urbanística de todos los materiales que se van a utilizar para las superficies externas del proyecto, y dichas muestras deberán ser aprobadas por escrito por dicha Autoridad antes de que se comience cualquier parte pertinente de dicho proyecto. Las muestras deberán incluir muestras de los tipos de paneles de ladrillos, materiales para los balcones y las cubiertas de los tejados combinadas con un listado de referencias de exactas para cada producto. El proyecto autorizado por la presente, no se ejecutará si no es de conformidad con los detalles aprobados.

Razón: Para que la Autoridad de Planificación Urbanística Local retenga el control de los materiales exactos que se utilizarán para el proyecto propuesto y para evaluar la idoneidad de las muestras presentadas en interés de la amenidad visual.

#### Horas de Construcción

5. Las obras de construcción del proyecto autorizado por la presente no se realizarán antes de las 0800 horas, o después de las 1800 horas de lunes a viernes, o antes de las 0800 horas o después de las 1200 horas el sábado y no se trabajará los domingos ni los días festivos.

Razón: Para poder asegurar que la propuesta no perjudica el disfrute de los vecinos ocupantes de sus viviendas.

#### Depósito de residuos y reciclaje

6. Deberá presentarse un plan detallado a la Autoridad Urbanística Local para la provisión de desechos, depósito de residuos y reciclaje dentro del recinto, que deberá ser aprobado por escrito por dicha autoridad antes de que comiencen las obras del proyecto que por la presente se autoriza. El plan aprobado se ejecutará antes de la ocupación de dicha urbanización autorizada por la presente y se retendrá posteriormente.

Razón: Para proteger los servicios locales.

#### Acceso para Discapacitados

7. La puerta de entrada de cada local comercial autorizado por la presente tendrá una anchura máxima de 900mm, y un umbral máximo de 25mm.

Razón: Para asegurar que el local comercial sea accesible para todos aquellos que se espera que lo usen de acuerdo con la Política RIM 2.1 'Acceso para Todos' del Plan de Desarrollo Unitario de Haringey.

#### Diseño de Fachadas de Tiendas

8. Deberá presentarse planes del diseño y de la apariencia externa de las tiendas autorizadas por la presente, incluyendo detalles de las fascias a la Autoridad de Planificación Urbanística Local para su aprobación por escrito antes de que instale ninguna tienda. Todas las tiendas se instalarán según los detalles aprobados.

Razón: En interés de la amenidad visual de la zona.

#### Seguridad Diseñada

9. El proyecto urbanístico autorizado por la presente deberá cumplir con la norma BS 8220 (1986) Parte 1, 'Seguridad de Edificios Residenciales' y cumplir con las metas y objetivos de los requisitos de Política de los principios de 'Seguridad Diseñada' y 'Diseño contra el Crimen'.

Razón: Para asegurar que el proyecto propuesto consigue tener los elementos de prevención contra el crimen que requiere la Circular 5/94 para la planificación urbanística contra el crimen titulada 'Planning Out Crime'.

#### Aparcamiento y Carga/descarga

10. Ninguna parte de la urbanización autorizada por la presente podrá ser ocupada a no ser que se hayan dispuesto plazas de aparcamiento y de carga y descarga para prestar esos servicios a esa parte de la urbanización, siempre y cuando se hayan provisto de acuerdo con los detalles que se hayan presentado a la Autoridad de Planificación Urbanística Local, y hayan sido aprobados por esta por escrito. Los servicios aprobados se mantendrán permanentemente para acomodar los vehículos de los ocupantes, usuarios o personas que vayan al recinto y no se utilizarán para ningún otro propósito.

Razón: Para asegurar que el proyecto urbanístico propuesto no perjudica la fluidez del tráfico o las condiciones de seguridad generales por la vía cercana.

11. Deberán presentarse detalles del plan de gestión de aparcamiento del emplazamiento para la aprobación de la Autoridad de Planificación Urbanística Local antes de comenzar a utilizar la zona de aparcamiento del sótano. El plan acordado se ejecutará antes de que se utilice la zona de aparcamiento del sótano y se mantendrá permanentemente en funcionamiento.

Razón: Para asegurar que el proyecto urbanístico propuesto no perjudica la fluidez del tráfico o las condiciones de seguridad generales por la vía cercana.

## Antenas de Satélite

12. Sin perjuicio de las disposiciones del Artículo 4 (1) y de la Parte 25 del Anexo 2 de la Orden de Planificación Rural y Urbana de 1995 (Desarrollo Urbanístico General Permitido), no se podrá erigir o instalar ninguna antena de satélite en ningún edificio aprobado por la presente. El proyecto urbanístico propuesto constará de una antena central/sistema de antenas para recibir todas las transmisiones para todos los módulos residenciales creados: deberán presentarse detalles de dicho plan para que los apruebe la Autoridad de Planificación Urbanística Local antes de la ocupación de ninguna parte del proyecto aprobado por la presente, y el plan aprobado se ejecutará y se retendrá permanentemente a partir de su ejecución.

Razón: Para prevenir la proliferación de antenas parabólicas en la urbanización.

## Alcantarillado

13. El proyecto autorizado por la presente no comenzará hasta que no se hayan presentado detalles de las obras de alcantarillado a la Autoridad de Planificación Urbanística Local y éstos hayan sido aprobados por la misma. Las obras de alcantarillado se realizarán de acuerdo con los detalles aprobados.

Razón: Para asegurar la provisión satisfactoria de alcantarillado para el proyecto urbanístico autorizado.

## Paisajismo

14. Sin perjuicio de los detalles del paisajismo a los que se hace referencia en la solicitud, el plan de paisajismo deberá incluir dibujos detallados de:

- a. los árboles existentes que se van a conservar;
- b. los árboles existentes que se van a eliminar;
- c. los árboles existentes que requerirán perder volumen, podas, descopado o recortes como consecuencia del proyecto de urbanización autorizado por la presente; y
- d. los árboles y arbustos que se van a plantar junto con una lista de especies,

que se presentarán a Autoridad de Planificación Urbanística Local para obtener su aprobación por escrito antes del comienzo de las obras del proyecto. Dicho plan aprobado para la plantación, la siembra o la cubierta de césped en los detalles de paisajismo aprobados, se realizará y ejecutará obedeciendo estrictamente los detalles aprobados en la primera temporada de plantación y de sembrado tras la ocupación del edificio o el término del proyecto (de las dos opciones la que tenga lugar antes). Todo árbol o planta, bien existente o propuesto, que, en un periodo de cinco años del término del proyecto, muera, o sea eliminado, o resulte dañado o enferme, será reemplazado en la próxima temporada de plantación con otro/a de tamaño y especie similar. El plan de paisajismo, una vez ejecutado, deberá mantenerse y retenerse desde esa fecha en adelante.

Razón: Para que la Autoridad Local evalúe la aceptabilidad de todo plan de paisajismo relacionado con el emplazamiento en sí, y por tanto asegure un entorno satisfactorio para el proyecto urbanístico propuesto en interés de la amenidad visual de la zona.

## Plan de Gestión Medioambiental/Evaluación de la Calidad del Aire

15. Deberán presentarse detalles del plan de gestión medioambiental específico de la zona tal y como se hace referencia en la Evaluación de Calidad del Aire de Septiembre de 2007 a la Autoridad de Planificación Urbanística Local para su aprobación antes del comienzo del proyecto autorizado por la presente. El plan acordado se ejecutará durante el periodo de construcción.

Razón: Para asegurar que se reducen al máximo los efectos de la construcción en la calidad del aire.

## Ruido

16. Deberán presentarse detalles de la especificación del acristalamiento que se va a utilizar en el proyecto autorizado por la presente a la Autoridad de Planificación Urbanística Local para su aprobación, con el propósito de reducir los niveles de ruido dentro de los módulos residenciales antes del comienzo del proyecto autorizado por la presente. Los módulos residenciales no se construirán (ni mantendrán) de ninguna forma que difiera de los detalles aprobados.

Razón: Para proteger los servicios de los ocupantes de los módulos residenciales.

17. Las emisiones de ruido de la maquinaria de ventilación de la carretera de servicio cumplirán con el límite del nivel de presión de sonido al que se hace referencia en la Evaluación de Ruido y de Exposición a la Vibración con fecha de mayo de 2012 tal y como fue preparada por Alan Saunders Associates

Razón: Para proteger la amenidad de los ocupantes del proyecto propuesto.

## Aparcamiento de Bicicletas

18. El proyecto autorizado por la presente proporcionará almacenamiento de servicio cubierto para 234 soportes de aparcamiento de bicicletas para los módulos residenciales y 11 soportes de aparcamiento de bicicletas para los locales comerciales, se proveerán un total de 245 soportes de aparcamiento de bicicletas. Estos soportes deberán suministrarse antes de la ocupación de la parte relevante del proyecto autorizado por la presente y se mantendrán posteriormente.

Razón: Para promover un modo de transporte sostenible y mejorar las condiciones para los ciclistas en esta ubicación.

## Horario de Apertura Comercial

19. Los locales de uso comercial autorizados por la presente no se abrirán al público antes de las 0700 horas o después de las 0100 horas todos los días.

Razón: Para proteger la amenidad de los ocupantes residenciales cercanos.

## Servicios y Entregas

20. Deberá presentarse un plan de servicios y entregas a la Autoridad de Planificación Urbanística Local para su aprobación antes de la ocupación del proyecto autorizado por la presente. Los planes deberán facilitar detalles de cómo se llevarán a cabo los servicios y las entregas, incluyendo el acceso por la puerta de servicio propuesta, y la necesidad de evitar los periodos punta de la mañana y de la tarde siempre que sea posible. Todos los servicios y las entregas que se realicen en la zona del proyecto autorizado por la presente se harán de acuerdo con el plan aprobado.

Razón: Reducir el tráfico y la congestión de la red de transporte y de carreteras.

21. Se deberá presentar un plan de gestión de construcción a la Autoridad Urbanística para su aprobación antes del comienzo de las obras de construcción en el recinto. El plan deberá facilitar detalles de cómo debe realizarse el trabajo de construcción de forma que reduzca al máximo los trastornos al tráfico y a los peatones en la A503, Seven Sisters Road y en Suffield Road, y que evite los periodos punta de la mañana y de la tarde siempre que sea posible. Todas las obras de construcción que guarden relación con el proyecto autorizado por la presente deberán realizarse de acuerdo con el plan aprobado.

Razón: Reducir la congestión y mitigar cualquier obstrucción a la fluidez vial del transporte

## Mitigación del Cambio Climático

22. El proyecto urbanístico residencial autorizado por la presente deberá cumplir con la Parte L de la Normativa de la Construcción de 2010.

Razón: Que sea coherente con las Políticas de Londres 5.2 y 5.3 y la Política de la UDP, UD2 sobre Diseño y Construcción Sostenibles (Sustainable Design and Construction).

## Modelado de Energía

23. Los modelos de energía para los locales comerciales autorizados por la presente, basados en métodos que cumplen con la NCM, se deberán presentar a la Autoridad de Planificación Urbanística Local para su aprobación por escrito antes del comienzo de las obras relacionadas con esos locales. Los locales autorizados por la presente no se construirán de ninguna otra manera que no sea de acuerdo con los detalles aprobados.

Razón: Para que sean coherentes con las Políticas de Planificación de Londres 4A.1 y 4A.7 y la Política de UDP UD2 sobre Diseño y Construcción Sostenibles (Sustainable Design and Construction).

## Plan de Gestión de Demolición

24. Antes del comienzo del proyecto autorizado por la presente, deberá presentarse a la Autoridad de Planificación Urbanística Local para su aprobación por escrito, un plan de gestión de la demolición detallando el método de la misma, toda la actividad de vehículos de construcción que guarden relación con las obras de derribos, medidas de mitigación del ruido, el polvo y la vibración y las medidas apropiadas para mejorar la apariencia del recinto, incluyendo el alumbrado adicional asociado con el proyecto autorizado por la presente. Las obras de demolición asociadas con el proyecto no se llevarán a cabo a no ser que se realicen de acuerdo con el plan de gestión aprobado.

Razón: Proteger la amenidad existente de la zona circundante.

## Energía Fotovoltaica

25. Sin perjuicio de los planos presentados con la solicitud, se deberán presentar detalles y planos del equipo fotovoltaico que se propone a Autoridad Urbanística, que deberá aprobarlos por escrito, antes del comienzo del proyecto urbanístico autorizado por la presente. Dicho plan aprobado se ejecutará antes de la ocupación del recinto del proyecto autorizado por la presente, y se retendrá permanentemente.

Razón: Para asegurar que el proyecto cumple con los estándares de diseño y sostenibilidad apropiados que se requieren según las Políticas de Planificación de Londres 5.2 y 5.3 y la Política de UDP UD2 sobre Diseño y Construcción Sostenibles (Sustainable Design and Construction).

## Tejado Verde/Marrón

26. Sin perjuicio de los planos presentados con la solicitud, se deberán presentar detalles y planos del tejado verde/marrón a la Autoridad de Planificación Urbanística Local, que deberá aprobarlos por escrito, antes del comienzo del proyecto urbanístico autorizado por la presente. Dicho plan aprobado se ejecutará antes de la ocupación del recinto del proyecto autorizado por la presente, y se retendrá permanentemente.

Razón: Para asegurar la provisión satisfactoria del tejado verde/marrón en interés de la sostenibilidad

## Declaración de Método de Apilamiento

27. No se podrá realizar apilamiento de ningún tipo hasta que no se haya presentado una declaración del método de apilamiento (en la que se detalle el tipo de apilamiento que va a llevarse a cabo y la metodología que se utilizará para hacer dicho apilamiento, incluyendo las medidas para prevenir y reducir al máximo el posible daño que pueda producirse a la infraestructura de aguas en la sub-superficie, y el programa de obras) a la Autoridad de Planificación Urbanística Local para su aprobación por escrito. Todo apilamiento deberá realizarse de acuerdo con las condiciones de la declaración del método de apilamiento aprobada.

Razón: Las obras propuestas estarán a bastante proximidad de la infraestructura de la instalación para aguas subterránea.

## Infraestructura de Aguas

28. Deberán presentarse estudios del impacto a la estructura existente para el suministro de agua a la Autoridad de Planificación Urbanística Local para su aprobación por escrito, antes del comienzo del proyecto autorizado por la presente. Los estudios deberán determinar la magnitud de toda capacidad adicional nueva que se requiera en el sistema y un punto de conexión apropiado. El proyecto urbanístico autorizado por la presente no podrá ejecutarse de ninguna otra manera que difiera de los estudios aprobados.

Razón: Para asegurar que la estructura de suministro de agua tiene suficiente capacidad para soportar esta demanda adicional.

## Punto de Carga para Vehículos Eléctricos

29. Se instalarán puntos de carga para vehículos eléctricos (EVCPs en inglés) en un 20% de todas las plazas de aparcamiento, con un 20% de plazas más con provisión pasiva de los mismos.

Razón: Fomentar el uso de los vehículos eléctricos según la Política de Planificación de Londres 6.13.

## Contaminación del Suelo

30. Antes de que el proyecto comience, a efectos distintos del trabajo de investigación:

a) Se realizará un estudio documental que incluya la identificación de los usos anteriores, los posibles contaminantes que pueden esperarse dados esos usos, y otra información relevante. Con esta información, se elaborará una representación diagramática (Modelo Conceptual) del enclave para todas las posibles fuentes de contaminación, las vías y receptores. El estudio documental y el Modelo Conceptual se presentarán a la Autoridad de Planificación Urbanística Local. Si el estudio documental y el modelo conceptual no indican que haya riesgo de daños, el proyecto no comenzará hasta que la Autoridad de Planificación Urbanística Local lo haya aprobado por escrito.

b) Si el estudio documental y el Modelo Conceptual indican que hay riesgo de daños, se realizará una investigación de la zona utilizando la información obtenida del estudio documental y del Modelo Conceptual. Esto se presentará a la Autoridad de Planificación Urbanística Local, que tendrá que dar su aprobación por escrito antes de que se lleve a cabo la investigación de la zona. Dicha investigación debe ser lo suficientemente exhaustiva como para que permita:-

- que se lleve a cabo una evaluación de riesgos,
- que se profile el Modelo Conceptual, y
- que se desarrolle una Declaración de Método que detalle los requisitos de descontaminación.

La evaluación de riesgos y el Modelo Conceptual perfilado se presentarán a la Autoridad de Planificación Urbanística Local junto con el informe de investigación de la zona.

c) Si la evaluación de riesgos y el Modelo Conceptual indican que hay riesgo de posibles daños, deberá presentarse a la Autoridad de Planificación Urbanística Local una Declaración de Método antes de que se lleven a cabo obras de descontaminación en la zona. Dicha Declaración de Método deberá incluir los requisitos para la descontaminación, utilizando la información obtenida de la investigación de la zona, y también detallando toda la supervisión posterior a las obras de descontaminación y saneamiento que deberán realizarse en la zona.

Razón: Asegurar que el proyecto se puede ejecutar y ocupar con la apropiada consideración del medio ambiente y la seguridad pública.

#### Sistema de recogida de aguas de lluvia

31. Deberán presentarse detalles de un sistema de recogida de agua de lluvias a la Autoridad de Planificación Urbanística Local para su aprobación, antes del comienzo de las obras del proyecto autorizado por la presente. El plan debe estar diseñado de forma que pueda suministrar un 100% del requisito adicional de agua máximo previsto que se necesitará para mantener las zonas ajardinadas de la urbanización autorizada por la presente. Dicho plan aprobado se ejecutará antes de la ocupación de la urbanización y se retendrá permanentemente.

Razón: Reducir al máximo el desperdicio de aguas de lluvia y la demanda de agua en interés de la sostenibilidad medioambiental.

#### El Metro de Londres (London Underground)

32. El proyecto urbanístico permitido por la presente no comenzará hasta que hayan presentado a la Autoridad de Planificación Urbanística Local para su aprobación por escrito unas declaraciones de diseño y método detalladas (habiendo consultado con London Underground) de todos los cimientos, estructuras de sótanos y de planta baja, o de cualquier otra estructura por debajo del nivel del suelo, incluyendo el apilamiento (temporal y permanente) que:

- o faciliten detalles de todas las estructuras
- o se adapten a la ubicación de las estructuras y los túneles existentes del metro de Londres (London Underground)
- o tengan en cuenta el movimiento de tierras que se producirá con la construcción del proyecto
- o y mitiguen los efectos del ruido y la vibración que surjan de las operaciones adyacentes dentro de las estructuras y túneles.

Ninguna parte del proyecto se ocupará hasta que se hayan completado todas las obras que se identifican en el diseño aprobado y las declaraciones de método.

Razón: Asegurar que el proyecto no impacta en la infraestructura de transporte existente del Metro de Londres (London Underground), según la política de Planificación de Londres 3C.4 y las Directrices de Planificación Urbanística Suplementarias 'Terreno para las Funciones de Transporte'.

#### INFORMATIVOS

A. El proyecto autorizado por la presente está sujeto a pactos incluidos en una obligación de planificación urbanística que se hizo de acuerdo con la Sección 106 de la Ley de Planificación Rural y Urbana de 1990 (según enmienda).



B. El nuevo proyecto urbanístico requerirá numeración y nombres. El solicitante deberá ponerse en contacto con el Grupo de Transporte al menos seis semanas antes de que se ocupe la urbanización (tel. 020 8489 5573) para tramitar la asignación de una dirección apropiada.

C. Hay alcantarillado público que cruza el enclave del proyecto o está cerca del mismo. Para proteger el alcantarillado público y para asegurar que Thames Water pueda obtener acceso al alcantarillado para su reparación y mantenimiento en el futuro, deberá obtenerse la aprobación de Thames Water en los casos en que se vaya a erigir un edificio o una extensión a un edificio u obras de apuntalamiento por encima de la línea de alcantarillado público, o dentro de una distancia de 3 metros de la misma. Thames Water por lo general rechaza la aprobación de la construcción de nuevos edificios, pero pueden dar su aprobación en algunos casos, para las extensiones de edificios existentes. Se aconseja al solicitante que se ponga en contacto con los servicios para los promotores inmobiliarios de Thames Water (Thames Water Developer Services) llamando al 0845 850 2777 para discutir las opciones disponibles en este emplazamiento.

D. Hay tuberías de agua principales adyacentes al proyecto urbanístico propuesto. Thames Water no permitirá que se construya ningún edificio a menos de 5 metros de las tuberías y también requerirán acceso de 24 horas para su mantenimiento. Por favor, pónganse en contacto con los servicios para los promotores inmobiliarios de Thames Water (Thames Water Developer Services) llamando al 0845 850 2777 para obtener más información.

E. Respecto al drenaje de agua de la superficie, la promotora tiene la responsabilidad de realizar una provisión adecuada de drenaje del terreno, cursos de agua o un alcantarillado apropiado. Respecto al agua de la superficie se recomienda que el solicitante se asegure de que el flujo de agua ocasionado por las tormentas se atenúa o regula para que lo reciba la red pública, o utilizando un depósito fuera del recinto. No se permiten las conexiones para eliminar las Aguas Subterráneas. Si el promotor propone verter las aguas a un sistema de alcantarillado público, necesitará la aprobación previa de los servicios para los promotores inmobiliarios de Thames Water (Thames Water Developer Services). Se pueden poner en contacto con estos servicios llamando al 0845 850 2777.

F. Según la Sección 34 de la Ley de Protección Medioambiental y la Obligación de Diligencia, todos los residuos generados por la construcción/excavación de un terreno deberán depositarse en un lugar seguro y de forma segura para evitar su escape o su manipulación a cargo de personas no autorizadas. Los residuos deben ser extraídos por un transportista registrado, y eliminados en una instalación de gestión de residuos con licencia que siga el traspaso de residuos o el sistema de cartas de porte, de las dos opciones, la que se aplique.

G. Puede que se requiera una contribución a los gastos del intercambio entre ferrocarril y metro, para ensanchar los pasillos/pasos en la estación de metro. TfL (Transport for London) recibirá de buen agrado más discusiones sobre el tema.

H. Se aconseja al solicitante que se ponga en contacto con los servicios para los promotores inmobiliarios de Thames Water (Thames Water Developer Services) llamando al 0845 850 2777 para discutir los detalles de la declaración del método de apilamiento.

I. Los locales dentro del mercado propuesto (incluidos el/los local/locales propuesto/s para uso de cafetería o restaurante) colindantes con la acera, deberán diseñarse de forma que permitan que cada local se abra hacia la acera en Seven Sisters y en Tottenham High Road.

J. Los miembros del Sub-comité de Planificación Urbanística deberían tener la oportunidad de involucrarse en el proceso de aprobación de los materiales exteriores que se utilizarán en el proyecto cuando se presenten esos detalles a efectos de aplicación de las condiciones 3 y 4 del permiso.

K. Se aconseja al solicitante que se ponga en contacto con Protección de la Infraestructura del Metro de Londres (London Underground Infrastructure Protection) antes de preparar el diseño final y las declaraciones de método asociadas, en particular por lo que respecta a: demolición; excavaciones; métodos de construcción; seguridad; tratamiento de demarcaciones; barreras de seguridad; paisajismo y alumbrado.

## ARGUMENTOS EN FAVOR DE LA APROBACIÓN

a) Se considera que el principio de este proyecto está apoyado por las políticas de planificación urbanística Nacionales, Regionales y Locales cuyo objetivo es fomentar la regeneración por medio de la vivienda, el empleo y la mejora urbana para apoyar el crecimiento económico.

b) Teniendo en cuenta los párrafos 128 y 129 del Marco de la Política Nacional de Planificación Urbanística, la Autoridad de Planificación Urbanística Local comparte la opinión pericial presentada en nombre del solicitante sobre la importancia del activo del patrimonio designado. En particular, se acepta que:

(i) el carácter de la Zona de Conservación ha quedado determinado de forma significativa por la Calle Mayor (High Road) (junto con los edificios que la flanquean) y el impacto del cambio de los requisitos de transporte/infraestructura, el uso del terreno y las instalaciones comerciales;

(ii) la Zona de Conservación y su entorno inmediato no están ahora caracterizadas por la coherencia o el estilo de paisaje urbano, ni en apariencia o calidad;

(iii) el edificio de Wards Corner ha sido alterado de forma significativa y se han perdido elementos importantes de su diseño original, lo cual le resta valor a toda la relevancia que tenía;

(iv) la hilera de edificios adosados comprendida entre los números 229 - 259 de la High Road ha quedado muy comprometida por las alteraciones y la mala calidad de las fachadas de las tiendas; y

(v) con la excepción de 1A y 1B de West Green, donde se reconoce una pequeña contribución positiva, se considera que los edificios de la zona proporcionan una contribución neutral.

c) El plan propuesto se considera un proyecto de diseño de alta calidad que mejora el carácter y la apariencia de la Conservación, al ofrecer un diseño uniforme y concentrado, que es proporcional a la ubicación de la zona y empatiza con el lenguaje de la arquitectura local del Paso de Tottenham High Road/Seven Sisters/Page Green/Zona de Conservación. El plan refuerza el carácter distintivo local y trata la conectividad entre las personas y los lugares, y la integración de un nuevo proyecto urbanístico en el entorno de edificaciones históricas. Se considera que la propuesta del proyecto de desarrollo urbanístico daña menos la importancia del activo patrimonial designado, y todo daño queda compensado por los beneficios públicos que aporta la regeneración de la zona. Se considera que el plan cumple con el párrafo 134 del Marco de la Política Nacional de Planificación Urbanística. Incluso si (cosa que la Autoridad de Planificación Urbanística Local no acepta) se considerara que la propuesta produciría daños sustantivos al activo patrimonial designado, se considera que dicho daño queda más que compensado por los importantes beneficios públicos que aporta.

d) La Solicitud de Planificación Urbanística se ha evaluado y sopesado y se considera que cumple con:

o Marco de la Política Nacional de Planificación Urbanística;

o Políticas de Planificación de Londres 2.15 'Centros urbanos', 3.3 'Incremento del suministro de la vivienda', 3.4 'Aprovechar al máximo el potencial de la vivienda', 3.5 'Calidad y diseño de los proyectos de fomento de la vivienda', 3.6 'Instalaciones de recreación y juego para niños y jóvenes', 3.8 'Opciones de la vivienda', 3.9 'Comunidades mixtas y equilibradas', 3.12 'Negociación de viviendas asequibles en planes de vivienda residenciales privados y de uso mixto', 4.7 'Desarrollo comercial y del centro urbano', 4.8 'Apoyo al sector comercial con diversidad y éxito', 4.9 'Tiendas pequeñas', 4.12 'Mejora de las oportunidades para todos', 5.2 'Reducción máxima de las emisiones de dióxido de carbono', 5.3 'Diseño y construcción sostenibles', 5.7 'Energía renovable', 5.10 'El reverdecimiento urbano', 5.11 'Tejados verdes e intermediaciones de los proyectos de desarrollo urbano', 5.14 'Calidad de las aguas e infraestructura de aguas residuales', 5.15 'Uso y suministro de agua', 5.21 'Suelo contaminado',

6.3 'Valoración de los efectos del desarrollo urbanístico en la capacidad del transporte', 6.5 'Financiación de Crossrail y otra infraestructura de transporte de importancia estratégica', 6.9 'Desplazamiento en bicicleta', 6.10 'Desplazamiento a pie', 6.12 'Capacidad de la red vial', 6.13 'Aparcamientos', 6.14 'Transporte de cargas', 7.1 'Construyendo los vecindarios y las comunidades de Londres', 7.2 'Un entorno inclusivo', 7.3 'El diseño contra el crimen', 7.4 'Carácter local', 7.5 'Dominio público', 7.6 'Arquitectura', Política 7.8 'Activos patrimoniales y Arqueología', 7.9 'Regeneración liderada por el patrimonio', 7.15 'Reducción del ruido y mejora de los paisajes sonoros'; y

- o Plan de Desarrollo Unitario del Municipio Londinense de Haringey (UDP) 2006 Políticas G2 'Desarrollo y Diseño Urbano', G3 'Suministro de Vivienda', UD2 'Diseño Sostenible y Construcción', UD3 'Principios Generales', UD4 'Diseño de Calidad', UD6 'Proyectos de Desarrollo Urbanístico de Uso Mixto', UD9 'Ubicación de Edificios de Altura', HSG1 'Nuevos Proyectos de Vivienda', HSG4 'Viviendas Asequibles', HSG7 'Viviendas para Necesidades Especiales', AC3 'El Pasillo de Regeneración de Tottenham High Road (Regeneration Corridor)', M2 'Red de Transporte Público', M3 'Ubicación y Accesibilidad de Nuevos Proyectos Urbanísticos', M5 'Protección, Mejoras, y Creación de Rutas para Peatones y Ciclistas', M9 'Proyectos Residenciales Sin Coches', M10 'Aparcamiento para Urbanizaciones', CSV1 'El Desarrollo Urbanístico en Zonas de Conservación', CSV2 'Edificios Protegidos por Patrimonio', CSV3 'Edificios Locales Protegidos y Zonas Designadas de Interés Patrimonial Industrial', CSV7 'Demolición en Zonas de Conservación', EMP3 'Zonas de Empleo Definidas - Ubicaciones de Empleo', EMP5 'Promoción de Usos Laborales', ENV1 'Protección contra Inundaciones: Protección de las Llanuras Inundables y Zonas Urbanas Húmedas', ENV2 'Evacuación de Agua de Superficie', ENV4 'Mejora y Protección del Entorno de Aguas' ENV5 'Obras que Afectan los Cursos de las Aguas', ENV6 'Contaminación Acústica', ENV7 'Contaminación del Agua y de la Luz', ENV11 'Suelo Contaminado' y ENV13 'Gestión de Residuos Sostenible'.

12/07/2012

Paul Smith  
Jefe de Planificación de Gestión de  
Fomento, Regeneración y Economía

Director of Place & Sustainability Lyn Garner

APELACIONES AL SECRETARIO DE ESTADO  
LEY DE PLANIFICACIÓN RURAL Y URBANA DE 1990

Notas de orientación sobre los procedimientos de apelación en Inglaterra.

- Si usted está afectado por la decisión de su Autoridad de Planificación Urbanística Local de rechazar el permiso para el proyecto de desarrollo urbanístico propuesto o conceder el permiso sujeto a condiciones, puede apelar al Secretario de Estado para el Medio Ambiente según la Sección 78 de la Ley de Planificación Rural y Urbana de 1990.
- Si quiere apelar, debe hacer en un plazo de seis meses a partir de la fecha de la decisión de la Autoridad de Planificación Urbanística Local contra la que presenta el recurso, o si la decisión guarda relación con el mismo terreno o con un terreno que sea sustancialmente el mismo y su explotación, porque ya está sujeto a una notificación de ejecución, debe apelar dentro de un plazo de 28 días desde la fecha de esta notificación. Si se entrega una notificación de ejecución posteriormente, tiene 28 días desde la fecha de la notificación de ejecución o 6 meses de esta decisión, de los dos periodos, el que venza antes, utilizando un formulario que puede obtener de:-  

The Planning Inspectorate  
 Temple Quay House  
 2 The Square  
 Temple Quay  
 Bristol  
 BS1 6PN

Tel.: 0117 372 6372      Fax: 0117 372 8782

[www.planning-inspectorate.gov.uk](http://www.planning-inspectorate.gov.uk)
- El Secretario de Estado puede permitir un periodo más largo de tiempo para dar notificación de una apelación, pero por lo general no estará dispuesto a conceder dicha ampliación a no ser que se den circunstancias especiales que excusen el retraso de la notificación de la apelación.
- El Secretario de Estado no necesitará considerar una apelación si le parece que la Autoridad de Planificación Urbanística Local no podía haber concedido el permiso de planificación urbanística al proyecto propuesto o no podía haberlo concedido sin las condiciones que imponía, teniendo en consideración los requisitos reglamentarios, la disposición de la orden de explotación y cualquier otra instrucción dada de conformidad con la orden.
- En la práctica, el Secretario de Estado no se niega a considerar apelaciones únicamente porque la Autoridad de Planificación Urbanística Local basó su decisión en una instrucción dada por él.

Notificaciones de Adquisiciones

- Si bien la Autoridad de Planificación Urbanística Local o el Secretario de Estado para el Medio Ambiente deniega el permiso para explotar o concederlo sujeto a condiciones, el propietario puede reclamar que bien, ninguno puso el terreno en uso razonablemente beneficioso en su estado existente, ni tampoco puede dejar que el terreno tenga la capacidad de tener un uso razonablemente beneficioso al llevar a cabo cualquier proyecto de desarrollo que se haya permitido o hubiera sido permitido.
- En estas circunstancias, el propietario puede entregar una notificación de adquisición al Concejo del Municipio Londinense en cuya zona está situado el terreno. Esta notificación requerirá que el Concejo adquiera su interés en el terreno de acuerdo con las disposiciones de la Parte VI de la Ley de Planificación Rural y Urbana de 1990.

### Indemnización

- En ciertas circunstancias, se podrá reclamar una indemnización a la Autoridad de Planificación Urbanística Local si el Secretario de Estado deniega el permiso o lo concede sujeto a condiciones en un proceso de apelación o al serle remitida la solicitud.
- Estas circunstancias se exponen en las Partes IV y V y en las disposiciones que guarden relación con la Ley de Planificación Rural y Urbana de 1990.