

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 10** *RESOLUCIÓN de 14 de noviembre de 2013, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo de 14 de noviembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual no Sustancial número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 14 de noviembre de 2013, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. El Pleno del Ayuntamiento de Getafe, en su sesión de 30 de julio de 2013, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual no Sustancial número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe y remitirlo para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 2 de julio de 2013, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de 3 de septiembre de 2013 y de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 14 de junio de 2013.

II. La Modificación Puntual no Sustancial propuesta tiene como objeto el cambio de calificación urbanística de los terrenos de propiedad municipal donde se ubica el antiguo Mercado Municipal, en desuso desde hace catorce años, para su calificación como Equipamiento Cultural afectado a dominio público y, asimismo, el cambio de calificación de la denominada Casa del Médico para su calificación con uso Residencial, dominante en la zona.

Conforme se indica en el documento de la presente Modificación Puntual no Sustancial, el Ayuntamiento de Getafe tiene la voluntad de “mantener y rehabilitar el edificio existente (antiguo mercado) para que albergue eventos culturales y ferias que puedan desarrollarse dentro de un lugar cerrado”. Respecto de la Casa del Médico, se considera que no es pertinente mantener la calificación actual de equipamiento, por lo que se propone la calificación de uso residencial, “reequilibrando la pérdida de suelo para Red Local de Equipamiento con la nueva calificación que se produce en el Mercado”.

El ámbito objeto de la Modificación Puntual no Sustancial presentada está constituido por ambas edificaciones, que están localizadas en el Centro Antiguo de Getafe:

- El Mercado Municipal, sito en la plaza de la Constitución, número 8, con una superficie de 510 metros cuadrados y de propiedad patrimonial del Ayuntamiento de Getafe, incluido en el Inventario de Bienes con el número 31297. Se desarrolla básicamente en planta baja, contando con dos casetones en primera planta.
- Casa del Médico, sita en la calle Madrid, número 18, ocupa una superficie de 295,63 metros cuadrados de suelo y está formada por seis inmuebles de propiedad privada. Se desarrolla en dos plantas con una superficie construida total de 591,26 metros cuadrados. Está catalogada con un nivel de protección de grado 2.º.

Las dos fincas objeto de la presente Modificación Puntual no Sustancial se encuentran en suelo clasificado como Suelo Urbano, categoría de consolidado, dentro de la Zona de Ordenanza 1.ª, Centro Antiguo, regulada en el artículo 91 de las Normas Urbanísticas, donde se establecen las Condiciones de Uso y de Volumen y se sitúan dentro del Área Homogénea U-1, cuyas características se definen en el “Cuadro-Resumen del Suelo Urbano” de la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe.

La parcela ocupada en su totalidad por el antiguo Mercado Municipal está calificada en una superficie de 268 metros cuadrados como Red de Espacio Libre Público, regulada por la Zona de Ordenanza 12, Espacios Libres y Zonas Verdes. El resto de la parcela, con una superficie de 242 metros cuadrados, está calificada con uso Residencial, en aplicación de la Zona de Ordenanza 1.ª, Centro Antiguo.

La parcela ocupada por la Casa del Médico está calificada como Equipamiento, de carácter privado, regulada por la Zona de Ordenanza 13, Equipamientos. Está incluida con el número 11 en el Catálogo de Bienes Protegidos, con el Nivel de Protección Grado 2.º.

Con la presente Modificación Puntual no Sustancial, se propone calificar la parcela ocupada por el antiguo Mercado Municipal, en su totalidad, como Red de Equipamiento, de carácter público, regulada por la Zona de Ordenanza 13, Equipamientos, y calificar la Casa del Médico con el uso Residencial, de carácter privado, que es un uso característico de la Zona de Ordenanza 1.^a, Centro Antiguo.

Las condiciones urbanísticas de las calificaciones de suelo propuestas se establecen en las correspondientes fichas de ordenación.

La documentación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Getafe es la siguiente:

1. Memoria.

Se modifica el "Cuadro Resumen del Suelo Urbano" de la página 225, donde se disminuye la edificabilidad del Área Homogénea (U-1) al incluir las superficies de la modificación, también se introducen las variaciones habidas en las superficies por usos.

2. Planos:

- Plano de Ordenación del Suelo Urbano O-582.3-2.04 (Escala 1:2.000).
- Plano de Ordenación del Suelo Urbano O-582.3-2.08 (Escala 1:2.000).

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual no Sustancial propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite el informe favorable técnico-jurídico de 17 de septiembre de 2013, señalando lo siguiente:

En relación al ámbito del Mercado Municipal, con la Modificación Puntual no Sustancial presentada, la superficie total de la finca, de 510 m²s, no varía. Se modifica el régimen jurídico de la parcela de titularidad municipal al convertirse en un bien demanial y, asimismo, se cambia la calificación urbanística de la parcela, calificada en la actualidad como Equipamiento Libre y como uso Residencial, a Equipamiento Social y Cultural Público. En relación a la edificabilidad lucrativa, con la Modificación Puntual solicitada, se disminuye 1.210 m²c.

Referente al ámbito de la Casa del Médico, la Modificación Puntual no Sustancial no afecta a la superficie total de la finca, tampoco al régimen de propiedad ni a la edificabilidad lucrativa, pues la aplicación de los parámetros urbanísticos entre la Ordenanza 13, Equipamientos, y la Ordenanza 1.^a, Residencial, es la misma. En este ámbito, con la Modificación Puntual no Sustancial formulada, se cambia la calificación urbanística de la parcela, calificada en la actualidad como Equipamiento privado, a Uso Residencial (Ordenanza 1.^a).

Respecto a la adecuación de la Modificación Puntual no Sustancial propuesta al Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico, se señala lo siguiente:

1. La superficie catastral de la parcela incluida en el ámbito de la presente Modificación Puntual no Sustancial es de 805,63 metros cuadrados. Por tanto, es inferior a la superficie de 10.000 metros cuadrados prevista en el citado Decreto.

2. La superficie del ámbito de la presente Modificación Puntual no Sustancial es inferior a la superficie equivalente al 1 por 100 de la totalidad del suelo urbano del municipio de Getafe.

Por tanto, la presente Modificación Puntual no Sustancial cumple con lo dispuesto en el artículo 1.1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio.

Es de aplicación a la presente Modificación Puntual no Sustancial del planeamiento lo dispuesto en el artículo 57.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en el Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno.

Por lo tanto, la Modificación Puntual no Sustancial cumple los requisitos exigidos en los preceptos indicados, toda vez que se trata de una modificación de escasa entidad y alcance reducido o local, en la que la superficie afectada no excede de 10.000 metros cuadrados ni del 1 por 100 del suelo urbano del municipio, acreditándose igualmente la ausencia de incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad y las infraestructuras.

Igualmente, el procedimiento seguido se ajusta a lo establecido en el artículo 2 del citado Decreto 92/2008, de 10 de julio, y demás legislación aplicable. Procede señalar que en el mismo, se han cumplimentado todos los trámites legales y reglamentarios que exige la Normativa Urbanística, entendiéndose completo en cuanto a la tramitación administrativa del mismo.

La conveniencia y oportunidad de la presente Modificación Puntual no Sustancial se halla suficientemente acreditada en el expediente.

Constan en el expediente los informes sectoriales legalmente exigibles, los cuales establecen una serie de condiciones que deberán cumplirse en la fase de ejecución.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 12 de noviembre de 2013, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 29 de octubre de 2013, informó favorablemente la Modificación Puntual no Sustancial número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, con la condición señalada en el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 14 de junio de 2013, obrante en el expediente.

V. El artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con lo dispuesto en el Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, otorga la competencia al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid para que, previo informe de la Comisión de Urbanismo, proceder a la aprobación definitiva de las Modificaciones de Planes Generales y de Planes de Sectorización que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 12 de noviembre de 2013, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 14 de noviembre de 2013,

ACUERDA

Primerº

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual no Sustancial número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, con la condición que señala el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 14 de junio de 2013.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maides, número 17, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 14 de noviembre de 2013.—La Secretaria General Técnica, Bárbara Cosculluela Martínez.

(03/37.483/13)

