

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad

- 11** *ACUERDO de 8 de julio de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual número 6 del Plan General de Getafe relativa a los suelos ocupados actualmente por la subestación eléctrica de El Rosón, junto con la subsanación de error material detectado en el documento aprobado en 2003, en las páginas 225 y 279 de la memoria y 166 de las normas, cuadros “resumen del suelo urbano” y “coeficientes de edificabilidad y usos globales en suelo urbano”.*

I. La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe tiene por objeto la transformación de la parcela perteneciente a Iberdrola Distribución Eléctrica, S. A. U., cuya calificación es de suelo industrial y uso “infraestructura de propiedad privada”, a uso residencial, dentro de la política de transformación de los terrenos industriales en torno a las vías del ferrocarril a zonas residenciales más demandadas en la localidad de Getafe. Esta zona ha quedado integrada en la trama urbana de carácter residencial y se pretende trasladar el suelo industrial a zonas más propicias y alejadas, en aras a una mayor calidad de vida del entorno urbano y una segregación de usos más estructurada.

Actualmente en esta parcela está situada la Subestación Eléctrica de El Rosón, con construcciones anexas, si bien estas instalaciones ya no se encuentran en servicio al haber sido construida otra a las afueras de la localidad que sustituye a la presente. El cambio de calificación conllevará un desmantelamiento de las instalaciones.

La parcela está situada en el paseo de Estación, tiene la referencia catastral 7730006VK3672N0001AY y cuenta con una superficie de 2.680 metros cuadrados (2.550 m² según Catastro). Se encuentra en el límite de dos áreas homogéneas de las definidas por el Plan General para el suelo urbano:

- La U-16, de uso global industrial, que tiene asignada una edificabilidad de 0,8000 m²/m² y está constituida por la parcela de John Deere, la parcela con Ref. Catastral 7730007VK3672N y la subestación de transformación (zona de ordenanza “16a: Industrial”).
- La U-17, de uso global residencial Colectivo Libre y una edificabilidad de 1,5458 m²/m², está formada por la zona de ordenanza 16b: Transformación (transformación de industrial a residencial ya hecha con la ordenación del Plan Parcial de Reforma Interior A.A.01. El Rosón).

Es por todo lo anterior que en referencia al modelo propuesto por el Plan General se pretende que la parcela objeto pase de pertenecer al área homogénea U-16 al U-17 pasando el uso a residencial.

A su vez, en la tramitación del mismo expediente se corrige el error detectado respecto a la medición tanto del suelo como de la superficie construida del Área Homogénea U 17. En las mediciones recogidas en los cuadros “Resumen del suelo urbano” y “Coeficientes de edificabilidad y usos globales en suelo urbano”, no se incluía el ámbito del API-01 PE Kelvinator tal como lo define el Plano G: Gestión y División del Suelo.

La superficie del Área Homogénea U-17, una vez incluido el API-01 PE Kelvinator, es de 288.710 m²s, la superficie construida es 443.627 m²c; resultando 1,5365 m²c/ m²s el coeficiente de edificabilidad.

II. La Modificación Puntual implica correcciones en las correspondientes áreas homogéneas, con modificación de sus superficies, así como la definición concreta de la composición de las mencionadas áreas en las fichas de las zonas de ordenanza afectadas y los planos respectivos. En la misma memoria de la modificación se incluye la corrección de errores detectados en el Plan General aprobado en 2003.

En consecuencia, los documentos modificados dentro de la redacción del Plan General son los siguientes:

- En la Memoria se modifican los cuadros de las páginas 225, 268 y 279 en los que se corrige a su vez el error detectado en el documento original, referente a la superficie del área homogénea U-17, introduciendo la superficie correcta y edificabilidad correspondiente del API-01 P. E. Kelvinator, y se aumenta la superficie y edificabilidad del Área Homogénea (U-17) al incluir las superficies de la modificación. Igualmente se disminuyen, en la misma proporción, las superficies del Área Homogénea (U-16).
- En Las Normas Urbanísticas se modifica en la página 84, el artículo 86 “Áreas homogéneas en las que se divide el Suelo Urbano”, donde se incluye la modificación propuesta en el Área Homogénea (U-17), en la que se incluye API-07 P.E. Kelvinator y la “Subestación Eléctrica”. Y se modifica el artículo 106 “Zona Decimosexta: Industrial El Rosón y La Estación”.
- Se modifican los siguientes planos:
 - Los Planos de detalle del suelo urbano (escala 1:2.000):
 - O-582.31.12 de la serie “Ordenación del Suelo Urbano”.
 - Planos generales:
 - G: Gestión (escala 1:25.000).
 - P3: Calificación (escala 1:25.000).
 - ZO: Zonas de ordenanza (escala 1:20.000).

III. En cuanto a la tramitación administrativa, se ha seguido el procedimiento de aprobación de modificación de planeamiento general previsto en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación, en virtud de los informes técnico y jurídico de la Dirección General de Urbanismo, de fechas 12 y 15 de junio de 2020, respectivamente, se indica lo siguiente: “Procede informar favorablemente la aprobación definitiva de la Sexta Modificación Puntual del Plan General de Getafe relativa a los suelos ocupados actualmente por la subestación eléctrica de El Rosón, junto con la subsanación de error material detectado en el documento aprobado en 2003, en las páginas 225 y 279 de la Memoria y 166 de las Normas, cuadros “resumen del suelo urbano” y “Coeficientes de edificabilidad y usos globales en suelo urbano”.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 25 de junio de 2020, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo de 18 de junio de 2020, “informó favorablemente la Modificación Puntual número 6 del Plan General de Getafe relativa a los suelos ocupados actualmente por la subestación eléctrica de El Rosón, junto con la subsanación de error material detectado en el documento aprobado en 2003, en las páginas 225 y 279 de la Memoria y 166 de las Normas, cuadros “Resumen del suelo urbano” y “Coeficientes de edificabilidad y usos globales en suelo urbano”.

VI. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

VII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, sita en la calle Alcalá, número 16, quinta planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 25 de junio de 2020, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión de 8 de julio de 2020,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 6 del Plan General de Getafe relativa a los suelos ocupados actualmente por la subestación eléctrica de El Rosón, junto con la subsanación de error material detectado en el documento aprobado en 2003, en las páginas 225 y 279 de la Memoria y 166 de las Normas, cuadros “Resumen del suelo urbano” y “Coeficientes de edificabilidad y usos globales en suelo urbano”.

Segundo

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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 8 de julio de 2020.

La Consejera de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y Sostenibilidad,
PALOMA MARTÍN MARTÍN

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO
(03/16.536/20)

