

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

70**GETAFE**

URBANISMO

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de mayo de 2021, se acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación de los Equipamientos Públicos del Sector-3 de Getafe, promovido por la Dirección General de Infraestructuras Juridiciales de la Comunidad de Madrid, cuyas ordenanzas se adjuntan como anexo al presente anuncio.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, significando que ha sido remitido con fecha 16 de junio de 2021 un ejemplar del citado Plan Especial aprobado al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la presente publicación.

ANEXO

Capítulo 1

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto, naturaleza y características.*—El objeto del presente Plan Especial (en adelante, PE) es la ordenación pormenorizada de los suelos dotacionales delimitados en el plano 1, “Delimitación Plan Especial”.

La naturaleza y contenido del presente documento se basa en lo establecido en la sección 1.ª del capítulo IV del título II de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM).

El Plan Especial tiene las siguientes características:

- Es una ordenación integral del ámbito delimitado.
- Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe.
- Es ejecutivo una vez que se publique en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—El presente PE es de aplicación exclusiva sobre el suelo urbano delimitado en el plano 1, “Delimitación Plan Especial”, siendo un ámbito discontinuo integrado por 9 zonas definidas.

Art. 3. *Vigencia.*—El presente PE entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva y su texto normativo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia en las condiciones previstas en la legislación vigente.

Art. 4. *Efectos.*—Este PE, así como los proyectos que eventualmente lo desarrollen, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva y su texto normativo, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

Publicidad. Cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del PE y de los planes que lo desarrollen, así como solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito.

Obligatoriedad. El PE y los proyectos que lo desarrollan, obligan y vinculan por igual a cualquier persona física y jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento este que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

Ejecutividad. La ejecutividad del Plan implica que, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva y su texto normativo y previa redacción de los proyectos que en su

caso lo desarrollen, serán formalmente ejecutables las obras y servicios que contemplen al objeto de soportar la edificación prevista.

Art. 5. *Modificaciones del PE.*—Sin perjuicio de las modificaciones que puedan devenir sobre la presente ordenación por una revisión formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar las determinaciones del presente PE, con las salvedades indicadas en el planeamiento general y en la LSCM.

Art. 6. *Contenido documental del PE.*—El presente PE consta de los siguientes documentos:

— Documento urbanístico:

- Memoria.
- Normas urbanísticas.
- Planos.

— Documento ambiental estratégico.

Art. 7. *Normas de interpretación.*—Las determinaciones del presente Plan Especial se interpretarán con base a los criterios que se establecen con carácter general en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Art. 8. *Afecciones y normativa complementaria.*—Aparte de lo regulado directamente por el presente PE, será de aplicación la normativa general del Plan General de Ordenación Urbana y la normativa supramunicipal sectorial aplicable.

Capítulo 2

Normas generales de edificación y los usos

Art. 9. De conformidad con las previsiones establecidas en el planeamiento de rango superior, al cual se somete el presente PE, la normativa de aplicación será la señalada en el título VI de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Capítulo 3

Zonas de ordenanza

Art. 10. *Zona 13 (S-3). Equipamientos.*—La presente ordenanza se regula por las determinaciones de la ordenanza Zona 13, “Equipamientos”, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana (artículo 103), con las siguientes precisiones:

- Altura máxima: en las edificaciones existentes, la altura máxima y número de plantas será la actual. Las actuaciones de nueva planta y ampliación sobre estas edificaciones existentes deberán cumplir las condiciones de altura máxima (número de plantas y altura máxima) establecidas en la ordenanza 13, “Equipamientos”, de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- Retranqueos: en las edificaciones existentes, el retranqueo mínimo a todos los linderos será el actual. Las actuaciones de nueva planta y ampliación sobre estas edificaciones existentes deberán cumplir las condiciones de retranqueo establecidas en la ordenanza 13, “Equipamientos”, de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Capítulo 4

Ejecución del Plan Especial

Art. 11. *Condiciones generales para su desarrollo.*—La aplicación del presente PE se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en la presente Normativa Urbanística, particularizadas para cada zona específica de ordenanza, cuya delimitación contiene el correspondiente plano de ordenación.

Art. 12. *Planeamiento y proyectos de desarrollo.*—Serán proyectos de desarrollo del PE, en su caso, los siguientes:

- C. Estudios de Detalle.
- D. Proyectos de parcelación.
- E. Proyectos de edificación.

El alcance y contenido de cada uno de ellos cumplirá con lo señalado, con carácter general en la LSCM, en las Normas Urbanísticas del planeamiento general, en las ordenanzas municipales y en el resto de normativa aplicable.

Art. 13. *Condiciones de actuación y ejecución. Unidades de ejecución.*—La gestión del presente Plan Especial se llevará a cabo mediante la gestión de actuación aislada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79.3.a) de la LSCM, que establece:

“La ejecución del planeamiento podrá llevarse a cabo mediante actuaciones aisladas exclusivamente con las siguientes finalidades:

- a) Para la obtención de suelo, urbanización, edificación y puesta en servicio de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de las Administraciones Públicas ordenados a través del correspondiente Plan Especial”.

Por tanto, no será preciso delimitar unidad de ejecución ni sistema de ejecución, ya que no se precisa la obtención de ninguno de los terrenos ordenados por el Plan Especial.

Art. 14. *Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial.*—Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial los siguientes condicionantes ambientales:

14.1. Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y los Reales Decretos que la desarrollan.

Analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito:

Respecto a la documentación presentada: el estudio acústico resulta de carácter muy general, pues no termina de definir las medidas correctoras necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo de ruido en cada una de las áreas acústicas del plan especial. Únicamente se deriva al Plan de Acción municipal.

Respecto a las medidas correctoras: se considera que la adopción de las medidas determinadas en el Plan de Acción de Getafe, en concreto las que afectan al PE como son las que se indican a continuación dotarán el ámbito de la necesaria mejora de la calidad acústica:

- Límite de velocidad a 20 km/h en las calles: avenida de la Libertad, avenida de Arcas del Agua y Vereda de Camuerdo, mediante la instalación de dispositivos que garanticen el cumplimiento.
- Límite de velocidad a 30 km/h en la avenida Juan Carlos I.
- Medidas de templado del tráfico.
- Instalación de puntos de carga eléctrica en parkings.
- Aumento de la red ciclista y creación de parkings para bicicletas.
- Fomentar desplazamientos a pie.

En todas las áreas acústicas delimitadas se deberán cumplir los valores objetivo de calidad acústica aplicables de acuerdo con el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido. Los suelos destinados a equipamientos sanitario, docente o cultural deberán considerar especialmente el cumplimiento de los valores objetivo de ruido en función de su uso específico.

De conformidad con el artículo 16 del Real Decreto 1367/2007, en áreas urbanizadas existentes, cuando en el espacio interior de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se superen los valores límite (valores de los índices de inmisión de ruido y de vibraciones establecidos, respectivamente, en las tablas B y C, del anexo 11) se les aplicará como el objetivo de calidad acústica alcanzar los valores de los índices de inmisión de ruido y de vibraciones establecidos, respectivamente, en las tablas B y C, del anexo 11.

14.2. Vigilancia ambiental: según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

Getafe, a 17 de junio de 2021.—El secretario general del Pleno, Pedro Bocos Redondo.
(03/21.414/21)

