

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

47

**GETAFE**

URBANISMO

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2023, se acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Regulación del Sector SUI03 “Los Gavilanes” del PGOU de Getafe, promovido por Bussines Center Manzanares, S. L., 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 9 de octubre de 2023 un ejemplar del citado Plan Especial aprobado al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior 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

##### D. 1. NORMAS URBANÍSTICAS

Se crea una nueva Norma Zonal denominada NZ3-Industria mixta, que sustituye a la denominada NZ3-Industria agrupada en minipolígonos (naves-nido), con la definición siguiente:

Artículo 1. *Ámbito y características.*—1. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en los planos de ordenación con el código IM.

2. La tipología edificatoria es la edificación aislada o en bloques abiertos, pudiendo elegir el desarrollo de industria grande o mediana si la parcela de origen o agrupada cumple los parámetros de la norma zonal NZ1 o NZ2.

3. Su uso característico es el industrial en sus categorías, grande o mediana.

Art. 2. *Condiciones de parcelación.*—1. No se establece superficie mínima para las parcelas existentes.

2. En caso de desarrollar una actuación mediante la aplicación de la NZ1-IG la parcela mínima de la parcela de origen o de la agrupación será la correspondiente a la Industria Grande (artículo 19 NN. UU.).

En el resto de casos se seguirán las determinaciones de la NZ2-IE.

Art. 3. *Edificabilidad.*—Es la fijada para cada parcela en las Ficha de reparcelación y parcelación, o la que resulte de sucesivas parcelaciones o agrupaciones.

Art. 4. *Altura máxima de la edificación.*—La altura máxima de la edificación será de tres (3) plantas, equivalente a quince (15) metros.

Art. 5. *Posición de la edificación.*—En el caso que se desarrolle Industria Grande o Mediana los parámetros con relación a la superficie de ocupación de las nuevas edificaciones guardarán las separaciones medidas en proyección horizontal a partir de las fachadas que se regulan en los apartados del artículo 78 NN. UU.:

1. Separación entre edificios.
2. Separación a los linderos.
3. Separación a la alineación oficial.
4. Adosamiento.

Art. 6. *Frente mínimo de naves.*—Según lo dispuesto en el artículo 33 modificado NN. UU.

Art. 7. *Fondo máximo de naves L.*—Según lo dispuesto en el artículo 33 modificado NN. UU. L

Art. 8. *Patios.*—En el caso de que la configuración de la edificación mediante proyecto unitario permita la existencia de patios, estos se dispondrán con unas dimensiones mí-

nimas que permitan inscribir un círculo cuyo diámetro coincida con la altura de la edificación más alta con un mínimo de seis (6) metros.

En todo caso para cualquier consideración sobre la Posición de la Edificación se estará a lo que determina el artículo 5.

Art. 9. *Condiciones estéticas.*—Se concibe el conjunto de la edificación como un elemento unitario, debiendo responder éste a criterios generales en lo que se refiere al tratamiento arquitectónico y condiciones estéticas.

Art. 10. *Retranqueo y frente máximo de fachada.*—En caso de desarrollar una actuación de NZ1-IG, se aplicarán los parámetros correspondientes a la Industria Grande.

En el resto de casos se seguirán las determinaciones de la NZ2-IE.

Art. 11. *Espacio para operaciones de carga y descarga.*—En caso de desarrollar una actuación de NZ1-IG, se aplicarán los parámetros correspondientes a la Industria Grande.

En el resto de casos se seguirán las determinaciones de la NZ2-IE.

Art. 12. *Bloque administrativo de servicios.*—En caso de desarrollar una actuación de NZ1-IG, se aplicarán los parámetros correspondientes a la Industria Grande.

En el resto de casos se seguirán las determinaciones de la NZ2-IE.

Art. 13. *Condiciones de los usos.*

- Uso característico. Industrial en la clase de Industria Mediana o Grande, y el Terciario en todas sus clases.
- Usados Compatible Dotacional. En todos los grados hasta el 100 %.

Los usos característicos y compatibles se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las Condiciones Generales de los Usos del PG de Getafe.

Art. 14. *Condiciones especiales del uso reserva infraestructuras.*—En la Parcela 3A 15B se sitúa una zona de protección de escorrentía de aguas pluviales.

Tiene una superficie de 423,85 m<sup>2</sup>s.

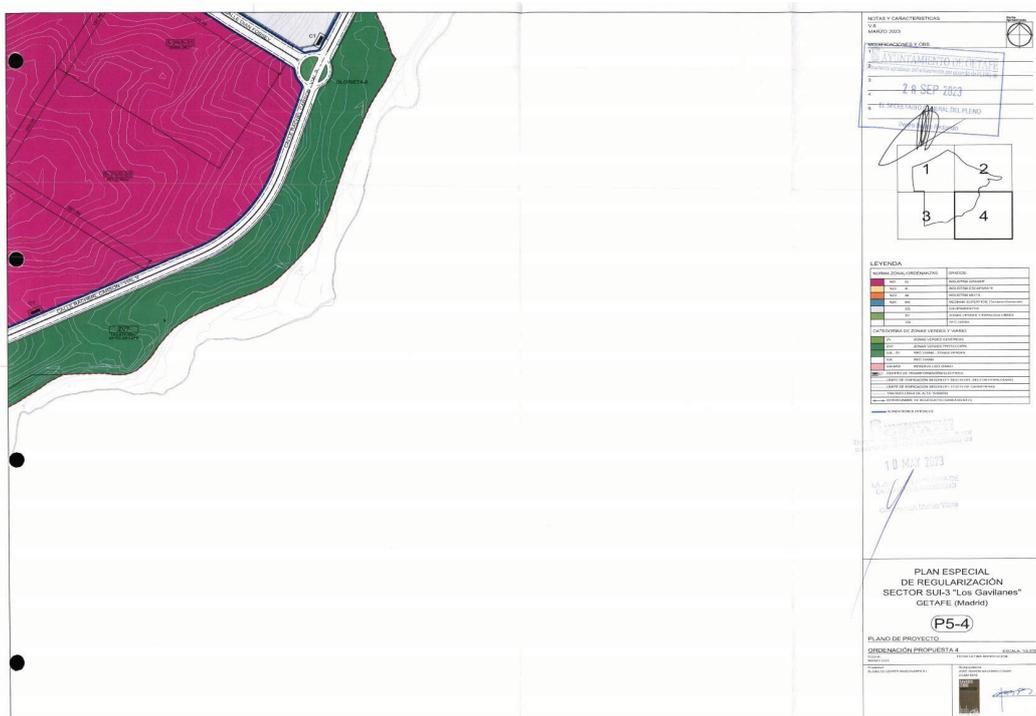
Su uso es el de dotación de infraestructuras (Red Pública Supramunicipal).

Las condiciones de ordenación de esta parcela son:

- No dispone de edificabilidad.
- Situado en la Parcela 3A 15B de la que se segregó como parcela independiente de la parcela 3A 15.
- La disminución de superficie de la Parcela 3A 15 no produce disminución de aprovechamiento de esta parcela manteniendo sus parámetros originales según su ficha parcelaria inscrita en el Proyecto de Reparcelación.







Getafe, a 10 de octubre de 2023.—El secretario general del Pleno, Pedro Bocos Redondo.  
(02/17.227/23)

