III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

69 GETAFE

URBANISMO

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 22 de marzo de 2024, se acordó rectificar, al amparo de lo dispuesto en el artículo 69 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los errores materiales detectados en los artículos 3.1.4 Parcela mínima y 3.1.5 Ocupación de la Zona A: Edificación Residencial, páginas 65 y 66 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial de Reforma Interior AA01 "El Rosón", y que afectan a las UE6 "Churruca", UE9 "Núñez de Balboa 55" y UE10 Núñez de Balboa 53", 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 10 de abril de 2024, un ejemplar de los citados errores materiales, al Registro de Planes de Ordenación Urbanística 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

Sección Primera. Condiciones de la nueva edificación.

Artículo 3.1.3. *Clasificación en grados*.—1. A los efectos de la aplicación de las condiciones de Zona o de los parámetros que las regulan, se distinguen cuatro grados que comprenden, cada uno de ellos, los terrenos señalados en el Plano de Usos y Regulación del Suelo (URS) con los códigos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º respectivamente.

2. Corresponden los primeros a las tipologías de edificación profundas que requieren de patios interiores a la edificación. El 1.º a las manzanas con parcelas con espacios libres privados y ocupación inferior al 70%, el 2.º, a las manzanas con parcelas que pueden edificarse con ocupación superior al 70%, sin espacios libres privados por alcanzar la ocupación el 100% de su superficie. Corresponden los últimos a las tipologías de profundidad media que pueden edificarse sin patios interiores. El 3.º a parcelas con espacios libre privados y el 4.º a parcelas que pueden edificarse sin estos, con el 100% de su superficie ocupada por la edificación.

Artículo 3.1.4. *Parcela mínima*.—1. Se establecen, como superficie mínima de parcela neta privada en cada uno de los grados las siguientes:

— Grado 1.º: 1.800 m²sn.
— Grado 2.º: 1.000 m²sn.
— Grado 3.º: 800 m²sn.
— Grado 4.º: 600 m²sn.

2. El frente mínimo de parcela será de:

— Grado 1.º: 30 m.
— Grado 2.º: 40 m.
— Grado 3.º: 30 m.
— Grado 4.º: 20 m.

En el grado 1.º la dimensión del lindero frontal, medido conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.3, será, en parcelas en esquina, el doble de la señalada, con carácter general, en el párrafo precedente, y la figura de la parcela será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro superior a treinta (30) metros.

BOCM-20240423-69

La parcela mínima y frente mínimo en las Unidades de Ejecución: UE- 6, UE-9 y UE-10 será la realidad física de la finca, resultante de la aplicación de la ordenación recogida en Plano de Parcelación (PO-05 del PPRI).

Artículo 3.1.5. *Ocupación*.—1. La edificación no podrá rebasar en plantas sobre rasante una ocupación de las parcelas superior a:

— 70% de su superficie en los grados 1.º y 3.º.
— 100% en los restantes grados.

2. En los grados 1.º y 3.º, la edificación no podrá rebasar en plantas bajo rasante una ocupación superior al 80% de la superficie de la parcela. El 20% de la superficie de la parcela quedará libre de edificación tanto sobre como bajo rasante. El 10% de la superficie de la parcela se destinará a la plantación de especies vegetales.

Artículo 3.1.6. *Edificabilidad*.—1. La edificabilidad realizable o materializable máxima, otorgada a cada parcela y manzana resultantes se señala en el Anexo 4.4 a estas normas, en función del aprovechamiento urbanístico asignado, y de las particularidades y heterogeneidades de la ordenación.

2. En las operaciones de parcelación, la edificabilidad que se asigne, resultado de la nueva distribución o reparto, a cada una de las parcelas resultantes no podrá superar, en ningún caso:

— 4,5 m^2e/m^2sn en el grado 1.º.
— 6 m^2e/m^2sn en el grado 2.º.
— 5 m^2e/m^2sn en el grado 3.º y 4.º.

Artículo 3.1.7. *Separación a linderos*.—1. No cabrá separación alguna de la edificación respecto de los linderos laterales cuando estos sean límites del ámbito de actuación, es decir, cuando las edificaciones hayan de ser medianeras con otras exteriores al ámbito.

2. Cuando se lleven a cabo parcelaciones, las separaciones de la edificación a los linderos serán las establecidas en el Estudio de Detalle mediante el que se determine la viabilidad de la parcelación propuesta.

3. En los restantes casos, es decir, cuando se edifique por manzanas o parcelas completas de las establecidas en el Plan de Reforma, las edificaciones habrán de separarse de los linderos laterales, una distancia igual o superior a media vez la altura de la edificación.

Getafe, a 11 de abril de 2024.—El secretario general del Pleno, Pedro Bocos Redondo.

(03/5.624/24)

BOCM-20240423-69