

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

69**GETAFE**

URBANISMO

Por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 1 de septiembre de 2021, se adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Decimoquinta Modificación Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe relativa a la Zona de Ordenanza 5-Colonia Militar del Parque, que ha sido publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 215 del día 9 de septiembre de 2021.

Conforme dispone 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, de Bases del Régimen Local, se procede a publicar el contenido íntegro de la parte de la Modificación del Plan General de Getafe aprobada, cuya publicación exige la legislación de régimen local, que se adjunta como anexo.

ANEXO

Artículo 95. *Zona Quinta: Colonia Militar del Parque*

1. *Ámbito*

Situada en la avenida Juan de la Cierva, próxima a los Cuarteles de Automovilismo y Artillería Antiaérea.

Engloba el conjunto con tipologías de vivienda unifamiliar, objeto de conservación en su ordenación, y bloques de vivienda con jardín colectivo, del Área Homogénea U-3.

Se divide en dos subzonas:

- Subzona A. Colectiva.
- Subzona B. Unifamiliar.

El ámbito de la Subzona A. Colectiva es la manzana ubicada al Norte del Área Homogénea, delimitada al Norte por la calle Capitán Carlos Haya, al Este por la calle Comadrona Asunción Fernández, al Sur por la calle sin denominación y al Oeste por la avenida Juan de la Cierva.

El ámbito de la Subzona B. Unifamiliar es el conjunto inmobiliario protegido de las nueve manzanas ubicadas al Sur del Área Homogénea denominado Colonia Juan de la Cierva, delimitado al Norte por la calle sin denominación, al Este por la calle Comadrona Asunción Fernández, al Sur por el Paseo John Lennon y al Oeste por la avenida Juan de la Cierva.

2. *Condiciones particulares de las Subzonas:*

2.1. *Subzona A. Colectiva.*

2.1.1. *Tipología edificatoria.*

Tipología de manzana abierta: M. A.

2.1.2. *Condiciones de volumen.*

Son las que se establecen en la correspondiente Subzona de Ordenanza.

2.1.3. *Condiciones de Uso.*

Uso característico: Residencial Colectivo.

Los usos compatibles en la zona se establecen en la correspondiente Ficha de zona de ordenanzas.

No se permite en esta zona de ordenanza el establecimiento de talleres y servicios del automóvil, así como la implantación de industrias y almacenes, salvo industria artesanal.

2.2. *Subzona B. Unifamiliar*

2.2.1. *Tipología edificatoria.*

Vivienda unifamiliar en línea: U. L.

Para preservar el conjunto protegido de las viviendas y sus calles particulares, aunque en el ámbito de la Colonia Juan de la Cierva la tipología es de vivienda unifamiliar, se per-

mite el régimen de propiedad horizontal tumbada, formando una copropiedad indivisible sobre los viales privados.

2.2.2. Condiciones de volumen.

Se mantienen todas las condiciones de volumen actuales, que corresponden a los parámetros de parcela, ocupación y alturas existentes (ver cuadro “condiciones de parcelas, ocupación y edificabilidad en zona de ordenanza 5b”).

2.2.3. Condiciones de Uso.

Uso característico: Residencial unifamiliar.

Los usos compatibles en la zona se establecen en la correspondiente Ficha de zona de ordenanzas.

No se permite en esta zona de ordenanza el establecimiento de talleres y servicios del automóvil, así como la implantación de industrias y almacenes, salvo industria artesanal.

2.2.4. Especificaciones.

Los viales interiores del conjunto inmobiliario protegido, Colonia Juan de la cierva, tanto de acceso rodado como peatonal, son de propiedad privada y uso privado.

3. *Servidumbre*

El ámbito de la ordenanza Zona Quinta: Colonia Militar del Parque está afectado por la Servidumbre Aeronáutica en vigor de la Base Aérea de Getafe, publicada por Real Decreto 330/2011.

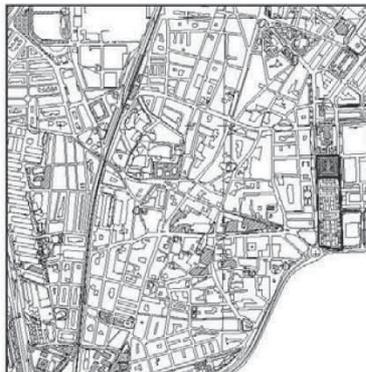
ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

COLONIA MILITAR DEL PARQUE

5a

COLECTIVA



PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.42.1

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	300
	FRENTE MINIMO (m)	15
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	IV
	ALTURA MAX. (m)	14,10
FONDO MAXIMO EDIFICABLE (m)		15
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		1,35
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	2,50
	PLANTA PISOS (m)	2,50
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	45
	PLANTA PISOS	45
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		MA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL COLECTIVO	CONDICIONES TECNICAS, DE DISEÑO, DIMENSIONES MINIMAS, ETC. SEGUN LEGISLACION DE V.P.P.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	NO
	TERCIARIO OFICINAS	NO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	NO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- .. CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.LL.UU. Y OO. DEL PLAN.
- .. CONJUNTO DE TIPOLOGÍA DE BLOQUES DE VIVIENDA CON JARDÍN COLECTIVO.
- .. LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- .. NO SE PERMITE EN ESTA ZONA DE ORDENANZA EL ESTABLECIMIENTO DE TALLERES Y SERVICIOS DEL AUTOMOVIL, ASI COMO LA IMPLANTACIÓN DE INDUSTRIAS Y ALMACENES, SALVO INDUSTRIA ARTESANAL.
- .. AFECTADA POR LA SERVIDUMBRE AERONÁUTICA EN VIGOR DE LA BASE AÉREA DE GETAFE PUBLICADA POR REAL DECRETO 330/2011.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

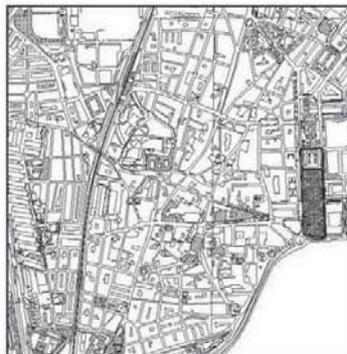
ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

COLONIA MILITAR DEL PARQUE

5b

UNIFAMILIAR



PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.42.1
R - 582.42.5

CONDICIONES DE VOLUMEN	
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)
	FRENTE MINIMO (m)
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)
	ALTURA MAX. (m)
FONDO MAXIMO EDIFICABLE (m)	
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)
	PLANTA PISOS (m)
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA
	PLANTA PISOS
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	UL

SE MANTIENEN TODAS SUS CONDICIONES DE VOLUMEN ACTUALES, QUE CORRESPONDEN A LOS PARÁMETROS DE PARCELA, OCUPACIÓN Y ALTURAS EXISTENTES (VER CUADRO "CONDICIONES DE PARCELAS, OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD EN ZONA DE ORDENANZA 5b")

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO, DIMENSIONES MÍNIMAS, ETC. SEGÚN USUARIOS DE V.P.P.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	NO
	TERCIARIO OFICINAS	NO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	NO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- . CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.LLJJ. Y OO. DEL PLAN.
- . CONJUNTO DE TIPOLOGÍA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON JARDÍN PRIVADO, OBJETO DE CONSERVACIÓN EN SU ORDENACIÓN. LOS VIALES INTERIORES DEL CONJUNTO INMOBILIARIO PROTEGIDO, COLONIA JUAN DE LA CIERVA, TANTO DE ACCESO RODADO COMO PEATONAL, SON DE PROPIEDAD PRIVADA Y USO PRIVADO.
- . PARA PRESERVAR EL CONJUNTO PROTEGIDO DE LAS VIVIENDAS Y SUS CALLES PARTICULARES, AUNQUE EN EL ÁMBITO DE LA COLONIA JUAN DE LA CIERVA LA TIPOLOGÍA ES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, SE PERMITE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TUMBADA, FORMANDO UNA COPROPIEDAD INDIVISIBLE SOBRE LOS VIALES PRIVADOS.
- . CONDICIONES DE VOLUMEN Y USOS, SIN PERJUICIO DE LAS OBRAS DE CONSOLIDACIÓN O MEJORA OPORTUNAS PARA SU MANTENIMIENTO.
- . LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- . NO SE PERMITE EN ESTA ZONA DE ORDENANZA EL ESTABLECIMIENTO DE TALLERES Y SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL, ASÍ COMO LA IMPLANTACIÓN DE INDUSTRIAS Y ALMACENES, SALVO INDUSTRIA ARTESANAL.
- . AFECTADA POR LA SERVIDUMBRE AERONÁUTICA EN VIGOR DE LA BASE AÉREA DE GETAFE PUBLICADA POR REAL DECRETO 330/2011.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

**CUADRO "CONDICIONES DE PARCELAS, OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD
EN ZONA DE ORDENANZA 5b"**

MANZANA 1						
UNIDAD PRIVATIVA/ PARCELA	DIRECCIÓN	PARCELA MÍNIMA m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Baja m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Alta m ²	OCUPACIÓN ANEXO Planta Baja m ²	EDIFICABILIDAD m ² c
P-1.1	C/ Luxemburgo Nº 1	571,14	71,02	66,27	7,81	145,10
P-1.2	C/ Luxemburgo Nº 3	222,82	69,15	64,40	7,81	141,36
P-1.3	C/ Luxemburgo Nº 5	223,19	69,15	64,40	7,81	141,36
P-1.4	C/ Luxemburgo Nº 7	222,71	69,15	64,40	7,81	141,36
P-1.5	C/ Luxemburgo Nº 9	222,64	69,15	64,40	7,81	141,36
P-1.6	C/ Luxemburgo Nº 11	573,14	71,02	66,27	7,81	145,10
TOTAL MANZANA 1		2.035,64	418,64	390,14	46,86	855,64

MANZANA 2						
UNIDAD PRIVATIVA/ PARCELA	DIRECCIÓN	PARCELA MÍNIMA m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Baja m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Alta m ²	OCUPACIÓN ANEXO Planta Baja m ²	EDIFICABILIDAD m ² c
P-2.1	C/ Berna Nº 1	572,28	71,02	66,27	7,81	145,10
P-2.2	C/ Berna Nº 3	222,09	69,15	64,40	7,81	141,36
P-2.3	C/ Berna Nº 5	222,72	69,15	64,40	7,81	141,36
P-2.4	C/ Berna Nº 7	222,08	69,15	64,40	7,81	141,36
P-2.5	C/ Berna Nº 9	222,31	69,15	64,40	7,81	141,36
P-2.6	C/ Berna Nº 11	561,89	71,02	66,27	7,81	145,10
TOTAL MANZANA 2		2.023,37	418,64	390,14	46,86	855,64

MANZANA 3						
UNIDAD PRIVATIVA/ PARCELA	DIRECCIÓN	PARCELA MÍNIMA m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Baja m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Alta m ²	OCUPACIÓN ANEXO Planta Baja m ²	EDIFICABILIDAD m ² c
P-3.1	C/ Atenas Nº 1	299,33	74,86	65,22	17,97	158,05
P-3.2	C/ Atenas Nº 3	292,99	72,81	66,40	17,97	157,18
P-3.3	C/ Atenas Nº 5	291,75	72,81	66,40	17,97	157,18
P-3.4	C/ Atenas Nº 7	292,57	72,81	66,40	17,97	157,18
P-3.5	C/ Atenas Nº 9	292,21	72,81	66,40	17,97	157,18
P-3.6	C/ Atenas Nº 11	300,33	74,86	65,22	17,97	158,05
TOTAL MANZANA 3		1.769,18	440,96	396,04	107,82	944,82

MANZANA 4						
UNIDAD PRIVATIVA/ PARCELA	DIRECCIÓN	PARCELA MÍNIMA m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Baja m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Alta m ²	OCUPACIÓN ANEXO Planta Baja m ²	EDIFICABILIDAD m ² c
P-4.1	C/ Atenas Nº 2	300,29	74,86	65,22	17,97	158,05
P-4.2	C/ Atenas Nº 4	292,40	72,81	66,40	17,97	157,18
P-4.3	C/ Atenas Nº 6	291,99	72,81	66,40	17,97	157,18
P-4.4	C/ Atenas Nº 8	292,33	72,81	66,40	17,97	157,18
P-4.5	C/ Atenas Nº 10	292,56	72,81	66,40	17,97	157,18
P-4.6	C/ Atenas Nº 12	300,03	74,86	65,22	17,97	158,05
TOTAL MANZANA 4		1.769,60	440,96	396,04	107,82	944,82

MANZANA 5						
UNIDAD PRIVATIVA/ PARCELA	DIRECCIÓN	PARCELA MÍNIMA m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Baja m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Alta m ²	OCUPACIÓN ANEXO Planta Baja m ²	EDIFICABILIDAD m ² c
P-5.1	C/ Viena Nº 1	452,00	71,02	66,27	7,81	145,10
P-5.2	C/ Viena Nº 3	177,26	69,15	64,40	7,81	141,36
P-5.3	C/ Viena Nº 5	177,01	69,15	64,40	7,81	141,36
P-5.4	C/ Viena Nº 7	177,36	69,15	64,40	7,81	141,36
P-5.5	C/ Viena Nº 9	177,35	69,15	64,40	7,81	141,36
P-5.6	C/ Viena Nº 11	451,84	71,02	66,27	7,81	145,10
TOTAL MANZANA 5		1.612,82	418,64	390,14	46,86	855,64

MANZANA 6						
UNIDAD PRIVATIVA/ PARCELA	DIRECCIÓN	PARCELA MÍNIMA m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Baja m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Alta m ²	OCUPACIÓN ANEXO Planta Baja m ²	EDIFICABILIDAD m ² c
P-6.1	C/ Roma Nº 9	297,41	74,86	65,22	17,97	158,05
P-6.2	C/ Roma Nº 11	292,23	72,81	66,40	17,97	157,18
P-6.3	C/ Roma Nº 13	289,84	72,81	66,40	17,97	157,18
P-6.4	C/ Roma Nº 15	291,71	72,81	66,40	17,97	157,18
P-6.5	C/ Roma Nº 17	289,91	72,81	66,40	17,97	157,18
P-6.6	C/ Roma Nº 19	298,82	74,86	65,22	17,97	158,05
TOTAL MANZANA 6		1.759,92	440,96	396,04	107,82	944,82

MANZANA 7						
UNIDAD PRIVATIVA/ PARCELA	DIRECCIÓN	PARCELA MÍNIMA m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Baja m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Alta m ²	OCUPACIÓN ANEXO Planta Baja m ²	EDIFICABILIDAD m ² c
P-7.1	C/ Roma Nº 10	301,25	74,86	65,22	17,97	158,05
P-7.2	C/ Roma Nº 12	292,26	72,81	66,40	17,97	157,18
P-7.3	C/ Roma Nº 14	292,50	72,81	66,40	17,97	157,18
P-7.4	C/ Roma Nº 16	291,80	72,81	66,40	17,97	157,18
P-7.5	C/ Roma Nº 18	293,22	72,81	66,40	17,97	157,18
P-7.6	C/ Roma Nº 20	299,06	74,86	65,22	17,97	158,05

TOTAL MANZANA 7	1.770,09	440,96	396,04	107,82	944,82
-----------------	----------	--------	--------	--------	--------

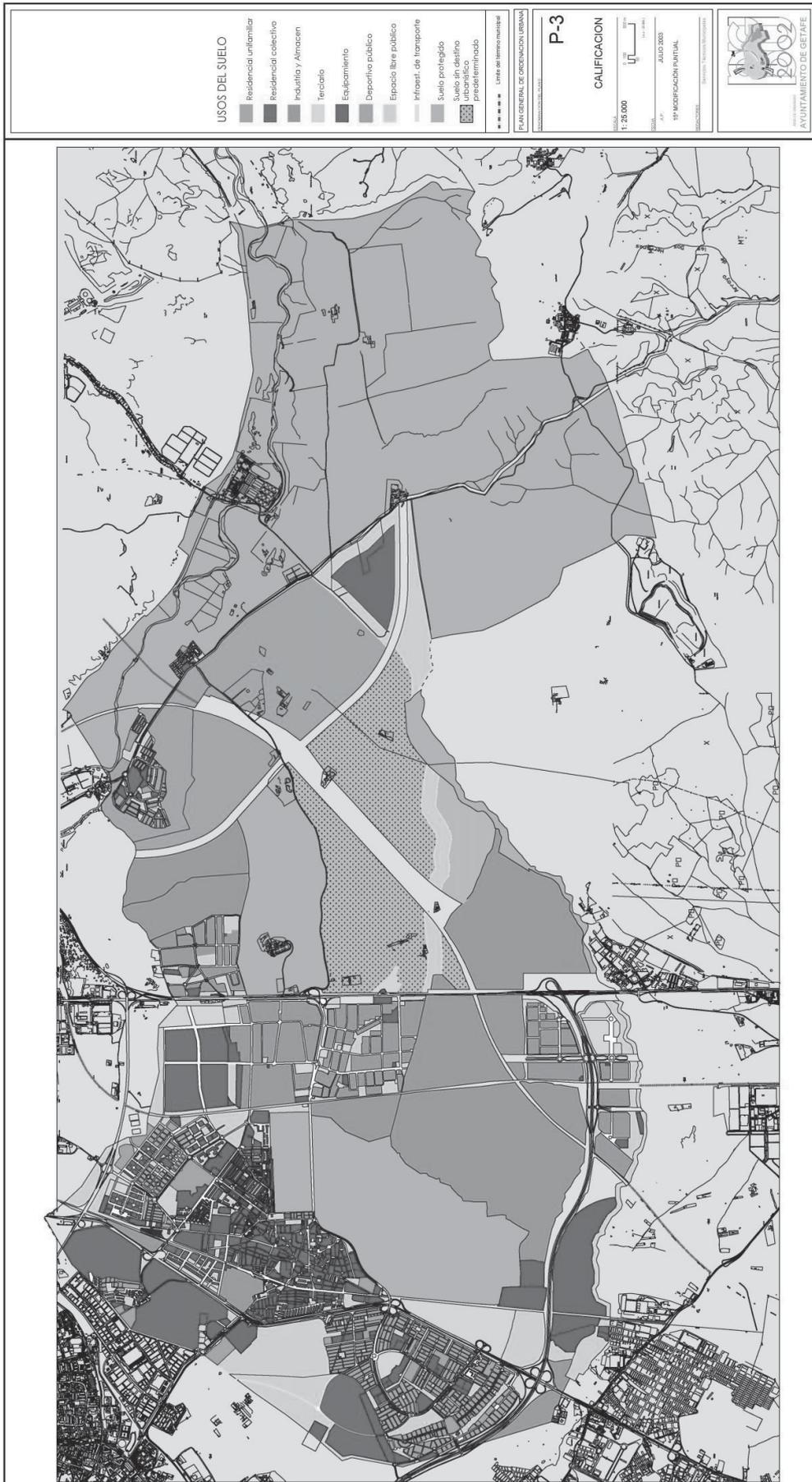
MANZANA 8						
UNIDAD PRIVATIVA/ PARCELA	DIRECCIÓN	PARCELA MÍNIMA m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Baja m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Alta m ²	OCUPACIÓN ANEXO Planta Baja m ²	EDIFICABILIDAD m ² c
P-8.1	C/ Roma Nº 1	400,14	86,88	79,32	15,85	182,05
P-8.2	C/ Roma Nº 3	310,75	84,95	77,40	15,85	178,20
P-8.3	C/ Roma Nº 5	309,79	84,95	77,40	15,85	178,20
P-8.4	C/ Roma Nº 7	322,90	86,88	79,32	15,85	182,05

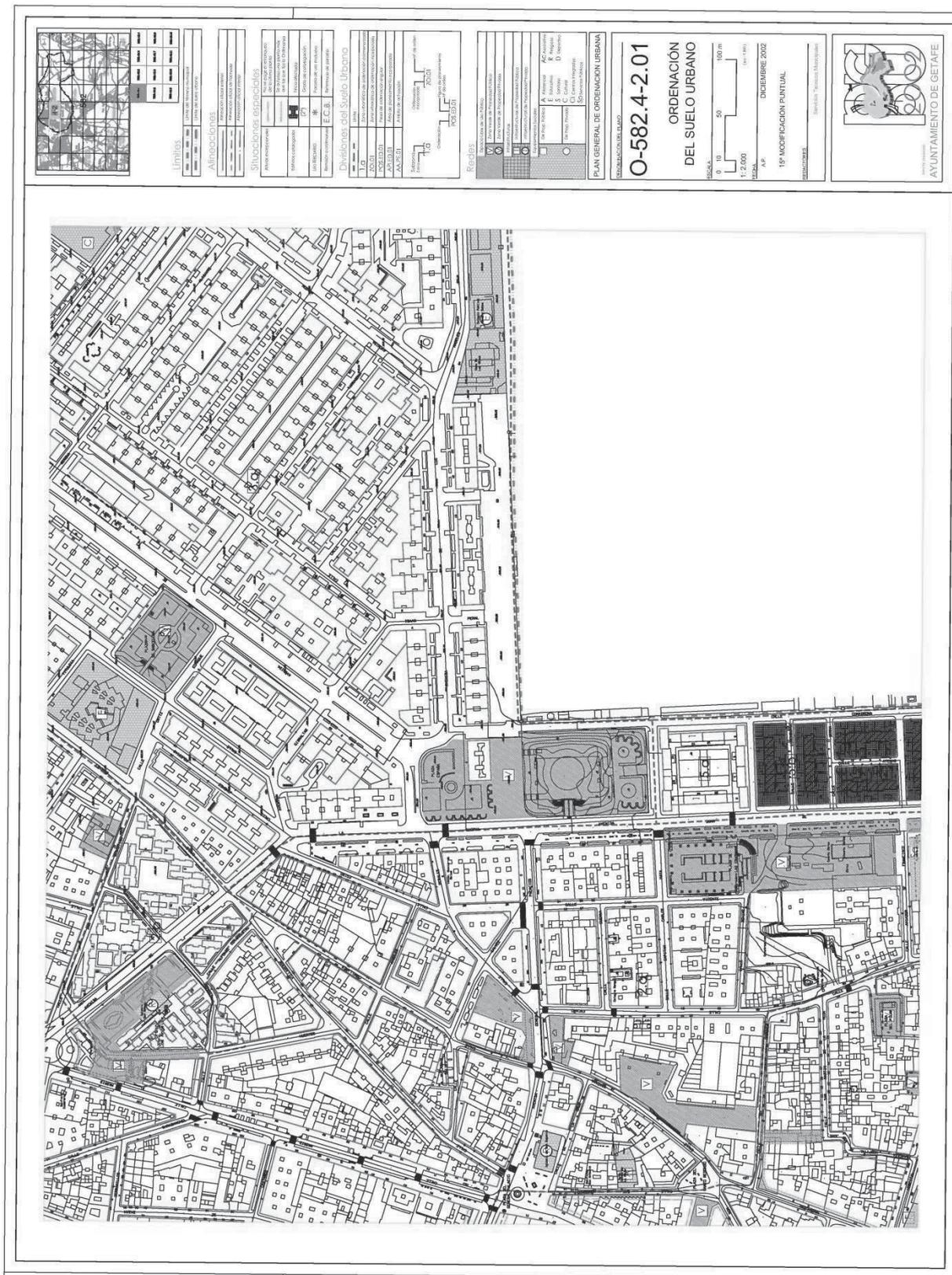
TOTAL MANZANA 8	1.343,58	343,66	313,44	63,40	720,50
-----------------	----------	--------	--------	-------	--------

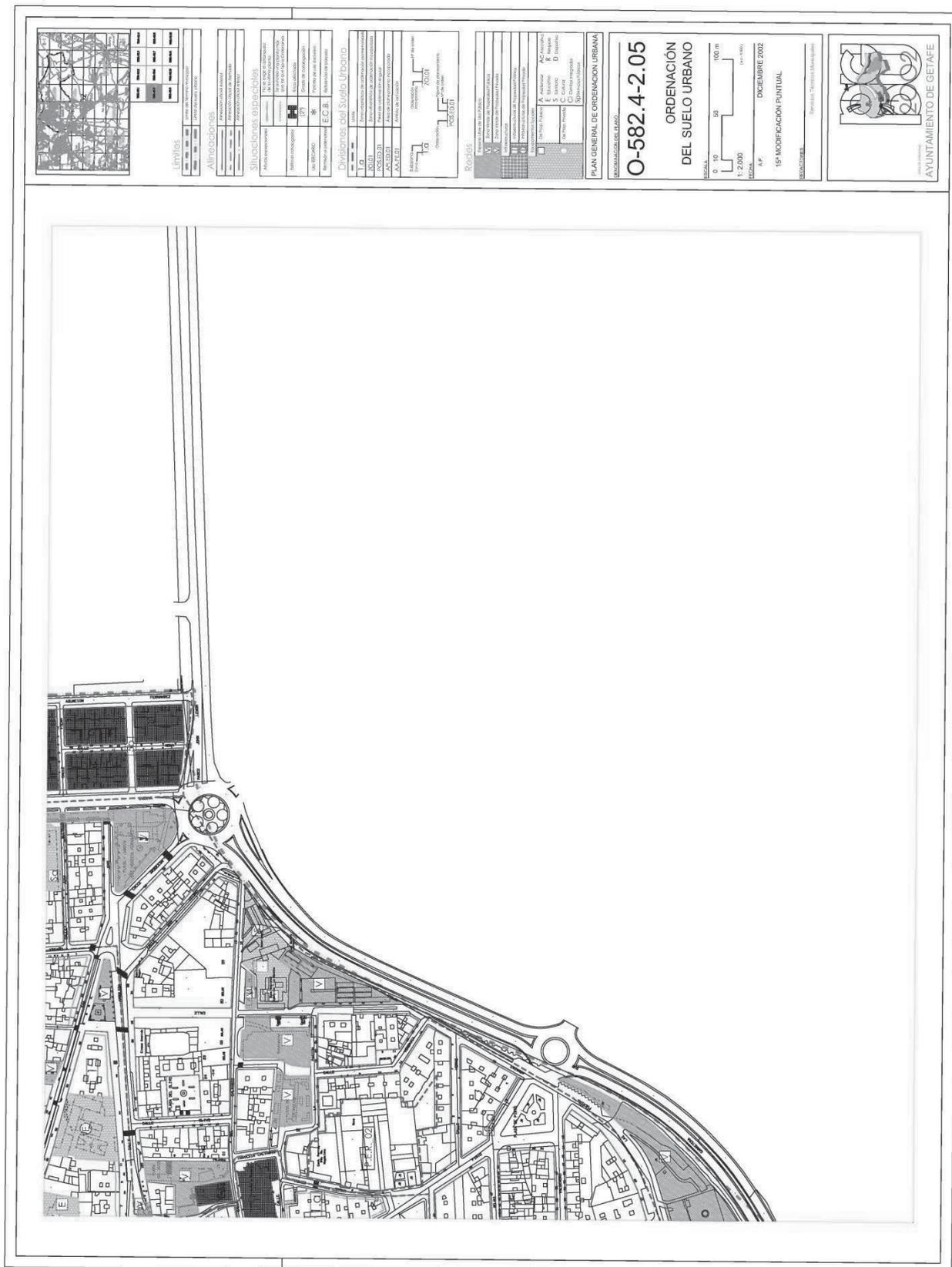
MANZANA 9						
UNIDAD PRIVATIVA/ PARCELA	DIRECCIÓN	PARCELA MÍNIMA m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Baja m ²	OCUPACIÓN VIVIENDA Planta Alta m ²	OCUPACIÓN ANEXO Planta Baja m ²	EDIFICABILIDAD m ² c
P-9.1	C/ Roma Nº 2	507,39	86,88	79,32	15,85	182,05
P-9.2	C/ Roma Nº 4	309,02	84,95	77,40	15,85	178,20
P-9.3	C/ Roma Nº 6	310,24	84,95	77,40	15,85	178,20
P-9.4	C/ Roma Nº 8	320,36	86,88	79,32	15,85	182,05

TOTAL MANZANA 9	1.447,01	343,66	313,44	63,40	720,50
-----------------	----------	--------	--------	-------	--------

TOTAL COLONIA	15.531,21	3.707,08	3.381,46	698,66	7.787,20
----------------------	------------------	-----------------	-----------------	---------------	-----------------







Getafe, a 5 de octubre de 2021.—El concejal-delegado de Urbanismo, Modernización y Transparencia, Jorge Juan Rodríguez Conejo.

(03/29.147/21)

