

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**62****GETAFE**

URBANISMO

Por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 9 de marzo de 2022, se adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente la decimosexta modificación sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe relativa a la calle Molino, número 2, que ha sido publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 65, del día 17 de marzo de 2022.

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**

**FICHA RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN N.º 16 DEL PLAN GENERAL EN LA CALLE MOLINO**

**ÁMBITO:**

El ámbito objeto de la modificación es la finca sita en la calle Molino n.º 2, que se corresponde con las parcelas catastrales:

- 7919202VK3671N0001AS
- 7919201VK3671N0001WS

**Superficie:**

- Catastral: 488 m<sup>2</sup>.
- Según levantamiento topográfico: 559 m<sup>2</sup>.

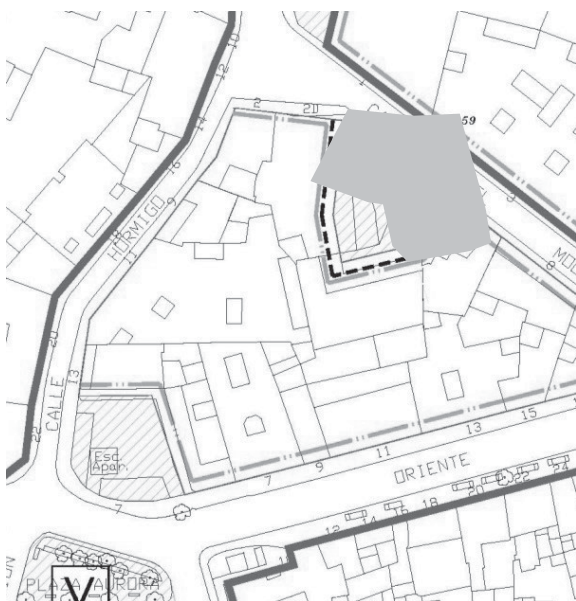


**OBJETIVOS:**

- Subsanan el error cometido en la trasposición a los planos de la estimación parcial de una alegación sobre la finca de la calle Molino n.º 2.
- Mantener constante la sección de la calle Hormigo en el tramo que linda con la finca de la calle Molino n.º 2.
- Completar el soportal existente en torno al Espacio Libre Público de la calle Molino.

**OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:**

- Ceder, libre de cargas y urbanizado el suelo calificado como Red Viaria que formará parte de la calle Hormigo para que la misma consiga tener un ancho constante de 6,17 (m).
- En el caso en que los cambios de alineación propuestos en el viario afectaran a cualquiera de las tuberías de abastecimiento o saneamiento actualmente existentes en las calles Hormigo y Molino, éstas deberán protegerse y/o retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación.
- Dar continuidad al soportal de la finca de la calle Molino n.º 4 en la planta baja de la futura edificación de la calle Molino n.º 2 con frente al Espacio Libre Público.



----- Soportal, de 2 m de fondo, en continuidad con el ya existente en la finca de la calle Molino 4.

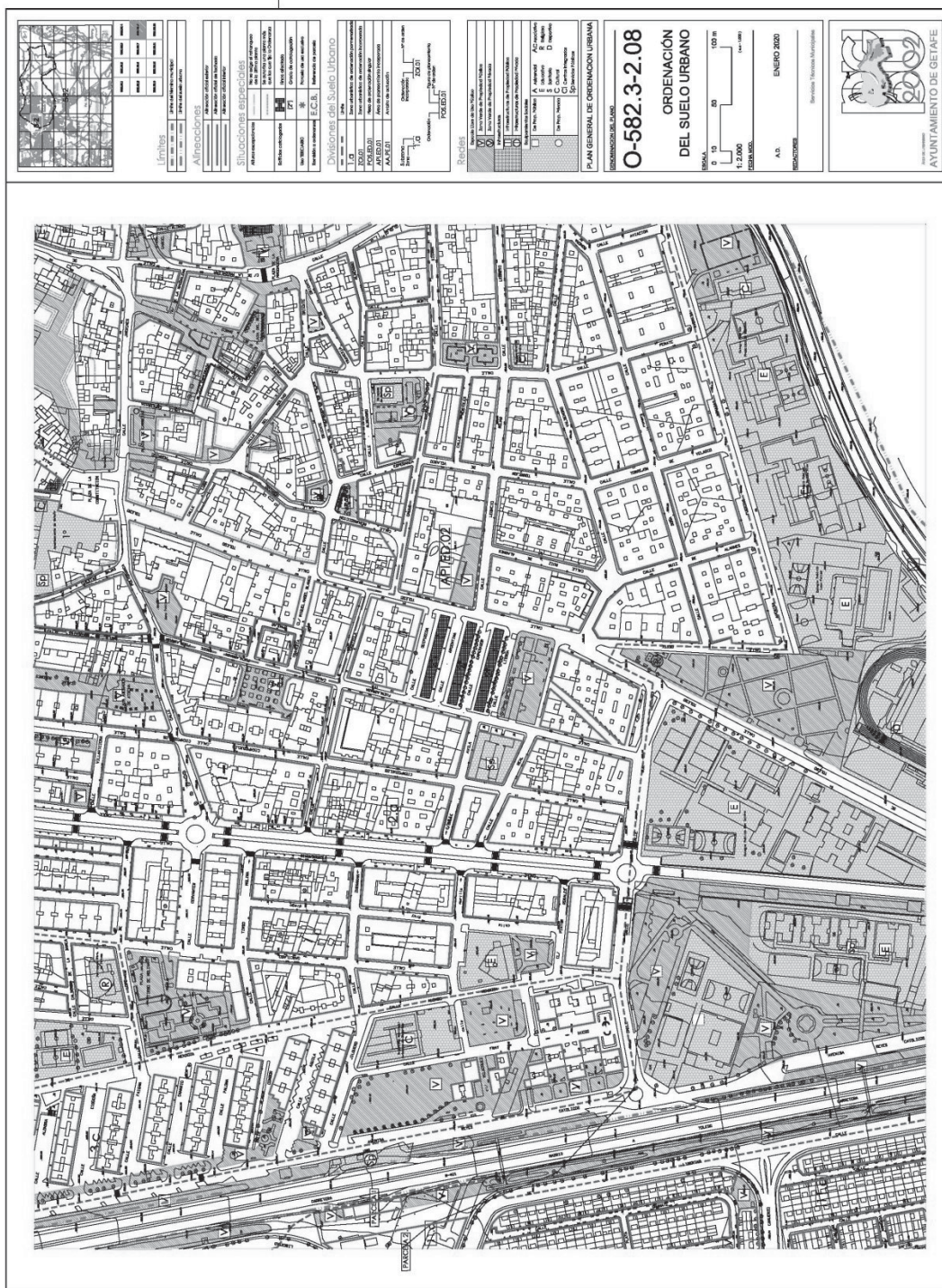
Alturas excepcionales	-----	No se exige el retranqueo de la última planta
	-----	Se autoriza una planta más que las que fija la Ordenanza

- Ordenanza de aplicación: **Zona 1.**

## Justificaciones:

- a) La justificación para ajustar la alineación de la calle Hormigo en el margen izquierdo y no en el derecho se fundamenta en dos criterios:
1. Criterio de oportunidad: es en este margen donde se va a producir la renovación de la edificación y no en el opuesto.  
Los tiempos de renovación de la edificación en la ciudad son largos. Encontrar la oportunidad de corregir un trazado viario es muy difícil, por lo que el planificador tiene que hacer uso de la facultad de discrecionalidad, que la legislación le otorga, para atender al interés general cuando esta oportunidad surge.
  2. Criterio de economía: el ajuste en la alineación supone una merma de suelo para la finca afectada de 3,20 m<sup>2</sup>.  
Dividir esta superficie entre las fincas de ambos lados de la calle Hormigo, para “dar apariencia de ecuanimidad”, resultaría antieconómico puesto que la repercusión en la futura edificación es insignificante y el cambio de geometría no dificulta la distribución del solar resultante.
- b) La superficie construida y el número de viviendas previstas por el Plan General no se incrementan con la modificación.  
Según mediciones hechas sobre plano a escala 1/2000, la superficie que se puede construir en el solar es:
- Antes de la modificación: 1.745,90 m<sup>2</sup>c.
  - Después de la modificación: 1.728,63 m<sup>2</sup>c.

Estas mediciones son solo a los efectos de comprobar que la Modificación del PG no supone incremento de la edificabilidad ni del número de viviendas.



Getafe, a 30 de marzo de 2022.—El concejal-delegado de Urbanismo, Modernización y Transparencia, Jorge Juan Rodríguez Conejo.

(03/7.398/22)

