

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

- 19** *ACUERDO de 12 de marzo de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Decimoctava Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, en el ámbito ZOI 04, “Los Olivos”.*

I. El Plan General de Ordenación Urbana de Getafe se aprobó definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 22 de mayo de 2003, quedando aplazados algunos ámbitos de suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable de protección, que fueron aprobados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 17 de junio de 2004.

Mediante el presente Acuerdo se aprueba definitivamente la Decimoctava Modificación Puntual de este Plan General, relativa a la Zona de Ordenación Incorporada ZOI 04, ubicada en el polígono industrial “Los Olivos”, integrada por suelo urbano de uso industrial y que coincide con el Área Homogénea U-28 “Los Olivos”.

Las Zonas de Ordenación Incorporada se definen en el propio Plan General de Ordenación Urbana de Getafe como “áreas de suelo urbano, que proceden de planeamiento anterior ejecutado, las ordenanzas de aplicación serán las definidas en el planeamiento del que provienen, con las modificaciones o adaptaciones que, en su caso, se recogen en cada ficha, pues las determinaciones en cuanto a alineaciones y usos pormenorizados, ya se han incorporado en los Plano de Ordenación del Plan General”.

Dentro de la Zona de Ordenación Incorporada ZOI 04 “Los Olivos” se ubica una manzana delimitada por la calle de la Calidad, la calle del Diseño, la calle de la Innovación y la Calle de la Adaptación; que se integra por las parcelas número 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 y 116:

- La parcela 108, con una superficie de 28.955 metros cuadrados, es una zona verde de dominio público, propiedad del Ayuntamiento de Getafe, calificada como espacio libre público, que no es objeto de la Modificación Puntual, aunque se ve aumentada en su superficie como consecuencia de la aplicación de la obligación de cesión del suelo de los propietarios de las parcelas afectadas por la modificación.
- Las parcelas 109 a 116, objeto de la Modificación Puntual, cuentan con una superficie de 29.905 metros cuadrados y mantienen la parcelación rústica preexistente y la edificabilidad residencial, sin generar aprovechamiento alguno, al haberse excluido sus propietarios del proyecto de expropiación aplicado a efectos de ejecución urbanística; por lo que no pudieron contribuir a las cargas de urbanización del sector.

II. La Modificación Puntual pretende dar solución a la situación inadecuada que se produce en el polígono industrial “Los Olivos” al existir, dentro de su superficie, las parcelas 109 a 116 de uso residencial que, con el paso del tiempo, se encuentran en un estado de degradación y abandono que afecta al entorno urbano y a las industrias que desarrollan su actividad en el citado polígono.

A tal efecto, se propone implantar en la manzana de conflicto una ordenación y aprovechamiento asimilables al del resto de los solares del polígono, lo que conlleva que las parcelas 109 a 116 pasarán de tener un uso residencial a un uso industrial, manteniendo las alineaciones en relación al viario y aumentando la superficie de la parcela 108 destinada a zona verde.

En concreto, en el marco de la Modificación Puntual se llevarán a cabo las siguientes actuaciones urbanísticas:

- 1) Recalificar para uso industrial las parcelas 109 a 116, actualmente calificadas como de uso residencial, aumentando su edificabilidad de forma similar a las parcelas de su entorno, pasando a regirse por la Ordenanza A2 (Industrial) de la ZOI.04 “Los Olivos” del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe. Partiendo de que el aprovechamiento patrimonializado por los propietarios de las parcelas 109 a 116 es de 2.165 metros cuadrados de uso residencial unifamiliar aislado, se le aplicarán los coeficientes de ponderación que fija el Plan General, obteniéndose un aprovechamiento de 3.808 metros cuadrados de uso industrial.

- 2) Ampliar la superficie de la zona verde de la parcela 108, modificando su lindero y disminuyendo en igual superficie las parcelas 109 a 116, de modo que el suelo destinado a zona verde se incrementa en 4.787 metros cuadrados, pasando de los 28.955 metros cuadrados actuales a 33.742 metros cuadrados, que se regularán a través de Ordenanza A-10 Sistema de Espacios Libres.
- 3) Ordenar pormenorizadamente la totalidad de la manzana y delimitar una Unidad de Ejecución a desarrollar por el sistema de compensación, que permita el reparto de beneficios y cargas entre los propietarios del suelo, encomendado al proyecto de reparcelación que se tramite con posterioridad las siguientes acciones:
  - Localización del aprovechamiento que corresponde a cada propietario del suelo en las parcelas resultantes.
  - Cesión al ayuntamiento del suelo calificado como zona verde, debidamente ajardinado.
  - Localización de la parcela sobre la que se hará efectivo el 10 % del incremento de aprovechamiento y su cesión al ayuntamiento.
  - Valoración de las obras de urbanización que fueran necesarias, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de para las costeen y ejecuten los propietarios del suelo y, una vez finalizadas, las entreguen al ayuntamiento.
  - Indemnización a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban demolerse; y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse, las cuales deberán realizarse a cargo de los propietarios del suelo.

Entre las actuaciones a realizar, no se señala el realojamiento de ocupantes legales al comprobar, tras una consulta al padrón municipal, que no existen personas en dicha situación.

La Modificación Puntual no requiere reforma o renovación de la urbanización, a excepción del ajardinamiento de la nueva zona verde.

La superficie total del ámbito de actuación de la modificación de 29.905 metros cuadrados de suelo urbano es inferior al 10 % de la superficie del término municipal de Madrid (78,74 kilómetros cuadrados), por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la comunidad de Madrid, no resulta preceptiva la formulación de Avance.

III. La tramitación de la Modificación Puntual se lleva a cabo a iniciativa del Ayuntamiento de Getafe, cuyo pleno la aprobó inicialmente con fecha 22 de febrero de 2021 y provisionalmente (en su versión definitiva) con fecha 29 de octubre de 2024.

IV. La Decimoctava Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, en el ámbito Zona de Ordenación Incorporada (ZOI) 04 “Los Olivos” conlleva la introducción de cambios en los siguientes documentos de dicho Plan General:

- a) La Memoria, que se incrementa con la memoria de la Modificación Puntual.
- b) Los Planos de Ordenación de Suelo Urbano a escala 1/2000, P O-582.5-1.9.
- c) Asimismo, se incorporan al documento de Modificación sendos planos de servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Getafe, en cumplimiento de lo dispuesto en el informe .
- d) La página 191 de las Normas Urbanísticas relativa a la ZOI 04 “Los Olivos”.
- e) El Anexo 03 de las Ordenanzas ZOI, que se modifica en la ficha de la ZOI 04 “Los Olivos”.

V. En cuanto al procedimiento ambiental, con fecha 29 de marzo de 2022 la propuesta fue valorada favorablemente en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética (actual Dirección General de Transición Energética y Economía Circular).

VI. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual del Plan General, con fecha 11 de febrero de 2025, la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior ha emitido informe técnico y con fecha 21 de febrero de 2025 informe jurídico, ambos favorables a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

VII. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplido los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, citada, que regula el procedimiento de aprobación de los planes generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

VIII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 27 de febrero de 2025, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el día 21 de febrero de 2025, informó favorablemente la Decimoctava Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, en el ámbito Zona de Ordenación Incorporada (ZOI) 04 “Los Olivos”.

IX. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la mencionada Ley 9/2001, de 17 de julio, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

X. Según lo establecido en los artículos 65 y 66 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, sita en la calle Alcalá, número 16, 5ª planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el 27 de febrero de 2025, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 12 de marzo de 2025,

## ACUERDA

### Primero

Aprobar definitivamente la Decimoctava Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, en el ámbito del ZOI 04, “Los Olivos”.

### Segundo

Remitir al Ministerio de Defensa el documento de la Decimoctava Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, en el ámbito del ZOI 04, “Los Olivos”, aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto aprobatorio, todo ello a los efectos previstos en los artículos 27.9 y 30 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.

### Tercero

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

### Cuarto

Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Getafe con indicación de que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del plan, conforme al artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a la publicación del contenido que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 12 de marzo de 2025.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,  
CARLOS NOVILLO PIRIS

La Presidenta,  
ISABEL DÍAZ AYUSO  
(03/4.032/25)

