

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

56**GETAFE**

URBANISMO

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 24 de marzo de 2026, se acordó aprobar, con carácter definitivo, el Estudio de Detalle del Paseo de John Lennon, n.º 29-31, en el Polígono Industrial “Los Ángeles” de Getafe, promovido por Urbasur Motor Hoteles, S. L., cuyas Normas Urbanísticas se adjuntan como Anexo al presente anuncio.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, significando que ha sido remitido con fecha 28 de abril de 2026, un ejemplar del citado Estudio de Detalle 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

ME 2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

ME 2.1. Normativa urbanística

- Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, publicado en el BOCM 13/10/03
- Zona de Ordenanza 14: Industrial, Los Ángeles
- Subzona A: GENERAL (Ordenanza Alternativa)
- Clasificada en el plano O-582.4-2.07 y O-582.4-08 como Suelo Urbano Consolidado
- Se realizará en la parcela una cesión de 12 metros para zona verde y otra de 10 metros para la ejecución de viales de servicio, en ambos casos paralelas a la calle John Lennon.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN ZONA DE ORDENANZA 14-a. ORDENANZA ALTERNATIVA	
Parcela mínima	Superficie mínima: 500 m2. Frente mínimo: no se establece un frente mínimo de parcela.
Edificabilidad máxima	0,90 m2 /m2.
Ocupación máxima	La resultante de la ordenación según los retranqueos establecidos.
Altura de la edificación	N.º de plantas: IV. Altura máxima: 15 m.
Altura libre interior mínima	Planta baja: según usos. Planta pisos: según usos.
Retranqueos	A calles: 12 m. A linderos: 8 m.
Tipología edificatoria	Edificación abierta.
Uso característico	Terciario: comercial, oficinas y hotelero.
Usos compatibles	Limitados: garaje, residencial, terciario recreativo y general dotacional.

Cuadro de cumplimiento de la normativa urbanística en Zona de Ordenanza 14-A. Ordenanza alternativa

PARÁMETRO	ORDENANZA 14A ALTERNATIVA	PROYECTO	CUMPLE
Superficie de parcela	≥ 500 m2	8.213 m2	SI
Edificabilidad	≤ 7.324 m2 (0.9 m2 /m2)	4.617,98 m² (0.57 m2 /m2)	SI
Ocupación	≤ 3.702 m2	3.108,51 m2	SI
Altura de la edificación	IV	Baja + II	SI
Altura de cornisa	15 m	10,30 m	SI
Retranqueos	A calles: 12 m A linderos: 8 m	A calles: 12 m A linderos: 8 m	SI
Tipología edificatoria	Manzana abierta/ Edificación abierta.	Edificación abierta	SI
Uso característico	Terciario: comercial, oficinas y hotelero.	Hotelero	SI
Usos compatibles	Garaje, residencial, terciario recreativo y general dotacional.	Garaje	SI

ME 2.2. Usos

Conforme a lo que se indica en la ficha de la ordenanza Suelo Urbano Industrial Los Ángeles 14-a producida en el punto 1.8 Ficha de la ordenanza, el P.G.O.U. establece que la parcela es suelo consolidado y calificado como Industrial, admitiéndose ordenanza alternativa mediante redacción de Estudio de Detalle, permitiéndose en ese caso los usos terciario hotelero.

ME 2.3. Ordenanza alternativa. Justificación del interés General

Como ya se indicó anteriormente el presente Estudio de Detalle se acoge a lo establecido en la ordenanza alternativa aplicable a las parcelas indicadas en la ficha de la ordenanza, con el fin de modernizar y recualificar la edificación industrial obsoleta, transformándola a uso Terciario hotelero.

Según PGOU Getafe - Artículo 104. Zona Decimocuarta: Industrial Los ángeles

1. Ámbito

Se trata de una zona enmarcada entre el Ferrocarril Madrid-Alicante IV Madrid-Andalucía y la carretera M-406 (P^a John Lennon).

Se establecen dos subzonas:

- a) Subzona A. General
- b) Subzona B. C/Fundidores c/v Torneros y prolongación CN-IV.

2. Condiciones particulares de las subzonas:

2.1. Subzona A. General

2.1.1. Tipología edificatoria

Manzana abierta/Edificación abierta.

2.1.2. Condiciones de volumen

Las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de ordenanza.

En industrias existentes que incumplan alguna de las condiciones de volumen establecidas, se permiten obras de conservación y reforma interior, sin aumento de superficie edificada computable. También se podrán autorizar obras de ampliación o de reforma interior con aumento de superficie edificada computable, por necesidades del proceso industrial, siempre que éstas cumplan las Normas del Plan.

2.1.3. Condiciones de uso

Uso característico: Industrial

Usos compatibles: los establecidos en la correspondiente ficha de subzona de ordenanza.

En las parcelas que dan frente al Paseo de John Lennon se propone una recualificación, con nuevas alineaciones y con el objeto de fomentar su transformación, en estas parcelas el uso característico será el Terciario, como principal de la edificación.

En las parcelas zonificadas con uso Terciario, se admitirán todas sus categorías, con excepción del Recreativo que estará limitado a un máximo del 20% de la superficie edificable. Sobre ellas se aplicará la ordenanza alternativa.

2.1.4. Condiciones de transformación

Con el fin de modernizar y recualificar las instalaciones y edificaciones industriales obsoletas, de esta subzona del Polígono Industrial de Los Ángeles, se establece una ordenanza alternativa cuyas condiciones de volumen y de usos se establecen en la ficha de la subzona 14-a.

Se admite la transformación al uso Terciario en todas sus categorías excepto el Recreativo, siendo de aplicación los coeficientes de ponderación de los usos del Suelo Urbano.

