

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

TITULO IV. REGIMEN URBANISTICO DE CADA CLASE DE SUELO

TÍTULO IV. REGIMEN URBANISTICO DE CADA CLASE DE SUELO

CAPITULO 1. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.

SECCION 1. REGIMEN GENERAL

Artículo 45. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección

Todo el Suelo No Urbanizable del presente Plan General es de Protección Especial (S.N.U.P.E.) y está constituido por aquellas áreas del término municipal, delimitadas en los Planos de Ordenación, que deben ser objeto de un específico régimen de protección incompatible con su transformación urbanística en razón de sus excepcionales características naturales y ambientales, por el papel protector que puede representar en el futuro para el medio físico o por los posibles riesgos debidos a la alteración de la calidad natural del recurso agua, tanto en las corrientes superficiales como subterráneas; así como por aquellas otras áreas ocupadas por Redes supramunicipales existentes, de comunicaciones viarias y ferroviarias y de la Defensa Nacional.

Su delimitación y división vienen determinadas en los planos respectivos.

Artículo 46. División del S.N.U.P.

El Suelo No Urbanizable de Protección se subdivide en las categorías siguientes:

- a) Suelo No Urbanizable de Protección Especial (S.N.U.P.E.)
 - 1) Preparque
 - 2) Parque Regional del Manzanares
 - 3) Cerro de los Angeles y Lagunas de Perales
 - 4) Vías pecuarias (Inventario Comunidad de Madrid).
- b) Suelo No Urbanizable de Protección de Redes existentes supramunicipales (S.N.U.P.R.E.S.)
 - 1) Vías de Comunicación
 - 2) Instalaciones de la Defensa

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

Artículo 47. Régimen jurídico del S.N.U.P.

1. El Suelo No Urbanizable de Protección del presente Plan General está sometido a una especial protección en razón de sus excepcionales valores naturales y ambientales, o de su especial uso como Redes supramunicipales estableciéndose las medidas y condiciones precisas para la conservación, protección y potenciación de todos y cada uno de sus elementos, naturales productivos, culturales, o del uso bien sea suelo, flora, fauna o paisaje, a fin de evitar su degradación o alteración y de las edificaciones y parajes; todo ello de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente o los planes de ordenación territorial o urbanística.
 2. El Suelo No Urbanizable de Protección carece de aprovechamiento urbanístico alguno. Las limitaciones a la edificación, al uso y a sus transformaciones que sobre él imponga el presente Plan, o las que se deduzcan por aplicación posterior del mismo, no dará derecho a ninguna indemnización.
 3. En el Suelo No Urbanizable de Protección se establece una prohibición expresa de construir edificios o instalaciones dedicadas a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o lesionen el valor específico que se quiere proteger.
 4. En virtud de la legislación urbanística sólo podrán realizarse actos que, tengan por objeto la parcelación, segregación o división de terrenos o fincas, cuando sean plenamente conformes con la legislación agraria u otra aplicable, y en particular, respeten la unidad mínima de cultivo en cada caso establecida por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. En cualquier caso tales actos están sujetos a licencia municipal.
- Por Decreto 65/1989 (BOCM de 20 de Junio de 1.989) se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid:

- 3 Has. en secano
- 0,75 Has. en regadío.

Artículo 48. Régimen de las actuaciones en Suelo No Urbanizable de Protección.

1. En el suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente y a través del procedimiento de calificación urbanística regulado en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o por el planeamiento urbanístico.

DOCUMENTACION
REF. EL ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
17-6-04
Visto
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
P. DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

Además podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación urbanística, para los que será de aplicación el régimen que se regula en los artículos 25 y 161 de la ley 9/2001.

2. Previa calificación urbanística se podrán autorizar las siguientes construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:

- a) Las de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes. Los usos agrícolas, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, y deberán guardar proporción con la extensión y características de dichas explotaciones, quedando vinculadas a ellas y a las superficies de suelo que les sirvan de soporte.

Los usos a que se refiere este epígrafe, podrán ser autorizados con el accesorio de vivienda, cuando ésta sea necesaria para el funcionamiento de cada explotación e instalación.

- b) Las de carácter extractivo. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación, obtención y primera transformación de los recursos minerales o hidrológicos. La superficie mínima de la finca soporte de la actividad será la funcionalmente indispensable.
- c) Las instalaciones de dominio y uso público destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, incluyendo el alojamiento, si fuera preciso. En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable.
- d) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios y los servicios complementarios de dichas actividades.
- e) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente.



- f) La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial, de edificios de valor arquitectónico, aún cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.
3. Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en esta categoría de suelo no urbanizable, son las especificadas en los puntos que a continuación se enuncian y están complementadas con las Normas reguladoras de la edificación, del Título VI de estas Normas, en los aspectos no especificados en el presente Título.

Cualquier instalación o edificación con independencia del uso a que vaya destinada entre los permitidos, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- En materia de infraestructuras; se garantizará el tratamiento de todos los vertidos sólidos o líquidos generados por la instalación.
- En materia de arbolado; se dispondrán barreras de arbolado que mitiguen los impactos visuales en el paisaje, utilizando preferentemente especies autóctonas.
- La tipología de construcción habrá de ser adecuada a su condición de edificación aislada y rural.

De acuerdo con el uso o destino de los terrenos en que se vaya a ubicar la edificación, se establecen condiciones tipológicas diferenciales, en los puntos siguientes.

a) Uso agrícola:

Parcela mínima edificable:

- regadío: 7.500 m². Únicamente se permite la construcción de una caseta para aperos de labranza con superficie máxima de 40 m², con altura de 1 planta y retranqueos mínimos a cualquier lindero de 5 metros.
- seco: 30.000 m². Se permite la construcción de naves agrícolas con superficie máxima de 120 m², con altura de 1 planta y retranqueos mínimos a cualquier lindero de 5 metros.

b) Uso ganadero:

Parcela mínima edificable aquella que se ajuste a las condiciones de edificación previstas en la explotación ganadera, de acuerdo con la Normativa de la Consejería competente en materia de Agricultura y Ganadería de la Comunidad de Madrid, con retranqueos mínimos a linderos de 10 m.

A estas edificaciones se les exigirá un estudio de impacto ambiental que evalúe los riesgos producidos por los posibles vertidos, con informe favorable de las Consejerías de la Comunidad de Madrid competentes en la materia.

c) Uso de vivienda:

Se autorizarán viviendas unifamiliares aisladas (para guarda), vinculadas a los usos agropecuarios anteriores, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población a cuyos efectos, se establecen las siguientes condiciones mínimas objetivas que habrán de reunir:

- Parcela mínima afecta a la edificación: 30.000 m² netos y unificados (3,0 Ha), y forma que permita inscribir en todas las partes de la finca un círculo de diámetro igual a 100 m. siendo indivisible.
- Retranqueo de la edificación con respecto a los límites de la propiedad: 5 m. como mínimo y 15 como máximo al frente del camino de acceso a la finca.
- La ocupación máxima de las edificaciones, más las instalaciones anexas, viales y áreas de expansión será del 5 por 100 de la parcela, estando condicionada la licencia a tratar el resto con cultivos agrícolas y/o árboles apropiados a los tradicionales de la zona limitándose la superficie destinada a vivienda a 150 m² construidos.

Podrán autorizarse edificaciones residenciales que hagan excepción de las condiciones anteriores cuando se trate de rehabilitación, restauración, mejora o ampliación, que no suponga un aumento del volumen superior al 20 por 100 del preexistente, de edificaciones tradicionales.

d) Actividades extractivas:

No se permite ningún tipo de construcción fija, las edificaciones tendrán carácter provisional y desmontables y vendrán definidas por

el proceso extractivo dentro del proyecto de instalación autorizada por los Organismos Competentes.

Las solicitudes de licencia para actividades extractivas deberán adjuntar el Plan de restitución, en que se determine el modo en que va a desarrollarse el relleno una vez terminada la explotación, de manera que quede garantizada la restitución de la topografía original del terreno y que deberá cuidar los siguientes puntos:

- a) El nivel: la topografía final estará predeterminada con el fin de evitar la creación de barreras visuales, de peor efecto que el propio arenero.
- b) La contaminación: en caso de relleno mediante la utilización de residuos sólidos, se garantizará el vertido de residuos o contaminantes (prohibiéndose los químicos) en función del nivel del acuífero.
- a) La calidad del nuevo suelo creado: si es posible su utilización con fines agrícolas, especies vegetales que podrían implantarse, etc.
- b) El sistema de relleno, diferentes capas, grado de compactación, etc.
- e) Otras instalaciones que necesariamente hayan de emplazarse en el Medio Rural, en su caso por su incompatibilidad con el medio urbano; y en razón a su utilidad pública o interés social:

Se regularán por las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 30.000 m² (3 Has).
- Altura máxima: 2 plantas.
- Distancia mínima a cualquier lindero: 25 m.

4. Las edificaciones, instalaciones y usos existentes en esta clase de suelo con anterioridad a este Plan General y que éste reconoce y autoriza son los recogidos en el listado que a continuación se reproduce y cuya localización está indicada en los planos de clasificación, escala 1:7.500:

1. Casa Casto
2. Naves Agrícolas
3. Antigua explotación de áridos
4. Gravera
5. La Torrecilla de Iván Crispín (Ruinas)
6. Estación Regeneradora de Aguas Residuales Sur

7. Viviendas de la Cañada Real
8. Viveros Soto Jardín
9. Centro Hípico
10. Casas en camino de Vinateros
11. Nave Agrícola
12. Granja
13. Granja
14. Fábrica de materiales de construcción
15. Explotación minera
16. Casa de la Aldehuela
17. Los albergues de Macario
18. Convento de las Carmelitas Descalzas
19. Casa
20. Depósito de coches
21. Granja
22. Cerro de los Angeles
23. Auto-Getafe (Venta y taller de automóviles) en N-401

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO
JURÍDICO Y ADMINISTRATIVO

6-4-2004

LA SECRETARÍA GENERAL

Madrid, 13 de junio de 2004

El Plan admite el mantenimiento del uso y de las construcciones permitiendo además de su consolidación y desarrollo, las obras de renovación y, en su caso, ampliación, necesarias para el mantenimiento de la actividad. Las obras para instalaciones auxiliares, incremento de edificación o el aumento de la parcela afecta a la instalación, tendrán que ser justificadas y requieren para su autorización la previa calificación urbanística regulada en los artículos 147 y 148 de la ley 9/2001.

SECCION 2. ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL (S.N.U.P.E.)

Artículo 49. Delimitación de la Zona 1. Preparque (S.N.U.P.E.-1)

Está constituida por terrenos que tienen como finalidad la adopción de medidas preventivas tendentes a velar por la calidad ambiental, evitando impactos negativos que pudieran producirse como consecuencia de la ejecución de proyectos o el desarrollo de actividades susceptibles de afectar al ámbito del Parque Regional del Manzanares.

Son los terrenos situados en el extremo noreste del término municipal, al norte del trazado del Ferrocarril AVE.

En este suelo se propone la creación de un equipamiento deportivo de carácter metropolitano para Canal Olímpico de Remo y Piragüismo.

Su desarrollo podrá realizarse mediante Plan Especial o cualquier otro instrumento de los previstos en la Ley 6/1994, de 28 de Junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, de la Comunidad de Madrid.

ARTÍCULO 49. SUELO DE PROTECCIÓN

En este suelo sólo se podrán realizar los actos precisos para la utilización a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones, compatibles con la preservación de los valores que motivan su inclusión en esta clase de suelo. Esta facultad comprende sólo los trabajos y las instalaciones que sean indispensables y estén permitidos o, en todo caso, no prohibidos por las ordenaciones territorial y urbanística, debiendo ejecutarse en los términos de éstas y con sujeción, además y en todo caso, a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia.

Artículo 50. Delimitación de la Zona 2. Parque Regional del Manzanares (S.N.U.P.E.-2)

Es la zona delimitada por el art. 3 de la Ley 6/1994, de 28 de junio sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, de la Comunidad de Madrid.

La regulación de este suelo se remite a Ley 6/1994, de 28 de Junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, de la Comunidad de Madrid, a los instrumentos para su desarrollo y a la legislación que pudiera sustituirlos o modificarlos.

Artículo 51. Delimitación de la Zona 3. Cerro de los Angeles y Lagunas de Perales (S.N.U.P.E.-3)

1. Son áreas de alto valor ecológico que el Plan General determina como espacio a proteger, conservar y mejorar, por ser ecosistemas de gran significación, así como espacios que contienen por sus características físicas, valores actuales o potenciales integrantes del patrimonio medio-ambiental.
2. El estatus de estos espacios, con las salvedades de casos específicos, así como las repoblaciones forestales que se determinan, será conservacionista.
Los cambios estructurales o formales del todo o partes significativas del espacio protegido, y que se refieran a la gea, flora, fauna, edificaciones, viario y paisaje en general requerirán la redacción de un Plan Especial.
3. Sólo se permitirán actuaciones de repoblación, mejora de ecosistemas y trabajos de recuperación de la imagen histórica de estos espacios.
4. En el área del Cerro de los Angeles se permiten las instalaciones existentes de recreo y las relacionadas con el Equipamiento Religioso y Cultural de

04 MAR 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

la Ermitas, el Monumento, los Conventos y residencia de estos usos religiosos.

Artículo 52. Delimitación de la Zona 4. Vías Pecuarias (S.N.U.P.E.-4)

Corresponden a esta categoría los terrenos de dominio público que se recogen en el Inventario de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. No obstante, en el Plano de Clasificación del Suelo de este Plan General así como en las fichas correspondientes a los ámbitos de desarrollo de nueva creación se proponen modificaciones de su trazado.

Su regulación se basa en el objetivo de protección de dichos terrenos que es asegurar su uso para el tránsito ganadero, de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1.995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias y en la Ley 8/1.998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, pudiéndose, no obstante, admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en dicho texto legal (senderismo, cabalgata y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados) y las ocupaciones temporales que, con arreglo a dichas Leyes, pudiesen ser autorizadas por el órgano de la Comunidad de Madrid encargado de su gestión.

De acuerdo con el artículo 16 de la Ley 3/1.995, son usos compatibles con las vías pecuarias los usos

- Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agropecuario y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, pueden ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero.
- Las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agropecuaria deberán respetar la prioridad del paso de los ganados evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha. Con carácter excepcional y para uso específico y concreto, la Comunidad Autónoma de Madrid podrá autorizar la circulación de vehículos motorizados que no sean de carácter agropecuario, quedando excluidas de dicha autorización las vías pecuarias en el momento de transitar el ganado y aquellas otras que revistan interés ecológico o cultural.
- Serán también compatibles las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

De acuerdo con el Art. 17, son usos complementarios:

- Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgata y otras formas de desplazamiento

deportivo sobre vehículos no motorizados, siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero.

- Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades, conforme a lo establecido en el artículo 14 de la antedicha Ley. Para ello será preciso el informe del Ayuntamiento y la autorización de la Comunidad de Madrid.
- Cuando algunos usos en terrenos de vías pecuarias puedan suponer incompatibilidad con la protección de ecosistemas sensibles, masas forestales con alto riesgo de incendio, especies protegidas y prácticas deportivas tradicionales, las Administraciones competentes podrán establecer determinadas restricciones temporales a esos usos complementarios.

Condiciones particulares:

- En el caso de que un viario rodado a construir deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo con el artículo 27 "Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas" de la Ley 8/98, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que el Consejero competente en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación de trazado.
- Se prohíbe expresamente el asfaltado de dichas vías y su conversión en viales de especialización para el tránsito motorizado.
- Se prohíbe su ocupación con cualquier tipo de elemento que impida o dificulte el paso y, expresamente, los vertidos de cualquier naturaleza.
- Las actuaciones urbanísticas que pudiesen afectar a este tipo de suelo propondrán las modificaciones de trazado necesarias con objeto de garantizar su continuidad y destino al uso tradicional, en las condiciones reflejadas en los aludidos textos legales.

En este sentido, las reservas que se grafían en los planos del Plan General tendrán interés público a efectos de solicitar la modificación de trazado, cuyo trámite será el que se regula en la Ley 8/98.

En el caso de que un viario rodado a construir precise cruzar alguna vía pecuaria, el cruce (al mismo o distinto nivel) deberá ser aprobado por la Consejería competente en materia de vías pecuarias, previa tramitación del oportuno expediente, de acuerdo al artículo 28 de la Ley 8/98, de 15 de Junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, previa solicitud del organismo promotor.

ACORDADO A
REPORTE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FOM
17-6-04
Madrid, 5-7-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO
JURÍDICO Y NORMATIVA
330 F. Resolución 77/04, de 14 de junio

Con el fin de adecuar algunas de las vías pecuarias existentes a la ordenación urbanística prevista para los ámbitos de desarrollo de nueva creación de este Plan General se propone modificar su trazado actual, tal como se recogen en los Planos de Clasificación del Suelo y en las fichas correspondientes de dichos ámbitos.

Aprobado el nuevo trazado se cederá a la Comunidad de Madrid el suelo ocupado por la nueva traza de la vía pecuaria, desafectándose el antiguo trazado.

SECCION 3. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE REDES EXISTENTES SUPRAMUNICIALES (SNUPRES)

EL SECRETARIO GENERAL
 Documento aprobado por acuerdo
 04 MAR 2004

04 MAR 2004

LA SECRETARÍA GENERAL

Artículo 53. Delimitación de las Vías de Comunicación.

1. Está constituido por las zonas de contacto, protección y reserva de las vías de tráfico interurbano, líneas férreas y de suministro de energía, en las que por preservarse, tanto su normal funcionamiento como futuras ampliaciones o modificaciones, se requiere un control absoluto de los usos y de la edificación en sus zonas de influencia.
2. Las distancias mínimas de separación de las construcciones e instalaciones, aunque fuesen provisionales, a los bordes o aristas exteriores de la explanación y al eje de las líneas de comunicación y servicios, salvo que en los planos o normas urbanísticas particulares de zonas determinadas, se especifiquen mayores limitaciones, serán las establecidas en la legislación sectorial correspondiente, Ley de Carreteras del Estado, Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, etc.

Artículo 54. Régimen de uso y edificación del SNUPRES de las vías de comunicación.

1. En las llamadas zonas de afección de dominio público de servidumbre o de protección de las carreteras y ferrocarriles en suelo no urbanizable y urbanizable no sectorizado, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o el destino de las mismas, y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización, o informe en su caso, del órgano administrativo del que dependa, sin perjuicio de la licencia municipal en todos los casos.
2. Las condiciones generales del uso y de la edificación son las siguientes:
 - a) Usos permitidos

Usos característicos:

- Los previstos en la Ley y Reglamento de Carreteras como elementos funcionales de las mismas.

Usos complementarios:

Se considera complementario siempre que sea dependiente y ligado a la carretera, el uso de Servicio Público de Instalación de Suministro de Combustible.

Comprendido en este uso y siempre que se localice en la misma parcela y bajo una misma propiedad se administran como complementarios los usos de:

- Talleres del automóvil
- Puestos de venta de bebidas, tabacos y similares

Otros usos compatibles:

- Instalaciones sanitarias de urgencia

Usos prohibidos:

- Todos los no reseñados anteriormente

b) Condiciones de edificación:

- Ocupación máxima: 10%
- Altura máxima de edificación: 1 planta, 6 m.
- Separación de la edificación a los linderos:
 - Al frente la regulada por el organismo titular de la vía
 - A los restantes: 10 m.
- Los entronques con las vías, distancias entre gasolineras, etc. se ajustarán a la legislación sectorial.

c) Condiciones ambientales

Cualquier instalación o edificación, con independencia del uso a que vaya destinada entre los permitidos, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- En materia de infraestructura; se garantizará el tratamiento de todos los vertidos sólidos o líquidos generados por la instalación.
- En materia de arbolado; se dispondrán barreras de arbolado que mitiguen los impactos visuales en el paisaje, utilizando preferentemente especies autóctonas.

DOCUMENTACIÓN A QUE
REFIERE EL ACUERDO DE
CONVENIO DE COLABORACIÓN
CON EL AYUNTAMIENTO DE
GETAFE
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resoluci3n 7/04 de 14 de enero)

AL AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documentaci3n aprobada por el Consejo de
Urbanismo

04 MAR 2004

LA 9

U 4. Plan 2004
LAS 10.000.000.000

Artículo 55. Delimitación de las Instalaciones para la Defensa.

Está constituido por aquellas áreas actualmente destinadas a este uso, ocupadas por los Cuarteles y Parques de los Ejércitos de Tierra y Aire y por la Base Aérea de Getafe, a ambos lados de la Carretera M-406 y definidos en los planos correspondientes, de Clasificación del Suelo, como Redes existentes de Instalaciones de la Defensa.

Artículo 56. Régimen de uso y edificación del SNUPRES de Instalaciones de la Defensa Nacional.

1. Se mantienen los usos militares actuales con las características propias de las necesidades de la Defensa Nacional.
2. Las ampliaciones y modificaciones de las edificaciones actuales se regularán por las normas propias de las Instalaciones de la Defensa para usos estrictamente militares.
3. Cualquier variación de los usos actuales implicará la Modificación del Plan General.
4. Para el área delimitada por el Paseo de John Lennon y la Avda. de los Angeles, actualmente ocupado por Cuarteles y Parques de los ejércitos de Tierra y Aire, se estudiará la recuperación de las instalaciones y edificaciones que progresivamente vayan quedando desocupadas de los usos militares, para su integración en la ciudad y utilización para otros usos que posibiliten un reequilibrio dotacional, de acuerdo con las determinaciones establecidas en la ficha de CONDICIONES DE DESARROLLO, que a continuación se relacionan:

17.6.04
5.7.04
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO
AGRICOLA Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 7704, de 14 de enero)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SNUPRES

DENOMINACION: Instalaciones militares en el Pº de John Lennon

CLASE DE SUELO: No Urbanizable, de Protección de Instalaciones de la Defensa

FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Especial

SUPERFICIE TOTAL: 85 Has

CONDICIONES GENERALES:

- Los terrenos están clasificados como Suelo No Urbanizable de protección para Instalaciones de la Defensa
- Las iniciativas municipales en relación con estos terrenos están dirigidas a recuperar aquellas superficies de las instalaciones militares que en un futuro contribuyan a crear un espacio de ciudad cohesionado con las propuestas que el Plan contiene

- Con las características de esquema orientativo, se pueden establecer para esta recuperación los objetivos siguientes:

OBJETIVOS:

- Cerrar la estructura viaria de circunvalación de la Avda. de D. Juan de Borbón y Avda. de las Vascongadas hasta el Pº John Lennon
- Completar el tejido urbano, creando el cierre de la trama en el borde oriental de la ciudad.
- Equilibrar con dotación de equipamientos una de las zonas de mayor densidad de población, el barrio de Juan de la Cierva.
- Establecer una pormenorización estructurada de usos, con los necesarios y suficientes para responder a los requerimiento del municipio de Getafe

ACCIONES:

Para conseguir los objetivos planteados se proponen las siguientes acciones:

- Desafectación de las necesidades operativas y logísticas que sobre los terrenos pueda tener la Defensa Nacional.
- Programación temporal de esta desafectación
- Evaluación de los recursos económicos necesarios
- Evaluación de los recursos financieros posibles

ESQUEMA ORIENTATIVO DE ORDENACION DEL AREA

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO ordinario el

04 MAR 2004

LA SECRETARIA GENERAL

Rita Calvo

CAPITULO 2. SUELO URBANIZABLE

SECCION 1. REGIMEN GENERAL

Artículo 57. Definición

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que el Plan General, de acuerdo con el modelo de utilización de suelo adoptado, incluye en esta clase por considerarlos aptos, en principio, para ser urbanizados e incorporados al desarrollo urbano.

Artículo 58. Categorías y delimitación

El Suelo Urbanizable de este Plan General tiene las categorías siguientes:

a) Suelo Urbanizable Incorporado:

Son los terrenos delimitados en los planos de Clasificación y señalados con el código S.U.I., que provienen del Plan General anterior, que se encuentran en ejecución y que esta Revisión incorpora con las características y determinaciones del Planeamiento que los ordena.

b) Suelo Urbanizable Sectorizado:

Son los terrenos delimitados en los planos de Clasificación y señalados con el código S.U.S., con especificación del cuatrienio en que está programada su transformación en suelo urbano.

c) Suelo Urbanizable o No Sectorizado:

Son los terrenos, delimitados en los planos de Clasificación y señalados con el código S.U.N.P., que siendo aptos para ser urbanizados, no están incluidos en la programación del Plan.

Artículo 59. Normas de utilización del suelo

El Suelo Urbanizable Sectorizado estará sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado hasta que se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo. Entre tanto, no se podrá realizar en él obras o instalaciones salvo las que se hayan de ejecutar mediante la redacción de Planes Especiales y las de carácter provisional, ni podrán destinarse los terrenos a usos o aprovechamiento distintos de los que señale este Plan General.

ANEXO 1. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETAFE
Documento aprobado por el Ayuntamiento de Getafe
1995

04 MAR 2004

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo: Concepción Muñoz Yllera

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
17.6.04
Madrid, 8.7.04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.E.R. Resolución 7704, de 14 de enero)

En el Suelo Urbanizable No Sectorizado, mientras no sea aprobado el planeamiento que desarrolle el Plan General y en los términos establecidos en el planeamiento y en la legislación urbanística exclusivamente, podrán desarrollarse las construcciones, edificaciones e instalaciones, con los usos y actividades correspondientes que se regulan en la legislación urbanística y en las condiciones en ella establecidas, conforme se establece en el artículo 63 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 60. Normas de planeamiento

Tanto los Planes de Sectorización como los Planes Parciales, Proyectos de Urbanización y Estudios de Detalle y, en su caso, los Planes Especiales deberán respetar las condiciones establecidas en estas Normas.

A) Unidad mínima de planeamiento.

Los Planes Parciales que se redacten deberán comprender, al menos, un sector completo de los correspondientes al S.U.S. o S.U.N.S.

B) División de los sectores.

En los sectores o áreas con Plan Parcial se admitirá su fraccionamiento en unidades de ejecución en función de las previsiones del propio Plan o bien mediante expediente tramitado de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

Artículo 61. Normas de urbanización

Los servicios urbanos mínimos exigibles serán los de abastecimiento de agua, evacuación de residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, pavimentación y plantaciones, con los niveles que han sido establecidos en estas Normas. También podrá exigirse red de gas, depuración de aguas residuales y un servicio de recogida y destrucción de basuras para las actuaciones en aquellas zonas en que así se determine en este Plan o en su defecto si así lo exigiere el Ayuntamiento.

Artículo 62. Normas de edificación

Los Planes y Proyectos a desarrollar en los distintos sectores o áreas han de ajustarse a las normas generales del Título VI del presente Plan.

Además, en el Suelo Urbanizable No Sectorizado, en tanto no se promuevan Planes de Sectorización se estará a lo determinado en los

epígrafes 3, 4, 5 y 6 del artículo 63 y, por su remisión al artículo 48.3, de estas Normas Urbanísticas.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
DOCUMENTO DE ORDENACION URBANA DE GETAFE
PLAN GENERAL

04 JUL 2004

LA SECRETARIA GENERAL

SECCION 2. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

Artículo 63. Contenido y Régimen General

1. Constituyen el Suelo Urbanizable no sectorizado aquellos terrenos que, siendo aptos en principio para ser urbanizados de acuerdo con el Plan General, no forman parte de la programación del mismo por cuanto no es necesaria su incorporación inmediata al desarrollo urbano para la obtención de los objetivos fijados en el Plan General.

2. El Plan General define en los planos como ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado, todo el suelo que no cuenta con otra clasificación.

3. En tanto no se promuevan Planes de Sectorización para su desarrollo, en el Suelo Urbanizable No Sectorizado podrán realizarse, de conformidad con los artículos 25, 26 y 27 de la ley 9/2001, las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo, así como los actos que se legitimen mediante calificación urbanística o proyecto de actuación especial.

4. Las actuaciones en Suelo Urbanizable No Sectorizado que pueden ser autorizadas mediante la previa calificación urbanística, tanto construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes son los siguientes:

- a) Las de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo. Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes, en todo caso, con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones e instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, y deberán guardar proporción con la extensión y características de dichas explotaciones, quedando vinculadas a ellas y a las superficies de suelo que les sirvan de soporte.

La calificación a que se refiere esta letra podrá legitimar también el uso accesorio de vivienda cuando ésta sea necesaria para el funcionamiento de cada explotación e instalación

- b) Las de carácter extractivo. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación, obtención y primera transformación de los recursos minerales o hidrológicos. La superficie mínima de la finca soporte de la actividad será la funcionalmente indispensable.
- c) Las de carácter de infraestructuras. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, así como de potabilización, transporte, abastecimiento, depuración y tratamiento de aguas; la generación, el transporte y la distribución de energía; las telecomunicaciones; y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos.
- d) Las de carácter residencial. Para que se autorice el uso de vivienda familiar será necesario que se disponga aislada en el interior de la unidad, que por su localización no pueda presumirse finalidad urbanizadora por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico, y que la finca cuente, cualquiera que sea su naturaleza, con la superficie mínima que se establece en la legislación forestal y agraria para los terrenos considerados monte.
- e) Las instalaciones de dominio y uso público destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, incluyendo el alojamiento, si fuera preciso. En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable.
- f) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios y los servicios complementarios de dichas actividades.
- g) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente.
- h) La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aun cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

Los requisitos de contenido y el procedimiento de tramitación y aprobación de las iniciativas de actuación sometidas a calificación urbanística se regulan en los artículos 147 y 148 de la ley 9/2001.

5. Cuando justificadamente no sea factible su realización en suelo urbano o urbanizable sectorizado, y siempre que el planeamiento territorial no lo prohíba, podrá legitimarse mediante la aprobación de un proyecto de actuación especial, el establecimiento en suelo urbanizable no sectorizado de los siguientes usos y actividades con las construcciones, edificaciones e instalaciones que cada uno de ellos requiera, y siempre que no se trate de infraestructuras, instalaciones o servicios públicos:

- a) Uso de equipamiento social, en las condiciones establecidas en los artículos 103 y 205 a 215 de este Plan y, en su caso, el planeamiento territorial, comprensivo de:

- 1º Establecimientos e instalaciones para la defensa o seguridad pública.
- 2º Actividades y servicios culturales, docentes, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares, y con carácter general, los de interés social.
- 3º Instalaciones deportivas, recreativas y de ocio y esparcimiento.
- 4º Actividades y servicios propios de las áreas de servicio de las carreteras.

- b) Uso industrial, en las condiciones y con los requerimientos establecidos en el artículo 188 f) y g) y, en su caso, el planeamiento territorial, comprensivo de:

- 1º Los depósitos de residuos inertes, materiales, maquinaria y vehículos.
- 2º Establecimientos industriales que, por sus especiales características o por los riesgos que comporten, precisen una localización aislada o que, por su vinculación con explotaciones extractivas, agropecuarias o forestales, deben ubicarse junto a éstas.

- c) Uso turístico, comprensivo, en las condiciones y con los requisitos que establezca la normativa sectorial para campamentos de turismo y, en su caso, el planeamiento territorial, de los establecimientos destinados al alojamiento temporal de personas dotados de equipamiento complementario adecuado, concebidos para satisfacer una oferta turística especializada en el suelo rural.

15 ABR 2004

LA SECRETARÍA GENERAL

Edo: Concepción Muñoz Yllera

El contenido y procedimiento de tramitación y aprobación del proyecto de actuación especial, en tanto instrumento de ejecución, se regula en los artículos 149 y 150 de la ley 9/2001.

6. Las condiciones a que han de ajustarse la edificación en esta situación de los epígrafes 3, 4 y 5 anteriores son las mismas establecidas para el suelo No Urbanizable en el artículo 48.3 anterior.

Artículo 64. Desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado

1. En el S.U.N.S. podrán formularse iniciativas de desarrollo urbanístico mediante actuaciones urbanizadoras de transformación de los terrenos que se formalizarán mediante solicitudes de tramitación y aprobación del correspondiente Plan de Sectorización.
2. Los Planes de Sectorización deberán ser desarrollados mediante Planes Parciales que deberán contener las determinaciones señaladas en los correspondientes artículos de estas Normas, los cuales deberán contener además la delimitación de unidades de ejecución.
3. Las unidades así delimitadas deberán ejecutarse por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación vigente, y los obligados a dicha ejecución redactarán los Proyectos de Urbanización de acuerdo con las exigencias del Programa.
4. Los Sectores por cuyo ámbito discurran vías pecuarias deberán salvaguardar la integridad de las mismas como bien de dominio público autonómico y respetar el régimen jurídico contenido en la legislación sectorial, si bien el planeamiento de desarrollo podrá establecer trazados alternativos o desvíos de la traza actual para su compatibilización con la ordenación urbanística.
5. Para el desarrollo del suelo urbanizable no sectorizado y en la formulación del avance de planeamiento regulado en el artículo 56 de la Ley 9/2001 se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:
 - a) Se estudiará el arbolado existente en el ámbito con el objeto de su mantenimiento e integración en los suelos de cesión para espacios libres públicos.
 - b) Se estudiará la disposición de reforestaciones para la protección de carreteras, cauces y riberas, tratamiento de vías pecuarias, creación de áreas de estancia y recreo, o para construir barreras visuales que eliminen impactos negativos, mediante plantación de especies autóctonas para filtrar los contaminantes originados por el uso de las

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DE
ORDENACIÓN DE ORDENACIÓN DE
17-6-04
5-7-04
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
EL Jefe del Servicio de Régimen
Urbanístico

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE ALCALDES
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y

16 ABR 2004

vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados.

- c) Se estudiará el uso de las aguas depuradas procedentes de las EDAR, en el riego de zonas verdes y baldeo de calles, en cuyo caso se dispondrá de una red independiente.
- d) En los ámbitos en que se prevea un nuevo uso industrial o nuevas instalaciones ganaderas se incluirá una caracterización de suelos.
- e) Se tendrán en consideración el "Plan Director de Saneamiento y Depuración. Estudio Hidrológico" y el "Estudio Acústico", del municipio de Getafe, elaborados con este Plan General, así como el documento nº 9 "Valoración Ambiental" de los documentos del Plan General, con las determinaciones y recomendaciones en ellos establecidas.

Artículo 65. Elaboración de Planes de Sectorización (P.S.)

De acuerdo con el procedimiento previsto en la legislación urbanística, el Ayuntamiento podrá acordar que se incorpore la totalidad o parte del suelo urbanizable no sectorizado al proceso de urbanización mediante la formulación de uno o varios planes de sectorización que deberán, caso de autorizarse, acomodarse a las determinaciones urbanísticas que contiene el presente Plan General.

A estos efectos en el supuesto de ejecución del Plan de Sectorización correspondiente a través de la fórmula del concurso, deberán contemplarse en las Bases del mismo tales condicionantes que en lo referente a aprovechamiento y densidades tendrán el carácter de máximos y en lo referente a usos un carácter de exclusivos, pudiendo apartarse de los mismos con el único objetivo de eliminar alguno de los previstos en cada sector respetando, en todo caso, el uso prioritario previsto.

Artículo 66. Desarrollo de los Planes de Sectorización

1. Los Planes de Sectorización deberán ser desarrollados mediante Planes Parciales que deberán contener las determinaciones señaladas en los correspondientes artículos de estas Normas, los cuales deberán contener además la delimitación de unidades de ejecución.
2. Las unidades así delimitadas deberán ejecutarse por cualesquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación vigente, y los obligados a dicha ejecución redactarán los Proyectos de Urbanización de acuerdo con las exigencias del Plan General.

Artículo 67. Ambitos de los Planes de Sectorización

En el presente Plan se han establecido en el S.U.N.S., zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada, con el objeto de asegurar la adecuada inserción de nuevos sectores urbanizables en la estructura de la ordenación urbanística municipal.

A partir de su localización y del uso característico a implantar se establecen las siguientes zonas:

1. Área de Perales del Río, de carácter residencial y que se extiende entre los trazados de la actual Carretera M-301 y de la variante de la M-301 en torno a los actuales núcleos residenciales. Incluye el espacio situado entre la traza de la variante de la M-301 y el Parque Regional, destinado a Espacios libres como franja de protección del propio parque.

En esta área se podrán delimitar uno o más sectores con características urbanísticas similares a las establecidas en el anterior P.A.U.-3 Perales del Río, debiendo en el caso de delimitarse varios sectores, ser prioritario el desarrollo del ámbito situado al norte del trazado del AVE y M-50, como extensión del núcleo de Los Llanos, Antonio Machado y el P.A.U.-3.

2. Área de la Carpetania, como extensión del actual Polígono Industrial de Altas Tecnologías, en ejecución por el Consorcio Urbanístico de "La Carpetania", que abarca los terrenos situados al norte del P.A.U. de El Culebro, desde la Carretera de Toledo (oeste) hasta el FF.CC. de Alicante y C-3 (este), limitando al norte con la Base Aérea y el Polígono Industrial CASA, de Construcciones Aeronáuticas.
3. Área de los Gavilanes, como extensión del actual polígono de actividades económicas e industriales de los Gavilanes, que abarca los terrenos situados al Este del actual límite del Suelo Urbanizable Incorporado, de los Gavilanes, entre la cañada real "Galiana" (límite Sur) y la traza del A.V.E. Madrid-Sevilla (límite Norte) permitiendo la adscripción de los terrenos que han de ser ocupados por la autopista M-50.

SECCION 3. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)

Artículo 68. Definición

Constituyen el S.U.S. aquellas áreas del territorio que se consideran aptas para ser urbanizadas en el plazo previsto en el programa de actuación, de acuerdo con las etapas cuatrienales en que éste se divide y vinculándolos al establecimiento de las Redes públicas que son necesarios para el desarrollo de las previsiones de esta categoría de suelo.

Artículo 69. Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado (S.U.S.)

1. Los sectores de S.U.S. que establece el Plan General son los que se relacionan a continuación con su código de referencia.

Juncal	SUS.01.PP-1
Los Molinos	SUS.01.PP-2
Buenavista	SUS.01.PP-3
Los Olivos-3	SUS.01.PP-4

2. Se adjuntan a estas Normas como ANEXO II.b) DE SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS, una colección de fichas que fijan las condiciones que establece el Plan General para el desarrollo de cada Sector.
3. Las determinaciones particulares contenidas en las fichas y cuadros de condiciones urbanísticas de los sectores tienen el alcance que a continuación se señala:

a) Delimitación y superficie:

La superficie del sector es una cifra estimativa de referencia que deberá ser evaluada con mayor precisión en el momento de redactar el Plan Parcial. La cifra que resulte de dicha evaluación será válida a todos los efectos. Con independencia de ello y una vez precisada ésta, los límites del sector podrán alterarse incorporando superficies que no superen el cinco por ciento (5%) sobre la superficie resultante del proceso anterior.

La superficie de las Redes públicas exteriores del sector constituye una cifra inalterable, salvo que se refieran a una finca o ámbito concreto de suelo, en cuyo caso en el momento de la redacción del Plan Parcial procederá a ser evaluada con precisión y su resultado será válido a todos los efectos.

La suma de las superficies del sector, más la de las Redes públicas exteriores al mismo supondrá la nueva cifra de "superficie total".

A partir de esta nueva "superficie total" se reelaborará el cuadro originario de condiciones generales del sector, para lo cual, manteniendo inalterables el aprovechamiento tipo del Area de Reparto a la que pertenece, los coeficientes de ponderaciones correspondientes y los porcentajes medios utilizados en la situación originaria, se recalculará el nuevo aprovechamiento global resultante y, sucesivamente, la nueva edificabilidad total resultante y su distribución por usos.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el Normas Urbanísticas

15 ABR 2004

LA SECRETARÍA GENERAL

Edu. Concepción Muñoz Yllera

b) Márgenes de edificabilidad de usos lucrativos:

A partir del cuadro resultante del proceso anterior, o del originario para el supuesto que no hubiera variación en la superficie total, se podrán variar las edificabilidades asignadas a los distintos usos en el sector, dentro de los porcentajes definidos en sus correspondientes horquillas, sujeta a las siguientes condiciones:

- i) En ningún caso se podrá superar la edificabilidad total que será la originaria en el caso de mantenimiento de la superficie total o, en caso contrario, la resultante del proceso expuesto en el apartado a).
- ii) En ningún caso la variación de edificabilidades podrá implicar superación del aprovechamiento global originario o, en su caso, del resultante del proceso señalado en el apartado a), de conformidad con el artículo 85 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- iii) Si la variación de edificabilidad por usos supone disminución del aprovechamiento global originario o, en su caso, del resultante del proceso señalado en el apartado a), el Ayuntamiento tendrá derecho al porcentaje legal del aprovechamiento global correspondiente.

SECCION 4. REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE INCORPORADO (S.U.I.)

Artículo 70. Definición

1. Constituyen el Suelo Urbanizable Incorporado aquellos ámbitos de suelo del Plan General de 1.995 o de sus modificaciones puntuales, con planeamiento parcial o P.A.U. aprobado o en tramitación, que es asumido por el presente Plan General incorporándole a esta categoría de suelo.
2. Se adjuntan a esas Normas, como ANEXO II.a) DE SUELOS URBANIZABLES INCORPORADOS, una colección de 6 fichas (una por Sector).

Artículo 71. Régimen y contenido de las fichas

1. El régimen urbanístico del Suelo Urbanizable Incorporado será el derivado de las determinaciones contenidas en los correspondientes Planes Parciales, el derivado de la aplicación de las determinaciones específicas,

que, en su caso, se establecen en la correspondiente ficha, así como a efectos de una interpretación cabal de las determinaciones del Sector de Planeamiento Incorporado y para todos aquellos aspectos de detalle relativos a temas puntuales de las mismas, se utilizarán las determinaciones que sobre estos temas están contenidas en los antecedentes administrativos correspondientes.

2. Particularmente las representaciones gráficas que figuran en las fichas y planos de ordenación correspondientes, tienen exclusivo valor de mera referencia de la situación del ámbito de planeamiento en relación con la ciudad. Las determinaciones gráficas de la ordenación, son las que expresamente se reflejan en los planeamientos de origen.
3. Cuando el apartado de Observaciones y Determinaciones carezca de contenido deberá entenderse que el planeamiento inmediatamente anterior a los antecedentes se asume íntegramente.
4. En caso de discrepancia entre el planeamiento antecedente y los planos de este Plan General, se consideran predominantes las determinaciones específicas y los expedientes de origen, en todo lo que no figure expresamente indicado en el apartado de Observaciones y Determinaciones.
5. Los S.U.I. quedan sometidos al cumplimiento de las condiciones generales definidas en las presentes Normas Urbanísticas, rigiéndose la compatibilidad de usos, por lo expresamente regulado en las ordenanzas particulares de los planeamientos incorporados; a estos efectos, los usos compatibles contemplados en ellos tendrán el carácter de complementarios o alternativos, según se admitan en parte o en todo el edificio, y ello sin perjuicio de que en función de las condiciones particulares de los usos regulados en estas normas, dichos usos compatibles puedan tener otro carácter.
6. Las parcelas calificadas como dotacionales se regulan por el régimen definido por las Normas Urbanísticas del presente Plan General, salvo que el S.U.I. correspondiente regule condiciones específicas, en cuyo caso éstas serán las de aplicación.
7. El número de viviendas que figure en las condiciones del planeamiento que se incorpora tiene carácter vinculante en ordenaciones de vivienda unifamiliar y vivienda colectiva de baja densidad, y carece de este carácter en los demás casos.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DE
CONVENCION DE FECHA
03.07.04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO
Y NOTARIA
DE LA CIUDAD DE MADRID DE 14 DE ABRIL



04 JUL 2004
04 JUL 2004

8. Las fichas contienen:

- a) Situación en el Municipio y delimitación del ámbito de ordenación.
- b) "Antecedentes de Planeamiento"; referencia al Plan, o planes sucesivos en su caso, que conforman el planeamiento inmediatamente antecedentes, del que proviene.
- c) "Desarrollos", referencia a las figuras de desarrollo incluido el planeamiento parcial que se incorporan a este Plan General.
- d) En Observaciones y Determinaciones se detallan las variaciones que el Plan General ha introducido expresamente en el planeamiento que se incorpora, así como matizaciones o aclaraciones, que ayudan a conocer el proceso de planeamiento que se asume, y que deberán ser incluidas mediante las oportunas incorporaciones a los Planes Parciales.

Artículo 72. Relación de los sectores en el S.U.I.

S.U.I.-01	Culebro P.P.-4
S.U.I.-03	Los Gavilanes
S.U.I.-04	La Carpetania
S.U.I.-05	El Bercial
S.U.I.-06	Olivos-Ampliación
S.U.I.-07	Perales del Río

Artículo 73. Áreas de Reparto

1. El ámbito de cada S.U.I. constituye un área de reparto independiente.
2. El aprovechamiento en cada una de las áreas de reparto delimitadas en el Suelo Urbanizable Incorporado, será el resultante de la aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas de planeamiento parcial correspondiente, o bien en las fichas de determinaciones establecidas para el S.U.I. en el presente Plan General.
3. Cualquier modificación de un S.U.I., que no afecte a Sistemas Generales, no supondrá modificación de Plan General sino de plan de desarrollo.

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL,

Fdo.: Concejal Juan José Ybarra

CAPITULO 3. SUELO URBANO

SECCION 1. REGIMEN GENERAL

Artículo 74. Delimitación

Constituyen el Suelo Urbano, los terrenos que el Plan General incluye en esta clase por encontrarse en alguno de estos supuestos:

- a) Por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, teniendo estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos se haya de construir.
- b) Por estar dotados de alguno de los servicios anteriores y formar parte de ámbitos de actuación que, estén consolidados con edificaciones al menos en las dos terceras partes de su superficie.

Artículo 75. Categorías de Suelo Urbano

1. Se distinguirán las siguientes categorías de Suelo Urbano.
 - a) Suelo Urbano Consolidado, en el que se incluyen:
 1. Suelo con urbanización asumida, es aquel en que, por tener alineaciones y rasantes y, además disponer de los servicios urbanísticos que se describen en el artículo 77.3.a) del P.G.O.U., o preverse un Proyecto de Urbanización o de Obras Ordinarias para dotarle con estos servicios durante la ejecución del Plan, pueden calificarse de solares a las parcelas en él incluidas, y autorizarse su edificación sin más requisitos que los de la propia licencia municipal y la norma zonal a que estén afectos.
 2. Áreas de Planeamiento Incorporado son aquellos terrenos, delimitados en los planos de Ordenación y señalados con el código API, que cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado en ejecución del P.G.O.U. anterior y que asume éste como propio.

Su regulación normativa se concreta con en las fichas del Anexo 1.a del documento 4 Anexos de Fichas de Ordenación.

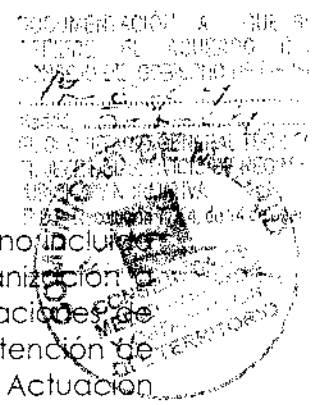
b) Suelo Urbano No Consolidado.

Es el integrado por la restante superficie de suelo urbano no incluido en la categoría anterior y que precisa de obras de urbanización o realizar en régimen de actuaciones integradas, las actuaciones de reforma interior, renovación y mejora urbana, o las de obtención de dotaciones urbanísticas. Está constituido por Ambitos de Actuación (A.A.) en los que además del planeamiento de desarrollo es preciso llevar a cabo la distribución equitativa de los beneficios y cargas de forma sistemática.

Su regulación normativa se concreta en las fichas del anexo 1.b del documento 4 Anexo de Fichas de Ordenación.

2. En orden a su destino el suelo urbano se califica en:

- a) Viales destinados a calles y plazas.
- b) Espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos y zonas deportivas de recreo y expansión pública.
- c) Equipamiento urbano comunitario, destinado a centros docentes públicos o privados, asistenciales y demás instalaciones de carácter público.
- d) Espacios destinados a edificación privada o pública, según sus usos globales con fines residenciales, industriales, y de servicios en general, sin perjuicio de los usos y destinos pormenorizados que se señalan en el presente Plan.
- e) Los suelos destinados a edificación pública y los definidos en los apartados a), b) y c) constituyen las Redes públicas municipales.



04 MAR 2004
LA SECRETARÍA GENERAL
Edm. Concepción Muñoz Yllera

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL,

Artículo 76. Obligaciones de los propietarios de Suelo Urbano

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

1. De conformidad con la legislación urbanística, los propietarios del suelo urbano, deberán:

- 1º Los propietarios de terrenos en Suelo Urbano Consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen –si aún no la tuvieran– la condición de solar, incluyendo cuando proceda la cesión, a título gratuito, de la superficie destinada a Redes municipales y edificarlos en plazo si se encontraran en ámbitos para los que así se haya establecido por el planeamiento y de conformidad con el mismo.
- 2º Los propietarios de terrenos de Suelo Urbano No Consolidado deberán asumir los siguientes deberes:
 - a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración, todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter de Red local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
 - b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas de Redes generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión, así como contribuir a las externalidades del sistema integrado de redes generales, en los términos establecidos en la legislación urbanística.
 - c) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento correspondiente al ámbito, así como ceder el exceso del aprovechamiento del correspondiente ámbito; o en su caso adquirir dichos aprovechamientos por su valor urbanístico.
 - d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
 - e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.
 - f) Solicitar licencia de edificación y edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA22-5-03
26-5-03Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ASISTENCIA
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/6/05 S. C. 20/05/05)**Artículo 77. Condiciones para el ejercicio del derecho a edificar**

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo. Concepción Muñoz Yllera

El suelo urbano, además de las limitaciones específicas de uso y edificación que le impone el presente Plan, estará sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela adquiera la calificación de solar, excepto cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, mediante las siguientes garantías:

- a) Presentar Proyecto de Urbanización o de Obras Ordinarias con alineaciones y rasantes del planeamiento que le afectase con el contenido mínimo exigido para la calificación de solar y demás prescripciones técnicas que se establezcan.
 - b) Que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, por un importe del 50% del presupuesto de las obras proyectadas de urbanización en la parte que le corresponda según el artículo 40.1-b R.G.U.
 - c) Cesión de las superficies obligatorias libres de cargas y gravámenes.
 - d) Demás requisitos que establecen los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión, según el caso.
2. Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística están sujetos al cumplimiento de los deberes de cesión, distribución equitativa de los beneficios y cargas; urbanización y edificación conforme a lo establecido en la legislación urbanística.
 3. En los costes de urbanización que deban ser sufragados por los propietarios afectados se comprenden los siguientes conceptos (artículos 58 a 62 R.G.U.):
 - a) Las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, redes de telecomunicaciones, gas, arbolado, jardinería, y cualquier otra, que estén previstas en los Planes y Proyectos y sean de interés para la unidad de ejecución, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes con cargo a las empresas que prestarán los servicios, salvo la parte que deban contribuir los usuarios según la reglamentación de aquellas, y sin perjuicio de lo señalado en el artículo 30 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
 - b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo, destrucción o destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que existan en ejecución de los Planes.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

c) El coste de los Planes Parciales o Especiales, de los Proyectos de Urbanización, Estudios de Detalle y gastos originados por la compensación y reparcelación.

El pago de estos costes podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

Artículo 78. Estudios de Detalle en el Suelo Urbano

1. Características específicas de los Estudios de Detalle.

- a) En el ámbito de los Estudios de Detalle de carácter Obligatorio, se señalan las determinaciones fundamentales que deberán respetarse: aprovechamiento tipo, porcentaje mínimo de suelo de cesión obligatoria, porcentaje máximo de ocupación de la propiedad privada sobre el total del ámbito del estudio, carácter de las alineaciones y alturas señaladas, tipología de la edificación y usos lucrativos compatibles.
- b) En el porcentaje de suelo de ocupación privada, se incluyen en su caso, los jardines o espacios libres interiores de manzana que sean privados o mancomunados.
- c) Cuando las alineaciones vienen señaladas en los planos, se entenderá que son "indicativas" del objetivo especial que se persigue con el diseño propuesto en el Plan, sin que se impida el señalamiento o previsión de otras alineaciones cuando mejoren objetivamente el espacio libre público resultante y sus posibilidades de utilización.
- d) Las alturas "obligatorias" serán máximas y mínimas en esa localización a los efectos del cómputo de la superficie edificable y del Aprovechamiento Real.
- e) Obtenida la superficie máxima edificable el diseño en las alineaciones y en la ordenación de volúmenes, podrá reajustarse o completarse con ciertas tolerancias razonables, manteniendo las alturas obligatorias en las posiciones relativas indicadas.
- f) Los pasajes y soportales indicados en los planos o que se crearan para el tránsito público, se mantendrán esencialmente en continuidad del sistema peatonal.
- g) En los Estudios de Detalle potestativos no se permitirán alteraciones sustantivas del diseño de las alineaciones y alturas consignadas en los

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03
26-5-03
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 515/89

planos, nada más que en el grado razonable de reajuste o adaptación de las mismas a la propuesta que se formula.

h) Los usos compatibles serán los de Zona o Subzona respectiva en que se ubique el Estudio de Detalle.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Acuerdo de
PLENO celebrado

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

2. Requisitos de diseño:

A) En todos los casos se deberán mantener las determinaciones fundamentales del Plan con las siguientes condiciones, además de las establecidas con carácter general para los Estudios de Detalle en el Título III de estas Normas:

- a) Alcanzar obligatoriamente la totalidad (correspondiente a la superficie edificable normal o excepcional asignada a las edificaciones señaladas en los planos con alturas obligatorias.
- b) No sobrepasar la altura máxima absoluta de siete plantas, cuando no venga señalada, ni modificar la tipología de edificación exigida en la zona de Ordenanzas en que así se diga expresamente.
- c) No disminuir el porcentaje ni la localización asignada a las superficies totales destinadas a espacios libres o dotaciones de equipamiento comunitario que vienen indicadas en los planos, si bien podrá aumentarse el mismo.

B) Además de los criterios de ordenación de volúmenes anteriores, deberán tenerse presentes, según cada caso, los siguientes principios generales de diseño.

- a) No dejar medianerías vistas en las nuevas construcciones que se proyecten y en caso de ser inevitables tratarlas como fachadas nobles, pudiéndose retranquear de los lindes y medianerías para hacer las fachadas con viviendas exteriores, siempre que se asegure la tipología urbana colindante y no se altere la de la manzana afectada.
- b) Tratar las medianerías existentes que quedasen vistas de las edificaciones contiguas con revocos pintados, dibujos, pinturas o motivos escénicos, a presentar al Ayuntamiento quien, previa audiencia a los vecinos de la zona, podrá aceptarlos o proponer otros, a costear por cuenta de la promotoría del Estudio de Detalle.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

- c) No cerrar los patios interiores de luces medianeros de las edificaciones contiguas o, en su caso, hacerlos coincidir mancomunadamente con los de las nuevas construcciones que se proyecten.
- d) Respetar en todo lo posible los árboles existentes, incorporándolos al espacio público a liberar.
- e) Los pasajes de comunicación de espacios públicos, salvo cuando vengán señalados y acotados en los planos, tendrán una anchura mínima de un tercio del fondo de la edificación en que se encuentren y un mínimo de 3 metros, debiendo cumplir, en su caso, la normativa de prevención de incendios.
- f) Los pasajes se situarán preferentemente en prolongación de calles existentes o de otros pasajes, como sendas o vías peatonales rectilíneas visualmente identificables, y los patios de luces interiores se harán coincidir en la vertical del pasaje.
- g) Los cerramientos o vallados de las propiedades privadas recayentes a un espacio público liberado por un Estudio de Detalle tendrán las características que se señalan en estas Normas.
- h) Las alineaciones interiores que se adapten o reajusten se procurará que coincidan con las alineaciones de las edificaciones contiguas existentes.

3. Gestión y ejecución:

Para la gestión y ejecución de los Estudios de Detalle se seguirán las siguientes determinaciones:

- a) En razón de garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios incluidos en un Estudio de Detalle, se entenderá que el ámbito del mismo constituirá simultáneamente una unidad de ejecución.
- b) El Ayuntamiento, al delimitar la unidad de ejecución, determinará el sistema de ejecución a aplicar.
- c) Cuando se considere que no existe desigualdad en la distribución de cargas y beneficios del Estudio de Detalle o hubiese un único

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo: Concepción Muñoz Yllera

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA22-5-03
26-5-03Madrid...
EL SECRETARIO GENERAL
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/6/89)

propietario, o todos los propietarios afectados renunciase
expresamente a la equidistribución, no será necesaria la formulación
de tramitación del expediente de reparcelación o compensación,
pudiendo concederse licencias de edificación en el ámbito del
Estudio de Detalle una vez aprobado el mismo, con las condiciones
de cesión previa al Ayuntamiento de todos los espacios públicos
señalados.

- d) Será condición previa a la concesión de licencias de edificación en el ámbito de un Estudio de Detalle, la cesión de derecho al Ayuntamiento en pleno dominio gratuitamente y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria, de dotaciones para equipamientos comunitarios y viales que se incluyeran en la ordenación y aportar, en su caso, las cesiones necesarias de otro lugar, mediante el oportuno proyecto de reparcelación o compensación; así como costear la urbanización que corresponda.

SECCION 2. REGIMEN DE LAS AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API).

Artículo 79. Ámbito y características

1. En este tipo de áreas, el Plan General asume genéricamente las determinaciones del planeamiento y su gestión inmediatamente antecedente, en algunos casos con alteraciones parciales de las mismas.
2. Las Áreas de Planeamiento Incorporado, aparecen identificadas en el Plano de Ordenación con las siglas API, seguidas de identificación.
3. Cada API cuenta con una ficha individual, que particulariza su régimen normativo concreto, en las condiciones que se detallan en los artículos siguientes (se adjuntan a estas Normas como ANEXO I.a) DE AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO).

Artículo 80. Contenido de las Fichas de Condiciones de las API

La ficha de condiciones de API contiene:

- a) Situación en el Municipio y delimitación del ámbito de ordenación.
- b) En el epígrafe "antecedentes de planeamiento", la referencia del plan, o planes sucesivos en su caso, que conforman el planeamiento inmediatamente antecedente, del que proviene.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA DE

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

c) En el epígrafe "desarrollos", referencia a las figuras de desarrollo que se incorporan a este Plan General.

d) En Observaciones y Determinaciones se detallan las variaciones que el Plan General ha introducido expresamente en el planeamiento que se incorpora, así como matizaciones o aclaraciones, que ayudan a conocer el proceso de planeamiento que se asume.

Artículo 81. Régimen urbanístico de las API

1. Las condiciones particulares por las que se rigen las API, son las correspondientes al planeamiento inmediatamente antecedente que se asume, detalladas en los documentos de planeamiento originales, cuyas referencias se relacionan en la Ficha de Planeamiento Incorporado, y con las modificaciones o adaptaciones que exclusivamente, en su caso, se especifican en el apartado de Observaciones y Determinaciones.
2. A efectos de una interpretación cabal de las determinaciones del Área de Planeamiento Incorporado y para todos aquellos aspectos de detalle relativos a temas puntuales de las mismas, se utilizarán las determinaciones que sobre estos temas están contenidas en los antecedentes administrativos correspondientes.

Particularmente, las representaciones gráficas que figuran en las fichas y planos de ordenación correspondientes, tienen exclusivo valor de mera referencia de la situación del ámbito de planeamiento en relación con la ciudad. Las determinaciones gráficas de la ordenación, son las que expresamente se reflejan en los planeamientos de origen por aquél.

3. Cuando el apartado de Observaciones y Determinaciones esté en blanco, se sobreentiende que el planeamiento inmediatamente antecedente se asume íntegramente.
4. En caso de discrepancia entre el planeamiento antecedente y el Plano de Ordenación, se consideran predominantes las determinaciones específicas de los expedientes de origen, en todo lo que no figure expresamente indicado en el apartado de Determinaciones.
5. Las API quedan sometidas al cumplimiento de las condiciones generales definidas en las presentes Normas Urbanísticas, rigiéndose la compatibilidad de usos, por lo expresamente regulado en las ordenanzas particulares de los planeamientos incorporados.

6. Las parcelas calificadas como dotacionales se regulan por el régimen definido por el Plano de Ordenación y las Normas Urbanísticas del presente Plan General, salvo que el API correspondiente regule condiciones específicas, en cuyo caso éstas serán las de aplicación.

SECCION 3. AMBITOS DE ACTUACIÓN (A.A.)

Artículo 82. Ámbito y características

1. En este tipo de áreas, el Plan General define los objetivos y criterios para la ordenación pormenorizada del suelo y remite su resolución a la redacción posterior de un instrumento de desarrollo que particularice la que el Plan General le fija (A.A. Remitidos) o incluye su ordenación pormenorizada y su desarrollo sólo requiere actos de gestión y de ejecución material (A.A. con Ordenación Pormenorizada).
2. Los Ambitos de Actuación aparecen identificados en el Plano de Ordenación con las siglas A.A., seguidas de identificación.
3. Cada A.A. cuenta con una ficha individual que establece sus condiciones concretas, según se especifica en los artículos siguientes (se adjuntan a estas Normas como ANEXO I.b).

Artículo 83. Contenido de las Fichas de Condiciones de los A.A.

La ficha de condiciones de los A.A. contiene:

- a) Situación en el Municipio y delimitación.
- b) Instrucciones para el desarrollo del Ambito.
- c) Establece los objetivos del Plan General en el área, las características de la gestión prevista y las condiciones numéricas de la actuación, así como la iniciativa del planeamiento a redactar, en su caso, o de su ejecución.
- d) En los Ambitos de Actuación Remitidos, contiene un esquema gráfico de los criterios y determinaciones para la ordenación con carácter fundamentalmente indicativo, que servirán de base para la formulación del correspondiente instrumento de desarrollo.
- e) En los Ambitos con Ordenación Pormenorizada contiene la ordenación establecida por el Plan General (Usos, alineaciones, y volúmenes) y las condiciones para su edificación material.

Ordenación,
mediante los

- AND THE LONDON OFFICE OF THE
 DIRECTOR OF THE LONDON OFFICE OF THE
 DIRECTOR OF THE LONDON OFFICE OF THE

0 4 024 2904

LASER: ☒

Final Conceptual Model, 2004

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
22-5-83

Madrid, 26-5-83
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y URBANISMO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/189 B.O.C.M. 5/5/89)

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

Artículo 86. Areas homogéneas en que se divide el Suelo Urbano

El Suelo Urbano se ha dividido en las siguientes Areas homogéneas:

- . Area U-1: constituida por las Zonas de Ordenanzas 1 Centro Antiguo y 2 Ensanches.
- . Area U-2: coincidente con la Zona de Ordenanza 3 Edificación Abierta en bloques.
- . Area U-3: coincidente con la Zona de Ordenanza 5 Colonia Militar del Parque.
- . Area U-4: coincidente con la Zona de Ordenanza 6 El Gurullero.
- . Area U-5: coincidente con la Zona de Ordenanza 7 El Ventorro-Bardalón.
- . Area U-6: coincidente con la Zona de Ordenanza 8 El Casar.
- . Area U-7: constituida por las subzonas de ordenanzas a y b de la Zona 9 El Bercial-San Jorge.
- . Area U-8: coincidente con la subzona de ordenanza c "Ordenación de Volúmenes" de la Zona 9 El Bercial-San Jorge.
- . Area U-9: constituida por las subzonas de ordenanzas a "Cura de Perales", b "Caserío de Perales", c "Antonio Machado" y e "El Caz" de la Zona 10 de Perales del Río.
- . Area U-10: coincidente con la subzona de ordenanza d "Los Llanos I" de la Zona 10 Perales del Río.
- . Area U-11: constituida por la subzona de ordenanza 11 Cooperativas.
- . Area U-12: coincidente con la subzona de ordenanza c "Estación" de la Zona 16 El Rosón y la Estación, Ambito de Actuación A.A.-02 "La Estación".
- . Area U-13: coincidente con la subzona de ordenanza d "Terciario" de la Zona 16 El Rosón y la Estación, Ambito de Actuación A.A.-04 "Puerta de Getafe".
- . Area U-14: constituida por la Zona 14 Industrial Los Angeles y la Zona 17 Las Mezquitas, incluyendo la Zona de Ordenanza Incorporada 06 "PERI El Lomo".
- . Area U-15: coincidente con la Zona de Ordenanza 15 CASA.
- . Area U-16: coincidente con la subzona de ordenanza a "Industrial" de la Zona 16 El Rosón y La Estación.
- . Area U-17: coincidente con el Ambito de Actuación A.A.-01 "El Rosón" de la subzona de ordenanza b "Transformación" de la Zona 16 El Rosón y La Estación.
- . Area U-18: coincidente con la Zona de Ordenanza 18 Adaro.
- . Area U-19: coincidente con la Zona de Ordenanza 19 El Quijobar, Ambito de Actuación A.A.-03 "El Quijobar".
- . Area U-20: coincidente con la Zona de Ordenanza 20 "Servicios".
- . Area U-21: coincidente con el conjunto de los Ambitos de Actuación A.A.-05 "Parcela L-2", A.A.-06 "Ilustración" y A.A.-07 "El Rosón" de la subzona de ordenanza b de la Zona 16 El Rosón y La Estación.

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

25 MAR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL,

- . Area U-22: coincidente con el ámbito denominado RG. Cementerio-Tanatorio de la Red General de Equipamiento Social.
Fdo.: Concepción Muñoz Yllera
- . Area U-23: coincidente con el ámbito denominado RG Pinar de la Red General de Parques Municipales.
- . Area U-24: coincidente con la Zona de Ordenanza Incorporada 05 U.E.-18 "Area de Servicio M-406"
- . Area U-25: coincidente con la Zona de Ordenanza Incorporada 01 "Espartales".
- . Area U-26: coincidente con la Zona de Ordenanza Incorporada 02 "Los Llanos II".
- . Area U-27: coincidente con la Zona de Ordenanza Incorporada 03 "P.P.-3 Culebro".
- . Area U-28: coincidente con la Zona de Ordenanza Incorporada 04 "Los Olivos".
- . Area U-29: coincidente con la Zona de Ordenanza Incorporada 07 "P.P.-2 Culebro".
- . Area U-30: coincidente con las Zonas de Ordenanza Incorporada 08, 09, 10 y 11 del "P.P.-1 Culebro".
- . Area U-31: coincidente con la zona "Acedinos" de aplicación de la ordenanza 13 "Equipamientos".
- . Area U-32: coincidente con el ámbito denominado Recintos FERIALES en Arroyo Culebro, de la Red General de Equipamiento Social

SECCION 5. DIVISION DEL SUELO URBANO EN ZONAS DE ORDENANZA

Artículo 87. Ambito y Características

El suelo urbano de este Plan General está dividido en zonas de ordenanzas que corresponden a las zonas procedentes del Plan General anterior, Zonas 1 a 20 inclusive, a las que se han incorporado áreas de planeamiento diferenciado ya ejecutadas, cuyas ordenanzas, desarrolladas en las figuras de planeamiento parcial o especial con que se ejecutaron, asume íntegramente este Plan, por lo que se adicionan con la denominación de Zonas de Ordenanzas Incorporadas (Z.O.I.) y, por tanto, la regulación de las condiciones de los usos y de la edificación en estos ámbitos es la contenida en los respectivos documentos de planeamiento.

Artículo 88. Relación de zonas de ordenanza

El Suelo Urbano se divide en las siguientes Zonas de Ordenanzas y Zonas de Ordenanza Incorporada (Z.O.I.), que quedan delimitadas en los planos de Ordenación, y que se clasifican en función de su uso característico o principal:

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03
26-5-03

Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución de 19/05/03)

ZONAS DE ORDENANZA

Residenciales

- Zona 1. Centro Antiguo.
- Zona 2. Ensanches.
- Zona 3. Edificación Abierta en bloque.
- Zona 5. Colonia Militar del Parque.
- Zona 6. El Gurullero.
- Zona 7. El Ventorro-Bardalón.
- Zona 8. El Casar.
- Zona 9. El Bercial-San Jorge.
- Zona 10. Perales del Río.
- Zona 11. Cooperativas.
- Zona 16. El Rosón y La Estación (Subzona b y c).

Espacios Libres

- Zona 12. Espacios Libres y Zonas Verdes.

Equipamientos

- Zona 4. Universidad Carlos III.
- Zona 13. Equipamientos.

Industriales

- Zona 14. Los Angeles.
- Zona 15. C.A.S.A.
- Zona 16. El Rosón y La Estación (Subzona a).
- Zona 17. Las Mezquitas.
- Zona 18. ADARO.
- Zona 19. El Quijobar.

Terciarios

- Zona 20. Servicios.
- Zona 16. El Rosón y La Estación (Subzona d).

ZONAS DE ORDENANZAS INCORPORADAS

Residenciales

- ZOI.-01 Los Espartales
- ZOI.-02 Los Llanos II
- ZOI.-03 Culebro P.P.-3

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

Documentado aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Industriales

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

- ZOI.-04 Los Olivos
- ZOI.-06 El Lomo
- ZOI.-07 Culebro P.P.-2
- ZOI.-08 Area de Actividad 4 del Culebro
- ZOI.-10 Centro Logístico de Abastecimiento (C.L.A.) del Culebro
- ZOI.-11 Area de Actividad 6 del Culebro

Ocio y Servicios

- ZOI.-09 Area de Actividad 3 del Culebro
- ZOI.-05 U.E.-18

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03

Madrid, 26-5-03

EL SECREARIO GENERAL TECNICO

LA JEFA DEL SERVICIO DE NOTIFICACION

ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMATIVO

P.D. Resolución 184/03, B.O.C.M. 5/5/03)

SECCION 6. ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ZONAS EN QUE SE DIVIDE EL SUELO URBANO**Artículo 89. Aplicación de las condiciones de edificación en cada Zona de Ordenanzas**

1. En los artículos y en las fichas correspondientes se regulan las principales características de la edificación en condiciones normales o generales para cada Zona o Subzona de Ordenanzas, así como para cada Zona de Ordenanza Incorporada, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones excepcionales de altura y fondo en las situaciones concretas que se señalan en los planos.

Los conceptos de Zona o Subzona de Ordenanza, en el Suelo Urbano, vienen a corresponder al de "Zona Urbanística de Ordenación pormenorizada". El "Area homogénea" puede coincidir con una Zona o Subzona de Ordenanza o agrupar a varias de ellas. Los conceptos de "Zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada" y "Areas homogéneas" son los contenidos en la actual legislación urbanística, Ley 9/2.001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2. Se entenderá por altura y fondos edificables excepcionales, los que se acotan y señalan expresamente en los planos respectivos tanto si sus dimensiones son superiores a las establecidas como condiciones normales de la Zona, como si son menores.
3. Las alturas excepcionales señaladas, lo son para todo el frente de la fachada acotada y en todo el fondo máximo edificable. El fondo máximo edificable lo sería para toda la manzana o solamente para una fachada en función de su acotación respectiva.
4. Las alturas y fondos edificables normales o excepcionales no serán de aplicación, ni como deberes ni como derechos, a los edificios catalogados para su conservación por motivos históricos, artísticos o pintorescos, sin perjuicio de serles de aplicación el reconocimiento del derecho a que se refieren estas Ordenanzas, sin embargo, cuando en ellos se señalaran en los planos cesiones de suelo para uso de Dotaciones y Equipamiento, estarán afectos a las obligaciones comunes con este fin.

Artículo 90. Determinaciones generales

1. Las condiciones generales y particulares de edificación y usos del Suelo Urbano, se definen en los artículos y en las fichas correspondientes a cada Zona y Subzona de Ordenanzas, Zonas de Ordenanza Incorporada (Z.O.I.),

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

25 ABR 2003

DOCUMENTO INFORMADO

Áreas de Planeamiento Incorporado (A.P.I.), en los Planos de Gestión y en los de Regulación del Suelo Urbano.

En los artículos correspondientes a cada Zona de Ordenanza y de Zona de Ordenanza Incorporada, de forma integrada con las Fichas de Zonas y Subzonas de Ordenanza y Fichas de Zonas de Ordenanza Incorporada (Z.O.I.), se establece la regulación detallada del Suelo Urbano, dando las condiciones que atañen al volumen de la edificación y de los usos de cada zona o subzona, las condiciones estéticas u otra condiciones particulares, así como las especificaciones de gestión urbanística que establece el Plan.

En las Fichas de Zonas y Subzonas de Ordenanza y de Zonas de Ordenanza Incorporada (Z.O.I.), además de hacer referencia al Área homogénea que les corresponde, se regulan las condiciones generales de la edificación y de los usos de cada zona y subzona, mediante la fijación de todos o algunos de los siguientes parámetros:

- Condiciones de volumen

- . Parcela mínima (especificando superficie y frente mínimo).
- . Altura máxima normal (Nº de plantas y altura máxima).
- . Fondo máximo edificable.
- . Altura libre interior mínima (en planta baja y planta de pisos.).
- . Porcentaje de ocupación sobre solar.
- . Tipología edificatoria.
- . Edificabilidad.
- . Retranqueos.

- Condiciones de uso.

- . Uso característico
- . Usos compatibles
- . Limitaciones de los usos

AYUNTAMIENTO DE OETAPE
Documento aprobado por el Pleno del
PLAN General

04 MAR 2004

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo. Concejal Municipal

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03

Madrid, 22-5-03

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION

ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMATIVO

(P.D. Resolución 18/4/03, B.O.C.M. 5/5/03)

La Normativa del Planeamiento aprobado y en ejecución que ha sido incorporada a las presentes Normas queda recogida en sus respectivas Fichas de Área de Planeamiento Incorporado, ya sea en los artículos, ya sea en los cuadros.

b) Todas las demás determinaciones que no sean recogidas en los citados documentos de Normas y fichero, quedan derogados.

Artículo 91. Zona Primera: Centro Antiguo

1. Ambito.

Se corresponde principalmente con el antiguo casco rural, configurado en torno al eje calle Madrid- calle Toledo (entre sus tramos actualmente peatonales), extendiéndose hacia el Norte hasta la calle Ramón y Cajal y hacia el Oeste, hasta el barrio de la Alhóndiga.

2. Tipología Edificatoria.

Tipología de edificación en manzana cerrada o abierta con plazas y jardines interiores de uso público o comunitario.

Dentro de esta zona se permiten las tipologías de vivienda colectiva.

3. Condiciones de volumen.

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

4. Condiciones de uso.

Uso característico: Residencial Colectivo libre.

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

No se permite en esta Zona el establecimiento de Talleres de Servicios del Automóvil ni la implantación de Industrias y Almacenes, salvo industria artesanal.

El uso de salas de reunión queda sujeto a las limitaciones establecidas en el Apartado D.- Uso Recreativo de la Sección 4 del Capítulo 3º del Título VI de las NN.UU. y OO. de este Plan.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

5. Condiciones Particulares.

5.1. Condiciones estéticas.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Sierra

En el ámbito delimitado por las calles: Sierra, Toledo, Cuestas Bajas, Concepción, General Pingarrón, Pablo Iglesias, Felipe Estévez, Escuelas Pías, Ricardo de la Vega, Magdalena, Jardines, Barco, Travesía del Calvario, Pasión, Cónsul y Pinto, las edificaciones se ajustarán a las condiciones estéticas siguientes:

- a) En los Estudios de Detalle de la Zona se exigirán movimientos de altura y volúmenes que integren la obra nueva con el paisaje urbano tradicional.
- b) En las soluciones de las cubiertas de los edificios se estará a que, la proporción de cubierta inclinada sea, como mínimo, del 75% de su extensión, de teja árabe, curva o plana, o de cemento, con características similares a las anteriores. Se prohíbe la pizarra u ondulados metálicos o de fibrocemento.
- c) La proporción de huecos en la fachada no excederá del 35% de la superficie de alzado de la misma, predominando la dimensión vertical sobre la horizontal en la composición global de las fachadas
- d) Se prohíben los balcones corridos a lo largo de la fachada, que excedan de una longitud doble del ancho del hueco que les da acceso.
- e) Los materiales de fachada serán: piedra natural o artificial de tonalidades claras monocolors, revocos o enfoscados finos, encalados o pintados, en colores ocre, cremas, sienas, almagras, amarillos, azules o terrosos, y ladrillos cerámicos no vitrificados en tonos ocre o almagras. Dentro del esquema de huecos se podrán incluir paños ciegos de vidrio, metacrilato o plástico y chapa pintada o aluminio lacado en color.

Los recercados de esquinas, líneas de imposta, cercos de ventanas, alfeizares, dinteles y zócalos podrán ser de ladrillo visto no vitrificado, azulejería popular o pintura de color complementario al del resto de la fachada, así como de chapa pintada o aluminio lacado en color.

Se prohíbe expresamente el uso de plaquetas o azulejos vitrificados, enfoscados a la tirolesa o de grano grueso, chapados de acero inoxidable o aluminio anodizado en su color, plaquetas de ladrillo en toda la fachada, celosías

prefabricadas de cemento y muros cortina que ocupen toda la fachada.

La carpintería exterior podrá ser de cualquier material, con las excepciones reseñadas. En los edificios protegidos será preferentemente, de madera o del material que tuviese originariamente.

- f) Con la solicitud de licencia se presentarán fotografías en color de alzados y panorámicas de las edificaciones contiguas, 20 metros a cada lado del edificio para el que se solicita la obra y de la acera opuesta de la calle en la misma longitud, con un montaje o dibujos analíticos de sus ritmos. La finalización de la obra deberá notificarse al Ayuntamiento para poder obtener licencia de ocupación y apertura de usos, adjuntando fotografías en color de los alzados de la obra terminada.
- g) Se prohíbe instalar marquesinas en los edificios protegidos, así como en los contiguos, cualesquiera que sea su categoría. Los locales comerciales que se abran respetarán íntegramente los huecos, paramentos y materiales apropiados del edificio, conservando sus fachadas integralmente y procediendo como en la letra f) anterior para la licencia de obras.
- h) Los bajos comerciales o primeras plantas que se instalen en los nuevos edificios utilizarán solamente los materiales permitidos o respetarán y continuarán con los mismos que tuviera el edificio en su fachada y pisos superiores.

5.2. Condiciones Particulares de c/ Ramón y Cajal.

Se establece un retranqueo de 4 metros de la línea de fachada a la alineación exterior o de calle. La franja de espacio libre privado resultante deberá ajardinarse y se resolverá mediante vallas u otros elementos ligeros la separación entre espacio público y privado.

6. Especificaciones de Gestión.

Las Áreas de Planeamiento Incorporado (A.P.I.), definidas en los planos, se ajustarán a las condiciones específicas que para ellas se determinan en sus correspondientes Fichas.

AYUNTAMIENTO DE OTIAFE
Dirección de Urbanismo y Obras Públicas
FOLIO 10 DE 10

04 MAR 2014

SECRETARÍA DE URBANISMO

Por el Sr. Secretario de Urbanismo

Por el Sr. Secretario de Urbanismo

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

CENTRO ANTIGUO

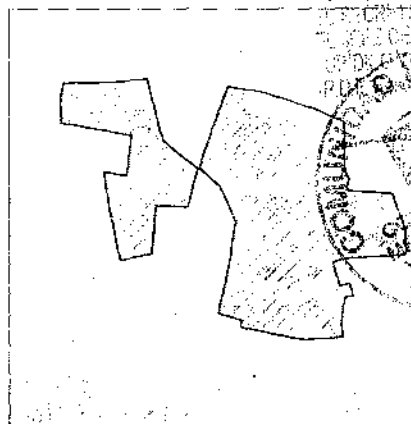
1

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582. 32.4 R - 582. 42.5

R - 582. 32.8

R - 582. 42.1



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	250
	FRENTE MINIMO (m)	15
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	III + PR
	ALTURA MAX. (m)	10,90
FONDO MAXIMO EDIFICABLE (m)		12
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,00
	PLANTA PISOS (m)	2,50
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	100
	PLANTA PISOS	SEGUN FONDO EDIFICABLE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		MC

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	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGUN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS N.U.U. Y O.O. DEL PLAN
- CONDICIONES ESTETICAS
- NO SE PERMITE EN ESTA ZONA DE ORDENANZA EL ESTABLECIMIENTO DE TALLERES Y SERVICIOS DEL AUTOMOVIL, ASI COMO LA IMPLANTACION DE INDUSTRIAS Y ALMACENES, SALVO INDUSTRIA ARTESANAL.
- LIMITACIONES DEL USO DE SALAS DE REUNION Y DE LAS ACTIVIDADES INCLUIDAS EN ESTE USO.
- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE C/ RAMON Y CAJAL.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACION DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03

Madrid, 26-5-03

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 184/09; B.O.C.M. 5/5/89)

Artículo 82 Zona Segunda: Ensanches

1. Ambito.

Se desarrolla perimetralmente al Centro Antiguo, en torno al eje de la calle Madrid en la zona del Centro Norte, en torno a la calle Toledo en el Ensanche del Sur, donde se ubica el barrio de San Isidro, y al oeste, incluye la zona norte del Barrio de la Alhóndiga. Se ubica en esta zona el barrio de San Sebastián.

Se divide en dos subzonas:

- Subzona A. Norte, San Isidro y Alhóndiga.
- Subzona B. San Sebastián.

2. Condiciones particulares de las Subzonas:

2.1. Subzona A. Norte, San Isidro y Alhóndiga.

2.1.1. Tipología Edificatoria.

Tipología de manzana cerrada o abierta.

2.1.2. Condiciones de volumen.

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

2.1.3. Condiciones de uso.

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

No se permite en esta Zona el establecimiento de Talleres de Servicios del Automóvil ni la implantación de Industrias y Almacenes, salvo industria artesanal.

El uso de salas de reunión queda sujeto a las limitaciones establecidas en el Apartado D.- Uso Recreación yocioeconómico del Capítulo 3º del Título VI de las NN.UU. de esta Comunidad de Madrid.

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

AREA DE URBANISMO Servicios Técnicos Municipales

Pag.: 94



DOCUMENTACIÓN
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANA
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
1.ª SESIÓN ORDINARIA
14 DE JUNIO DE 2014
ORDENACIÓN URBANA
2014

2.1.4. Condiciones Particulares.

Condiciones particulares de C/ Ramón y Cajal:

Se establece un retranqueo de 4 metros de la línea de fachada a la alineación exterior o de calle. La franja de espacio libre privado resultante deberá ajardinarse y se resolverá mediante vallas u otros elementos ligeros la separación entre espacio público y privado.

2.1.5. Especificaciones de Gestión.

Las Áreas de Planeamiento Incorporado (A.P.I.), delimitadas en los planos, se ajustarán a las condiciones específicas que para ellas se determinan en sus correspondientes Fichas.

2.2. Subzona B. San Sebastián.

2.2.1. Condiciones de volumen.

Se mantienen todas las condiciones de volumen actuales, que corresponden a las alineaciones y alturas de las edificaciones existentes.

2.2.2. Condiciones de uso.

Se prohíben usos Terciarios en edificios residenciales.

ACTUACIÓN DE ORDENACIÓN URBANA
DURANTE EL PERÍODO DE VIGENCIA DEL PLAN
ORDENACIÓN URBANA

04 JUN 2014

ELABORACIÓN DEL PLAN

REVISIÓN DEL PLAN

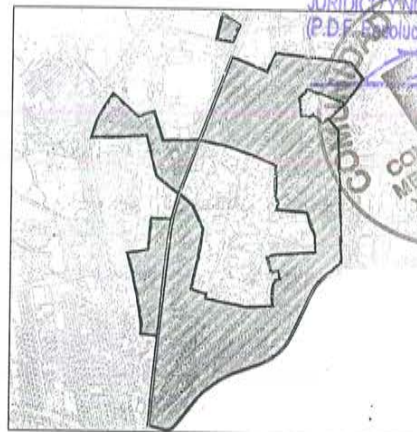
ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

ENSANCHES **2a**
NORTE, SAN ISIDRO Y ALHÓNDIGA

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.31.12 R - 582.32.12 R - 582.42.5
R - 582.32.4 R - 582.41.9
R - 582.32.8 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 + PR
	ALTURA MAX. (m)	14,10
FONDO MAXIMO EDIFICABLE (m)		15
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,00
	PLANTA PISOS (m)	2,50
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	100
	PLANTA PISOS	SEGÚN FONDO EDIFICABLE
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		MC/EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL COLECTIVO	CONDICIONES TÉCNICAS, DE DISEÑO, DIMENSIONES MÍNIMAS, ETC., SEGÚN LEGISLACIÓN DE V.P.P.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- 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.
- LIMITACIONES DEL USO DE SALAS DE REUNIÓN Y LAS ACTIVIDADES INCLUIDAS EN ESTE USO.
- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE C/ RAMON Y CAJAL.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN



AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

04 MAR 2004
LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

ENSANCHES **2b**
SAN SEBASTIÁN



PLANOS DE REGULACIÓN

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

R - 582.42.1

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 FEB 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	SE MANTIENEN TODAS LAS CONDICIONES DE VOLUMEN ACTUALES, QUE CORRESPONDEN A LAS ALINEACIONES Y LAS ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.
	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		MC/EA

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	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGUN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SE PROHIBEN USOS COMERCIALES Y DE OFICINAS EN EDIFICIOS RESIDENCIALES.
- NO SE PERMITE EN ESTA ZONA DE ORDENANZA EL ESTABLECIMIENTO DE TALLERES Y SERVICIOS DEL AUTOMOVIL, ASI COMO LA IMPLANTACION DE INDUSTRIAS Y ALMACENES, SALVO INDUSTRIA ARTESANAL.
- LIMITACIONES EN EL USO DE SALAS DE REUNION.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACION DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03
26-5-03

Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/09)

Artículo 93. Zona Tercera: Edificación Abierta en bloques

1. Ambito.

Engloba las zonas del suelo urbano de uso residencial con ordenación en edificación abierta.

Se divide en seis subzonas:

- Subzona A. Juan de la Cierva.
- Subzona B. Las Margaritas.
- Subzona C. Fátima.
- Subzona D. Laguna de Joatzel.
- Subzona E. La Rabia.
- Subzona F: Avenida de las Ciudades.

Las dos primeras se estructuran en torno a la Avda. de España, que las comunica con el centro de la ciudad y la Avda. de las Ciudades.

La Subzona C, Fátima, se ubica al sur del barrio de la Alhóndiga, en la franja de terreno comprendida entre la C.N-401 (Madrid-Toledo) y el Ferrocarril Madrid-Badajoz.

La Subzona D, Laguna de Joatzel, se estructura en la confluencia de la Avda. de las Ciudades con la Avda. de Aragón.

La Subzona E, La Rabia, se sitúa al norte de la Subzona A, Juan de la Cierva, entre la circunvalación Norte y la Avda. de las Ciudades.

Por último, la Subzona F, se sitúa entre la Avenida de las Ciudades y la Carretera de Villaverde. Proviene del desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución nº 20 "Las Margaritas" del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe de 1.995.

2. Condiciones particulares de las Subzonas:

2.1. Subzona A. Juan de la Cierva.

2.1.1. Tipología Edificatoria.

La tipología de la edificación será la existente (Edificación Abierta: E.A.).

2.1.2. Condiciones de volumen.

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

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO nº 18/03

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo: Concepción Muñoz Yllera

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR 2003

DOCUMENTO INFORMADO

2.1.3. Condiciones de uso.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo del
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

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

Los espacios interbloques serán espacios de dotaciones y servicios comunitarios de uso público.

Las construcciones e instalaciones levantadas en los espacios interbloques serán reputadas como "fuera de ordenación" a todos los efectos y expropiables como zonas de equipamiento y utilidad pública (Artículos 132, 137 y 209 L.S.) según la calificación urbanística que determina el presente Plan, salvo que se destinen a aparcamientos o equipamientos de uso comunitario.

No se permite en esta Zona el establecimiento de Talleres de Servicios del Automóvil ni la implantación de Industrias y Almacenes, salvo industria artesanal.

2.1.4. Especificaciones de Gestión.

Se crearán los oportunos instrumentos de colaboración entre la Corporación y Comunidades de Propietarios para la conservación de estos espacios libres.

2.2. Subzona B. Las Margaritas.

2.2.1. Tipología Edificatoria.

Tipología de edificación abierta (E.A.).

2.2.2. Condiciones de Volumen.

Se mantienen todas sus condiciones de volumen actuales, que correspondan a las alineaciones y alturas existentes.

2.2.3. Condiciones de uso.

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

Los espacios interbloques que, estando edificadas, no sean de uso y dominio público, quedarán fuera de ordenación.

Los interbloques son espacios libres de uso público destinados a jardines, juegos, deportes, aparcamientos, etc. para cuya

25 ABR 2003

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-2003

Madrid, 26-5-2003
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.D. Resolución 18/4/89: B.O.C.M. 5/5/89

conservación se arbitrarán las medidas adecuadas entre
Comunidades de Propietarios y Ayuntamiento.

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

No se permite en esta Zona el establecimiento de Talleres de
Servicios del Automóvil ni la implantación de Industrias y
Almacenes, salvo industria artesanal.

2.3. Subzona C. Fátima.

2.3.1. Tipología Edificatoria.

Tipología de Edificación Abierta (E.A.) en bloques de doble
crujía.

2.3.2. Condiciones de volumen.

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

2.3.3. Condiciones de uso.

Los espacios interbloques serán espacios de dotaciones y
servicios comunitarios de uso público. Se crearán los oportunos
instrumentos de colaboración entre el Ayuntamiento y
Comunidad de Propietarios para la conservación de estos
espacios libres.

Los semisótanos de las edificaciones actuales únicamente
podrán tener el uso de trasteros o garajes colectivos, adscritos a
la comunidad de propietarios del inmueble respectivo.

No se permite en esta Zona el establecimiento de Talleres de
Servicios del Automóvil ni la implantación de Industrias y
Almacenes, salvo industria artesanal.

2.4. Subzona D. La Laguna de Joatzel.

Se mantienen las condiciones actuales que proceden de las
actuaciones realizadas por la Junta de Compensación, efectuadas
mediante el que fue Estudio de Detalle de la Zona 11.

2.5. Subzona E. La Rabia.

Se mantienen las condiciones actuales de la

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

2.5.1. Tipología Edificatoria.

Manzana Abierta en Residencial Colectiva y Edificación Aislada (E.A.) en Terciario-Comercial.

2.5.2. Condiciones de volumen.

Son las que se establecen en la correspondiente Ficha de Subzona de Ordenanza para cada una de las tipologías permitidas.

2.5.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Residencial Colectivo Libre. Usos compatibles: Terciario y Dotacional General en planta baja de edificación residencial.

No se permite en esta Zona el establecimiento de Talleres de Servicios del Automóvil ni la implantación de Industrias y Almacenes, salvo industria artesanal.

2.6. Subzona F. Avenida de las Ciudades.

Proviene del P.E.R.I. de la UE-20 "Las Margaritas" del P.G.O.U. de 1.995.

2.6.1. Tipología Edificatoria.

Edificación Abierta.

En el área delimitada por la Carretera de Villaverde, c/Castro, c/ Arquitectos, calle nueva, c/ Madrid y Pza. Victoria Kent, la tipología será de Manzana Cerrada.

2.6.2. Condiciones de volumen.

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

2.6.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Residencial Colectivo.

Usos compatibles: Terciario y Dotacional General en las plantas bajas de las edificaciones residenciales.

No se permite en esta Zona el establecimiento de Talleres de Servicios del Automóvil ni la implantación de Industrias y Almacenes, salvo industria artesanal.

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL,

Fdo: Concepción Muñoz Yllera

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03

Madrid, 22-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 18/4189, B.O.E.M. 24/5/03)

SUELO URBANO

ZONA DE ORDENANZA

3a

EDIFICACIÓN ABIERTA EN BLOQUE

JUAN DE LA CIERVA

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.5 R - 582.41.10
R - 582.41.6 R - 582.42.1
R - 582.41.9 R - 582.42.2

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	300
	FRENTE MINIMO (m)	15
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	V
	ALTURA MAX. (m)	17,30
FONDO MAXIMO EDIFICABLE (m)		18
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,00
	PLANTA PISOS (m)	2,50
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	—
	PLANTA PISOS	—
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL COLECTIVO	CONDICIONES TÉCNICAS, DE DISEÑO, DIMENSIONES MINIMAS, ETC. SEGUN LEGISLACION DE V.P.P.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGUN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- LOS ESPACIOS INTERBLOQUES SERÁN ESPACIOS DE DOTACIONES Y SERVICIOS COMUNITARIOS DE USO PÚBLICO.
- SE CREARÁN LOS OPORTUNOS INSTRUMENTOS DE COLABORACIÓN ENTRE LA CORPORACIÓN Y COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PARA LA CONSERVACIÓN DE ESTOS ESPACIOS LIBRES.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "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.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

29 ABR 2003

DOCUMENTO INFORMADO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

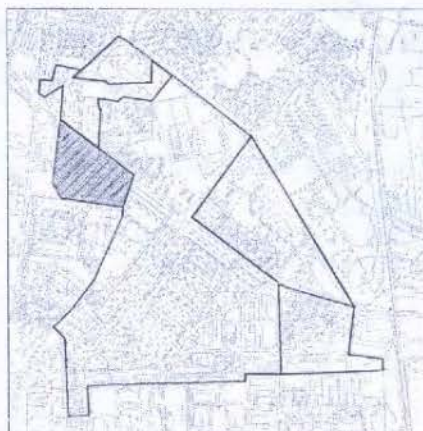
ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EDIFICACIÓN ABIERTA EN BLOQUE

3b

LAS MARGARITAS



PLANOS DE REGULACIÓN

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

R-582.41.9

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

CONDICIONES DE VOLUMEN			
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)		SE MANTIENEN TODAS SUS CONDICIONES DE VOLUMEN ACTUALES, QUE CORRESPONDEN A LAS ALINEACIONES Y ALTURAS EXISTENTES. (VER OBSERVACIONES)
	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			EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL COLECTIVO	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO, DIMENSIONES MINIMAS, ETC., SEGUN LEGISLACION DE V.P.P.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGUN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS NN.UU. Y O.O. DEL PLAN.

LOS INTERBLOQUES SON ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO, PARA CUYA CONSERVACIÓN SE ARBITRARÁN LAS MEDIDAS ADECUADAS ENTRE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y AYUNTAMIENTO, AQUELLOS QUE, ESTANDO EDIFICADOS, NO SEAN DE USO Y DOMINIO PÚBLICO, QUEDARÁN FUERA DE ORDENACIÓN.

LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "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.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

25 ABR. 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Firma: Concepción Muñoz Yllera

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-2003

Madrid, 22-5-2003

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMATIVO

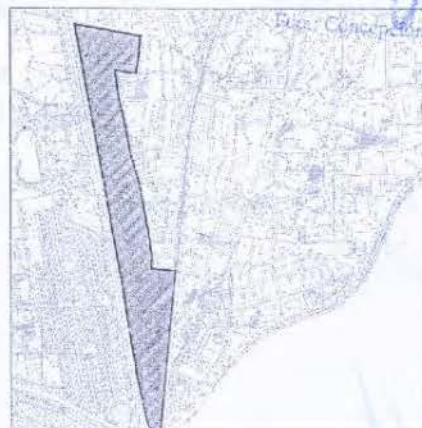
(P.D. Resolución 16/03)

ZONA DE ORDENANZA

3C
FÁTIMA

EDIFICACION ABIERTA EN BLOQUE

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.32.4
R - 582.32.8
R - 582.32.12

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	300
	FRENTE MINIMO (m)	15
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	VI
	ALTURA MAX. (m)	20,50
FONDO MAXIMO EDIFICABLE (m)		18
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,00
	PLANTA PISOS (m)	2,50
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	—
	PLANTA PISOS	—
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL COLECTIVO	CONDICIONES TECNICAS DE ORDEN. DIVISIONES MINIMAS, ETC. SEGUN LEGISLACION DE V.P.P.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGUN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- LOS ESPACIOS INTERBLOQUES SE DESTINARÁN A DOTACIONES Y SERVICIOS COMUNITARIOS DE USO PÚBLICO. SE CREARÁN LOS OPORTUNOS INSTRUMENTOS DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PARA LA CONSERVACIÓN DE ESTOS ESPACIOS LIBRES.
- LOS SEMISÓTANOS DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES ÚNICAMENTE PODRÁN TENER EL USO DE TRASTEROS O GARAJES COLECTIVOS, ADSCRITOS A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL INMUEBLE RESPECTIVO.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "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.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EDIFICACIÓN ABIERTA EN BLOQUE

3d

LAGUNA DE JOATZEL

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.42.2

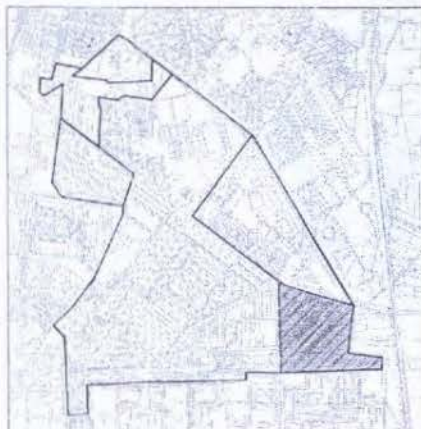
AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL.

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	100
	FRENTE MINIMO (m)	8
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	VI
	ALTURA MAX. (m)	20,50
FONDO MAXIMO EDIFICABLE (m)		20
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	2,70
	PLANTA PISOS (m)	2,50
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	----
	PLANTA PISOS	---
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		MA/EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL COLECTIVO	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO, DIMENSIONES MINIMAS, ETC. SEGUN LEGISLACION DE V.F.P.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGUN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SE MANTIENEN LAS CONDICIONES ACTUALES QUE PROCEDEN DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS POR LA JUNTA DE COMPENSACION, EFECTUADAS MEDIANTE EL QUE FUE ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA II.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "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.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACIÓN QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
22-5-03

Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ASISTENCIA
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/03, B.O.C.M. 5/5/03)

ZONA DE ORDENANZA

3e
LA RABIA

25 ABR 2003

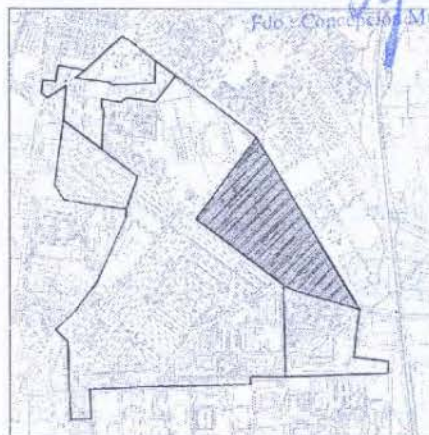
LA SECRETARÍA GENERAL.

Fdo. Concepción Muñoz Yllera

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.10

R - 582.42.2



CONDICIONES DE VOLUMEN		RESIDENCIAL
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	200
	FRENTE MINIMO (m)	—
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	VI
	ALTURA MAX. (m)	20,50
FONDO MAXIMO EDIFICABLE (m)		28
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	2,70
	PLANTA PISOS (m)	2,50
% OCUPACIÓN SOBRE SOLAR		100
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		3,24
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		MA

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

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS N.N.U.U. Y O.O. DEL PLAN.
- 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.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

AREA DE URBANISMO Servicios Técnicos Municipales 2.002

Pag.: 106

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EDIFICACIÓN ABIERTA EN BLOQUE
AVENIDA DE LAS CIUDADES

3f

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.5

R - 582.41.9

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO ordinario

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL



Fdo. Concepción Muñoz Villers

CONDICIONES DE VOLUMEN

PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	300	
	FRENTE MINIMO (m)	15	
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	IV+PR	VII
	ALTURA MAX. (m)	23,70	
FONDO MAXIMO EDIFICABLE (m)		23	
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,00	
	PLANTA PISOS (m)	2,50	
% OCUPACION SOBRE SOLAR		LIBRE, DENTRO DEL ÁREA DE MOVIMIENTO DEFINIDA	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		MA	EA

CONDICIONES DE USO

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

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGUN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "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.
- EN LA TIPOLOGÍA DE MANZANA CERRADA SÓLO SE ADMITIRÁN 7 PLANTAS EN EL FRENTE DE LA PLAZA DE VICTORIA KENT.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACION GENERAL
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
22-5-83
Madrid, 26-5-83
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y PLANIFICACION
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO (18-1-2003)

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

Artículo 94. Zona Cuarta: Universidad Carlos III

Ambito.

Corresponde a los terrenos en los que se asienta actualmente la Universidad y aquéllos que el Plan destina al uso universitario dentro del Suelo Urbano.

Proceden mayoritariamente de las antiguas instalaciones militares (RACA 13) comprendidas entre las calles Madrid, Artillería, Velarde, Sánchez Morate y Daoiz, que fueron adquiridas por el Ayuntamiento y posteriormente cedidas a la Universidad.

El Plan General en Suelo Urbano incluye la antigua Zona 18 "Huerta del Jardinero" dentro del uso universitario para cubrir los objetivos del crecimiento del Campus Universitario de Getafe.

Se divide en cinco subzonas:

- Subzona A. Paraninfo.
- Subzona B. Instalaciones Deportivas.
- Subzona C. Extensión.
- Subzona D. Residencia.
- Subzona E. Ampliación.

2. Condiciones particulares de las Subzonas:

2.1. Subzona A. Paraninfo.

En esta subzona se incluyen las antiguas instalaciones militares y las nuevas edificaciones que se han realizado en la primera fase o implantación de la Universidad, dentro del recinto cuartelario.

2.1.1. Tipología Edificatoria.

Tipología de Edificación Abierta (E.A).

2.1.2. Condiciones de Volumen.

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

2.1.3. Condiciones de Uso:

Uso característico: Universitario.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE
2.002

AREA DE URBANISMO Servicios Técnicos Municipales

Pag.: 108



Usos compatibles: Los que se establecen en la correspondiente Ficha de Subzona de Ordenanza.

2.1.4. Condiciones Particulares:

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo: Concepción Muñoz Yllera

Las edificaciones que provienen de las antiguas instalaciones militares, así como los jardines y plaza de armas o central, se incorporan al Catálogo de edificios a conservar con el grado 2º de protección.

2.2. Subzona B. Instalaciones Deportivas.

Son los terrenos en los que se sitúan las actuales instalaciones deportivas universitarias.

2.2.1. Tipología Edificatoria.

Tipología de Edificación Abierta (E.A).

2.2.2. Condiciones de Volumen.

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

2.2.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Deportivo y aparcamiento en superficie y subterráneo.

Usos compatibles: Los que se establecen en la correspondiente Ficha de Subzona de Ordenanza.

2.3. Subzona C. Extensión.

Corresponde a los terrenos en los que se situaba la antigua colonia de viviendas militares.

2.3.1. Tipología Edificatoria.

Tipología de Edificación Abierta (E.A).

2.3.2. Condiciones de Volumen.

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

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
22-5-03
26-5-03
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

2.3.3. Condiciones de Uso.

Uso Característico: Universitario

Usos compatibles: Los que se establecen en la correspondiente
Ficha de Subzona de Ordenanza

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO (establecido)

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Mañoz Yllera

2.4. Subzona D. Residencia.

Es la edificación existente destinada a residencia colectiva
universitaria en la Avenida de las Ciudades y Carretera Getafe-
Villaverde.

2.4.1. Tipología Edificatoria.

Tipología de Edificación Abierta (E.A).

2.4.2. Condiciones de Volumen.

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

2.4.3. Condiciones de Uso.

Uso característico : Residencia Universitaria admitiéndose el uso
terciario y dotacional general en la planta baja de la
edificación.

2.5. Subzona E. Ampliación.

Son los terrenos de la antigua Huerta del Jardinero

2.5.1. Tipología Edificatoria.

Tipología de Edificación Abierta (E.A).

2.5.2. Condiciones de Volumen.

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

2.5.3. Condiciones de Uso.

Uso característico: Universitario, siendo compatible el uso
terciario y dotacional general de pequeñas superficies y
relacionadas con el uso característico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

UNIVERSIDAD CARLOS III
4a
PARANINFO

PLANOS DE REGULACIÓN

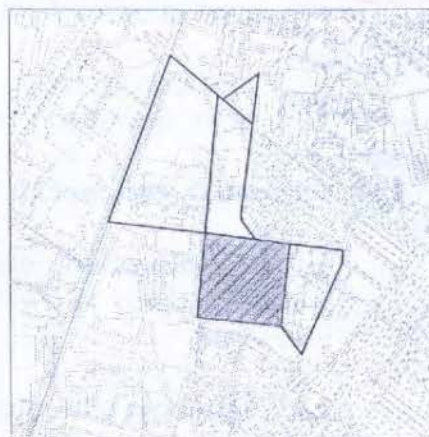
R-582.41.9

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el**25 ABR 2003**

LA SECRETARÍA GENERAL.

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	----
	FRENTE MINIMO (m)	----
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	III
	ALTURA MAX. (m)	12
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)		50.192
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,00
	PLANTA PISOS (m)	3,00
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	----
	PLANTA PISOS	----
RETRANQUEOS MÍNIMOS		----
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
CARACTERIST.	UNIVERSITARIO	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- LAS EDIFICACIONES QUE PROVIENEN DE LAS ANTIGUAS INSTALACIONES MILITARES, ASÍ COMO LOS JARDINES Y PLAZA DE ARMAS O CENTRAL, SE INCORPORAN AL CATÁLOGO DE EDIFICIOS A CONSERVAR CON EL GRADO 2º DE PROTECCIÓN.
- 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 ALMACÉNES, SALVO INDUSTRIA ARTESANAL.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo. Concejal Juan Yllera

ZONA DE ORDENANZA

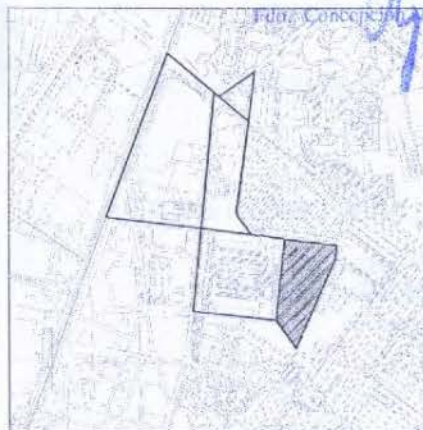
SUELO URBANO

4b

UNIVERSIDAD CARLOS III
INSTALACIONES DEPORTIVAS

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.9



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m²)	—
	FRENTE MINIMO (m)	—
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	IV
	ALTURA MAX. (m)	14,10
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m³)		3.600
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,20
	PLANTA PISOS (m)	3,20
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	—
	PLANTA PISOS	—
RETRANQUEOS MÍNIMOS		—
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
CARACTERIST.	DEPORTIVO Y APARCAMIENTO EN SUPERFICIE Y SUBTERRÁNEO	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	NO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

· 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.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

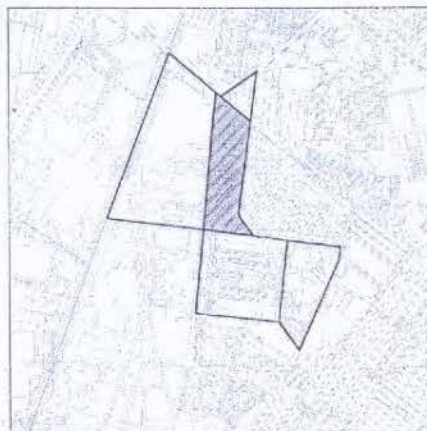
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

UNIVERSIDAD CARLOS III
4C
EXTENSIÓN



PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.5

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL.

Fdo.: Concepción Medina Sierra

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	---
	FRENTE MINIMO (m)	---
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	III/VII
	ALTURA MAX. (m)	12/25
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)		35.352
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3.00
	PLANTA PISOS (m)	3.00
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	---
	PLANTA PISOS	---
RETRANQUEOS MÍNIMOS		VER OBSERVACIONES
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
CARACTERIST.	UNIVERSITARIO	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- LA ALTURA MÁXIMA SERÁ DE III PLANTAS EN AJUAROS Y DE VII PLANTAS EN EDIFICIO SINGULAR EN LA CONFLUENCIA DE LA CALLE MADRID CON LA AVENIDA DE LAS CIUDADES.
- LAS EDIFICACIONES SE RETRANQUEARÁN CON RESPECTO A LA CALLE MADRID LA DISTANCIA NECESARIA PARA QUE SUS FACHADAS SE SITUEN EN LAS ALINEACIONES DE LOS EDIFICIOS UNIVERSITARIOS DE LA SUBZONA "A", CON EL FIN DE DESTINAR EL ESPACIO DEL RETRANQUEO A JARDÍN, COMO PROLONGACIÓN DE LOS QUE EXISTEN EN LA REFERIDA ZONA.
- CONDICIONES HIGIENICAS DE CAUDAL Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.LL. Y OO. DEL PLAN.
- 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.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL.

Madrid, 22-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 19/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

ZONA DE ORDENANZA

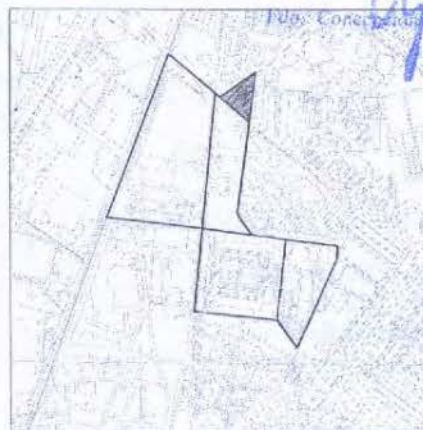
4d
RESIDENCIA

UNIVERSIDAD CARLOS III

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.5

R - 582.41.9



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	—
	FRENTE MINIMO (m)	—
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	VII
	ALTURA MAX. (m)	25
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)		12.920
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3.00
	PLANTA PISOS (m)	2.50
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	—
	PLANTA PISOS	—
RETRANQUEOS MÍNIMOS		—
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
CARACTERIST.	RESIDENCIA UNIVERSITARIA	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	NO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- SE ADMITEN LOS USOS COMERCIAL Y DOTACIONAL PRIVADO EN LA PLANTA BAJA DE LA EDIFICACIÓN.
- CORRESPONDE A LA EDIFICACIÓN EXISTENTE DESTINADA A RESIDENCIA COLECTIVA UNIVERSITARIA EN LA AVENIDA DE LAS CIUDADES Y CARRETERA DE GETAFE A VILLAVEDE.
- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- 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.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

UNIVERSIDAD CARLOS III **4e**
AMPLIACIÓN

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.31.12

R - 582.41.5

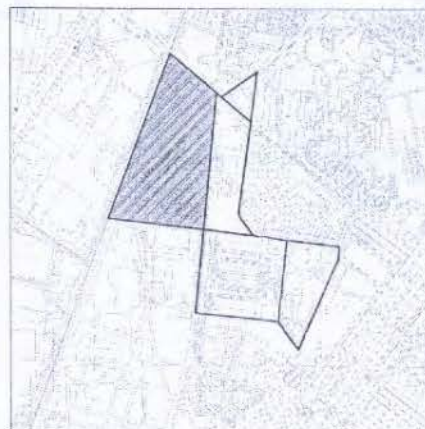
R - 582.41.9

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo. Concepción Muñoz Yllera



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	---
	FRENTE MINIMO (m)	---
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	SEGÚN E.D.
	ALTURA MAX. (m)	SEGÚN E.D.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)		49,171
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3.00
	PLANTA PISOS (m)	3.00
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	50
	PLANTA PISOS	50
RETRANQUEOS MÍNIMOS		VER OBSERVACIONES
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
CARACTERIST.	UNIVERSITARIO	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- .. CORRESPONDE A LOS TERRENOS DE LA ANTIGUA HUERTA DEL JARDINERO.
- .. 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.
- .. LOS USOS TERCARIO Y DOTACIONAL GENERAL SON COMPATIBLES EN PEQUEÑAS SUPERFICIES Y RELACIONADOS CON EL USO CARACTERISTICO.
- .. SERÁ NECESARIA LA REDACCIÓN DE UN ESTUDIO DE DETALLE PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES, RASANTES Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES.
- .. DEBERÁ CEDERSE AL AYUNTAMIENTO, GRATUITAMENTE Y LIBRE DE CARGAS, LA SUPERFICIE DESTINADA A VIARIO DE NUEVO ACCESO QUE EL PLAN GENERAL PROPONE ENTRE LA GLORIETA DE LAS MARGARITAS Y LA CALLE HUMANES, JUNTO AL FERROCARRIL.
- .. CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- .. LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-2003 PLANO GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETAFE

Madrid, 26-5-2003
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución (Barral, B.O.C.M. 5/5/89)

Normas Urbanísticas

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

Artículo 95. Zona Quinta: Colonia Militar del Parque

1. Ambito.

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

Conjunto de tipología mixta de vivienda unifamiliar con bloques de vivienda con jardín colectivo, objeto de conservación en su ordenación, condiciones de volumen y usos; sin perjuicio de las obras de consolidación o mejora oportunas para su mantenimiento.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

COLONIA MILITAR DEL PARQUE

5

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.42.1

R - 582.42.5

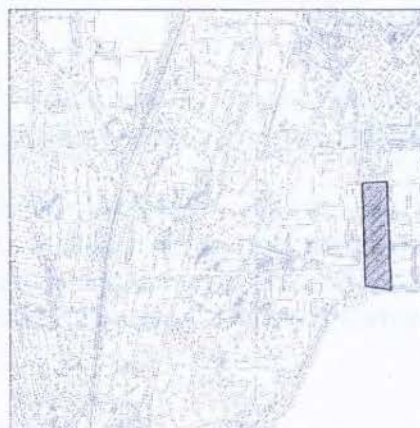
AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Teller



CONDICIONES DE VOLUMEN

PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	300
	FRENTE MINIMO (m)	9
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	11
	ALTURA MAX. (m)	7.70
FONDO MAXIMO EDIFICABLE (m)		8
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	2.50
	PLANTA PISOS (m)	2.50
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	30
	PLANTA PISOS	25
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		UL/MA

CONDICIONES DE USO

USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	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 SEGUN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- CONJUNTO DE TIPOLOGIA MIXTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON BLOQUES DE VIVIENDA CON JARDIN COLECTIVO, OBJETO DE CONSERVACION EN SU ORDENACION, CONDICIONES DE VOLUMEN Y USOS, SIN PERJUICIO DE LAS OBRAS DE CONSOLIDACION O MEJORA OPORTUNAS PARA SU MANTENIMIENTO.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACION 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 IMPLANTACION DE INDUSTRIAS Y ALMACENES, SALVO INDUSTRIA ARTESANAL.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03
26-5-03

Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA
NORMATIVO
P.D.-Resolución 184/89 B.O.C.M.-5/5/89)

Artículo 26 Zona Sexta: El Gurullero

1. Ambito.

Terrenos ubicados en la Zona Norte del Suelo Urbano, desarrollados mediante Plan Parcial, se estructura entre la circunvalación Norte y la Carretera M-403, a continuación del Parque de las Margaritas.

Se divide en tres subzonas:

- Subzona A. Unifamiliar.
- Subzona B. Colectiva.
- Subzona C. Comercial.

2. Condiciones particulares de las Subzonas

2.1. Subzona A. Unifamiliar

2.1.1. Tipología Edificatoria.

Con carácter preferente se establece la tipología de vivienda unifamiliar en línea junto a la tipología de vivienda colectiva en Edificación Abierta, que se circunscribe a las manzanas señaladas en los planos.

2.1.2. Condiciones de Volumen:

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

2.1.3. Condiciones de Uso:

Uso característico: Residencial unifamiliar

Usos compatibles: Los que se establezcan en la correspondiente Ficha de Subzona de Ordenanza.

2.1.4. Especificaciones de Gestión:

Se podrán agrupar manzanas contiguas para promociones unitarias mediante la tramitación de un Estudio de Detalle. En este caso los fondos de saco pasarían a tener la consideración de viario interior de la manzana y su disposición no podrá alterarse o anularse.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE
2.002

2.2. Subzona B. Colectiva

2.2.1. Tipología Edificatoria.

Edificación abierta

2.2.2. Condiciones de volumen.

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

2.2.3. Condiciones de uso

Uso característico: Residencial

Usos compatibles: En planta baja, Terciario y Dotacional General.

2.3. Subzona C. Comercial

2.3.1. Tipología Edificatoria.

Edificación aislada

2.3.2. Condiciones de volumen.

Son las que se establecen en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

2.3.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Terciario-Comercial.

Usos compatibles: Terciario-Oficinas, Terciario-Recreativo y Dotacional General.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera



ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

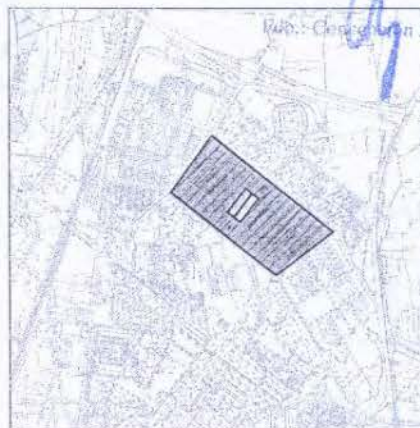
EL GURULLERO

6a

UNIFAMILIAR

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.5
R - 582.41.6
R - 582.41.10



Edo.: Concepción Muñoz Yllera

Normas Urbanísticas

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL,

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	130
	FRENTE MINIMO (m)	—
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	II
	ALTURA MAX. (m)	7,70
% OCUPACIÓN MÁXIMA		55
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	2,50
	PLANTA PISOS (m)	2,50
RETRANQUEOS (m)	A FRENTE CALLE	2
	LINDERO DEL FONDO	6
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		UL

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO, DIMENSIONES MINIMAS, ETC. SEGUN LEGISLACION DE V.F.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 EDIFICACIÓN SEGUN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- PODRÁN AGRUPARSE LA TOTALIDAD DE LAS VIVIENDAS DE CADA MANZANA PARA CONSTITUIR UN CONJUNTO SIN SUPERAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDO EN CADA UNA. EN ESTE CASO SE PODRÁN MANCOMUNAR TANTO ESPACIOS CONSTRUÍDOS COMO LIBRES, QUE NO PODRÁN SER PARCELADOS NI VENDIDOS CON INDEPENDENCIA DEL CONJUNTO.
- PODRÁN ADOSARSE A LA ALINEACIÓN DE CALLE CUERPOS DE LA EDIFICACIÓN CON DESTINO A GARAJE CON UN ANCHO TOTAL NO SUPERIOR A 3 METROS Y UNA ALTURA MÁXIMA DE UNA PLANTA Y 3 METROS.
- SE PERMITE LA UTILIZACIÓN DEL ESPACIO BAJO CUBIERTA.
- SE PODRÁN AGRUPAR MANZANAS CONTIGUAS PARA PROMOCIONES UNITARIAS MEDIANTE LA TRAMITACIÓN DE UN ESTUDIO DE DETALLE. EN ESTE CASO, LOS FONDOS DE SACO PASARÍAN A TENER LA CONSIDERACIÓN DE VIARIO INTERIOR DE LA MANZANA Y SU DEPOSICIÓN Y TRAZADO PODRÍA ALTERARSE O ANULARSE.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "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.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

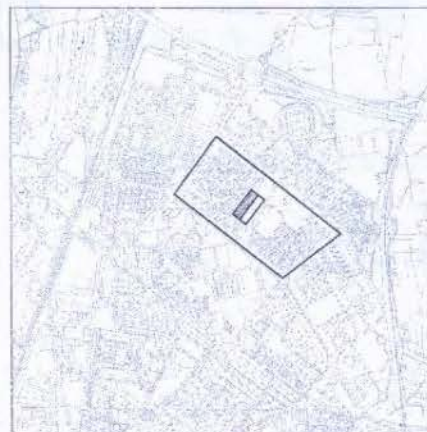
29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EL GURULLERO **6b**
COLECTIVA



PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.5

R - 582.41.6

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de

PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL.

Fdo.: Concepción Muñoz Prieto

CONDICIONES DE VOLUMEN

PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	2.500
	FRENTE MINIMO (m)	---
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	4
	ALTURA MAX. (m)	17,30
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		1,70
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,00
	PLANTA PISOS (m)	2,50
RETRANQUEOS (m)	A CUALQUIER LINDERO	3
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO

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

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGUN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS NN.LL.UU. Y CO. DEL PLAN.
- LOS USOS TERCARIO Y DOTACIONAL GENERAL SE PODRÁN UBICAR ÚNICAMENTE EN LA PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES.
- LA SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES SERÁ COMO MÍNIMO 2/3 DE LA ALTURA DEL EDIFICIO MÁS ALTO.
- EL USO DE VIVIENDA COLECTIVA SE CIRCUNSCRIBE A LAS MANZANAS SEÑALADAS EN LOS PLANOS.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "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.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo: Concepción Muñoz Yllera

22-5-03
26-5-03
Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 194/03, B.O. 10/05/03)



ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EL GURULLERO

6C

COMERCIAL

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.6



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	1.275
	FRENTE MINIMO (m)	---
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	III
	ALTURA MAX. (m)	11
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		2,00
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,00
	PLANTA PISOS (m)	3,00
RETRANQUEOS (m)	A FRENTE CALLE	---
	A LINDERO DE FONDO	---
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERST.	COMERCIAL	SE CIRCUNSCRIBE A LAS MANZANAS SEÑALADAS EN LOS PLANOS.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	NO
	RESIDENCIAL	NO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	NO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- 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, ASÍ COMO LA IMPLANTACIÓN DE INDUSTRIAS Y ALMACENES, SALVO INDUSTRIA ARTESANAL.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

COMUNIDAD DE BARRIO
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

Artículo 97. Zona Séptima: El Ventorro-Bardalón**1.- Ambito.**

Situada en la confluencia de la Carretera de Villaverde y la entrada al casco urbano desde la Carretera N-401.

Se establecen dos subzonas:

- Subzona A. General.
- Subzona B. Flor del Sur.

2. Condiciones particulares de las Subzonas.**2.1. Subzona A. General****2.1.1. Tipología Edificatoria.**

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

Manzana cerrada o Abierta, en vivienda unifamiliar o colectiva, con espacios privados interiores.

2.1.2. Condiciones de volumen.

Son las que se establecen en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

2.1.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Residencial Colectivo

Usos compatibles: los reflejados en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

2.2. Subzona B. Flor del Sur**2.2.1. Tipología Edificatoria.**

Residencial Unifamiliar.

2.2.2. Condiciones de volumen.

Son las reflejadas en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

2.2.3. Condiciones de uso.

Uso exclusivo: Residencial unifamiliar, prohibiéndose todos los demás, con las excepciones de los usos permitidos en vivienda unifamiliar.

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo. (Comisión Muñoz Yllera

Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 14189/03. O.C.M. 5.5/03)



ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EL VENTORRO-BARDALÓN

7a

GENERAL

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.5



CONDICIONES DE VOLUMEN		COLECTIVA UNIFAMILIAR	
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	100	
	FRENTE MINIMO (m)	5	
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	III + PR	II
	ALTURA MAX. (m)	10,90	7,70
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE		12	—
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,00	2,50
	PLANTA PISOS (m)	2,50	2,50
% OCUPACIÓN SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	100	75
	PLANTA PISOS	—	55
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		MC/EA	

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL COLECTIVO	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO, DIMENSIONES MINIMAS, ETC., SEGÚN LEGISLACION DE V.P.R.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- 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, ASÍ COMO LA IMPLANTACIÓN DE INDUSTRIAS Y ALMACENES, SALVO INDUSTRIA ARTESANAL.

COMUNIDAD DE EXPERTO
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

EL TECNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EL VENTORRO-BARDALÓN

7b

FLOR DEL SUR

PLANOS DE REGULACIÓN

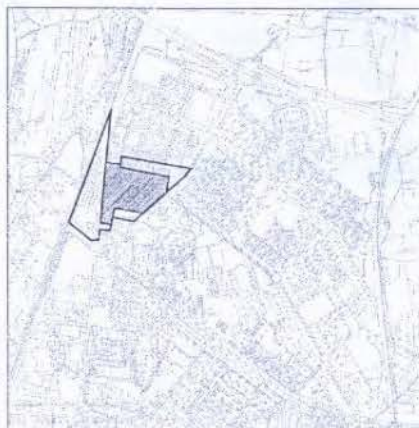
R - 582.41.5

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL



Fdo.: Concepción Muñoz Vileja

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	125
	FRENTE MINIMO (m)	8
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	II
	ALTURA MAX. (m)	7,70
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0,98
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	2,50
	PLANTA PISOS (m)	2,50
RETRANQUEOS	A FRENTE CALLE	2
	A LINDERO DE FONDO	3
% OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE SOLAR		75
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		UL

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO, DIMENSIONES MÍNIMAS, ETC., SEGÚN LEGISLACIÓN 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.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SE ADMITE LA UTILIZACIÓN DEL ESPACIO BAJO LA CUBIERTA.
- 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.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACION A LA QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03
26-5-03

Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(R.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

Artículo 98. Zona Octava: El Casar

1. Ambito.

Se trata de unos terrenos desarrollados mediante su correspondiente Plan Parcial, situados en la zona Noreste del Suelo Urbano, sobre la circunvalación Norte y a continuación de la zona Sexta "El Gurullero".

Se divide en tres subzonas:

- Subzona A. Colectiva.
- Subzona B. Unifamiliar.
- Subzona C. Comercial.

2. Condiciones particulares de las subzonas.

2.1. Subzona A. Colectiva

2.1.1. Tipología Edificatoria.

Manzana cerrada con espacio libre interior comunitario.

2.1.2. Condiciones de volumen.

Son las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

2.1.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Residencial colectivo de protección Oficial.

Usos compatibles: Terciario y Dotacional General, en la planta baja de las edificaciones.

2.2. Subzona B. Unifamiliar.

2.2.1. Tipología Edificatoria.

Edificación Aislada (E.A.).

2.2.2. Condiciones de volumen.

Son las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

2.2.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Residencial Unifamiliar.

Usos compatibles: Los fijados en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

2.3. Subzona C. Comercial.

2.3.1. Tipología Edificatoria.

Edificación Aislada (E.A.).

2.3.2. Condiciones de volumen.

Son las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

2.3.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Comercial.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE Usos compatibles: Garaje-Aparcamiento, Industria artesanal y pequeña, Terciario y Dotacional General.
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
22-28-2003
MADRID, 22-28-2003
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/89 B.O.U. 19/5/89)

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETAFE

Normas Urbanísticas

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL



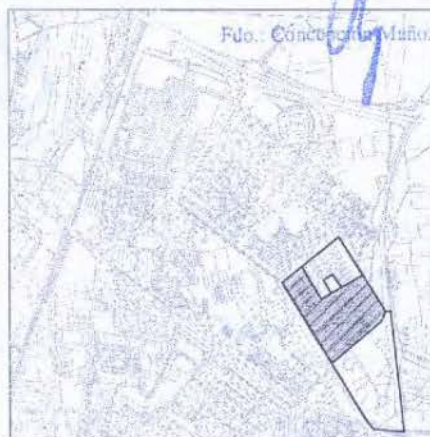
ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EL CASAR

8a

COLECTIVA



Fdo. Concepción Muñoz Yllera

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.10

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	4.096/8.736
	FRENTE MINIMO (m)	—
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	V
	ALTURA MAX. (m)	17,30
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		3,00/2,40
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE (m)		12
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,00
	PLANTA PISOS (m)	2,50
OCUPACIÓN EN PLANTA S/SOLAR (m)		VER OBSERVAC.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		MC

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

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- LAS MANZANAS EDIFICADAS, CINCO DE 4.096 METROS CUADRADOS Y UNA DE 8.736 METROS CUADRADOS, SERÁN INDIVISIBLES.
- LA OCUPACIÓN MÁXIMA SERÁ LA COMPRENDIDA ENTRE LAS ALINEACIONES OFICIALES EXTERIORES E INTERIORES, CON ESPACIO LIBRE INTERIOR COMUNITARIO.
- LOS USOS TERCIARIO Y DOTACIONAL GENERAL SE UBICARÁN ÚNICAMENTE EN LAS PLANTAS BAJAS DE LAS EDIFICACIONES.
- 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.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

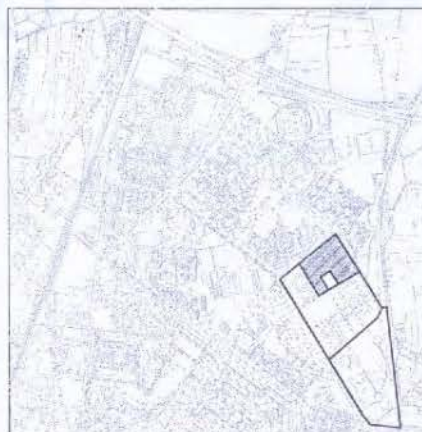
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EL CASAR **8b**
UNIFAMILIAR



PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.6

R - 582.41.10

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yébenes

CONDICIONES DE VOLUMEN

PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	170
	FRENTE MINIMO (m)	7
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	II
	ALTURA MAX. (m)	7,70
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0,70
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	2,50
	PLANTA PISOS (m)	2,50
RETRANQUEOS (m)	A FRENTE CALLE	2
	LINDERO DEL FONDO	10
% OCUPACIÓN MÁXIMA S/SOLAR		45
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		UL

CONDICIONES DE USO

USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CONDICIONES TÉCNICAS, 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 SEGUN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SE PODRAN ADOJAR A LA ALINEACION DE LA CALLE CUERPOS DE EDIFICACION CON DESTINO A GARAJE, CON UN ANCHO TOTAL NO SUPERIOR A 3 METROS Y ALTURA MAXIMA DE 1 PLANTA/3 m.
- SE ADMITE LA UTILIZACION DEL ESPACIO BAJO CUBIERTA.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACION 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 IMPLANTACION DE INDUSTRIAS Y ALMACENES, SALVO INDUSTRIA ARTESANAL.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

25 ABR. 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo: Concepción Muñoz Yllera

ZONA DE ORDENANZA

EL CASAR **8C**
COMERCIAL

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.10



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	2.668
	FRENTE MINIMO (m)	—
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	II
	ALTURA MAX. (m)	7,70
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		1,125
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,20
	PLANTA PISOS (m)	3,20
RETRANQUEOS (m)	A TODOS LOS LINDEROS	3
% OCUPACIÓN MÁXIMA S/SOLAR		SEGÚN RETRANQUEOS
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	TERCIARIO COMERCIAL	SE CIRCUNSCRIBE A LAS MANZANAS SEÑALADAS EN LOS PLANOS
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- 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.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

Artículo 99. Zona Novena: El Bercial-San Jorge**1. Ambito.**

Se trata de una unidad urbana exterior al casco urbano, desarrollada en una antigua quinta. Limita al Noroeste con el Polígono Industrial de Leganés y está unida al núcleo de Getafe por una carretera que enlaza con la N-401.

Se divide en tres subzonas:

- Subzona A. Colectiva.
- Subzona B. Unifamiliar.
- Subzona C. Ordenación de volúmenes.

2. Condiciones Particulares de las Subzonas.**2.1. Subzona A. Colectiva**

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

2.1.1. Tipología Edificatoria.

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

Tipología de Edificación Abierta (E.A.), existiendo interbloques de uso público para una utilización mixta de usos peatonales, jardines, juegos infantiles, accesos a los comercios, viario y aparcamiento.

2.1.2. Condiciones de volumen.

Se mantienen, para la edificación actual, todas las condiciones de volumen existente, que corresponden a las alineaciones y alturas actuales. Para aquellas viviendas que tengan superficies menores a las establecidas por la legislación de viviendas de protección oficial, regirá lo dispuesto en las condiciones de volumen de la Subzona B "Las Margaritas", de la Zona Tercera.

2.1.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Residencial colectivo

Usos compatibles: Los establecidos en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

Madrid, 22-5-03
26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
I.P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89

2.2. Subzona B. Unifamiliar.**2.2.1. Tipología Edificatoria.**

Tipología de viviendas unifamiliares en línea o pareadas, conservando su actual forma y dimensión de parcela.

2.2.2. Condiciones de volumen.

Son las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

2.2.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Residencial Unifamiliar.

Usos compatibles: Se limitan los usos, prohibiéndose los usos Terciarios.

2.3. Subzona C. Ordenación de volúmenes**2.3.1. Tipología Edificatoria.**

Edificación Abierta y Manzana Abierta con plazas y jardines interiores de uso comunitario o público y vivienda unifamiliar en línea.

2.3.2. Condiciones de volumen.

Son las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

Para las manzanas de tipología unifamiliar se aplicarán los siguientes retranqueos:

A frente: Las edificaciones pueden llegar a la alineación de calle.

A Medianerías: Se permiten las viviendas adosadas por medianerías. Las que queden al descubierto, serán tratadas con los mismos materiales y calidades que las fachadas, considerando ésta como una fachada más. Si existieran huecos con vistas en las medianerías, el retranqueo mínimo será de 3 metros. Si existieran huecos coincidentes, en viviendas consecutivas, estos tendrán las dimensiones mínimas establecidas con carácter general.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL.

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

en las Normas del P.G.O.U. pudiendo reducirse el retranqueo anterior. Si las medianerías no tuvieran huecos, pero se proyectan separadas, la distancia mínima a lindero será también de 3' metros, con el mismo tratamiento de fachada.

A fondo: Mínimo 5 metros, salvo que se adosen viviendas por fondo, formando parte de una unidad de proyecto.

2.3.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Los establecidos en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

22-5-83
26-5-83

ORDENANZA GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETAFE
Madrid, 26-5-83
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 1841/89, B.O.C.M. 5/5/89)

Normas Urbanísticas

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR. 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EL BERCIAL-SAN JORGE

9a

COLECTIVA

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.31.4

R - 582.31.7

R - 582.31.8



Fuente: Concepción Muñoz Yllera

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	SE MANTIENEN, PARA LA EDIFICACIÓN ACTUAL, TODAS LAS CONDICIONES DE VOLUMEN EXISTENTES, QUE CORRESPONDEN A LAS ALINEACIONES Y ALTURAS ACTUALES. (VER OBSERVACIONES)
	FRENTE MINIMO (m)	
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	
	ALTURA MAX. (m)	
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE (m)		
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	
	PLANTA PISOS (m)	
% OCUPACIÓN SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	
	PLANTA PISOS	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL COLECTIVO	CONDICIONES TÉCNICAS, DE DISEÑO, DIMENSIONES MINIMAS, ETC. SEGUN LEGISLACION DE V.P.P.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN SEGUN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SE AUTORIZARÁ EL AUMENTO DE LA SUPERFICIE EDIFICADA HASTA ALCANZAR LOS MINIMOS ESTABLECIDOS PARA LAS VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.
- LOS ESPACIOS INTERBLOQUES SON DE USO PÚBLICO PARA UNA UTILIZACIÓN MIXTA DE USOS PEATONALES, JARDINES, JUEGOS INFANTILES, ACCESOS A LOS COMERCIOS, VIARIO Y APARCAMIENTO.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "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.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

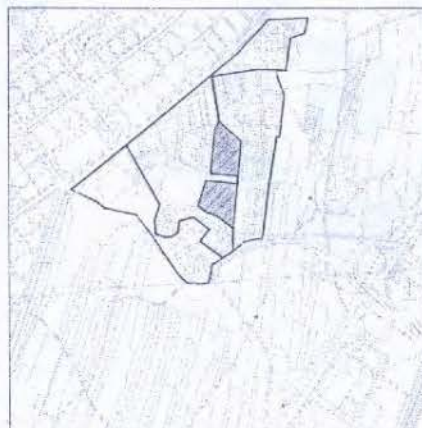
ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EL BERCIAL-SAN JORGE

9b

UNIFAMILIAR



PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.31.4

R - 582.31.8

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL.

Fdo.: Concepción Muñoz Villan

CONDICIONES DE VOLUMEN

PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	80
	FRENTE MINIMO (m)	6
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	II
	ALTURA MAX. (m)	7,70
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE (m)		—
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	2,50
	PLANTA PISOS (m)	2,50
% OCUPACIÓN SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	75
	PLANTA PISOS	55
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		UL

CONDICIONES DE USO

USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CONDICIONES TÉCNICAS, 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 SEGUN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LÍNEA O PAREADAS, CONSERVANDO SU ACTUAL FORMA Y DIMENSIÓN DE PARCELA.
- SE LIMITAN LOS USOS, PROHIBIÉNDOSE EL COMERCIAL Y DE OFICINAS.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "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 ALMACÉNES, SALVO INDUSTRIA ARTESANAL.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

Firma Concepción Muñoz Yllera

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

9C

EL BERCIAL-SAN JORGE
ORDENACIÓN DE VOLUMENES

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.31.4
R - 582.31.7
R - 582.31.8



CONDICIONES DE VOLUMEN		COLECT. MA	COLECT. EA	UNIFAM.
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	---	---	125
	FRENTE MINIMO (m)	---	---	6
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	V	V	II
	ALTURA MAX. (m)	17,30	17,30	7,70
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m) Ó m		9,770	1,45	0,8
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,00	3,00	2,50
	PLANTA PISOS (m)	2,50	2,50	2,50
% OCUPACIÓN SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	40	---	50
	PLANTA PISOS	40	---	50
RETRANQUEOS (m)	A FRENTE CALLE	---	---	---
	A MEDIANERÍAS	---	5	3
	A FONDO PARCELA	---	---	5
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		MA	EA	UL

CONDICIONES DE USO			
USO CARACTERÍST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	COLECTIVA
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO	LIMITADO
	INDUSTRIA	NO	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	NO	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	NO	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	NO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- EDIFICACIÓN ABIERTA Y MANZANA ABIERTA CON PLAZAS Y JARDINES INTERIORES DE USO COMUNITARIO O PÚBLICO Y VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LÍNEA.
- PARA LA MANZANA ABIERTA DE TIPOLOGÍA COLECTIVA SE MANTIENEN LAS ALINEACIONES DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.
- EN RESIDENCIAL COLECTIVO CON TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN ABIERTA, LA SEPARACIÓN A OTROS EDIFICIOS SERÁ IGUAL A LA ALTURA DEL EDIFICIO MÁS ALTO; LA OCUPACIÓN MÁXIMA SERÁ LA RESULTANTE DE APLICAR LAS CONDICIONES DE RETRANQUEO Y SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS; SERÁ NECESARIO LA CESIÓN DE LOS TERRENOS DEL VIARIO DE ENLACE.
- EN EL CASO DE TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR SE ADMITIRÁ EL USO DEL ESPACIO BAJO CUBIERTA.
- 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.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

Artículo 100. Zona Décima: Perales del Río

1. **Ámbito.**

Se trata de una unidad urbana independiente situada en el margen de la carretera a San Martín de la Vega, que consta de varias actuaciones desarrolladas mediante los correspondientes instrumentos de Planeamiento.

Se divide en cinco subzonas:

- Subzona A: Cura de Perales.
- Subzona B: Caserío de Perales.
- Subzona C: Antonio Machado.
- Subzona D: Los Llanos I.
- Subzona E: Caz.

2. Condiciones particulares de las Subzonas:**2.1. Subzona A. Cura de Perales****2.1.1. Tipología Edificatoria.**

Unifamiliar en línea

2.1.2. Condiciones de volumen.

Mantendrá las mismas características de volumen de las edificaciones existentes.

2.1.3. Condiciones de uso.

Mantendrá las mismas características de uso de las edificaciones existentes.

2.1.4. Especificaciones de Gestión.

Se establecerán los oportunos instrumentos de colaboración entre el Ayuntamiento y las Comunidades de Propietarios para completar y mantener la Urbanización, viales y espacios libres.

2.2. Subzona B. Caserío de Perales**2.2.1. Tipología Edificatoria.**

Unifamiliar en línea y Edificación Aislada.

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

2.2.1. Condiciones de Volumen.

Se mantendrán las condiciones actuales de uso y volumen de las edificaciones existentes que proceden de las actuaciones realizadas por la Cooperativa Caserío de Perales, en su primera fase (realizado mediante el que fue Estudio de Detalle 10.B), y en segunda fase (localizada en Plan Parcial CAZ) en lo concerniente a la tipología unifamiliar en línea.

2.2.3. Condiciones de uso.

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

2.3. Subzona C. Antonio Machado

2.3.1. Tipología Edificatoria.

Unifamiliar en línea.

2.3.2. Condiciones de volumen.

Se mantienen las condiciones actuales de uso y volumen de las edificaciones existentes que proceden de las actuaciones realizadas por la Cooperativa Antonio Machado (mediante el que fue Plan Especial de Reforma Interior 10.C).

2.3.3. Condiciones de uso.

Son los establecidos en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

2.4. Subzona D. Los Llanos I

2.4.1. Tipología Edificatoria.

Unifamiliar en línea y Edificación Abierta para los usos Terciario y Dotacional General.

2.4.2. Condiciones de volumen.

Son las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza, para cada una de las tipologías permitidas.

En las manzanas de tipología unifamiliar se ocupará la superficie originada por el retranqueo a frente de calle, con

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR 2003

EL TECNICO
INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo.: Concejal Muñoz Yllera

edificación para uso de garaje y de altura no superior a 3 metros, medida sobre la rasante de la calle, siempre y cuando ésta no ocupe una longitud de fachada mayor de 3 metros en todo su fondo.

2.4.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Residencial unifamiliar

Usos compatibles: Los establecidos en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

2.5. Subzona E. Caz

2.5.1. Tipología Edificatoria.

Unifamiliar en línea y Edificación Abierta (E.A.) para uso Terciario-Comercial y Dotacional Deportivo privado.

2.5.2. Condiciones de volumen.

Son las que se establecen en la correspondiente Ficha de Subzona de Ordenanza para cada una de las tipologías existentes.

2.5.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Residencial Unifamiliar

Usos compatibles: Los establecidos en la correspondiente ficha de Subzona de Ordenanza.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03 DE ORDENACION URBANA DE GETAFE

Madrid, 22-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.D. Resolución 17/4/03 (O.C.M. 5/5/89)

Normas Urbanísticas

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo del
PLENO ordinario del

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Edo: Concepción Muñoz Yllera

ZONA DE ORDENANZA 10a

SUELO URBANO

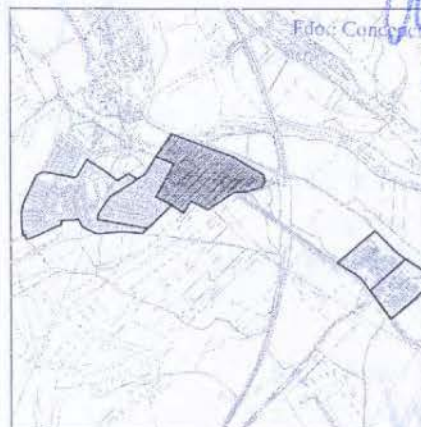
PERALES DEL RIO

CURA DE PERALES

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.51.7

R - 582.51.8



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	100
	FRENTE MINIMO (m)	6
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	II
	ALTURA MAX. (m)	7,70
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE (m)		6
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	2,50
	PLANTA PISOS (m)	2,50
% OCUPACIÓN SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	—
	PLANTA PISOS	—
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		UL

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CONDICIONES TÉCNICAS, DE DISEÑO, DIMENSIONES MINIMAS, ETC. SEGUN LEGISLACION DE V.P.P.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	LIMITADOS A LOS LOCALES EXISTENTES DESTINADOS A USOS NO RESIDENCIALES.
	TERCIARIO COMERCIAL	
	TERCIARIO OFICINAS	
	TERCIARIO HOTELERO	
	TERCIARIO RECREATIVO	
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CAUDAL Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGUN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SE MANTENDRÁN LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS DE USO Y VOLUMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.
- SE ESTABLECERÁN LOS OPORTUNOS INSTRUMENTOS DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PARA COMPLETAR Y MANTENER LA URBANIZACIÓN, VIALES Y ESPACIOS LIBRES.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "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 MANTENCIÓN DE ALMACENES, SALVO INDUSTRIA ARTESANAL.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

EL TECNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

10b

PERALES DEL RIO

CASERÍO DE PERALES

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.61.5

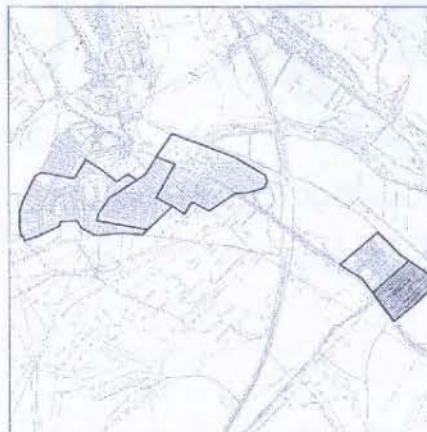
R - 582.61.9

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL.



Edo.: Condiciones de Volumen

CONDICIONES DE VOLUMEN		UNIFAM.	COMER.	DEPORT.
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	60	225	1.120
	FRENTE MINIMO (m)	5	---	---
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	II	II	I
	ALTURA MAX. (m)	7,70	7,70	7
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m / m)		---	1,30	0,1
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	2,50	3,00	3,20
	PLANTA PISOS (m)	2,50	3,00	---
% OCUPACIÓN SOBRE SOLAR		---	100	10
RETRANQUEOS (m)	A FRENTE CALLE	---	5	3
	A FONDO PARCELA	---	---	---
	A LATERALES	---	---	---
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		UL	EA	EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CONDICIONES TÉCNICAS, DE DISEÑO, DIMENSIONES MINIMAS, ETC., SEGUN LEGISLACION DE V.P.P.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	LIMITADOS A LOS LOCALES EXISTENTES EN EDIFICIOS DE USO NO DE VIVIENDA.
	TERCIARIO COMERCIAL	
	TERCIARIO OFICINAS	
	TERCIARIO HOTELERO	
	TERCIARIO RECREATIVO	
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGUN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SE MANTENDRÁN LAS CONDICIONES ACTUALES DE USO Y VOLUMEN EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES QUE PROCEDEN DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS POR LA COOPERATIVA CASERÍO DE PERALES, EN SU PRIMERA FASE (REALIZADO MEDIANTE EL QUE FUE ESTUDIO DE DETALLE 10.8), Y EN SEGUNDA FASE (LOCALIZADA EN EL PLAN PARCIAL CAZ) EN LO CONCERNIENTE A LA TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR EN LÍNEA.
- SE PERMITE EL USO DE APARCAMIENTO SUBTERRANEO EN LA PARCELA MARCADA EN LOS PLANOS.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGUN "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.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL,

Fdo: Concepción Muñoz Yllera

Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/03 B.O.C.M. 5/03)

ZONA DE ORDENANZA

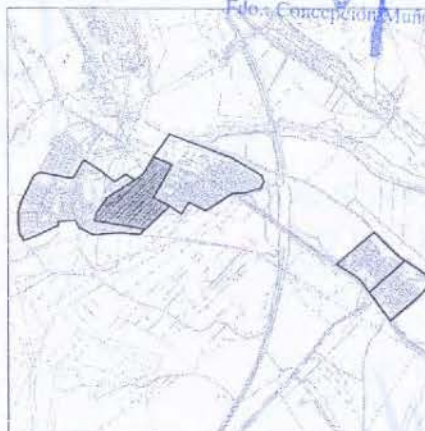
10c

PERALES DEL RIO

ANTONIO MACHADO

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.51.7



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	100
	FRENTE MINIMO (m)	9
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	11
	ALTURA MAX. (m)	7,70
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE (m)		8
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	2,50
	PLANTA PISOS (m)	2,50
% OCUPACIÓN SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	----
	PLANTA PISOS	----
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		UL

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CONDICIONES TÉCNICAS DE OBRA, DIMENSIONES MÍNIMAS, ETC. SEGUN LEGISLACIÓN DE V.P.P.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	LIMITADOS A LOS LOCALES EXISTENTES DESTINADOS A USOS NO RESIDENCIALES.
	TERCIARIO COMERCIAL	
	TERCIARIO OFICINAS	
	TERCIARIO HOTELERO	
	TERCIARIO RECREATIVO	
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SE MANTIENEN LAS CONDICIONES ACTUALES DE USO Y VOLUMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES QUE PROCEDEN DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS POR LA COOPERATIVA ANTONIO MACHADO (MEDIANTE EL QUE FUE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 10.C).
- 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, ASÍ COMO LA IMPLANTACIÓN DE INDUSTRIAS Y ALMACENES, SALVO INDUSTRIA ARTESANAL.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

PERALES DEL RIO
LOS LLANOS I

10d

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.51.7

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo del
PLENO celebrado el

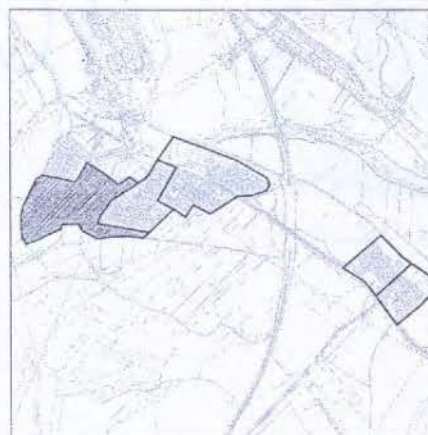
25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

CONDICIONES DE VOLUMEN

CONDICIONES DE VOLUMEN		RESIDENC.	COMPAT.
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	110	VER OBSERV.
	FRENTE MINIMO (m)	5	—
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	II	— II
	ALTURA MAX. (m)	7.70	8
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m / m ²)		0,88	0,70
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	2.50	3.00
	PLANTA PISOS (m)	2.50	3.00
% OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE SOLAR		40	60
RETRANQUEOS (m)	AL FRENTE	1,5	3
	AL FONDO A LINDEROS	h 3	— 3
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		UL	EA



CONDICIONES DE USO

USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	OTROS USOS
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO	LIMITADO
	INDUSTRIA	NO	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	NO	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	NO	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	NO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- PARA LA TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN AISLADA, EL USO TERCIARIO Y DOTACIONAL GENERAL SE CIRCUNSCRIBE A LAS PARCELAS ASÍ CALIFICADAS EN ESTA ZONA. ESTAS PARCELAS SON INDIVISIBLES.
- EN LAS MANZANAS DE TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR PODRÁ OCUPARSE LA SUPERFICIE ORIGINADA POR EL RETRANQUEO, CON EDIFICACIÓN PARA USO DE GARAJE.
- 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.
- EN VIVIENDA DE TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR SE PERMITE LA UTILIZACIÓN DEL ESPACIO BAJO LA CUBIERTA INCLINADA.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL,

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

Madrid, 22-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

SUELO URBANO

PERALES DEL RIO

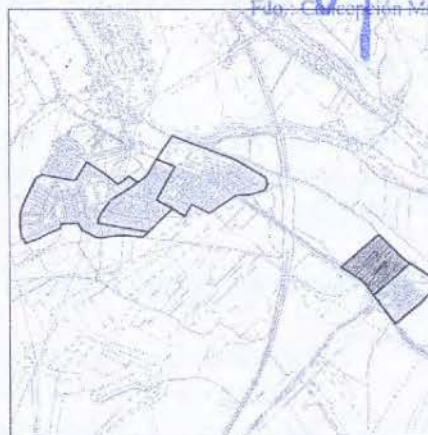
10e

CAZ

PLANOS DE REGULACIÓN

R-582.61.5

R-582.61.9



CONDICIONES DE VOLUMEN		UNIFAM.	COMER.	DEPORT.
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	130	880	1.120
	FRENTE MINIMO (m)	7	—	—
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	II	II	II
	ALTURA MAX. (m)	7,70	7,70	7,70
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0,95	1,47	0,1
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	2,50	3,00	3,20
	PLANTA PISOS (m)	2,50	3,00	2,50
% OCUPACIÓN SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	40	—	—
	PLANTA PISOS	40	—	50
RETRANQUEOS (m)	A FRENTE CALLE	5	VER	3
	A FONDO PARCELA	—	OBSERV.	—
	A LATERALES	—	—	—
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		UL	EA	EA

CONDICIONES DE USO				
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	UNIFAM.	COMER.	DEPORT.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO	LIMITADO	LIMITADO
	INDUSTRIA	NO	NO	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	NO	LIMITADO	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	NO	LIMITADO	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO	NO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	NO	NO	NO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO	LIMITADO	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- USOS TERCIARIO Y DOTACIONAL GENERAL CIRCUNSCRITOS A LAS MANZANAS CALIFICADAS CON ESTOS USOS EN ESTA ZONA.
- PARA LA MANZANA DE USO COMERCIAL SERÁ OBLIGATORIO LA CONSTRUCCIÓN DE SOPORTAL MEDIANTE RETRANQUEO DE LA PLANTA BAJA, DE UN MINIMO DE 2 METROS, EN LAS TRES FACHADAS EXTERIORES. LA EDIFICACIÓN SE ADOSARÁ POR EL LINDERO QUE RESTA CON LA PARCELA DE IGUAL USO DE LA SUBZONA B.
- 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.
- EN VIVIENDA DE TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR SE AUTORIZA LA UTILIZACIÓN DEL ESPACIO BAJO LA CUBIERTA INCLINADA.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTO INFORMADO

Artículo 101. Zona Undécima: Cooperativas**1. Ambito.**

Terrenos situados en el margen oeste del suelo urbano, desarrollados mediante su correspondiente Plan Parcial y posteriores Estudios de Detalle

y P.E.R.I.

Se divide en cuatro subzonas:

- Subzona A. Cooperativas.
- Subzona B. Sexto Cinturón.
- Subzona C. Centro Urbano Integrado.
- Subzona D. Area de Servicio.

2. Condiciones particulares de las subzonas:**2.1. Subzona A. Cooperativas.****2.1.1. Tipología Edificatoria.**

Se admiten dos tipologías de edificación residencial: Colectiva en Edificación Abierta (E.A.) y Unifamiliar en línea.

2.1.2. Condiciones de volumen y uso.

Las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza para cada una de las tipologías permitidas.

Se mantienen las características actuales de edificación y uso.

2.1.3. Especificaciones de Gestión

Estudios de Detalle:

Además de las consideraciones que para los Estudios de Detalle recoge la Ley del Suelo y sus Reglamentos y el presente Plan General, para esta subzona se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

- Las vías interiores de cada Unidad, tanto de acceso rodado como peatonal, son de propiedad privada y uso público, y su ejecución y conservación será a cargo de los propietarios.
- La superficie de uso público dentro de cada Unidad Espacial nunca podrá ser inferior al 17,2% de la superficie total de las Unidades de Estudio de Detalle.

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL,

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA22-5-03
26-5-03Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/1/89, B.O.C.M. 5/5/89)

- Dentro de las Unidades de Estudio de Detalle de uso residencial deberán localizarse aparcamientos a razón de 1,5 plazas por vivienda; la tercera parte de los cuales será de uso público.

- La red viaria interior de las Unidades de Estudio de Detalle tendrá un ancho mínimo de 7 metros.

2.2. Subzona B. Sexto Cinturón

2.2.1. Tipología Edificatoria.

Vivienda Unifamiliar en línea y aislada y Edificación Abierta (E.A.) de Uso Terciario-Comercial y Equipamiento Deportivo.

2.2.2. Condiciones de volumen.

Las establecidas en la ficha de subzona de ordenanza correspondiente para cada una de las tipologías existentes.

2.2.3. Condiciones de uso.

Uso característico: residencial unifamiliar

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

2.3. Subzona C. Centro Cívico Comercial

2.3.1. Tipología Edificatoria.

Edificación Abierta.

2.3.2. Condiciones de volumen.

Las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de ordenanza.

2.3.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Terciario y Dotacional General

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

Se permite la instalación de una Unidad de Suministro en la ubicación marcada en los planos.

EL TÉCNICO
INFORMANTE

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

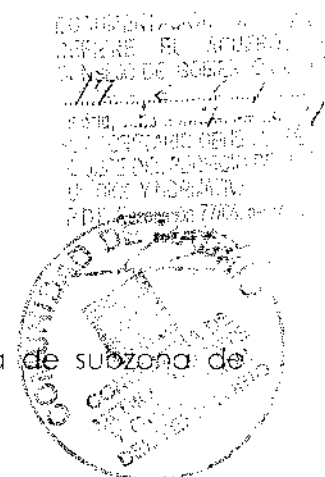
2.4. Subzona D. Area de Servicio

2.4.1. Tipología Edificatoria.

Edificación abierta (E.A.)

2.4.2. Condiciones de volumen y uso.

Las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de ordenanza.



AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Departamento de Urbanismo
PLANO 00000000

6 de mayo de 2006
LA SECRETARÍA DE URBANISMO

El Secretario de Urbanismo

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA22-5-03
26-5-03Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 10/4189, B.O.C.M. 5/5/03)ZONA DE ORDENANZA
11a

COOPERATIVAS

COOPERATIVAS

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.31.11 R - 582.32.8 R - 582.32.12
 R - 582.31.12 R - 582.32.9 R - 582.33.2
 R - 582.32.3 R - 582.32.10 R - 582.33.3
 R - 582.32.7 R - 582.32.11

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

Edo. Concepción Muñoz Yllera



CONDICIONES DE VOLUMEN		COLECT.	UNIFAM.	COMER.
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	800	125	VER. OBSERV.
	FRENTE MINIMO (m)	—	—	—
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	IV	II	III/VI
	ALTURA MAX. (m)	14,10	7,70	10,90/7,70
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0,85	0,85	2,00
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,00	3,00	3,00
	PLANTA PISOS (m)	2,50	3,00	3,00
% OCUPACIÓN SOBRE SOLAR		25,51	42,52	—
RETRANQUEOS (m)	A FRENTE CALLE	3	—	—
	A COLINDANTES	0,75 x H	—	—
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA	UL	EA

CONDICIONES DE USO				
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COLECT.	UNIFAM.	COMER.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO	LIMITADO	LIMITADO
	INDUSTRIA	NO	NO	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO	NO	RESIDEN. LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO	NO	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO	NO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO	NO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO	LIMITADO	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SE MANTIENEN LAS CARACTERÍSTICAS ACTUALES DE EDIFICACIÓN Y USO.
- CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.
- EN TIPOLOGÍA COLECTIVA, SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS IGUAL A 1,5 DE LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. EN CADA UNIDAD DE ESTUDIO DE DETALLE SE DESTINARÁN UN MÍNIMO DE 42 METROS CUADRADOS DE SUELO POR VIVIENDA A JARDÍN COLECTIVO Y JUEGO DE NIÑOS.
- EN TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR, SE ADMITE LA UTILIZACIÓN DEL ESPACIO BAJO CUBIERTA; CERRAMIENTOS DE PARCELA SEGÚN LO ESTABLECIDO. EN CADA PARCELA DE USO PRIVADO SE DESTINARÁN UN MÍNIMO DE 40 METROS CUADRADOS A JARDÍN.
- EN LAS DOS TIPOLOGÍAS ANTERIORES, TANTO LA EDIFICABILIDAD COMO LA OCUPACIÓN SE APLICARÁN SOBRE LA UNIDAD DE ESTUDIO DE DETALLE.
- LA PARCELA MÍNIMA PARA LA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE OFICINAS SE CORRESPONDEN CON LAS ZONIFICADAS.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD DE OCUPACIÓN DEL SUELO.
- NO SE PERMITE EN ESTA ZONA DE ORDENANZA EL ESTABLECIMIENTO DE TALLERES Y SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL, ASÍ COMO ALMACENES, SALVO INDUSTRIA ARTESANAL.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

ZONA DE ORDENANZA
SUELO URBANO

COOPERATIVAS **1 1b**
SEXTO CINTURÓN

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.32.10 R - 582.33.6
R - 582.33.2 R - 582.33.7
R - 582.33.3



DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
19-5-04
Madrid, 19-5-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
URBANO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 77/04, de 14 de mayo)

CONDICIONES DE VOLUMEN		UNIFAM.	UNIFAM.	OTROS
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m²)	125	500	500
	FRENTE MINIMO (m)	-----	-----	-----
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	II	II	II
	ALTURA MAX. (m)	7,70	7,70	7,70
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS (m)		-----	6	9
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	2,50	2,50	3,00
	PLANTA PISOS (m)	2,50	3,00	S/USO
% OCUPACIÓN SOBRE SOLAR		55	40	VER OBSERV.
RETRANQUEOS (m)	A FRENTE	-----	5	-----
	A LINDEROS LATER.	-----	6	-----
	A FONDO	8	6	-----
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		UL	EA	EA

CONDICIONES DE USO			
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	OTROS
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO	LIMITADO
	INDUSTRIA	NO	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	NO	RESIDEN. LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	NO	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	NO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SE MANTIENEN LAS CARACTERÍSTICAS ACTUALES DE EDIFICACIÓN Y USO.
- PARA LA TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN ABIERTA Y DEPORTIVA, LA SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE SERÁ DE 200 METROS CUADRADOS.
- EN TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR, SE ADMITE LA UTILIZACIÓN DEL ESPACIO BAJO CUBIERTA.
- 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.

EN PARCELAS COMERCIALES:	SUPERFICIE ADSCRITA AL USO	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD
MANZANA C.G.	3.301 m²	791 m²	791 m²
MANZANA E.C.B.	899 m²	600 m²	815 m²
MANZANA E.C.D.	754 m²	600 m²	815 m²

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

04 MAR 2004
LA SECRETARIA GENERAL

Firma: Concepción Muñoz Yllera

PLAN QUE SE
DOCUMENTACIÓN GENERAL
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
22-5-03
26-5-03

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Normas Urbanísticas
Decreto de 19 de mayo de 1994 por acuerdo de
PL 1170 celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

ZONA DE ORDENANZA

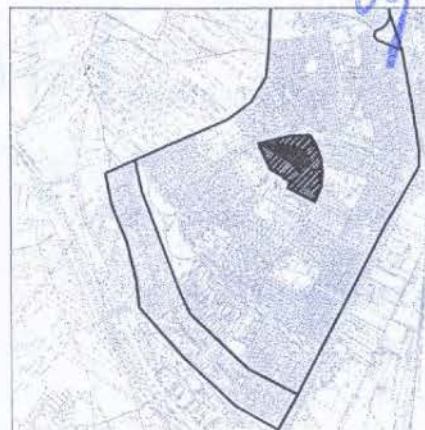
11c

COOPERATIVAS

CENTRO URBANO INTEGRADO

PLANOS DE REGULACIÓN

R-582.32.11



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE UNIDAD	80.060 m ²
	FRENTE MINIMO (m)	—
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	III
	ALTURA MAX. (m)	10,90
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0,7
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	3,00
	PLANTA PISOS (m)	3,00
% OCUPACIÓN MÁXIMA		60
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	TERCIARIO COMERCIAL	SE CIRCUNSCRIBE A LAS MANZANAS SEÑALADAS EN LOS PLANOS.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	NO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SE AUTORIZA EN ESTA PARCELA LA INSTALACIÓN DE UNA UNIDAD DE SUMINISTRO EN LA UBICACIÓN SEÑALADA EN LOS PLANOS.
- 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.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

COOPERATIVAS **11d**
ÁREA DE SERVICIO

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.32.7

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

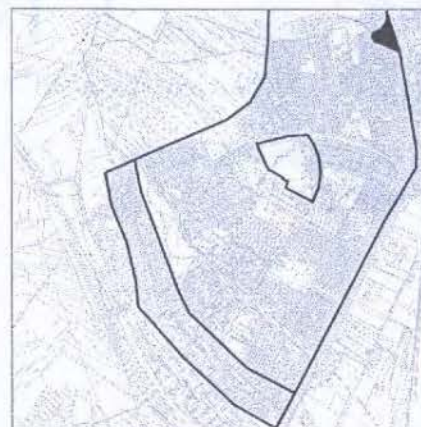
25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo: Concepción Muñoz Yllera

CONDICIONES DE VOLUMEN

PARCELA MINIMA	SUPERFICIE	LA EXISTENTE
	FRENTE MINIMO (m)	—
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	I / III (VER OBSERV.)
	ALTURA MAX. (m)	4,50 / 10,90
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²/m²) SOBRE PARCELA NETA		1.16
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	SEGÚN USOS
	PLANTA PISOS (m)	SEGÚN USOS
% OCUPACIÓN MÁXIMA		SEGÚN ALINEACIONES
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA



CONDICIONES DE USO

USO CARACTERIST.	ÁREA DE SERVICIO	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	LIMITADO
	RESIDENCIAL	NO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPITULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- LA ALTURA DE UNA PLANTA CORRESPONDE A LA PARCELA 1 Y LA DE TRES PLANTAS A LA PARCELA 2.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
22-5-03
26-5-03

Madrid, 22-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DE ORDENAMIENTO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 1084/03, B.O.C.M. 5/5/03)

Artículo 102. Zona Duodécima: Espacios Libres y Zonas Verdes

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

1. Ambito.

Esta ordenanza será de aplicación para todas las áreas calificadas como espacios libres, zonas verdes o parques de uso y titularidad pública, con independencia de su localización en cualquiera de las clases o categoría de suelo del término municipal.

2. Condiciones de Volumen.

Las establecidas en la correspondiente ficha de zona de ordenanza.

3. Condiciones de uso.

- Uso característico: Espacios libres, zonas verdes y parques.
- Usos compatibles: Kioscos de bebidas, refrescos, etc., equipamientos públicos culturales, deportivos y espectáculos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE



ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

12

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo. Concepción Muñoz Yllera

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	---
	FRENTE MINIMO (m)	---
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	1
	ALTURA MAX. (m)	---
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0,1
ALTURA LIBRE INTERIOR MÍNIMA		SEGÚN USOS
RETRANQUEOS (m)	A TODOS LOS LINDEROS	3
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO	
USO CARACTERIST.	ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES Y PARQUES
USOS COMPATIBLES	KIOSCOS DE BEBIDAS, REFRESCOS, ETC. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. CULTURALES. DEPORTIVOS. ESPECTÁCULOS.

OBSERVACIONES

ESTA ORDENANZA SERÁ DE APLICACIÓN PARA TODAS LAS ÁREAS CALIFICADAS COMO ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES O PARQUES DE USO Y TITULARIDAD PÚBLICA, CON INDEPENDENCIA DE SU LOCALIZACIÓN EN CUALQUIERA DE LAS CLASES O CATEGORÍA DE SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

22-5-03

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo. Concepción Muñoz Yllera

Madrid, 22-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

Artículo 103. Zona Decimotercera: Equipamientos

Ambito.

Esta ordenanza será de aplicación para todas las áreas calificadas de Equipamiento, público o privado, de tipología Edificación Abierta, con independencia de su localización en cualquiera de las clases o categorías de suelo del término municipal.

Será obligatoria la redacción de un Estudio de Detalle, con carácter previo a la edificación, en el que se fijen las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes que, en su caso, podrá incluir la parcelación del área dotacional, con el fin de adecuar la superficie y ubicación de las parcelas a las necesidades reales de la dotación que se pretenda instalar.

Los equipamientos que se localizasen en solares o terrenos en los que sea de aplicación la tipología de manzana cerrada (entre medianerías), se regirán por las condiciones de su Zona de Ordenanzas.

2. Condiciones de volumen.

Las establecidas en la correspondiente ficha de zona de ordenanza.

En cualquier caso deberán respetarse las ordenanzas de la zona en que se sitúe el equipamiento, si impusieran mayores limitaciones. Asimismo deberán cumplirse aquéllas condiciones sectoriales que se deriven del uso del equipamiento.

Los equipamientos sobre los que existan derechos de superficie otorgados con anterioridad a la entrada en vigor del Plan se regirán por las condiciones propias de su otorgamiento.

3. Condiciones de uso.

Se establece como uso característico el propio de la actividad del equipamiento, incluyendo como complementarios todos aquéllos que sean necesarios para el desarrollo de la actividad principal.

El uso de vivienda sólo se permite para guarda, vigilante o conserje. Estando limitado a una vivienda por instalación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EQUIPAMIENTOS

13

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	-----
	FRENTE MINIMO (m)	-----
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BASA)	III
	ALTURA MAX. (m)	12.00
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		2
ALTURA LIBRE INTERIOR MÍNIMA		SEGÚN USOS
RETRANQUEOS (m)	A TODOS LOS LINDEROS	3
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO	
USO CARACTERIST.	EL PROPIO DE LA ACTIVIDAD DE EQUIPAMIENTO
USOS COMPATIBLES	SE INCLUYEN COMO USOS COMPLEMENTARIOS TODOS AQUELLOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL.
	EL USO DE VIVIENDA SÓLO SE PERMITE PARA GUARDA, VIGILANTE O CONSERJE, ESTANDO LIMITADO A UNA VIVIENDA POR INSTALACIÓN.

OBSERVACIONES

ESTA ORDENANZA SERÁ DE APLICACIÓN PARA TODAS LAS ÁREAS CALIFICADAS DE EQUIPAMIENTO, PÚBLICO O PRIVADO, DE TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN ABIERTA, CON INDEPENDENCIA DE SU LOCALIZACIÓN EN CUALQUIERA DE LAS CLASES O CATEGORÍAS DE SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.

SERÁ OBLIGATORIA LA REDACCIÓN DE UN ESTUDIO DE DETALLE, CON CARÁCTER PREVIO A LA EDIFICACIÓN, EN EL QUE SE FIJEN LAS ALINEACIONES, RASANTES Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES QUE, EN SU CASO, PODRÁ INCLUIR LA PARCELACIÓN DEL ÁREA DOTACIONAL, CON EL FIN DE ADECUAR LA SUPERFICIE Y UBICACIÓN DE LAS PARCELAS A LAS NECESIDADES REALES DE LA DOTACIÓN QUE SE PRETENDA INSTALAR.

LOS EQUIPAMIENTOS QUE SE LOCALIZASEN EN SOLARES O TERRENOS EN LOS QUE SEA DE APLICACIÓN LA TIPOLOGÍA DE MANZANA CERRADA (ENTRE MEDIANERÍAS), SE REGISTRARÁN POR LAS CONDICIONES DE SU ZONA DE ORDENANZA.

EN CUALQUIER CASO, DEBERÁN RESPETARSE LAS ORDENANZAS DE LA ZONA EN QUE SE SITUÉ EL EQUIPAMIENTO, SI IMPUSIERAN MAYORES LIMITACIONES. ASIMISMO, DEBERÁN CUMPLIRSE AQUELLAS CONDICIONES SECTORIALES QUE SE DERIVEN DEL USO DE EQUIPAMIENTO.

LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03
26-5-03

Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMATIVO
(P.O. Resolución 18/4/03 - B.O.C.M. 5/5/03)

Artículo 104 Zona Decimocuarta: Industrial Los Angeles

1. Ambito.

Se trata de una zona enmarcada entre el Ferrocarril Madrid-Alicante, la N-IV Madrid-Andalucía y la Carretera M-406 (Pº John Lennon).

Se establecen dos subzonas:

- a) Subzona A. General.
- b) Subzona B. C/ Fundidores c/v C/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, objeto de fomentar su transformación, en esta zona el uso característico será el Terciario, como principal actividad económica.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo: Concepción Muñoz Yllera

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

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.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

Con el fin de modernizar y recualificar las instalaciones y edificaciones industriales obsoletas, de esta subzona del Polígono Industrial de Los Angeles, 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.

2.2. Subzona B. C/ Fundidores c/v Torneros y prolongación CN-IV.

2.2.1. Condiciones de volumen.

Las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de ordenanza.

- Retranqueos mínimos: Se estará a la ordenación de alineaciones establecida en los planos, siempre que se garanticen las condiciones higiénicas y de seguridad en función de la actividad a desarrollar, en caso contrario se cumplirán los retranqueos de la subzona anterior.
- Ocupación máxima:
 - Planta baja: la resultante de la ordenación según los retranqueos establecidos en planos.
 - Plantas superiores: según la ordenación de volúmenes establecida en los planos.

2.2.2. Condiciones de uso.

Uso característico: Industrial

Usos compatibles: Se admiten los usos de Terciario-Oficina y Residencial como incluidos en el de industria según regulación general del uso industrial.

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

INDUSTRIAL LOS ANGELES

14a

GENERAL

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.11 R - 582.42.4
R - 582.41.12 R - 582.42.7
R - 582.42.3 R - 582.42.8

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL,

Fdo: Concepción Muñoz Yllera



CONDICIONES DE VOLUMEN		GENERAL	ORDENANZA ALTERNATIVA
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m²)	500	
	FRENTE MINIMO (m)	-----	
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	III	IV
	ALTURA MAX. (m)	15,00	
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	SEGÚN USOS	SEGÚN USOS
	PLANTA PISOS (m)	SEGÚN USOS	SEGÚN USOS
RETRANQUEOS MÍNIMOS (m)	A CALLES	SEGÚN ARTº 18B	12
	A LINDEROS		8
% OCUPACION MÁXIMA	PLANTA BAJA	5/RETRANQUEOS	5/RETRANQUEOS
	PLANTA PISOS	30% EN TOTAL	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		MA/EA	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²/m²)		0,9	

CONDICIONES DE USO			
		GENERAL	ORDENANZA ALTERNATIVA
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL	TERCIARIO
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO	
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO	
	TERCIARIO HOTELERO	NO	
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO	LIMITADO
	INDUSTRIAL		NO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SERÁN EDIFICABLES AQUELLAS PARCELAS REGISTRADAS CON ANTERIORIDAD A LA APROBACIÓN DEL PRESENTE PLAN QUE TENGAN MENOR SUPERFICIE.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS". REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- PARA LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA ALTERNATIVA, SERÁ OBLIGATORIA LA REDACCIÓN DE UN ESTUDIO DE DETALLE CON CARÁCTER PREVIO A LA EDIFICACIÓN, EN EL QUE SE FUJE LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES, CON LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LAS CONDICIONES DE VOLUMEN FIJADOS EN ESTA FICHA.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

INDUSTRIAL LOS ANGELES

14b

C/FUNDIDORES C/V TORNEROS
Y PROLONGACIÓN N-IV

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.12

AMUN. 582.42.14

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL



Fdo.: Concepción Gómez Vela

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	LAS EXISTENTES
	FRENTE MINIMO (m)	
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUYENDO LA BAJA)	III
	ALTURA MAX. (m)	15,00
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	SEGÚN USOS
	PLANTA PISOS (m)	SEGÚN USOS
RETRANQUEOS MÍNIMOS		SEGÚN PLANOS
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	S/RETRANQUEOS
	PLANTA PISOS	SEGÚN PLANOS
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		—
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0,9

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	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.UU. Y OO. DEL PLAN.
- LAS PARCELAS EXISTENTES EN EL PARCELARIO ACTUAL SERÁN INDIVISIBLES.
- SE ESTARÁ A LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES ESTABLECIDA EN LOS PLANOS, SIEMPRE QUE SE GARANTICEN LAS CONDICIONES HIGIENICAS Y DE SEGURIDAD EN FUNCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR; EN CASO CONTRARIO, SE CUMPLIRÁN LOS RETRANQUEOS ESTABLECIDOS EN LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SE ADMITEN LOS USOS DE OFICINA Y VIVIENDA COMO INCLUIDOS EN EL DE INDUSTRIA SEGÚN REGULACIÓN GENERAL DEL USO INDUSTRIAL.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACIÓN A QUE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03
26-5-03

Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 184/03 B.O.C.M. 5/5/03)

Artículo 105. Zona Decimoquinta: Industrial CASA

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

1. Ambito.

Se trata de las instalaciones destinadas a fabricación y actividades de la industria aeronáutica y aeroespacial.

2. Condiciones de volumen.

Son las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de ordenanza.

Las edificaciones actuales que por sus características no se ajusten a las condiciones anteriores no tendrán la consideración de fuera de ordenación.

3. Condiciones de uso.

Uso característico: Industrial

Usos compatibles: Industrial, Terciario y Dotacional General relacionados con la actividad de la empresa, y el uso de vivienda limitado a las necesidades de seguridad de la instalación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

INDUSTRIAL CASA

15

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.42.6 R - 582.42.11
R - 582.42.7
R - 582.42.10

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL



Fdo. Concepción Muñoz Yllera

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	VER OBSERVACIONES
	FRENTE MINIMO (m)	
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	VER OBSERVACIONES
	ALTURA MAX. (m)	
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	SEGÚN USOS
	PLANTA PISOS (m)	SEGÚN USOS
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0,60
RETRANQUEOS MÍNIMOS (m)		10
% OCUPACION SOBRE SOLAR	PLANTA BAJA	50
	PLANTA PISOS	—
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		—

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	NO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.LL. Y CC. DEL PLAN.
- LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA SE MEDIRÁ SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL BRUTA DE LA FACTORIA.
- LA PARCELA MÍNIMA ES LA CORRESPONDIENTE A LA FACTORIA ACTUAL.
- LA ALTURA MÁXIMA Y LA DISTANCIA MÍNIMA ENTRE EDIFICACIONES SERÁN LAS QUE REQUIERA EL PROCESO DE FABRICACIÓN O ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA AERONÁUTICA Y AÉREO-ESPACIAL, CUMPLIENDO LAS LIMITACIONES QUE SE DERIVEN DE SU VINCULACIÓN A LAS INSTALACIONES DE LA DEFENSA NACIONAL.
- LAS EDIFICACIONES ACTUALES QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS NO SE AJUSTEN A LAS CONDICIONES ANTERIORES NO TENDRÁN LA CONSIDERACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN.
- LOS USOS COMPATIBLES SERÁN LOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD DE LA EMPRESA; EL USO DE VIVIENDA ESTARÁ LIMITADO A LAS NECESIDADES DE SEGURIDAD DE LA INSTALACIÓN.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03
26-5-03

Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, D.O.C.M. 5/5/89)

Artículo 106. Zona Decimosexta: Industrial El Rosón y La Estación

1. Ambito.

Se trata de la zona del suelo urbano situado en el espacio entre el ferrocarril Madrid-Badajoz y la N-401.

Se establecen tres Subzonas:

- Subzona A: Industrial.
- Subzona B: Transformación.
- Subzona C: Estación.
- Subzona D: Terciario.

2. Condiciones particulares de las subzonas.

2.1. Subzona A: Industrial.

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.

2.1.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Industrial

Usos compatibles: los fijados en la ficha de subzona de ordenanza.

2.2. Subzona B. Transformación.

El objetivo de la presente ordenanza es la transformación del tejido industrial existente en un área residencial y de usos Terciarios, con el fin de integrarlos adecuadamente en el tejido urbano residencial próximo y como desarrollo de las Estrategias del Soterramiento de la vía del ferrocarril.

En esta subzona se incluye un Área de Planeamiento Integrado, la A.P.I.-P.E.-02 y se delimita un Ambito de Actuación A.A.-01, en el que se incluyen seis Piezas de Ordenación Singular las POS R-1,

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

POS R-2, POS R-3, POS R-4, POS R-5, y POS R-6 . Para su desarrollo será preceptiva la redacción de los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo.

2.2.1. Tipología Edificatoria.

Manzana Abierta/Edificación Abierta.

2.2.2. Condiciones de volumen.

Las establecidas en la ficha de A.A.-01 correspondiente.

2.2.3. Condiciones de uso.

Usos característicos: Residencial colectivo y Terciario.

Usos compatibles: Los que figuran en la correspondiente ficha de subzona de ordenanza.

2.3. Subzona C. Estación.

El objetivo de la presente ordenanza es la transformación a lo largo del tiempo del tejido industrial existente, hasta su total extinción, en un área residencial, con el fin de integrarlos adecuadamente en el tejido urbano residencial próximo y cualificar y mejorar el entorno de la estación del ferrocarril "Getafe Industrial", facilitar el acceso y aparcamiento a la misma y crear un extenso espacio libre público de parque que aisle y proteja el área urbana residencial de las vías del ferrocarril y del Polígono Industrial de los Angeles.

Se delimita como un Ambito de Actuación, A.A.-02 "Estación" y para su desarrollo será preceptiva la redacción de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes.

En tanto no se aprueben definitivamente los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, las actividades industriales existentes tendrán la consideración de fuera de ordenación, no permitiéndose más que las obras de consolidación, mantenimiento y ornato público que sean necesarias mientras dure la actividad. Queda prohibido cualquier aumento de superficie, ampliaciones, reformas integrales, así como las que supongan cambio de la actividad.

2.3.1. Tipología Edificatoria.

Manzana Abierta/Edificación Abierta.

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL.

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
22-5-03

Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL,

A. C. Muñoz Yllera

2.3.2. Condiciones de volumen.

Las establecidas en la correspondiente ficha del A.A.-02.

2.3.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles: Los fijados en la ficha de subzona de ordenanza.

2.4. Subzona D. Terciario.

El objetivo de la presente ordenanza es la transformación del tejido industrial obsoleto existente, en un área de usos Terciarios que se configure como centro de actividades y atracción en el entorno de las estación de las Margaritas-Universidad y un hito que marca el inicio del municipio en el Norte y del comienzo de la gran vía bulevar sobre el ferrocarril soterrado.

Esta subzona se delimita como Ambito de Actuación A.A.-04 "Puerta de Getafe". Para su desarrollo será preceptiva la redacción de los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo, de gestión y de ejecución.

2.4.1. Tipología Edificatoria.

Manzana Abierta/Edificación Abierta.

2.4.2. Condiciones de volumen.

Las establecidas en la ficha de A.A.-04 correspondiente.

2.4.3. Condiciones de uso.

Usos característicos: Terciario.

Usos compatibles: Los que figuran en la correspondiente ficha de subzona de ordenanza.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE
2.002

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EL ROSÓN Y LA ESTACIÓN

16a

INDUSTRIAL

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.31.12

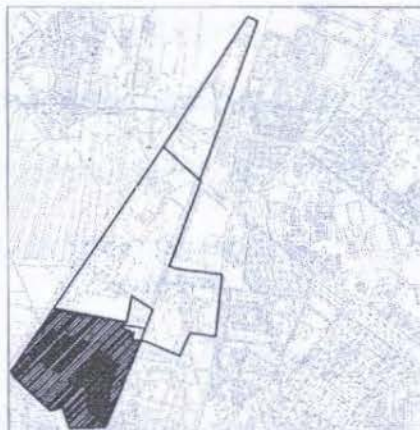
R - 582.32.4

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

SECRETARÍA GENERAL



Fdo. Concepción

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	LA EXISTENTE
	FRENTE MINIMO (m)	-----
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	III
	ALTURA MAX. (m)	15,00
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	SEGÚN USOS
	PLANTA PISOS (m)	SEGÚN USOS
RETRANQUEOS MÍNIMOS		SEGÚN NORMAS GENERALES
% OCUPACION SOBRE SOLAR		5/RETRANQUEOS
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		MA/EA
EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)		0,8

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SE CORRESPONDE CON LA ACTUAL FACTORIA DE JOHN DEERE EN LA QUE SE PERMITE LA AMPLIACIÓN DE SUS INSTALACIONES HASTA LOS LÍMITES FIJADOS POR LA ORDENANZA.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACION A SUJETO
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03
26-5-03
Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO SUELO URBANO
I.P.D. Resolución 18/4/03, B.O.C.M. 5/5/03

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Dir. Concepción Muñoz Yllera

ZONA DE ORDENANZA

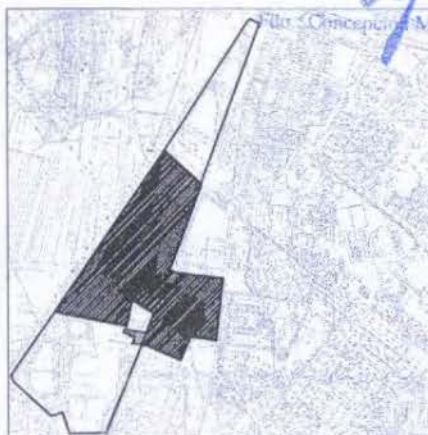
16b

EL ROSÓN Y LA ESTACIÓN

TRANSFORMACIÓN

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.31.8 R - 582.41.5
R - 582.31.12 R - 582.41.9



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	SEGÚN LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE LAS A.A.-1, A.A.-5 A.A.-6 Y A.A.-7
	FRENTE MINIMO (m)	
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	
	ALTURA MAX. (m)	
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	
	PLANTA PISOS (m)	
RETRANQUEOS MÍNIMOS		
% OCUPACION SOBRE SOLAR		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		MA/EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL COLECTIVO	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIAL	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- SE ENCUENTRA EN ESTA SUBZONA DE ORDENANZA EL ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO A.P.L.-P.E.-02 "KELVINATOR", EN EJECUCIÓN.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- CONDICIONES HIGIENICAS DE CAUDAL Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPITULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

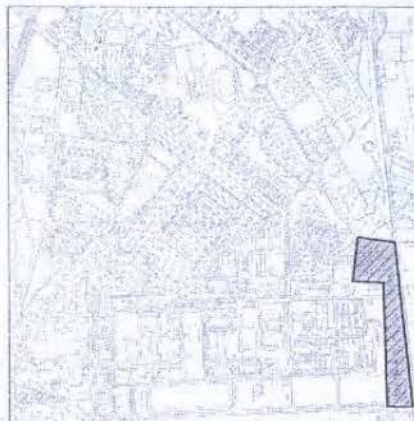
EL ROSÓN Y LA ESTACIÓN

16c

ESTACIÓN

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.31.8 R - 582.41.9 R - 582.42.6
 R - 582.31.12 R - 582.42.2 R - 582.42.7
 R - 582.41.5 R - 582.42.3



AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Doc. Urbanístico nº 1000/2003
 PLENO celebrado el

U-XVIc

20 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA DE RECEPCIÓN MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	SEGÚN LAS DETERMINACIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN A.A.-2
	FRENTE MINIMO (m)	
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	
	ALTURA MAX. (m)	
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	
	PLANTA PISOS (m)	
RETRANQUEOS MÍNIMOS		
% OCUPACION SOBRE SOLAR		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		
APROVECHAM. TIPO (m ² RCL/m ² S)		

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL COLECTIVO	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIAL	VER OBSERVACIONES
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- SE DELIMITA EN ESTA SUBZONA DE ORDENANZA EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN A.A.-2, PARA EL QUE SERÁ PRECEPTIVA LA APROBACIÓN DE LOS CORRESPONDIENTES INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.
- EN TANTO NO SE APRUEBEN DEFINITIVAMENTE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO RESPECTIVOS, LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES EXISTENTES TENDRÁN LA CONSIDERACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN, NO PERMITIÉNDOSE MÁS QUE LAS OBRAS DE CONSOLIDACIÓN, MANTENIMIENTO Y ORNATO PÚBLICO QUE SEAN NECESARIAS MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD. QUEDA PROHIBIDO CUALQUIER AUMENTO DE SUPERFICIE, AMPLIACIONES, REFORMAS INTEGRALES, ASÍ COMO LAS QUE SUPONGAN CAMBIO DE LA ACTIVIDAD.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Por: Concepción Muñoz Yllera

ZONA DE ORDENANZA

16d

TERCIARIO

EL ROSÓN Y LA ESTACIÓN

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.31.8 R - 582.41.5
R - 582.31.12 R - 582.41.9



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	SEGÚN LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL A.A.-4
	FRENTE MINIMO (m)	
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	
	ALTURA MAX. (m)	
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	
	PLANTA PISOS (m)	
RETRANQUEOS MÍNIMOS		
% OCUPACION SOBRE SOLAR		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		
MA/EA		

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	TERCIARIO	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIAL	NO
	RESIDENCIAL	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	
	TERCIARIO OFICINAS	
	TERCIARIO HOTELERO	
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y O.O. DEL PLAN.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

COMUNIDAD DE VECINOS
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

Artículo 107. Zona Decimoséptima: Industrial Las Mezquitas**1. Ambito.**

Engloba los polígonos industriales situados al sur del polígono industrial de "Los Angeles" entre la Carretera N-IV, Madrid-Andalucía y el ferrocarril Madrid-Alicante y que limitan al norte con la Carretera M-406 (Pº John Lennon) y al sur con la Cañada de San Marcos, desarrollados en ejecución del PERI del suelo urbano de 1.982 y del PGOU de 1.986.

Se divide en cinco Subzonas:

- Subzona A. Oeste-IBERINSA.
- Subzona B. CASA.
- Subzona C. San Marcos.
- Subzona D. Este-CIMJA.
- Subzona E. El Lomo.

2. Condiciones particulares de las Subzonas.**2.1. Subzona A. Oeste-IBERINSA**

Se mantienen las condiciones actuales de volumen y uso.

2.2. Subzona B. CASA

Se mantienen las condiciones actuales recogidas de volumen y uso.

2.3. Subzona C. San Marcos**2.3.1. Ambito.**

Esta subzona aglutina las actuaciones industriales de SEPES, que se han desarrollado a través del que fue PERI de la Zona 17-C, y los Planes Parciales de los Sectores U.P.-A y U.P.-E.

2.3.2. Tipología Edificatoria

Según categoría de la industria.

2.3.3. Condiciones de volumen.

Son las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de ordenanza, en función de la categoría de la industria.

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo. Concepción Muñoz Yllera

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
22-5-03

Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

2.3.4. Condiciones de uso.

Uso característico: Industrial

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

2.4. Subzona D. Este (CIMJA)

Se mantienen las condiciones actuales de volumen y uso.

2.5. Subzona E. El Lomo

2.5.1. Tipología Edificatoria.

Industria mediana y grande, en Edificación Aislada o en línea adosada a los linderos laterales y Terciario-Comercial en Edificación Aislada.

2.5.2. Condiciones de volumen.

Son las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de ordenanza, según la categoría de la industria y usos compatibles.

2.5.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Industrial

Usos compatibles: Los fijados en la ficha de subzona de ordenanza correspondiente.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

INDUSTRIAL LAS MEZQUITAS

17a

OESTE-IBERINSA

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.42.7

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL



Fdo. Concepción

CONDICIONES DE VOLUMEN		A	B	C	D
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	4.457	13.692	8.908	6.515
	FRENTE MINIMO (m)				
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	III	II	III	III
	ALTURA MAX. (m)	12	15	15	15
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	S/USOS	S/USOS	S/USOS	S/USOS
	PLANTA PISOS (m)				
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		6.000	10.647	9.470	5.263
RETRANQUEOS MÍNIMOS (m)	A FACHADAS	10	10	10	10
	A LINDEROS	6	6	7,5	3
% OCUPACION SOBRE SOLAR		S/R < 65	S/R	S/R < 75	S/R < 75
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA	EA	EA	EA

CONDICIONES DE USO		A	B	C	D
USO CARACTERÍSTICO		COMERC. OFICIN.	INDUST.	INDUST.	INDUST.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO	LIMITADO	LIMITADO	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO	LIMITADO	LIMITADO	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	MÍNIMO 1.000 m ²	LIMITADO	LIMITADO	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	EL RESTO	LIMITADO	LIMITADO	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO	NO	NO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO	LIMITADO (10%)	LIMITADO (10%)	LIMITADO (15%)
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO	LIMITADO	LIMITADO	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- EN LA MANZANA "A" SE DESTINARÁN, AL MENOS, 1.000 METROS CUADRADOS A USO COMERCIAL. LOS 5.000 METROS CUADRADOS RESTANTES SE DESTINARÁN A OFICINAS.
- EN LA MANZANA "B", SE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS EDIFICIOS. LA DISTANCIA ENTRE EDIFICIOS SERÁ DE 15 METROS COMO MÍNIMO. DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE SOLO PODRÁN DESTINARSE A OFICINAS ANEJAS A LA INDUSTRIA UN 30%, ES DECIR, 3.194 METROS CUADRADOS. EL RESTO, SE DESTINARÁ A INDUSTRIA.
- EN LA MANZANA "D", SE PERMITEN OFICINAS ANEJAS A LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES, SIEMPRE QUE NO SOBREPASEN EL 30% DE LA SUPERFICIE TOTAL DESTINADA A INDUSTRIA.
- EN LA MANZANA "C" SE PERMITEN OFICINAS HASTA UN MÁXIMO DE UN 30% DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA, DESARROLLO
NORMATIVO Y SUELO URBANO
(P.D. Resolución 10446/03)

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

INDUSTRIAL LAS MEZQUITAS

17b

CASA

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.42.7



CONDICIONES DE VOLUMEN		ORD.1	ORD.2	ORD.3	ORD.4	ORD.5	ORD.6
		IND.G-1	IND.G-2	IND.G-3	IND.G-4	IND.G-5	COMERCIAL
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	21.802	600	1.500	600	4.000	700
	FRENTE MINIMO (m)			20	13		
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	III	II	III	III	III	III
	ALTURA MAX. (m)	15	15	15	15	15	15
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	S/USOS	S/USOS	S/USOS	S/USOS	S/USOS	S/USOS
	PLANTA PISOS (m)	S/USOS	S/USOS	S/USOS	S/USOS	S/USOS	S/USOS
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0,776	0,776	0,9685	0,7796	0,3702	2,00
RETRANQUEOS MÍNIMOS (m)		SEGÚN PLANOS	SEGÚN PLANOS	SEGÚN PLANOS	SEGÚN PLANOS	SEGÚN PLANOS	SEGÚN PLANOS
% OCUPACION SOBRE SOLAR		75	SEGÚN RETR.	75	75	75	75
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA	EA	EA	EA	EA	EA

CONDICIONES DE USO			
USO CARACTERÍST.	INDUSTRIAL	INDUSTR.	COMERC.
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO	X
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- EN EL GRADO 1º, PARA LAS NUEVAS EDIFICACIONES, LA SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS SE FIJA EN 1,5xH, SIENDO H LA ALTURA DE CORNISA. SE RESPETARÁN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.
- EN EL GRADO 3º, LA SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS SERÁ 1,5xH, SIENDO H LA ALTURA DE CORNISA.
- EN LA ORDENANZA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL, SOCIAL Y DEPORTIVO, LAS PARCELA QUE SE DESTINEN A EQUIPAMIENTO SE REGULARÁN POR LA ORDENANZA Nº 13 DE ESTE PLAN.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN



EL TECNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

INDUSTRIAL LAS MEZQUITAS

17c

SAN MARCOS

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.42.7 R - 582.42.11

R - 582.42.8 R - 582.42.12



AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25/ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo: Concepción Muñoz Yllera

CONDICIONES DE VOLUMEN		INDUST. MEDIANA	INDUST. GRANDE	COMERC.
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	LAS EXISTENTES	LAS EXISTENTES	LAS EXISTENTES
	FRENTE MINIMO (m)	---	---	---
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	III	III	III
	ALTURA MAX. (m)	15	15	15
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	S/USOS	S/USOS	S/USOS
	PLANTA PISOS (m)	S/USOS	S/USOS	S/USOS
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		1,10	0,75	VER OBSERV.
RETRANQUEOS MINIMOS (m)	A FRENTE CALLE	10	10	10
	A LINDEROS	5	10	5
% OCUPACION SOBRE SOLAR		70	50	70
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA	EA	EA

CONDICIONES DE USO			
USO CARACTER.	INDUSTRIAL	INDUSTRIA	COMERCIAL
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO	RESIDEN. LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO	LIMITADO

OBSERVACIONES

CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.

LAS PARCELAS ZONIFICADAS PARA USO COMERCIAL SON INDIVISIBLES. LA PARCELA ZONIFICADA EN EL PASEO DE JOHN LENNON C/V A CALLE GUTENBERG TENDRÁ UNA EDIFICABILIDAD DE 0,9 m²/m². LAS DOS PARCELAS ZONIFICADAS EN LA CALLE GUTENBERG C/V A LA CALLE MORSE TENDRÁN UNA EDIFICABILIDAD DE 1,00 m²/m². PARA LA PARCELA DE LA CALLE DIESEL SERÁ DE 2,00 m²/m². PARA ESTA ÚLTIMA PARCELA, LOS RETRANQUEOS SERÁN DE 3 METROS A CUALQUIER LINDERO.

LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACION A QUE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
22-5-03

Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/09, B.O.C.M. 95/09)

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo. Concepción Muñoz Yllera

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

INDUSTRIAL LAS MEZQUITAS

17d

ESTE-CIMJA

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.42.8



CONDICIONES DE VOLUMEN		INDUSTRIAL	TERCIARIO
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	800	1.400
	FRENTE MINIMO (m)	15	15
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (P.C. SIDA LA BAJA)	III	III
	ALTURA MAX. (m)	15	15
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	S/USOS	S/USOS
	PLANTA PISOS (m)		
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		1,133	1,133
RETRANQUEOS MINIMOS (m)	A FRENTE CALLE	10	10
	A LINDEROS	5	5
% OCUPACION SOBRE SOLAR		SEGÚN RETR.	SEGÚN RETR.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA	EA

CONDICIONES DE USO			
USO CARACTERÍS.	INDUSTRIAL	INDUSTRIA	TERCIARIO
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO	
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO	
	TERCIARIO HOTELERO	NO	
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y CO. DEL PLAN.
- LAS PARCELAS P-3, P-4, P-15 Y P-16, CON LICENCIAS CONCEDIDAS CON ANTERIORIDAD A LA APROBACIÓN DEL P.G.O.U. DE GETAFE DE 1.995, MANTIENEN LAS CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN EXISTENTES. LAS PARCELAS P-3 Y P-4 SE PODRÁN SEGREGAR EN DOS, CON PARCELA MINIMA DE 1.000 METROS CUADRADOS Y FRENTE MINIMO DE 30 METROS. EN LA PARCELA P-16 SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE CUATRO ACTIVIDADES INDEPENDIENTES COMO MÁXIMO SOBRE BASANTE, DIVIDIENDO LA ACTUAL NAVE EN OTRAS TANTAS. SU SÓTANO SE PODRÁ SUBDIVIDIR EN DOS, Y SE DESTINARÁ AL USO DE GARAJE-APARCAMIENTO.
- LA PARCELA DE USO TERCIARIO PODRÁ ADMITIR EL COMERCIO AL POR MENOR. QUEDA PROHIBIDO EL COMERCIAL AUMENTARIO EN GRANDES SUPERFICIES.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

EL TECNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

INDUSTRIAL LAS MEZQUITAS

17e

EL LOMO

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.42.11

R - 582.42.12

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL.



Fdo.: Con:

CONDICIONES DE VOLUMEN		LMED/GRANDE	COMERCIAL
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	P.EXISTENT.	2.872
	FRENTE MINIMO (m)	---	---
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	III	III
	ALTURA MAX. (m)	15	15
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	S/USOS	S/USOS
	PLANTA PISOS (m)		
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0,92	0,92
RETRANQUEOS MÍNIMOS (m)	A FRENTE CALLE	10	10
	A LINDEROS	5	5
% OCUPACION SOBRE SOLAR		75	SEGÚN RETR.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA	EA

CONDICIONES DE USO			
USO CARACTERÍS.	INDUSTRIAL	INDUSTRIA	COMERCIAL
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO	RESIDEN. LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.LL.UU. Y OO. DEL PLAN.
- PARA LA INDUSTRIA MEDIANA Y GRANDE SE MANTIENE LA PARCELACIÓN ACTUALMENTE EXISTENTE, QUE RESULTA INMOVIBLE.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETAFE
DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03
26-5-03
Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



Artículo 108 Zona Decimoctava: A.D.A.R.O.

1. Ambito.

Es la zona surgida en torno a las instalaciones del Instituto de Investigaciones Mineras, en la margen izquierda de la carretera N-IV Madrid-Andalucía y al Norte del Cerro de los Angeles.

Se divide en dos Subzonas:

- Subzona A. A.D.A.R.O.
- Subzona B. Ampliación-Salobral.

2. Condiciones particulares de edificación de las subzonas:

2.1. Subzona A.- A.D.A.R.O.

2.1.1. Tipología Edificatoria.

Manzana Abierta/Edificación Abierta.

2.1.2. Condiciones de volumen.

Son las establecidas en la ficha de subzona de ordenanza correspondiente.

2.1.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Industrial.

Las industrias a instalar serán las caracterizadas como industria limpia, no contaminante.

Usos compatibles: Los que figuran en la correspondiente ficha de la subzona de Ordenanza.

2.1.4. Especificaciones de Gestión.

Para las dos parcelas anejas a los edificios Central y Norte existentes, la parcela 1 se destina a uso industrial y la parcela 2 se destina a uso dotacional público.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE



2.2. Subzona B. Ampliación-Salobral.

2.2.1. Tipología Edificatoria.

Manzana Abierta/Edificación Abierta.

2.2.2. Condiciones de volumen.

Las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de ordenanza.

2.2.3. Condiciones de uso.

Uso característico: Industrial, limitado a una sola instalación industrial para cada parcela, por lo que no se podrán realizar nuevas parcelaciones por debajo del mínimo establecido.

Las industrias a instalar serán las caracterizadas como industria limpia, no contaminante.

Usos compatibles: Los que figuran en la correspondiente ficha de subzona de ordenanza.

2.2.4. Especificaciones de Gestión.

Se constituirá una Entidad Urbanística de Conservación que mantendrá los viales, espacios libres y equipamientos.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL,

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

PLAN GENERAL QUE SE
DOCUMENTA EN EL DE ORDENACION URBANA DE GETAFE
REFIERE EL ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
22-5-03
26-5-03

Normas Urbanísticas
AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

ZONA DE ORDENANZA

18a

A.D.A.R.O.

A.D.A.R.O.

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.51.5

R - 582.51.9



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	2.500
	FRENTE MINIMO (m)	—
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	III
	ALTURA MAX. (m)	15
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	5/USOS
	PLANTA PISOS (m)	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0.64
RETRANQUEOS MINIMOS (m)	A FRENTE CALLE	10
	A LINDEROS	10
% OCUPACION SOBRE SOLAR		SEGÚN RETRANQ.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- EN EL CASO DE REHABILITACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES PROCEDENTES DE LAS ANTIGUAS INSTALACIONES DE LA EMPRESA NACIONAL A.D.A.R.O., NO SERÁN DE APLICACIÓN LOS RETRANQUEOS, MANTENIENDO LAS ACTUALES ALINEACIONES DE LA EDIFICACIÓN.

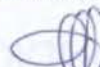
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

EL TECNICO
INFORMANTE



ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

A.D.A.R.O. **18b**

AMPLIACIÓN-SALOBRAI

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.51.5

R - 582.51.9



AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo.: Concejal de Urbanismo y

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	LA ZONIFICADA
MINIMA	FRENTE MINIMO (m)	-----
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	III
	ALTURA MAX. (m)	15
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA	PLANTA BAJA (m)	S/USOS
	PLANTA PISOS (m)	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0,4/0,5
RETRANQUEOS MINIMOS (m)	A FRENTE CALLE	10
	A LINDEROS	10
% OCUPACION SOBRE SOLAR		SEGÚN RETRANQ.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- SE MANTIENEN LAS CONDICIONES ACTUALES DE EDIFICACIÓN Y USOS. ASIMISMO, SE MANTIENE LA PARCELACIÓN ACTUAL.
- LA EDIFICABILIDAD DE 0,4 m²/m², CORRESPONDE A LA PARCELA DE 59.915 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE, Y LA DE 0,5 m²/m² A LAS CUATRO PARCELAS RESTANTES.
- LA SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS SERÁ DE 10 METROS O DE 20 METROS, SEGÚN ESTÉN EN LA MISMA O EN DIFERENTES PARCELAS.
- PARTICULARIDADES DE LOS USOS COMPATIBLES EN ESTA SUBZONA.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
22-5-03
26-5-03
Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
I.P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89

Artículo 109. Zona Decimonovena: El Quijobar.

1. Ambito.

Terrenos situados al Norte de la M-50 y el PAU "Arroyo Culebro", entre el ferrocarril Madrid-Badajoz y la carretera N-401 de Madrid a Toledo.

2. Tipología Edificatoria.

Industria en categorías mediana y grande con las características de no contaminantes, preferentemente relacionada con el transporte y el tráfico de vehículos automóviles, en Edificación Aislada.

3. Condiciones de volumen.

Las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de ordenanza.

4. Condiciones de uso.

Uso característico: Terciario y Equipamientos.

Usos compatibles: Según la ficha de Subzona de Ordenanza.

5. Especificaciones de Gestión.

Para esta zona se delimita el Ambito de Actuación A.A.-03 "Quijobar". Para su desarrollo, será preceptiva la redacción de un Plan Especial con las condiciones establecidas en la ficha del A.A.-03.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EL QUIJOBAR

19

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.32.12 R - 582.33.7
 R - 582.33.3 R - 582.33.8
 R - 582.33.4

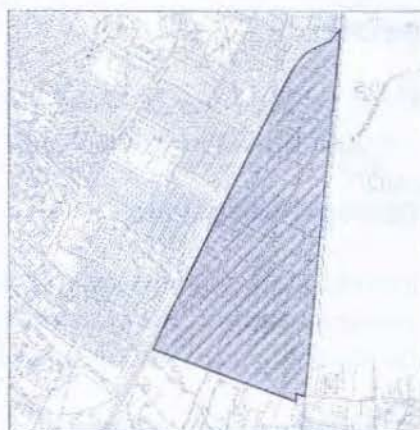
AYUNTAMIENTO DE GETAFE
 Documento aprobado por acuerdo de
 PLENO celebrado el

5 ABR 2003

SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera
 PARCELA MÍNIMA

CONDICIONES DE VOLUMEN	
PARCELA MÍNIMA	VER OBSERVACIONES
ALTURA MÁXIMA NORMAL	VER OBSERVACIONES
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)	VER OBSERVACIONES
ALTURA LIBRE INTERIOR MÍNIMA	VER OBSERVACIONES
% OCUPACIÓN MÁXIMA	VER OBSERVACIONES
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	VER OBSERVACIONES



CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	TERCIARIO Y EQUIPAMIENTOS	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIA	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.

PARA ESTA ZONA SE DELIMITA UN ÁMBITO DE ACTUACIÓN, A.A-3. PARA SU DESARROLLO SERÁ PRECEPTIVA LA REDACCIÓN DE UN P.E. CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA FICHA DE LA A.A-3 MENCIONADA.

LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Madrid, 22-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 10/4/09, B.O.C.M. 5/5/09)

Artículo 110 Zona Vigésima: Servicios

1. Se divide en tres subzonas:

- Subzona A. Estación de suministro de combustible.
- Subzona B. Motel Los Ángeles.
- Subzona C. Industrial.

2. Condiciones particulares de las subzonas.

2.1. Subzona A. Estación de suministro de combustible.

2.1.1. Ambito.

Recoge las instalaciones actualmente existentes a ambos márgenes de la N-IV y su regulación se realiza con las condiciones siguientes:

2.1.2. Tipología Edificatoria.

Edificación Aislada.

2.1.3. Condiciones de volumen.

Las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

2.1.4. Condiciones de uso.

Uso característico: Estación de suministro de combustible.

Usos compatibles: Los establecidos en la ficha de subzona de Ordenanza.

2.2. Subzona B. Motel de los Angeles.

2.2.1. Ambito.

Recoge las instalaciones actualmente existentes del Motel de los Angeles y su regulación se realiza con las condiciones siguientes:

2.2.2. Tipología Edificatoria.

Edificación Aislada.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo. Concepción Muñoz Yllera

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

2.2.3. Condiciones de volumen.

Las establecidas en la correspondiente ficha de subzona de Ordenanza.

2.2.4. Condiciones de uso.

Uso característico: Hotelero

Usos compatibles: Los establecidos en la ficha de subzona de Ordenanza.

2.3. Subzona C. Industrial**2.3.1. Ambito**

Recoge las instalaciones, actualmente existentes, situadas en los terrenos colindantes con el Motel Los Ángeles y con frente a la N-IV.

2.3.2. Tipología Edificatoria.

Edificación Aislada.

2.3.3. Condiciones de volumen.

Según ficha de subzona de ordenanza.

2.3.4. Condiciones de uso.

Uso característico: Industrial.

Usos compatibles: Los que figuran en la ficha de Subzona de Ordenanza.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03
26-5-03

Madrid, 22-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA
NORMATIVO
(P.D. Resolución 184/89 B.O.C.M. 9/89)



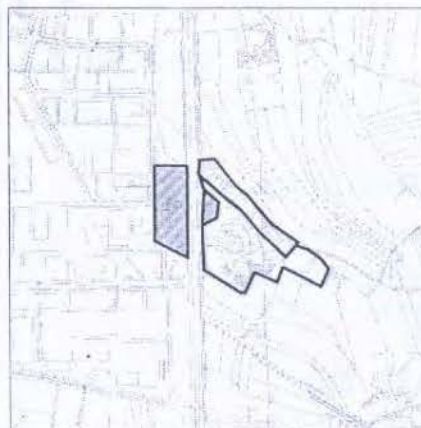
ZONA DE ORDENANZA 20a

SERVICIOS

ESTACIÓN DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.42,12



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MÍNIMA	SUPERFICIE (m ²)	LA ZONIFICADA
	FRENTE MÍNIMO (m)	
ALTURA MÁXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	I
	ALTURA MAX. (m)	
ALTURA LIBRE INTERIOR MÍNIMA		S/USOS
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0,15
RETRANQUEOS MÍNIMOS (m)	A FRENTE	SEGÚN LEG. SECTORIAL
	A LINDEROS	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERÍSTICO		ESTACIÓN DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y CO. DEL PLAN.

LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

COMUNIDAD DE
CONSEJERIA DE SECRETARIA GENERAL
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL
Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

29 ABR 2003

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

SERVICIOS **20b**
MOTEL LOS ANGELES

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.42.12

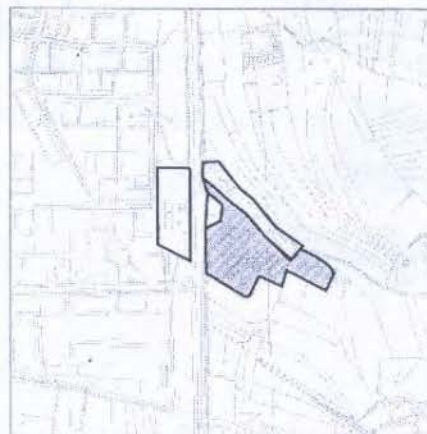
AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo: Concepción Muñoz Villaverde



CONDICIONES DE VOLUMEN

PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	LA ZONIFICADA
	FRENTE MINIMO (m)	
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (RECLUIDA LA BAJA)	II
	ALTURA MAX. (m)	7,70
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA		S/USOS
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0,30
RETRANQUEOS MINIMOS (m)	A FRENTE	SEGÚN LEG. SECTORIAL
	A LINDEROS	5
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO		HOTELERO
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	INDUSTRIAL	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.
- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- RECOGE LAS INSTALACIONES ACTUALMENTE EXISTENTES DEL MOTEL LOS ANGELES.
- LA SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS SERÁ IGUAL O SUPERIOR A LA ALTURA DEL EDIFICIO MÁS ALTO.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACION A 506
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
22-5-03

22-5-03
26-5-03
Madrid, ...

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA
ADMINISTRATIVA Y DEPARTAMENTO
NORMATIVO SUELO URBANO
(P.D. Resolución 18/4/99, S.O. 1/99)



ZONA DE ORDENANZA

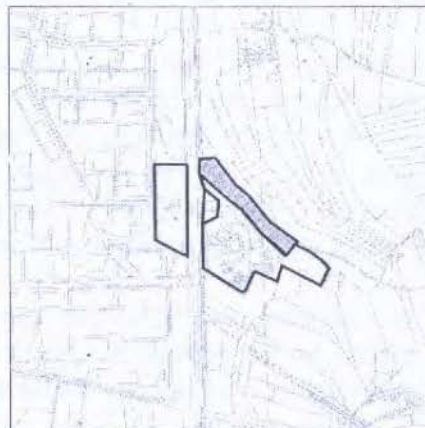
20c

SERVICIOS

INDUSTRIAL

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.42.12



CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	LA ZONIFICADA
	FRENTE MINIMO (m)	
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUIDA LA BAJA)	II
	ALTURA MAX. (m)	
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA		S/USOS
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		0.60
RETRANQUEOS MINIMOS (m)	A FRENTE	SEGÚN LEG. SECTORIAL
	A LINDEROS	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.

LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PL. 582.42.12 de fecha 25 de abril de 2003

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

COMUNIDAD DE
CONSEJERIA DE OBRAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTO INFORMATIVO

Artículo 111. Zonas de Ordenanza Incorporada

1. En estas áreas del 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 Planos de Ordenación del Plan.
2. Se adjunta una ficha por cada Zona de Ordenanza Incorporada (11 en total). En las fichas de cada Zona de Ordenanza Incorporada (Z.O.I.) se delimita el ámbito de Ordenación y se hace referencia al Plan, planes e instrumentos de desarrollo del que provienen, cuyas ordenanzas quedan recogidas en el documento 3' de Normas Urbanísticas, Anejo de Ordenanzas ZOI.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

26 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

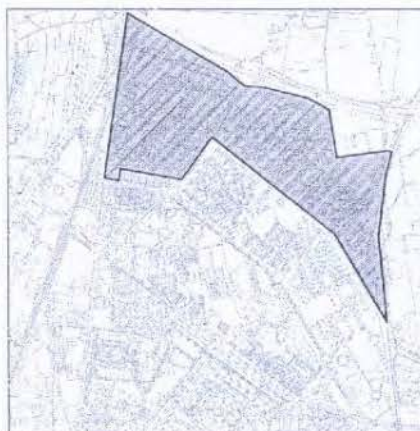
Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

Madrid, 22-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA
NORMATIVO SUELO URBANO
I.P.D. Resolución 18/4189, 9/3/99

ZONA DE ORDENANZA INCORPORADA

ZOI-01

ESPARTALES



PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.1
R - 582.41.5
R - 582.41.6

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA
PAU-3 GETAFE-NORTE "ESPARTALES"	21-12-1.992 BOCAM-30-12-1.992
1ª MODIFICACIÓN PAU	22-07-1.993 BOCAM-23-07-1.993
2ª MODIFICACIÓN PAU	23-12-1.997 BOCAM-03-03-1.998
P.P. GETAFE-NORTE "ESPARTALES"	21-12-1.992 BOCAM-30-12-1.992
1ª MODIFICACIÓN P.P.	22-07-1.993 BOCAM-23-07-1.993
2ª MODIFICACIÓN P.P.	07-03-1.995 BOCAM-17-04-1.995
3ª MODIFICACIÓN P.P.	18-04-1.996 BOCAM-29-05-1.996
4ª MODIFICACIÓN P.P.	22-04-1.997 BOCAM-20-06-1.997
5ª MODIFICACIÓN P.P.	12-03-1.998 BOCAM-11-06-1.998

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL COLECTIVO	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIAL	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.

PARCELAS DE USO TERCIARIO:

	SUPERFICIE ADSCRITA AL USO	Ocupación	EDIFICABILIDAD
C.E.S. - COMERCIAL-ESTACIÓN DE SERVICIO	4.000 m ²	2.000 m ²	4.000 m ²
H.R.D. - HOTELERO-RESIDENCIA DEPORTIVA.	1.250 m ²	1.250 m ²	6.250 m ²

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo. Concepción Muñoz Yllera

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTO INFORMADO

ZONA DE ORDENANZA INCORPORADA

SUELO URBANO

ZOI-02

LOS LLANOS II

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.51.3

R - 582.51.7



AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera
PLAN PARCIAL LOS LLANOS II

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA
	21-02-1.995 BOCAM-09-03-1.995

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIAL	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	NO
	TERCIARIO OFICINAS	NO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	NO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- . LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- . CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03
26-5-03

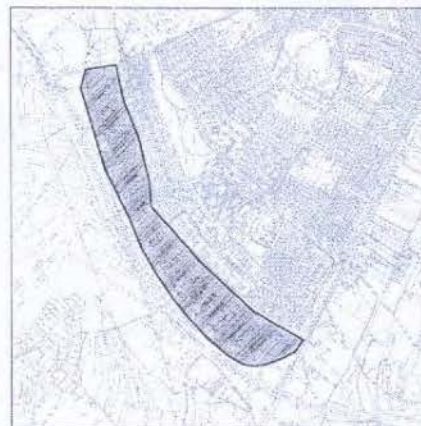
Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 3-5-89)



ZONA DE ORDENANZA INCORPORADA

ZOI-03

P.P.-3 ARROYO CULEBRO



PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.32.9 R - 582.33.2
R - 582.32.10 R - 582.33.6
R - 582.33.1 R - 582.33.7

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA
P.P.-3 DEL PAU ARROYO CULEBRO	26-06-1.994 BOCAM-22-09-1.994
1º MOD. DEL P.P.-3 DEL PAU A. CULEBRO	24-05-1.995 BOCAM-28-06-1.995
2º MOD. DEL P.P.-3 DEL PAU A. CULEBRO	18-04-1.996 BOCAM-18-06-1.996
3º MOD. DEL P.P.-3 DEL PAU A. CULEBRO	30-06-1.997 BOCAM-04-08-1.997

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	INDUSTRIAL	NO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- ... LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- ... CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPITULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

LA SECRETARIA GENERAL

Edo.: Concepción Muñoz Yllera

29 ABR. 2003

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

EL TECNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA INCORPORADA

SUELO URBANO

ZOI-04

LOS OLIVOS

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.41.8

R - 582.41.12

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL,

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera



INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA
P.P. LOS OLIVOS	22-03-1.991 BOCAM-20-06-1.991
1º Y 2º MOD. DEL P.P. LOS OLIVOS	06-04-1.995 BOCAM-27-06-1.995
3º MOD. DEL P.P. LOS OLIVOS	30-07-1.996 BOCAM-29-10-1.996
4º MOD. DEL P.P. LOS OLIVOS	06-02-1.997 BOCAM-22-04-1.997
5º MOD. DEL P.P. LOS OLIVOS	07-10-1.999 BOCAM-16-11-1.999
6º MOD. DEL P.P. LOS OLIVOS	13-09-2.000 BOCAM-20-10-2.000

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y CO. DEL PLAN.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

PLAN GENERAL DE SE
DOCUMENTACION RADUE OR
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
25-03-2003

Madrid. 26-5-1964

22-26-5-89
Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA DESARROLLO
NORMATIVO URBANO
(P.D. Resolución 18/489-89)



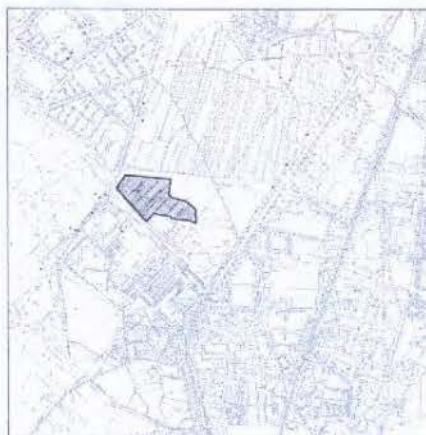
ZONA DE ORDENANZA INCORPORADA

ZOI-05

UE-18

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.31.11



INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA
PERI DE LA UE-18	22-04-1.997 BOCAM-31-05-1.997
MODIFICACIÓN DEL PERI DE LA UE-18	01-10-1.998 BOCAM-06-11-1.998
APROVECHAM. TIPO (m ² TER/m ³ S)	0.29999

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	TERCIARIO	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGUN CAPITULO 2º DEL TITULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

25 ABR 2003
LA SECRETARIA GENERAL

25 APR 2003

29 ABR. 2003

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

DOCUMENTO INFORMADO

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

EL TECNICO
INFORMANTE

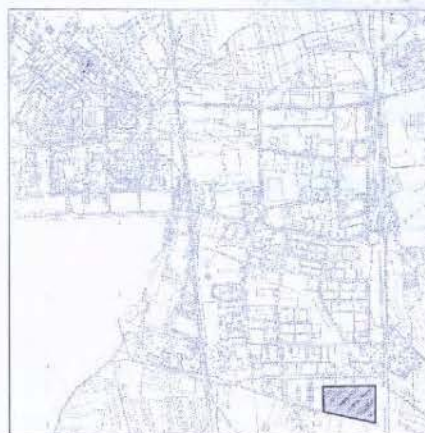
ZONA DE ORDENANZA INCORPORADA
SUELO URBANO

ZOI-06

PERI EL LOMO

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.42.12



AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documenta aprobada per acuerdo
PLENO celebrado el

25/ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL.

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Dr. <u>Concepción Muñoz Yllera</u> PERI DE LA UE-17	APROBACIÓN DEFINITIVA 01-10-1.998 BOCAM-13-11-1.998

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

22-5-03
26-5-03
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 10/4/83, L.O. 5/5/89)



ZONA DE ORDENANZA INCORPORADA

ZOI-07

PP-2 CULEBRO



PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.43.10

R - 582.44.2

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA
P.P.-2 CULEBRO	26-09-1.989 BOCAM-24-10-1.989
1ª MODIFICACIÓN P.P.-2 CULEBRO	22-04-1.993 BOCAM-05-05-1.993
2ª MODIFICACIÓN P.P.-2 CULEBRO	07-03-1.995 BOCAM-17-04-1.995
3ª MODIFICACIÓN P.P.-2 CULEBRO	26-11-1.996 BOCAM-02-01-1.997
4ª MODIFICACIÓN P.P.-2 CULEBRO	25-07-2.000 BOCAM-11-09-2.000

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- . LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- . CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

29 ABR. 2003

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

DOCUMENTO INFORMADO

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA INCORPORADA

SUELO URBANO

ZOI-08

AA-4 PP-1 CULEBRO

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.43.11

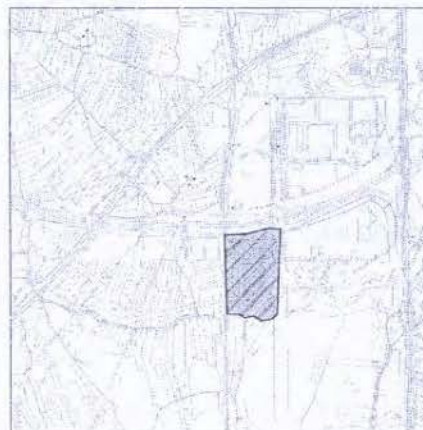
R - 582.44.3

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL



INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA
E.D. AA-4 DEL PP-1 CULEBRO	25-10-1.994 BOCAM-29-11-1.994
CORRECCIÓN ERRORES	29-12-1.994

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- CONDICIONES HIGIENICAS DE CAUDAL Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

22-5-03
26-5-03
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución de 14 de 1994, de 14 de 1994, de 14 de 1994)



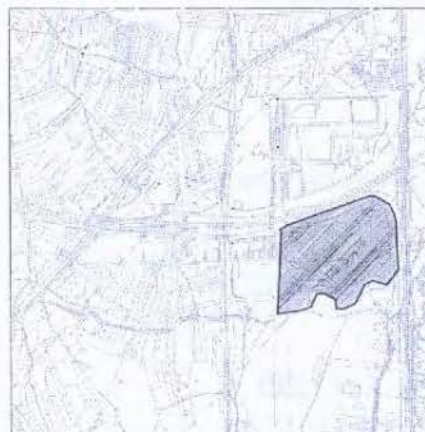
ZONA DE ORDENANZA INCORPORADA

ZOI-09

AA-3 PP-1 CULEBRO

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.43.11 R - 582.43.12
R - 582.44.3 R - 582.44.4



INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO		APROBACIÓN DEFINITIVA
P.E. AA-3 DEL PP-1 CULEBRO		30-07-1.996 BOCAM-07-08-1.996
MODIF. P.E. AA-3 DEL PP-1 CULEBRO		02-06-2.000 BOCAM-18-09-2.000
EDIFICABILIDAD		SEGÚN CUADRO
OCUPACIÓN MÁXIMA		60 %
ALTURA MÁXIMA NORMAL	NÚMERO DE PLANTAS	IV
	ALTURA DE CORNISA	22 m
ALTURA EXCEPCIONAL PARA ELEMENTOS DE OCIO (m)		50

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERÍST.	TERCIARIO	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	
	TERCIARIO OFICINAS	
	TERCIARIO HOTELERO	
	TERCIARIO RECREATIVO	
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

OBSERVACIONES

- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y CO. DEL PLAN.
- SE RECOGEN LAS DETERMINACIONES DEL CONVENIO, POR LO QUE PARA LA REORDENACIÓN DE LAS DE LAS CONDICIONES DE VOLUMEN EN LAS CUATRO PARCELAS, SE REDACTARÁ UN ESTUDIO DE DETALLE.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

PARCELA	SUPERFICIE (m)	EDIFICABILIDAD (m²)
1	88.199	49.905
2	55.958	19.575
3	10.978	11.590
4	12.316	12.730
TOTAL	167.451	93.800

29 ABR. 2003

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ZONA DE ORDENANZA INCORPORADA

SUELO URBANO

ZOI-10

AA-5 - CLA - PP-1 CULEBRO

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.43.7 R - 582.43.11

R - 582.43.8 R - 582.43.12



DOCUMENTACIÓN
REFIERE EL ACUERDO
CONSEJO DE GOBIERNO DE
Madrid, 14-5-84
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN
Y NORMATIVA
P.D.F. Resolución 77/M de 14 de mayo de 1984



INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA
P.E. C.L.A. DEL PP-1 CULEBRO	26-07-1.994 BOCAM-31-08-1.994
1ª MODIF. P.E. C.L.A. DEL PP-1 CULEBRO	01-10-1.998 BOCAM-13-11-1.998
2ª MODIF. P.E. C.L.A. DEL PP-1 CULEBRO	14-07-1.999 BOCAM-11-08-1.999

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERIST.	INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	LIMITADO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- . LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- . CONDICIONES HIGIENICAS DE CALIDAD Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPÍTULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

04 MAR 2004

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

Comandancia de Getafe
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANEACION

DOCUMENTO INFORMADO

Madrid, 26-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 144/03 B.O.C.G. 15/5/03)



ZONA DE ORDENANZA INCORPORADA

ZOI-11

AA-6 - PP-1 CULEBRO

PLANOS DE REGULACIÓN

R - 582.43.7

R - 582.43.11



INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA
P.E. C.L.A. DEL PP-1 CULEBRO	26-07-1.994 BOCAM-31-08-1.994
1ª MODIF. P.E. C.L.A. DEL PP-1 CULEBRO	01-10-1.998 BOCAM-13-11-1.998
1ª MODIF. P.E. C.L.A. DEL PP-1 CULEBRO	14-07-1.999 BOCAM-11-08-1.999
E.D. AA-6 DEL PP-1 CULEBRO	01-10-1.998 BOCAM-06-11-1.998
MODIF. E.D. AA-6 DEL PP-1 CULEBRO	22-12-2.000 BOCAM-26-01-2.001

CONDICIONES DE USO		
USO CARACTERÍST.	INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES	GARAJE	LIMITADO
	RESIDENCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO COMERCIAL	LIMITADO
	TERCIARIO OFICINAS	LIMITADO
	TERCIARIO HOTELERO	NO
	TERCIARIO RECREATIVO	LIMITADO
	GENERAL DOTACIONAL	LIMITADO

OBSERVACIONES

- LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.
- CONDICIONES HIGIENICAS DE CAUDAL Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION SEGÚN CAPITULO 2º DEL TÍTULO VI DE LAS NN.UU. Y OO. DEL PLAN.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y LA SECRETARÍA GENERAL,
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

SECCION 7. CONDICIONES GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

Artículo 112. Definiciones

1. Se entiende por Patrimonio Cultural de Getafe al conjunto de bienes sociales y económicos que constituyen la identidad histórica del pueblo getafense, que lo ha recibido como legado de las generaciones pasadas y que tiene el deber de conservarlo y transmitirlo íntegro y mejorado a las generaciones posteriores. En él se comprende el Patrimonio Arquitectónico y Ambiental, el Patrimonio Arqueológico, y el Patrimonio Social y Económico.
2. Se entiende por Patrimonio Arquitectónico y Ambiental el acervo de edificios, construcciones y elementos aisladamente considerados o en conjuntos identificables conformado por:
 - a) Edificios y conjuntos de interés local, autonómico o estatal, caracterizados por sus condiciones históricas, artísticas, típicas o ambientales de especial valor relativo.
 - b) Edificios, construcciones o conjuntos que, sin tener las características especiales anteriores, deben ser conservados por razones económicas y sociales que impidan su destrucción, despilfarro, abandono o ruina innecesaria.
 - c) Elementos aislados o en conjunto de carácter menor, tales como jardines, arboledas, árboles, rejas, escudos, puertas, etc., que por sí mismos o por su ubicación relativa en la ciudad, en un edificio, o por su función estética deben conservarse formando parte de la totalidad urbana.
3. Se entiende por Patrimonio Arqueológico el conjunto de bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo del territorio municipal. Forman parte de este Patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia de Getafe y sus orígenes y antecedentes.
4. Se entiende por Patrimonio Social y Económico al conjunto de grupos, clases, usos y actividades populares y económicas que conforman el tejido social o histórico del pueblo, que se debe conservar y evitar sea erradicado, marginado o innecesariamente transformado, al menos por motivos simplemente urbanísticos.

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fila: Concepción Muñoz Yllera

Artículo 113. Principios generales de conservación del Patrimonio Cultural

1. Como principio general de la conservación y protección del Patrimonio Arquitectónico, a la valoración económica de costos y beneficios de la edificación en sí misma deberán añadirse, como criterio ponderador, los deseos explícitamente expresados por la población residente en el inmueble o en su entorno; aplicándose en todo caso el criterio dominante de que, en los supuestos dudosos serán cultural y socialmente preferibles, y el Ayuntamiento potenciará, los beneficios de la rehabilitación, conservación y modernización del inmueble a los costos económicos de la renovación, demolición o rectificación del mismo.
2. Como principio general de conservación del Patrimonio Arqueológico se establece la obligación de que las obras que supongan remociones de suelo en las zonas arqueológicas cuenten con un control arqueológico previo.
3. Como principio general de la conservación del Patrimonio Social y Económico los usos y actividades urbanas residenciales, industriales o comerciales actualmente localizadas, así como las fiestas, procesiones, mercadillos ambulantes, calles peatonales y otros fenómenos que caracterizan los modos peculiares de utilizar el pueblo, serán protegidos, conservados y potenciados en su máxima integridad, riqueza, diversidad y vitalidad, de manera que su actual equilibrio no se vea alterado por un uso o actividad dominante que acelere la desaparición de las demás actividades.
4. Los edificios a conservar no podrán ser demolidos, salvo en aquellas partes de su estructura o elementos, según los grados y categoría del edificio, que resulten imprescindibles o convenientes para su máxima garantía de estabilidad, seguridad, salubridad y habitabilidad. La demolición no autorizada o la provocación de ruina por abandono o negligencia reiterada de un edificio catalogado comportará la obligación de su reconstrucción.

Artículo 114. Patrimonio a conservar, grados ó categorías de protección

Se entiende por patrimonio a conservar aquellos edificios y conjuntos sometidos a una protección individualizada por sus valores objetivos y singulares que estén incluidos en el catálogo que, como documento COMPLETARIO DE LA LEY DE PATRIMONIO CULTURAL, figura en este Plan General.

En el Catálogo de bienes protegidos se especifica la situación del inmueble, su tipo y su categoría; ésta determina la forma de actuación en los términos previstos en el cuadro de las páginas siguientes, con excepción de los

EL TECNICO
INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

26 ABR 2003

inmuebles relacionados con la categoría BIC (Bienes de Interés Cultural), cuya regulación y protección se contiene en la legislación sectorial así como en su declaración de BIC (Ley 16/1.985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español y Ley 10/1998 de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

TIPO	CATEGORIA	DEFINICION	ACTUACION
EDIFICIOS	1º: INTEGRAL	Incluye aquellos inmuebles de excepcionales valores objetivos de carácter arquitectónico histórico, artístico o típico que, con independencia de su estado de conservación deben mantenerse en su total integridad, con especial respeto científico de sus características singulares y de los elementos o partes concretas que lo componen, procurándose su recuperación funcional y monumental por todos los medios de la técnica.	CONSERVACION ABSOLUTA: protección tanto del contenedor como del contenido arquitectónico, se mantendrán los usos actuales, permitiéndose su adaptación para equipamientos públicos. Se admitirán únicamente obras de restauración y rehabilitación, manteniendo la estructura y decoración originales; permitiéndose la eliminación de elementos superfluos.
	2º: ESTRUCTURAL	Incluye aquellos inmuebles de especial valor artístico, arquitectónico, pintoresco, típico o ambiental, que por sus características objetivas y por conformar el ambiente urbano en que se hallan deben ser conservados con tratamientos específicos para mantener sus condiciones volumétricas, estructurales, tipológicas y ambientales, sin perjuicio de obras interiores o exteriores de adaptación, compatibles con el uso pertinente a su estructura y función urbanas.	PROTECCION DEL CONTENEDOR: se mantienen además niveles de forjado y estructura portante. Posibilidades de reforma interior de tabiquería y mejora de servicios y condiciones higiénicas; se admite el cambio de uso.
	3º: AMBIENTAL	Incluye aquellos inmuebles de valor arquitectónico, decorativo, popular, pintoresco típico y ambiental que por las características de su fachada o tipología y por ser piezas de un escenario urbano concreto, deben conservarse con los detalles decorativos y estéticos que les caracterizan.	CONSERVACION EXTERIOR DE LAS FACHADAS: Se admite sobre ellos determinadas reformas para mejorar las condiciones de habitabilidad, e incluso el aumento de volumen hasta alcanzar las condiciones normales de edificación previstas para la zona de ordenanza en que se sitúen. Se permite también la nueva construcción del contenedor y el cambio de uso, manteniendo el esquema arquitectónico de sus fachadas.

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL,

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETAFE

DOCUMENTACION QUE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03

26-5-03

Madrid,

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN

ADMINISTRATIVA Y DE

NORMATIVO

(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



CONJUNTOS	CATEGORIA	DEFINICION	ACTUACION
	1º: ESTRUCTURAL	Conjunto de edificios de valor ambiental, en los que se incluyan construcciones, contiguas o distintas entre sí, que sin tener todas o algunas de las anteriores categorías forman un conjunto ambiental caracterizado por sus formas, colores y ritmos, entre los cuales pueden hallarse edificios de grado 2º ó 3º pero que admite que los restantes edificios o construcciones no catalogados puedan ser renovados, rehabilitados o contruidos con similares elementos o invariantes arquitectónicos y las mismas alturas y formas dominantes que el preexistente o que los contiguos.	CONSERVACION DEL CONJUNTO: debido a la pervivencia de tipologías de interés, el valor de sus componentes a la unidad de la estructura o a su organización. En cada caso, se aplicarán para los edificios que la componen las categorías en función de su estado de conservación y de su interés.
	2º: AMBIENTAL		CONSERVACION DE LAS TIPOLOGIAS cuando el estado del conjunto no permita su conservación total, se podrán realizar aumentos de volumen de acuerdo con las ordenanzas de la subzona en la que se ubiquen y aumento de plantas según las condiciones normales de edificación en las mismas. Se permite la reedificación de todo o parte del conjunto, manteniendo las condiciones estéticas - materiales, ritmo de huecos en fachadas, elementos significativos, reja, balcones, etc.- de la edificación original.

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

29 ABR. 2003

Artículo 115. Otros elementos a conservar

DOCUMENTO INFORMADO

- Además de los Bienes con incoación y/o declaración expresa se tendrán en cuenta, en lo que proceda para su identificación:
 - Que según la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, se consideran de Interés Cultural y quedan sometidos al régimen previsto en la citada Ley, los bienes a que se contraen los Decretos: de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles y 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piezas similares de interés

EL TECNICO
INFORMANTE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO celebrado el

25 ABR 2003

LA SECRETARIA

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

histórico artístico, y que contempla también la protección de rollos de justicia, cruces de término y demás piezas de análoga índole.

- b) Que según la disposición adicional segunda de la Ley 10/1998 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, quedan sometidos al régimen de protección previsto para los bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, los siguientes bienes sitos en el municipio, salvo los incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles e Inmuebles del Ministerio de Educación y Cultura, al amparo de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.
 - Las iglesias, ermitas, cementerios y edificios singulares con más de cien años de antigüedad y asimismo los molinos, bodegas, cuevas y abrigos que contengan manifestaciones culturales, puentes, estaciones de ferrocarril, canales, viajes de agua, norias, potros y fraguas y caminos históricos con más de cien años de antigüedad.
 - Los teatros, mercados y lavaderos representativos de los usos para los que fueron destinados, con más de cien años de antigüedad.
 - Los castillos, casas fuertes, torreones, murallas, recintos fortificados, estructuras militares y defensivas, emblemas, piedras heráldicas, rollos, cruces de término, hitos y picotas con más de doscientos cincuenta años de antigüedad.
2. Los propietarios, poseedores o usuarios de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas y monumentos de análoga índole, cuya antigüedad sea de más de 100 años, no podrán cambiarlos de lugar al realizar en ellos obras o reparación alguna sin previa autorización del Organismo Autónomo competente, quedando encomendado el cuidado de estas piezas y monumentos al Ayuntamiento, quién será responsable de su vigilancia y conservación, debiendo poner en conocimiento de la Administración Autonómica, cualquier infracción de las normas vigentes sobre la materia; sin perjuicio de que en los casos de urgencia y precaución que estime conveniente, se adopten medidas de seguridad.
3. Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, además de ser de inmediata aplicación los efectos previstos en caso de concesión de licencia, si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriere, el Ayuntamiento podrá proceder a la expropiación de la finca por causa de utilidad pública, conforme a la legislación sobre el Patrimonio Histórico vigente.

25 ABR 2003

GENERAL

Fdo: Concepción Muñoz Yllera

SECCION 8. DEBERES DE CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO

Artículo 116. De los edificios de interés local

1. Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, están obligados a conservarlos, mantenerlos, custodiarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro. Este deber básico comporta salvaguardar la integridad del bien y no destinarlo en ningún caso a usos y actividades que pongan en peligro la pervivencia de los valores que hacen de él un Bien Cultural.

Este deber de conservación, tal como se establece en el artículo 26.1 de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, no cesa al producirse una hipotética declaración de ruina del Bien.

El incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación, será causa de interés social para la expropiación forzosa de los Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario, por la Administración competente.

Serán también causas de interés social para la expropiación forzosa las necesidades de suelo para la realización de obras destinadas a la conservación de los Bienes de Interés Cultural y de los destinados a la creación, ampliación y mejora de los museos, archivos y bibliotecas.

2. La conservación, protección y custodia de los edificios de interés local se declara de utilidad pública. Corresponde el deber de conservarlos a sus respectivos propietarios o poseedores.
3. Cuando un edificio protegido, o parte de él, haya sido desmontado o derribado clandestinamente, además de las sanciones previstas en estas Normas, el comprador y vendedor, solidariamente y por partes iguales, quedan obligados a volver a montarlo bajo la dirección de los técnicos de la Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento. Iguaes obligaciones o sanciones comportará la destrucción de árboles y otros elementos del artículo anterior de estas Ordenanzas.
4. Los edificios, elementos, instalaciones o conjuntos protegidos, quedarán exceptuados del régimen común de declaración de estado ruinoso. Cuando fuese preciso proceder a la demolición o despiece de las partes o elementos en estado de ruina, las intervenciones se conducirán por técnicos especialistas nombrados por el Ayuntamiento.
5. Los inmuebles protegidos están exceptuados del régimen de edificaciones forzosa a que se refiere el Reglamento de Edificación Planeada, en sus disposiciones declarables en estado ruinoso.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
RENTAS Y PARTICIPACIONES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION URBANA

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Artículo 117. Obligaciones y ayudas económicas para la conservación

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

1. Cuando fuese necesario realizar las obras imprescindibles de consolidación de un edificio protegido y no las emprendiese el propietario a su costa, se podrán costear total o parcialmente las obras, conceder un anticipo reintegrable con la garantía del edificio a rehabilitar, ejecutarlas subsidiariamente a costa del obligado o incoar el expediente de expropiación por causa de utilidad pública.
2. Las condiciones de las ayudas económicas que podrán adecuarse a las obras de conservación o restauración a que se refiere el número anterior, se concertarán con los interesados, bien mediante líneas especiales de crédito, con garantía hipotecaria, bien mediante subsidio de los intereses derivados de los préstamos, bien mediante la constitución de entidades mixtas en la proporción que las aportaciones respectivas a las obras significasen sobre la valoración del edificio y sus rentas, o bien mediante otras fórmulas adecuadas, considerando en todo caso las condiciones socioeconómicas particulares de las familias interesada y el grado de utilidad social de las obras.

Artículo 118. Criterios de afección, conservación y protección

1. Cualquier actuación en un Bien de Interés Cultural y/o incluido en el Inventario, o en su entorno de protección, requiere la previa autorización de la Consejería de Educación (en la actualidad a través de la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico), antes de la concesión de licencia o autorización municipal. Las actuaciones realizadas sin dicha autorización o sin ajustarse a las condiciones, señaladas en la misma están sometidas a lo especificado en la legislación de Patrimonio Histórico, en cuanto a medidas a adoptar para el restablecimiento de la legalidad infringida y régimen sancionador.
2. Las construcciones protegidas en sus tres categorías o grados, deberán conservar el espacio libre contiguo dentro de su propia unidad predial de parcela en iguales condiciones ambientales que las actuales, sin perjuicio de las plantaciones, ajardinamientos o elementos auxiliares que, en su caso, pudieran erigirse según su uso y destino.
3. Se prohíbe toda clase de usos indebidos, anuncios, carteles, cables, postes, marquesinas, o elementos superpuestos, superfluos y ajenos a los edificios catalogados. Deberán suprimirse, demolerse ó retirar en un plazo de un año desde la aprobación de este Plan. Los propietarios de locales comerciales o de los inmuebles y las compañías concesionarias de líneas de teléfono ó de electricidad, deberán retirar, demoler o instalar subterráneos dichos elementos.

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL.

Concejal: Muñoz Yllera

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-25-03

Madrid, 22-25-03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.D. Resolución 18/4/89

Los edificios protegidos en cualquiera de sus grados, deberán consolidarse, repararse y conservarse en las condiciones mínimas de seguridad, salubridad e higiene como deber de conservación que les corresponde y realizar las obras de adaptación requeridas, aunque no fuesen definitivas para evitar su degradación o ruina.

5. Los árboles existentes en los predios y vías públicas, serán cuidados y conservados con las labores culturales propias de su especie y no podrán ser talados sin la preceptiva licencia.
6. Las obras de consolidación, restauración, modernización o rehabilitación en edificios protegidos, aún que fuesen obras menores, se realizarán bajo la dirección y supervisión de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 119. Legitimación de la expropiación

1. En el caso de que los propietarios de inmuebles, protegidos o no, no realizaran las obras de adaptación requeridas por aplicación del presente Plan, o de las Normas o proyectos de carácter histórico o artístico, podrá expropiarse total o parcialmente el edificio o sólo su fachada.
2. Los edificios protegidos en los que no se realizasen las obras de conservación exigidas, o cuando el propietario hiciese uso indebido, estuviesen en peligro de destrucción o deterioro y no estuviesen debidamente atendidos, podrán ser expropiados con carácter sancionador y por razón de utilidad pública.

SECCION 9. PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

Artículo 120. Zonas Arqueológicas

La protección y tutela de las Zonas Arqueológicas denominadas "Casco Urbano de Getafe" y "Terrazas del Manzanares", se realizará de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Capítulo del Plan General de Ordenación Urbana, que constituye una figura de planeamiento adecuada para dar satisfacción y cumplimiento a la exigencia establecida en el artículo 20 de la Ley de Patrimonio Histórico Español y Ley 10/1998 del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Artículo 121. Áreas Arqueológicas

Fdo.: Concepción Muñoz Yllera

Las Zonas Arqueológicas "Casco Urbano de Getafe" y "Terrazas del Manzanares", aparecen grafiadas en los planos de clasificación del suelo como Áreas de Interés Arqueológico, con sus tres categorías A, B y C cuya regulación se detalla en el artículo siguiente.

Artículo 122. Normas de Actuación y Protección

Normas para Áreas A.

- a) Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico precedido de la oportuna excavación, que controlará toda la superficie afectada. La excavación e informe arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Consejería de Educación, autorizaciones previstas en los artículos 40.2 y 41.1. de la Ley 10/1998 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.
- b) El permiso de excavación seguirá trámite de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, para solares superiores a 500 metros cuadrados el tiempo puede alargarse, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos, siendo obligatorio su registro en la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, que a su vez emitirá resolución, valorando la importancia de los restos hallados y proponiendo soluciones adecuadas para su correcta conservación.
- c) La financiación de los trabajos correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras solicitadas. Si estos no desean correr con los gastos que suponen los trabajos arqueológicos, pueden solicitar que sean realizados por la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid. Para ello la administración dispondrá de unas listas que serán atendidas por riguroso orden de inscripción, comprometiéndose la misma a destinar una dotación humana y presupuestaria anual.
Si el promotor o contratista están dispuestos a sufragar voluntariamente los trabajos arqueológicos, la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Comunidad de Madrid autorizará la dirección a un técnico arqueólogo que deberá contar con la debida solvencia técnica y

29 ABR 2003

SECRETARIA GENERAL

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE GETAFE

22-5-03

26-5-03

Madrid, 26-5-03

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION

ADMINISTRATIVA

NORMATIVO

(P.D. 6/1998, B.O.C.M. 5/5/89)

Se solicita iniciar los trabajos en el plazo máximo de quince días desde la
solicitud, por parte de la propiedad, de aceptación de los trabajos.

El informe tras la peritación arqueológica deberá dictaminar entre los
siguientes extremos:

- Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.
- Solicitar la continuación de los trabajos de excavación por un plazo máximo de seis meses, justificado por la importancia de los restos hallados, y previendo la posterior realización de la obra solicitada en todos sus extremos.
- Solicitar la continuación de la excavación por un plazo máximo de seis meses, indicando la existencia de restos que deben conservarse "in situ". Transcurridos dichos plazos, podrá solicitar el otorgamiento de licencia de obras, o si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.

Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", pueden darse los siguientes casos:

- a) Que los restos, no siendo de especial relevancia, puedan conservarse en el lugar. Para su tratamiento deberá modificarse el proyecto, si ello fuere necesario, previo informe de la Comisión Local de Patrimonio Histórico (Decreto 100/1998, de 29 de septiembre, B.O.C.M. 17.10.88), y si éste fuera negativo, de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid. Si la conservación de los restos "in situ" supone pérdida de aprovechamiento urbanístico por no poder reacomodar éste en el mismo solar, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.
- b) Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre "in situ", sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En estos casos, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa, valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento medio o tipo del sector, polígono o unidad de actuación, cuando éste estuviere fijado. Se aplicará el premio de afección cuando procediere, o el contrato de arrendamiento si el propietario o contratista hubiesen costado la excavación, se compensarán los gastos con terreno.

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documentos aprobados (P.D., P.D.E.,
PLENO) celebrados el

Normas para Áreas B.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de exploración y catas de prospección. Los trabajos arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid, y deberá contar con permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, autorizaciones previstas en los artículos 40.2 y 41.1 de la Ley 10/1998 de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

El permiso de prospección y excavación seguirá trámites de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos. El informe se registrará en la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Comunidad de Madrid. La finalización de los trabajos seguirá las prescripciones señaladas para las áreas A.

Si los sondeos diesen un resultado negativo, podrá solicitarse licencia de obras o, si ésta hubiera sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

Si el informe, las exploraciones y las catas practicadas diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

Normas para Áreas C.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado. Serán de aplicación las prescripciones señaladas para las áreas B en lo referente a tramitación.

Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de restos arqueológicos, se procederá a la realización de exploración y catas de prospección, y si estas fueran asimismo positivas, el lugar objeto de los trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

Normas de inspección y conservación.

En cualquier tipo de obra en curso donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo, el Ayuntamiento deberá realizar inspecciones de vigilancia a través de su Servicio de Arqueología o acreditando oficialmente a un arqueólogo con facultades de inspección de dichas obras, como técnico municipal.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

22-5-03

26-5-03

Madrid,

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFATURA DE SERVICIO DE ORDENACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 10/2003)

Si durante el curso de las obras aparecieran restos arqueológicos se aplicarán las disposiciones legales reglamentarias vigentes. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, esta se considerará una acción clandestina a pesar de contar en su caso con licencia de obras e informes arqueológicos negativos.

Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico, cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico, así como los vertidos de escombros y basuras en Áreas A y B.

En áreas en las que se hallan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que sólo puedan verse modificadas por orden de interés público, realizada con posterioridad a las excavaciones, que documente debidamente los yacimientos. Cualquier destrucción parcial sólo podrá llevarse a cabo por causa de interés nacional, conservando testigo fundamental.

- Sobre estas áreas se realizará un estudio de impacto ambiental previo a cualquier obra que suponga movimiento de tierras, considerando la explotación urgente de los yacimientos en caso de posible destrucción parcial.
- No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, sino únicamente vertidos de tierra en tongadas menores de 50 cms.
- En yacimientos de especial relevancia, podrá prohibirse toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructuras.
- Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano o repoblación, llevará implícita la integración del yacimiento en forma de museo arqueológico al aire libre, con rango de Sistema General de Equipamientos para el municipio.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Documento aprobado por acuerdo de
PLENO (celebrado el)

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE