

Documento de consultas COAM

CONCURSO CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA ORDENACIÓN, DISEÑO URBANO E INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN LOS TERRENOS DESAFECTADOS DEL ACUARTELAMIENTO AÉREO DE GETAFE (ACAR): PROYECTO URBANO DEL NUEVO BARRIO DE LA AVIACIÓN DE GETAFE, MADRID.

Consulta 9 – COAM - (28/11/2025)

PREGUNTA 1

Buenos días, en el “Documento de reflexión”, en el apartado de “Condicionantes derivados de la colindancia con la Base Aérea y recinto ACAR” se dice:

“La cercanía de las instalaciones militares [...] implican afecciones que condicionan el diseño del nuevo barrio. La de mayor afección de ella es la Zona de Protección del acuartelamiento que se mantiene en Getafe, que implicará una banda de 45 m desde la parcela del acuartelamiento que estará sometido a restricciones de uso y edificación. Su diseño deberá evitar elementos y edificios que comprometan la seguridad del cuartel. Así en el espacio colindante al cerramiento del recinto cuartelario, se dispondrá una zona libre de edificación (viario y de espacios libres), franja mínima de aproximadamente 15 m, sin aparcamiento en la margen más cercana al acuartelamiento, así como de otros elementos que puedan comprometer la seguridad del recinto. [...]

Queda claro que la edificación no puede invadir el margen de 45 m respecto al límite del acuartelamiento que se mantiene y que, además, ningún elemento, sea edificación o sistema viario, debe invadir la franja de 15 m más próxima a dicho acuartelamiento. Sin embargo, nos surge la duda, en el primero de los casos, de si esta normativa se refiere a edificaciones sobre rasante (viviendas, comercios, dotaciones,...).

Pregunta: ¿Es posible ocupar la franja de 30 m (entre los 45 y 15 m) con edificación bajo rasante (aparcamiento / estanque de tormentas)?

PREGUNTA 2

Buenos días,

¿Podrían facilitar planimetría del edificio 97, para el que se pide una estrategia de intervención? Mencionar que en las bases hay una errata y se intercambia el código de edificio entre el 92 y el 97 en varias ocasiones. En este caso, nos referimos al de planta cuadrada, de menor dimensión.

Por otro lado, en caso de que no se disponga de planimetría, solicitamos que suban imágenes / fotos para los equipos que no pudimos asistir a la visita.

Respuesta 9

PREGUNTA 1

La Zona de Protección a que se refiere el texto señalado es la zona de seguridad del resto del acuartelamiento que se mantendrá como instalación militar, zona próxima, recogida en Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.

El ancho total de esa zona es de 45 m y, dentro de ella, cualquier obra, trabajos instalaciones y actividades tendrán que ser autorizadas por el Ministerio de Defensa.

Lo que se traslada al Documento de Reflexión son recomendaciones recibidas de los técnicos de Defensa para el diseño urbano de esta zona para hacer viable su autorización: una franja libre de edificación mínima de 15 m, con elementos que no comprometan la seguridad de la instalación militar, permitiendo en el resto otras instalaciones edificables.

La propuesta deberá tratar esa franja en consecuencia, conociendo su condición y evitando elementos que comprometan la seguridad de la instalación militar en esos primeros 15 metros, como pueden ser edificios/instalaciones en altura, norias, aparcamientos públicos cercanos al cerramiento del acuartelamiento, etc.

En los siguientes 30 metros se podrán localizar edificios e instalaciones de alturas razonables en relación con su colindancia con el acuartelamiento militar. (Como sucede en los edificios de la Calle Plus Ultra, por ejemplo). Las posibles restricciones en esta segunda franja no deben condicionar las propuestas en esta fase.

Será el Ministerio de Defensa, en el momento que corresponda de la tramitación del Plan Parcial que desarrolle la propuesta ganadora, el que informe sobre la autorización o no de las instalaciones, edificaciones o actividades planteadas en ella, por lo que las aclaraciones a la presente consulta deben ser tenidas en cuenta con carácter meramente orientativo.

PREGUNTA 2

Se va a poner a disposición de los concursantes, en la PCSP y la web del concurso, archivo dwg con la información planimétrica solicitada y fotografías del recinto (edificio 97 incluido).