

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

41

ALCOBENDAS

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada el 7 de noviembre de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Transcurridos más de 13 años, desde la entrada en vigor del PGOU 2009, el Ayuntamiento de Alcobendas considera que determinadas condiciones de la ordenación urbanística, básicamente de la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado, no se adecúan en la actualidad a las necesidades reales del municipio.

En un contexto de auge de la vida digital, aumento del teletrabajo y crecimiento de las Smart Cities y las conexiones IoT, la demanda por nuevos espacios donde ubicar centros de datos modernos y sostenibles no deja de crecer. En este sentido, Alcobendas se ha convertido en un enclave tecnológico, en un polo de atracción de centros de datos, en la economía digital no sólo de la Comunidad de Madrid, o de España, sino de Europa.

Es por lo que uno de los objetivos del gobierno municipal es el apoyo y promoción de las empresas innovadoras y pioneras facilitando que se instalen en nuestra ciudad. Uno de los “intereses locales” primordiales es, sin duda, fomentar la actividad económica y el empleo. De ahí que, para la materialización de este interés, el PGOU 2009, debe ordenar los suelos destinados a las actividades económicas, en concreto las destinadas a usos terciarios, proponiendo nuevos espacios para el fomento de la actividad económica basada fundamentalmente en las nuevas tecnologías, la innovación y la creatividad.

La industria de centros de datos es un sector clave para lograr una economía digital activa capaz de crear empleo, atraer inversión y crear riqueza y de impactar en todos los ámbitos de la transformación digital: servicios en la nube, big data, ciberseguridad, interconexión de redes y sistemas. Unas necesidades y demanda que encajan con las posibilidades de desarrollo que ofrece la ciudad de Alcobendas. En definitiva, el objetivo es que Alcobendas sea el HUB dentro de la Comunidad de Madrid y del sur de Europa en esta nueva infraestructura digital.

Estos cambios que se han producido en el sector económico justifican por sí mismo la formulación de una nueva propuesta de ordenación de las actividades económicas, mucho más flexible que la recogida en el Plan General de 2009 en lo que se refiere a la propia conceptualización del uso terciario y el industrial, a la determinación de sus categorías, o a la regulación de nuevas condiciones de implantación.

Para ello, es necesario analizar la actual regulación de la Clase E “Servicios Empresariales”, del uso industrial, actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, y el uso terciario, y estudiar el establecimiento de un régimen de compatibilidad entre ellos.

Por lo anterior, visto el informe emitido por los Servicios del Área de Urbanismo y en ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 127.1.d) de la Ley 7/85 de Bases del Régimen Local, esta Junta de Gobierno Local, acuerda:

1. Aprobar inicialmente el Plan Especial de Regulación del Uso Servicios Empresariales en los ámbitos de uso característico Terciario Oficinas, cuyo objeto se refiere en la motivación de esta resolución y encaja en el tipo legal previsto para esta figura de planeamiento en el artículo 50.1.b) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La ordenación que se propone en el presente Plan Especial se concreta en la modificación de la siguiente documentación:

- Régimen del uso Servicios Empresariales. Implantación de la Clase E “Servicios Empresariales” de las normas generales del uso industrial, definido en el artículo 4.4.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- Norma zonal 5. “Edificación para uso Terciario Específico”. Se incluye el uso industrial Clase E: “Servicios Empresariales” como característico en la norma zonal 5: “Edificación para uso Terciario Específico”, regulado en el artículo 14.5.4 del PGOU 2009.
- API-2 “Casablanca”. Ordenanza “Edificación para empleo Terciario”. Se podrá implantar el uso Clase E: Servicios Empresariales.

- API-3 “Espino del Cuquillo”. Ordenanza “Edificación para empleo Terciario”. Se podrá implantar el uso Clase E: Servicios Empresariales.
- API-4 “Arroyo de la Vega”. Ordenanzas “Zona de equipamiento privado”, “Zona de uso Terciario con tolerancia industrial” y “Zona de uso Terciario”. Se podrá implantar el uso Clase E: Servicios Empresariales.
- API-7 “Los Peñotes”. Ordenanza “Zona TOC. Terciario de oficinas y comercial”. Se incluye el uso industrial Clase E: “Servicios Empresariales” como característico.
- SURT-1 “El Juncal”. Ordenanza “T. Edificación para uso Terciario específico”. Se podrá implantar el uso Clase E: Servicios Empresariales, como uso alternativo.
- SURT-2 “Valdelacasa”. Ordenanzas “Zona Mixta: Industria-Terciario (M)” y “Zona Terciaria (T)”. Se podrá implantar el uso Clase E: Servicios Empresariales, como uso característico.
- Áreas de suelo urbanizable sectorizado-SUS.
 - S-2 “Escobares I”.
 - S-3 “Escobares II”.
 - S-4 “Ampliación de Red Eléctrica”.

Asimismo, se define la dotación de aparcamiento en el caso particular de centros de proceso de datos.

2. Someter el expediente a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios a insertar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un diario de los de mayor circulación de la provincia; plazo durante el cual el expediente podrá ser examinado y formuladas cuantas alegaciones se estimen oportunas por los interesados, así como efectuar la publicación por medios telemáticos a la que se refiere el artículo 70 ter de la Ley de Bases de Régimen Local.

3. Remitir a la Dirección General de Aviación Civil la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, con el fin de que, por la misma, se evacúe el correspondiente informe por los trámites del procedimiento ordinario, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 297/2013 y en aplicación de la Resolución de la Dirección General de Aviación Civil de 24 de noviembre de 2014. El presente Plan Especial incluye un anexo I denominado “Compatibilidad con las servidumbres aeronáuticas”, que acredita la compatibilidad de la ordenación con las servidumbres aeronáuticas.

4. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica”.

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el Departamento de Urbanismo (segunda planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org, así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de noviembre de 2023.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

(03/19.999/23)

