

D^a. MARTA MARTÍN GARCÍA, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS (MADRID)-----

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día siete de noviembre de dos mil veintitrés adoptó el siguiente acuerdo, que en su parte resolutive dice lo siguiente:

“5/308 – Propuesta de Resolución sobre aprobación inicial del Plan Especial de Regulación del Uso de Servicios Empresariales en los ámbitos de uso característico terciario oficinas.”

Vista la Propuesta de Resolución suscrita por D. D^a. M^a del Mar Morales Baeza, Directora General de Urbanismo, Licencias y Patrimonio, de fecha tres de noviembre de dos mil veintitrés y elevada a esta Junta de Gobierno por D. Jesús Montero Saiz, Concejale Delegado de Gestión Medioambiental y Servicios a la Ciudad, con el siguiente tenor literal:

“

Expediente nº: 1463/23

Asunto: APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE REGULACIÓN DEL USO SERVICIOS EMPRESARIALES EN LOS ÁMBITOS DE USO CARACTERÍSTICO TERCARIO OFICINAS

Interesado: Ayuntamiento de Alcobendas

Fecha de iniciación: junio 2023

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 adecuan 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.

Código Seguro De Verificación	3gLrU0ugWc4RIBRkxSok7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	09/11/2023 14:36:15
	Marta Martin Garcia	Firmado	08/11/2023 18:49:26
	Celestino Olivares Martin	Firmado	08/11/2023 14:22:50
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?3gLrU0ugWc4RIBRkxSok7w==		



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.

Código Seguro De Verificación	3gLrU0ugWc4R1BRkxSok7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	09/11/2023 14:36:15
	Marta Martin Garcia	Firmado	08/11/2023 18:49:26
	Celestino Olivares Martin	Firmado	08/11/2023 14:22:50
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?3gLrU0ugWc4R1BRkxSok7w==		



- 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 fecha 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.”

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de los señores asistentes, acuerda aprobar la Propuesta de Resolución anteriormente transcrita.

El documento origen del presente acuerdo consta rubricado marginalmente por la Concejal-Secretaria, como fedataria.”

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente de conformidad con el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las

Código Seguro De Verificación	3gLrU0ugWc4RIBRkxSok7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	09/11/2023 14:36:15
	Marta Martin Garcia	Firmado	08/11/2023 18:49:26
	Celestino Olivares Martin	Firmado	08/11/2023 14:22:50
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?3gLrU0ugWc4RIBRkxSok7w==		





Entidades Locales, a reserva de la aprobación del Acta correspondiente, de orden y con el Visto Bueno de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en Alcobendas, en la fecha abajo señalada.

V^oB^o
ALCALDESA PRESIDENTA
Fdo.: D^a. Rocío Sara García Alcántara

CONCEJAL-SECRETARIA
Fdo.: D^a. Marta Martín García

Código Seguro De Verificación	3gLrU0ugWc4RIBRkxSok7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	09/11/2023 14:36:15
	Marta Martin Garcia	Firmado	08/11/2023 18:49:26
	Celestino Olivares Martin	Firmado	08/11/2023 14:22:50
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?3gLrU0ugWc4RIBRkxSok7w==		

