

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

51

ALCOBENDAS

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«El Plan General de 2009 define en las normas particulares del suelo urbano (normas zonales) las condiciones que toda parcela debe cumplir para poder ser edificada. Las Actuaciones Conjuntas se definen en la Memoria del PGOU 2009 como “aquellas parcelas que deben agruparse para poder edificar presentando un proyecto conjunto para la solicitud de licencia”. Están compuestas por parcelas que no cumplen las condiciones mínimas necesarias, establecidas en su norma zonal, o que, aun cumpliendo estas condiciones, tienen como colindantes otras que no las cumplen y, como consecuencia de ello, deben agruparse para poder edificar presentando un proyecto conjunto para la solicitud de licencia.

En la práctica, la principal dificultad para el desarrollo de las Actuaciones Conjuntas radica en la necesaria agrupación de las parcelas afectadas y en su posterior gestión: el acuerdo entre las partes afectadas constituye la base necesaria para el desarrollo de estas actuaciones, que, en muchas ocasiones, no llega a alcanzarse por la disparidad de intereses de los implicados en su ejecución, lo que está provocando una degradación del paisaje urbano en la zona en la que se encuentran ubicadas al impedirse cualquier regeneración de la misma. Además, a lo largo de los años de vigencia del actual Plan General se han planteado diferentes consultas por parte de titulares de solares en esta situación, así como solicitudes para modificar el ámbito de alguna de ellas, dada la redacción de los términos de la regulación que el vigente Plan General de Ordenación Urbana realiza de las Actuaciones Conjuntas.

Por ello, y a instancias de propietarios afectados por estas actuaciones, el Ayuntamiento vino a preparar y tramitar los expedientes para solventar las situaciones particulares planteadas y es en este marco en el que, el 4 de abril de 2022, la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid emitió el correspondiente Informe urbanístico, planteando la conveniencia de abordar un “examen de la totalidad de todas ellas al objeto de comprobar la situación en que se encuentran, verificando si se mantienen las condiciones urbanísticas que el Plan General considera determinantes para constituir las Actuaciones Conjuntas, y a luz del resultado, plantear una solución al problema que, tal y como reconoce el Ayuntamiento, existe en la gestión de las mismas”.

Atendiendo a esta recomendación, por el Departamento de Urbanismo de esta Corporación se ha preparado la documentación relativa al Plan Especial de delimitación, actualización y mejora de las actuaciones conjuntas del PGOU 2009. Se trata de un Plan Especial de iniciativa municipal redactado con el objeto de favorecer el desarrollo urbanístico de los ámbitos delimitados por el vigente PGOU 2009 como Actuaciones Conjuntas (AC), en el suelo urbano consolidado, de tal forma que las nuevas condiciones para su desarrollo respondan al objetivo de posibilitar la renovación de las edificaciones existentes y en consecuencia la posible creación de nuevas viviendas o actividades. Dicha mejora se traduce, en esencia, en la delimitación de las Actuaciones Conjuntas para que puedan ser ejecutadas conforme a los criterios de parcela mínima establecidos en la normativa vigente con carácter general, permitiendo edificar en aquellas parcelas que sin llegar a la parcela mínima reúnan las condiciones específicas conforme a la norma zonal de aplicación.

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 7/1985, de Bases del Régimen Local, esta Junta de Gobierno Local, acuerda:

1. Aprobar inicialmente el Plan Especial de delimitación, actualización y mejora de las actuaciones conjuntas del PGOU 2009, 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.c) 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 del mismo:

- Normas urbanísticas: fichas de Actuaciones Conjuntas con los números 3, 4, 6, 7, 8.3, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 42 y 45.
- Planos:
 - Plano 5. “Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones”, hoja 8.
 - Plano 6. “Régimen y gestión del suelo urbano”, hojas 7, 8, 11, 13, 14, 18, 20, 21, 25 y 26.

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 de la documentación técnica del expediente así como de la certificación del Acuerdo que se adopte y de la certificación del Informe acreditativo de la inclusión del presente planeamiento en los supuestos del procedimiento abreviado, de que las alturas máximas sobre el nivel del mar, incluidos todos sus elementos, no superan las superficies limitadoras del Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado, de que la altura máxima sobre el terreno, incluidos todos los elementos e instalaciones, en ningún caso supera los 100 metros y de que el documento de la modificación no contempla la instalación de aerogeneradores o el desarrollo de parques eólicos o similares.

En el documento del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas se incluye:

1. Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado en la documentación del plan con carácter normativo, incluido como Anexo al informe complementario adjunto al escrito favorable evacuado por la Dirección General de Aviación Civil sobre el documento de “Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas”.

2. Disposiciones con carácter normativo:

- El Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas no afecta a los usos ni supone la modificación de las alturas máximas y, por tanto, no se superan las superficies delimitadoras definidas a partir de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, recogidas en el Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado del término municipal de Alcobendas (Madrid) incluido como Anexo al informe complementario adjunto al escrito favorable evacuado por la Dirección General de Aviación Civil sobre el documento de “Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas” con fecha de 24 de noviembre de 2014.
- El presente documento del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas no contempla la instalación de aerogeneradores o el desarrollo de parques eólicos o similares.
- La ejecución de cualquier construcción, instalación [postes, antenas, aerogeneradores (incluidas las palas), medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)] o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, modificado por Real Decreto 297/2013. Los acuerdos previos que ha de emitir la AESA para las actuaciones derivadas del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas podrán acogerse al procedimiento abreviado recogido en el informe complementario adjunto al escrito favorable evacuado por la Dirección General de Aviación Civil al documento “Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas” con fecha de 24 de noviembre de 2014».

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 18 de enero de 2023.—El alcalde-presidente, Aitor Retolaza Izpizua.
(03/957/23)

