



AYUNTAMIENTO DE LOECHES
 Pl. de la Villa, 1,
 28890 Loeches, Madrid

10-UB2-00049.3/2021
SIA 21/046

En contestación a su oficio, con referencia de entrada nº 10/079588.9/21 en el Registro General, de fecha 22 de febrero de 2021, por el que viene a interesar informe sobre el documento denominado “Proyecto de Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Loeches para la delimitación de un sector en el suelo urbanizable de uso global Actividades Industriales y Servicios (AIS) e introducción de su ordenación pormenorizada”, a la vista de la propuesta técnica, esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética formula la siguiente Declaración Ambiental Estratégica:

1. ANTECEDENTES

1.1 Tramitación administrativa

Con fecha 8 de agosto de 2014 y referenciado con el nº 10/190916.9/14 , tuvo entrada en el Registro General, procedente de Ayuntamiento de Loeches, solicitud de informe en relación con la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Loeches denominada “Proyecto de modificación de elementos número 6” para la delimitación de un sector de suelo urbanizable de uso global actividades económicas y de servicios (AES). Tal documento había sido sometido a aprobación inicial en sesión de pleno de 30 de julio de 2014 del Ayuntamiento de Loeches. El acuerdo fue publicado en el BOCM núm. 198 del día 21 de agosto 2014, a fin de someterlo al preceptivo trámite de información pública establecido en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001 del Suelo. Posteriormente se publica una corrección de errores en el BOCM nº 201 del 25 de agosto de 2014.

Se realizó la oportuna tramitación, incluyendo las pertinentes consultas en virtud de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. No obstante, no se obvió en la tramitación la circunstancia de que a partir del 12 de diciembre de 2014 se aplicaba en la Comunidad de Madrid la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, ya que su disposición final undécima daba un año a las comunidades autónomas para adaptar su legislación propia. Por tal motivo, la antigua Dirección General del Medio Ambiente y Sostenibilidad emite con número 10/348113.9/18 y fecha de registro de salida de 14 de noviembre de 2018, documento de referencia/documento de alcance en el que se determinan las directrices para la redacción del informe de sostenibilidad ambiental o estudio de incidencia ambiental de acuerdo con la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y teniendo asimismo en cuenta la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre de 2013. Por tal motivo, en el documento se indica expresamente que las referencias hechas al informe de sostenibilidad ambiental serían equivalentes al estudio ambiental estratégico previsto en la Ley 21/2013.

Con fecha 22 de febrero de 2021 y referencia de entrada nº 10/079588.9/21, se recibe la documentación que ahora se informa, correspondiente al “Proyecto de Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Loeches para la delimitación de un sector en el suelo urbanizable de uso global Actividades Industriales y Servicios (AIS) e introducción de su ordenación pormenorizada”.

Con fecha 16 de marzo y nº de referencia 10/027873.4/21, se solicita certificado municipal del cumplimiento del epígrafe 5.3. “Fases de información y consulta. Administraciones públicas afectadas y público interesado” del documento de referencia/documento de alcance emitido por la antigua Dirección General del Medio Ambiente y Sostenibilidad con fecha 14 de noviembre de 2018 sobre el ámbito de referencia. Se solicita, asimismo, que se especifiquen los documentos que se han sometido



a información pública y fecha y número de BOCM, así como un listado de organismos consultados con fecha y número de registro de salida y respuestas recibidas a dichas consultas.

Con fecha 25 de marzo de 2021 y referencia de entrada nº 10/142085.9/21 se recibe contestación a la citada petición. No obstante, examinada la documentación complementaria aportada, en fecha 16 de abril, con nº 10/038643.1/21, se solicita que se complete la documentación con copia íntegra de las alegaciones recibidas durante el periodo de información pública, a las que se hace referencia en el certificado municipal recibido, lo que se recibe en fecha 28 de abril.

1.2 Documentación recibida

La documentación recibida es la siguiente:

- Tomo I. Resumen ejecutivo.
- Tomo II. Memoria y normas urbanísticas, febrero 2021.
- Tomo II. Anexos a la Memoria.
- Tomo III. Anexos a la Memoria, febrero 2021.
- Tomo IV. Planos.
- Tomo V. Documento ambiental estratégico o DAE (estudio ambiental estratégico). Noviembre de 2020.
- Tomo V. Anexos DAE.
- Informes sectoriales.
- Alegaciones recibidas en el periodo de información pública.

1.3 Consultas

Según el artículo 24 de la Ley 21/2013, si en el expediente de evaluación ambiental estratégica no constara alguno de los informes de las Administraciones públicas afectadas, consultadas conforme a lo previsto en el artículo 22, y el órgano ambiental no dispusiera de elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica, se requerirá al órgano competente la emisión de informe.

Por tal motivo, habiendo considerado fundamental para la elaboración de la presente declaración ambiental estratégica contar con el correspondiente pronunciamiento expreso de los siguientes organismos, se les consultó, con arreglo a sus competencias, con fecha 16 de marzo de 2021:

1. Canal de Isabel II Gestión S.A. Contesta mediante informe de 24 de septiembre.
2. Área de Planificación y Gestión de Residuos. Contesta mediante informe de 21 de abril.
3. Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Contesta en fecha 18 de noviembre remitiéndose a su informe de fecha 21 de enero de 2015, emitido en relación con la fase de consultas previas a la emisión de documento de alcance.

Los informes recibidos, resumidamente, señalan lo siguiente:

1. **Canal de Isabel II Gestión S.A.** señala en su informe una serie de condiciones para el abastecimiento y el saneamiento del ámbito que han sido reflejadas en la presente declaración ambiental estratégica.
2. El **Área de Planificación y Gestión de Residuos** señala en su informe una serie de consideraciones que han sido recogidas en la presente declaración ambiental estratégica.
3. El informe del **Servicio de Informes Técnicos Medioambientales** pone de manifiesto, consultada la cartografía aportada en la Modificación Puntual, que no existe ninguna afectación sobre Espacio



Natural Protegido ni otra figura de protección, siendo terrenos abandonados de antiguas producciones agrícolas, hoy colonizadas por vegetación arbustiva de escaso valor y algún almendro aislado (*Prunus ssp*) e indica, únicamente que se debería mantener en los lugares de más pendiente de los dos primeros ámbitos, la obligación de su reforestación con especies vegetales o arbóreas autóctonas, que se adapten al entorno, que sirvan además como complemento a las futuras zonas verdes o espacios libres.

Se comprueba que se han introducido en artículo 7.3.5 de las Normas Urbanísticas los siguientes párrafos:

“14. Área de Conservación de Montes

14.1 El proyecto de Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias prevé la reforestación de las zonas que se califican para espacios libres y zonas verdes, en los bordes de las áreas situadas al Oeste y Este del sector.

14.2 Los árboles que se planten en los espacios libres calificados para usos lucrativos y en las zonas que resulten con mayor pendiente, que sirvan de complemento a las zonas verdes, se preverán de especies vegetales autóctonas o alóctonas adaptadas al entorno.”

2. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

2.1 Situación global del Sector

El “Proyecto de Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Loeches para la delimitación de un sector en el suelo urbanizable de uso global Actividades Industriales y Servicios (AIS) e introducción de su ordenación pormenorizada” ha sido sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo con lo indicado en el documento de alcance.

Según se describe en la documentación recibida la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias tiene como objetivo principal iniciar el desarrollo urbanístico en este ámbito espacial afectado cambiando la clasificación que en la actualidad presentan estos terrenos (Suelos No Urbanizables de Protección Especial del Espacio Rural y la Urbanización, de Interés Edafológico, de Preferente Reforestación y por Reserva del AVE) por Suelos Urbanizables con establecimiento de las determinaciones de la ordenación estructurante y pormenorizada. De esta manera, la Modificación urbanística que se propone pretende alcanzar los siguientes objetivos concretos:

- Dotar de coherencia a la ordenación del ámbito municipal;
- Reforzar las infraestructuras básicas necesarias para la integración de todas las zonas, tanto a nivel municipal y comarcal como regional;
- Favorecer el desarrollo de las actividades económicas favoreciendo un elevado nivel de empleo.

De acuerdo con el DAE, las principales características y condicionantes para el desarrollo de la modificación son las siguientes:

- Las características geomorfológicas del terreno no son singulares dentro de la Comunidad de Madrid. Tampoco existe ningún punto de interés geológico en el área de estudio. En cuanto a la geotecnia, se puede destacar los terrenos que conforman los ámbitos presentan unas Condiciones Constructivas Aceptables.
- Considerando el Mapa de Capacidad Agrológica de las Tierras de la Comunidad de Madrid prácticamente todo el Sector presenta clase 3lc, tan sólo hay pequeñas excepciones como es la clase 4es en la zona más elevada del Cerro de los Pozos, o la clase 3 c que se da en la zona más meridional del ámbito este y en gran parte del trazado de la vía de comunicación entre las carreteras



M-206-A y M-217, aunque en la parte de conexión con la carretera M-217 aparecen clases de suelo 4es, 6e y 7el.

- El sector no presenta ningún tipo de cauce o arroyo que pudiera cuestionar el desarrollo urbanístico que se propone.
- En la zona de estudio no se localiza ninguna Unidad Hidrogeológica. Con respecto a la permeabilidad de los materiales la zona más occidental del ámbito oeste y la más oriental del ámbito son media, mientras que el resto es de permeabilidad baja. Tan sólo la conexión propuesta entre las carreteras M-206-A y M-217 se localizan sobre materiales de permeabilidad alta o muy alta.
- La vegetación actual en el sector está muy ligada a los usos del suelo. Por ello, prácticamente toda la superficie presenta cultivos herbáceos en secano, quedando en las zonas de mayor pendiente pequeños islotes de vegetación en las etapas de sustitución más degradadas, con presencia en el ámbito oeste del sector de almendros (*Prunus dulcis*).
- Cabe destacar la presencia de una fábrica de prefabricados de hormigón en el extremo más suroeste del ámbito este del Sector. También es destacable la presencia de una antigua fábrica de cerámicas abandonada en el extremo más noroeste del mismo ámbito del Sector, anteriormente mencionado.
- En los terrenos de ambas ubicaciones no se sitúa bajo ninguna figura de protección por la Comunidad de Madrid o por el Estado. Tampoco se localiza ninguna formación vegetal incluida dentro del Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, ni ningún espacio considerado como monte preservado o de utilidad pública por la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Por los terrenos que constituyen el Sector no discurre ninguna vía pecuaria catalogada por la Comunidad de Madrid, aunque en el extremo más oriental hace límite el Sector con la Vereda Carpetana. También cabe destacar que en las proximidades de la carretera M-206-A en el área donde la modificación prevé el viario de conexión entre esta misma carretera y la M.217, discurre la Vereda de Loeches.
- Prácticamente toda la zona de estudio se encuentra dentro de lo que considera zona de protección arqueológica cautelar o tipo C, por la existencia de dos áreas incluidas dentro de la Carta Arqueológica de la Comunidad de Madrid.
- El Sector se encuentra dividido por la carretera M-206-A y la autovía M-206, por lo que la afección acústica se produce tanto en la zona más occidental del ámbito este como en la zona más oriental del ámbito oeste, además de verse afectada la zona meridional del ámbito oeste del sector, que limita con la autovía M-206. Finalmente el viario programado por la modificación que conecta las carreteras M-206-A y M-217 supondrán un foco de alteración del medio ambiente acústico del ámbito por donde discurre. De tal forma que estas infraestructuras con presencia de tráfico rodado, que genera un nivel acústico, la modificación y ordenación pormenorizada propuesta deberán de compatibilizar los usos programados con las exigencias establecidas al respecto con la legislación sectorial vigente.

2.2 Objeto y alcance de la Modificación Puntual

2.2.1 Justificación de las necesidades a satisfacer

Se argumenta en la Memoria de la Modificación Puntual que la propuesta se formula una vez que el suelo industrial del municipio está completamente ejecutado, física y jurídicamente. El proyecto, señala la Memoria, aporta al mercado del suelo calificado para usos productivos la tipología de grades solares, de superficie superior a 100.000 m²s, demandada, pero escasa o inexistente, en Loeches, y también en la Comunidad de Madrid, destaca la necesidad de expansión de las grandes industrias del municipio, que no encuentran cualquier posibilidad de ampliar sus instalaciones y están condenadas a deslocalizarse y cita que existe una demanda externa de que se tiene constancia en el Ayuntamiento, a la que no se puede atender.



El suelo no urbanizable que se transforma, señala la Memoria, citando, a su vez, el documento ambiental estratégico, objetivamente, no tiene cualquier característica que exija su protección, y, como se ha indicado, conviene su transformación al uso que ahora se propone para el desarrollo municipal de actividades de carácter industrial y de servicios.

2.2.2 Localización

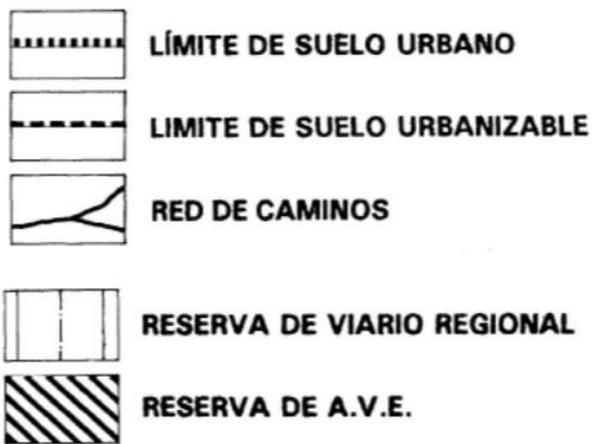
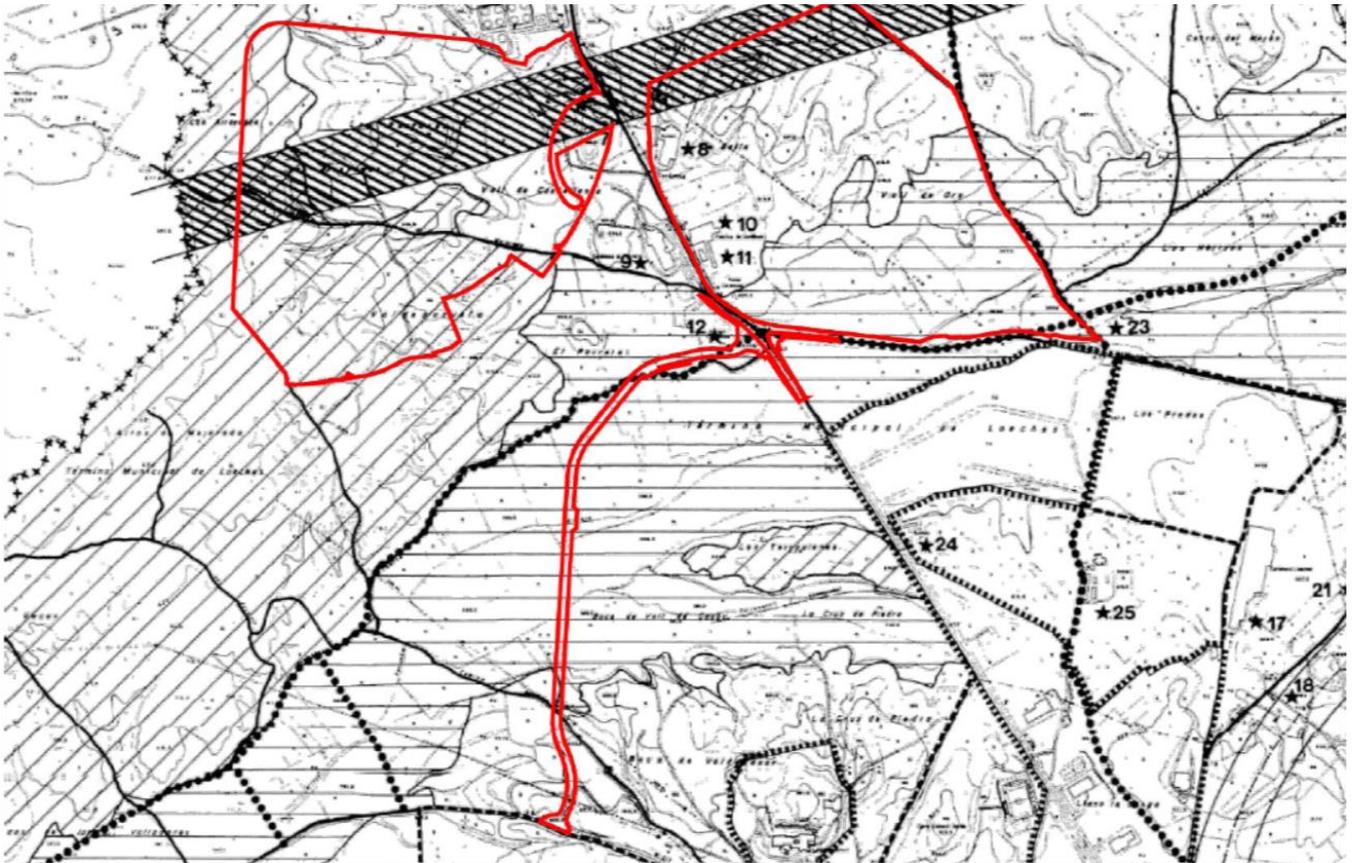
De acuerdo con su Memoria, el ámbito territorial objeto del proyecto de Modificación de Elementos nº 6, en el que se altera la ordenación establecida en las actuales Normas Subsidiarias de Loeches, se localiza en la zona Noroeste del término municipal, a ambos lados de las carreteras M-206, y M-203, y al Norte de la M-225 y se divide en tres áreas o zonas, **cuya extensión superficial total es de 1.625.178 m²s**, aproximadamente 160 hectáreas:

- Zona al Oeste de la M-206 y Norte de la M-203. Linda al Norte con suelo no urbanizable común, en la proximidad del borde de las instalaciones de CLH, al Este con la carretera M-206, al Sur con la carretera M-203 y al Oeste con el suelo no urbanizable de interés forestal y paisajístico de preferente reforestación. Superficie de suelo 797.326 m²s.
- Zona al Este de la M-206, Norte de la M-225. Linda al Norte con el suelo no urbanizable común, al Este con el camino de Las Procesiones y la vía pecuaria Vereda Carpetana, al Sur con la carretera M-225 y al Oeste con las carreteras M-206 y M-203. Superficie de suelo 777.512 m²s.
- Nueva calle que conecta la carretera M-217 (avenida de la Constitución en el callejero municipal de Loeches) con la M-206 y M-225, que discurre en parte paralela a la traza del oleoducto Rota-Zaragoza, existente, y atraviesa la vega del arroyo Pantueña. El cruce del arroyo se resuelve con dos puentes, diferenciados para tráfico de vehículos y para uso peatonal y de otros medios no motorizados. Superficie de suelo 50.340 m²s.



Localización y delimitación (interior de la línea azul) sobre foto aérea (fuente: Memoria de la MP)





LAS RESERVAS DE VIARIO REGIONAL O A.V.E. SON ORIENTATIVAS. EN EL CASO DE QUE SE MODIFIQUEN LOS SUELOS LIBERADOS ADQUIRIRÍAN LA CATEGORÍA Y PROTECCIONES DEL SNU SOBRE LA QUE DISCURREN.



Detalle del plano O-1 Clasificación del Suelo y Regulación del SNU, antes de introducir la Modificación



2.2.3 Objeto y características urbanísticas de la propuesta final de la modificación del PGOU

Se establece en el proyecto de Modificación nº 6 el cambio de clasificación del suelo, pasando:

- Suelo no urbanizable común, en una superficie de 871.188 m²s, equivalente al 5,60% de la actuación,
- Suelo no urbanizable de protección, espacios de interés forestal y paisajístico de preferente reforestación, en una superficie de 378.000 m²s, equivalente al 23,26% de la actuación, y
- Suelo no urbanizable de protección, espacios de interés edafológico, en una superficie de 375.990 m²s, equivalente al 23,14% de la actuación,

Que pasan a Suelo urbanizable sectorizado, en una superficie de 1.625.178 m²s. Esta superficie se delimita como **sector IndustriaUNO**, único.

Una vez que se ha clasificado el suelo, se establecen las siguientes determinaciones estructurantes del planeamiento.

1) Delimitación del área de reparto

Se delimita un único sector cuyos bordes se establecen por las siguientes condiciones de la estructura municipal:

- En la zona situada al Oeste de la carretera M-206, por la propia carretera, la autopista M-203 y la Terminal Interior de Loeches,
- En la zona situada al Este de la carretera M-206, por la propia carretera, la carretera M-225, la vía pecuaria Vereda Carpetana, y suelo no urbanizable común en el borde Norte, y
- La calle de ronda, cuyo trazado responde a la necesidad de solución de la movilidad del sector, que, de otro modo, podría comprometer la correcta movilidad del entorno. Esta calle se desarrolla entre la intersección de las carreteras M-206 y M-225, y la glorieta existente en la carretera M-217, de forma que su trazado incide mínimamente en la vega del arroyo Pantueña y viene condicionado por la existencia de los oleoductos en dirección Sur-Norte, que ya recorren la vega e inciden en el territorio municipal, de forma que se utiliza una traza paralela a las infraestructuras existentes.

La delimitación del sector deja fuera, en todo caso, el suelo de la vía pecuaria Vereda Carpetana y el dominio público de las carreteras lindantes.

2) Elementos de las redes públicas de nivel supramunicipal y general

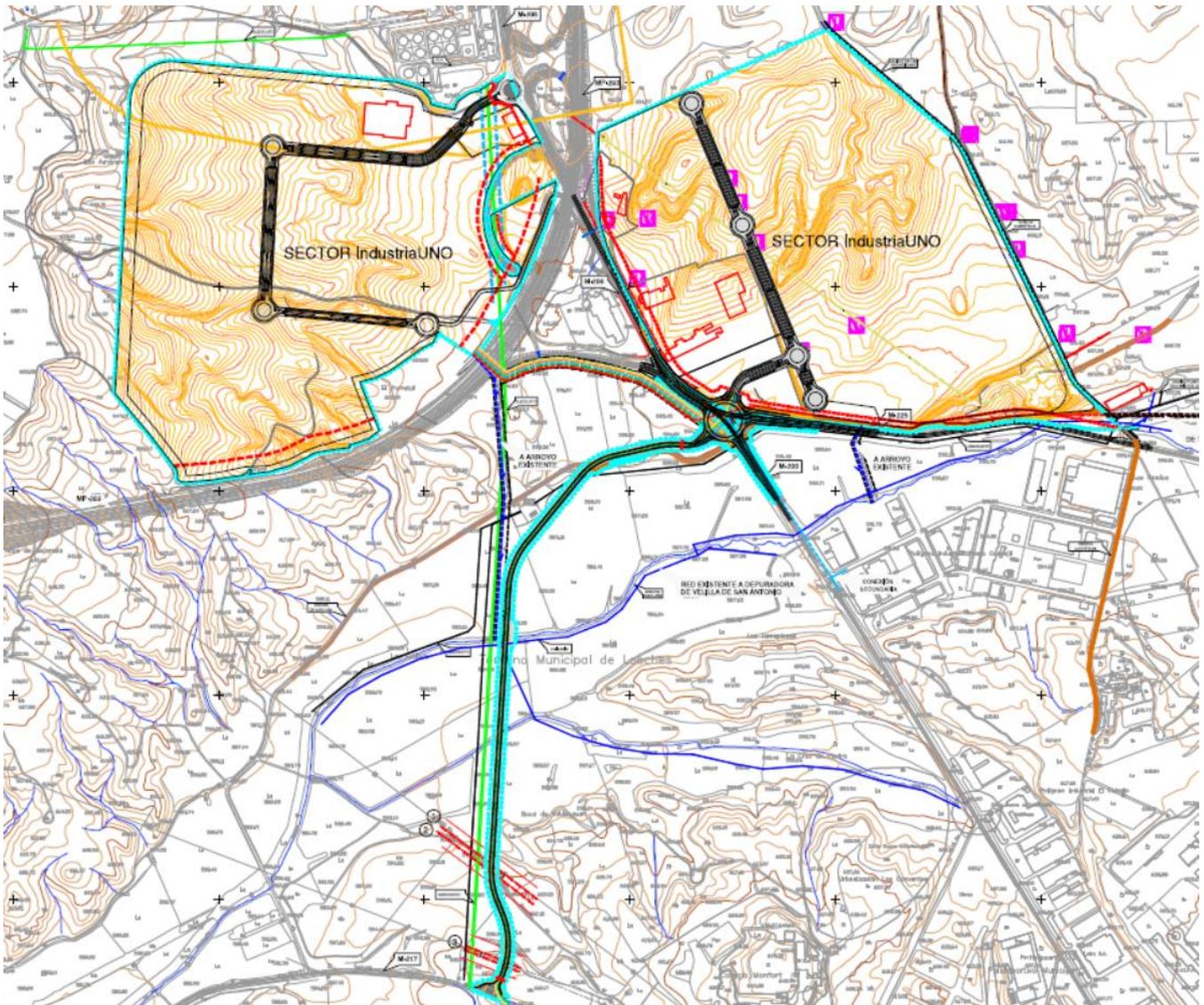
REDES SUPRAMUNICIPALES: En total, 29.488 m²s

- Glorieta de intersección en la carretera M-206 (RS-IV-1): 3.559 m²s
- Glorieta de intersección entre las carreteras M-206 y M-225 (RS-IV-2 a 8): 14.553 m²s
- Glorieta de intersección en la carretera M-217 (RS-IV-9): 2.673 m²s
- Nuevo trazado de la vía pecuaria Vereda de Loeches (RS-VP-10 a 13): 8.739 m²s

REDES GENERALES: En total, 97.501 m²s

- Avenida principal en zona Oeste (RG-IV-1): 31.949 m²
- Avenida principal en zona Este (RG-IV-2): 34.020 m²
- Calle de ronda (RG-IV-3 y 4): 36.346 m²s





Ordenación propuesta en la Memoria de la Modificación Puntual

3) Uso global

Se establece en el sector IndustriaUNO el uso global Actividades Industriales y de Servicios,

4) Datos urbanísticos básicos

Según se indica en la Memoria, se adopta el aprovechamiento medio ponderado en el área de reparto y en el sector, teniendo en cuenta los datos de superficie edificable de los sectores delimitados por las Normas Subsidiarias –si bien ya todos ellos transformados en suelo urbano mediante su ejecución física y jurídica- y la aplicación de los coeficientes de homogeneización de usos globales, lo cual permite obtener las superficies edificables homogeneizadas para el cálculo del aprovechamiento unitario de reparto del área de reparto del sector IndustriaUNO.

Como resultado, se obtiene un aprovechamiento unitario del área de reparto de $0,4817 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$ en el uso industrial, resultante del cálculo de la media ponderada de los aprovechamientos de las áreas de reparto de las Normas Subsidiarias, conforme señala la Memoria.



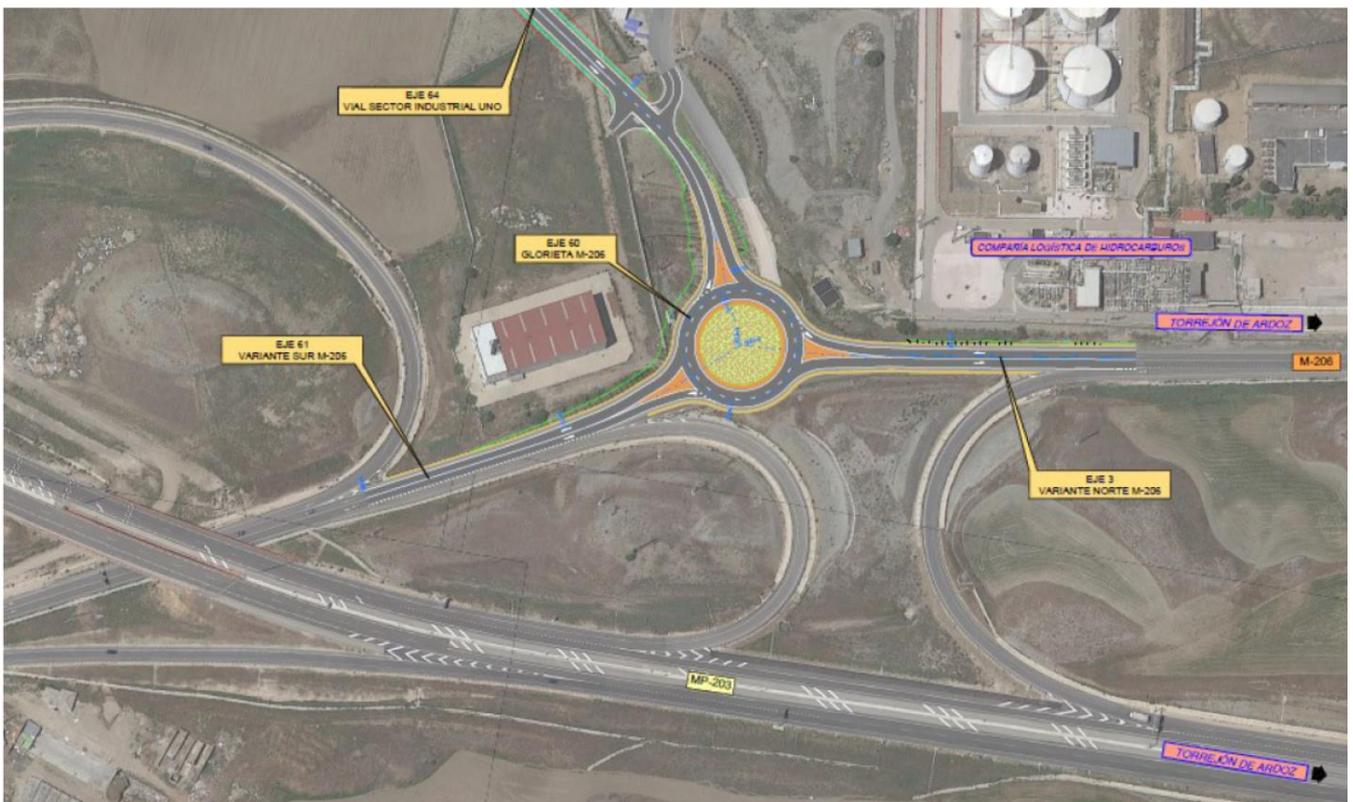
Se establece un único coeficiente de ponderación u homogeneización (de valor 1) de los usos pormenorizados, como corresponde a la previsión de un solo uso lucrativo en el sector: actividades industriales y de servicios

Se establece una superficie máxima edificable de 782.848 m²e, como resultado de la aplicación de una intensidad de 0,4817 m²e/m²s, a su vez resultante de las condiciones establecidas en las Normas Subsidiarias como intensidad media ponderada en el suelo urbanizable que se delimitó en 1997.

5) Condiciones

El desarrollo y la ejecución del sector incluirá, en la primera fase que se ponga en marcha, la ejecución de la calle de ronda, la ejecución de las intersecciones en las carreteras, glorietas Norte y Sur, la ejecución de las conexiones exteriores de los servicios y el inicio del expediente de desafectación y permuta de los terrenos de la vía pecuaria Vereda de Loeches, en los términos y condiciones que establezca el Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Una vez ejecutado el sector, y recepcionadas las obras de urbanización, se constituirá por los propietarios una Entidad urbanística colaboradora para la conservación y mantenimiento de los espacios que resultan calificados para un uso público y las instalaciones de los servicios públicos que no se hayan cedido a las Compañías que los prestan.



Glorieta Norte



La **alternativa 2 o de desarrollo compacto** ajusta su dimensión a la satisfacción de la demanda que se está produciendo en esta fecha en Loeches, con un limitado margen de esponjamiento, se indica en la Memoria. En la Memoria también se señala que tal alternativa se ajusta a las iniciativas que se dirigen al Ayuntamiento, ya desde 2014, por los propietarios del suelo, sobre una superficie de 160 hectáreas, en la que se incluyen las 5 hectáreas destinadas a la ejecución de la calle de ronda, para la localización de empresas en grandes solares de los que carece, pero demanda, Loeches y la Comunidad de Madrid, de dimensiones entre 100.000 y 200.000 m²s.

Conforme se indica en el DAE, la Alternativa 1 requeriría una mayor alteración topográfica del recurso natural suelo, que generará a su misma vez una mayor alteración en la dinámica y estructura de los ecosistemas fluviales del entorno, además supondrá una mayor incertidumbre en la conservación tanto de espacios naturales próximos al ámbito, como de los suelos existentes.

Siempre de acuerdo con el DAE, la Alternativa 0 no contribuye al fomento del empleo y de las actividades económicas, si no que más bien permanecería indiferente o podría incluso conducir a un progresivo deterioro de los objetivos socioeconómicos planteados. Por contra, las Alternativas 1 y 2 se orientan de una manera más decidida hacia la consecución de estos objetivos. Como resultado en el DAE se establece que la Alternativa 2 es la más adecuada para dar respuesta a las variables de sostenibilidad y principios ambientales que definen en el propio estudio.

2.3 Análisis de los impactos significativos de la aplicación de la Modificación Puntual tomando en consideración el cambio climático

El DAE realiza un análisis de variables ambientales que incluyen la atmósfera, el medio ambiente sonoro y el electromagnético, los suelos, la hidrología superficial y subterránea, la flora y la fauna, la vegetación y el paisaje, los espacios naturales protegidos, el patrimonio cultural y la socioeconomía para concluir en que ninguna de ellas sufriría afecciones significativas a largo plazo, de acuerdo con las siguientes tablas resumen:

FASE DE URBANIZACIÓN			
RECURSO	INDICADOR	VALOR DE REFERENCIA	INTENSIDAD DE LA AFECCIÓN
ATMOSFERA	Incremento de gases contaminantes	Según legislación vigente	NO SIGNIFICATIVO
	Emisiones de gases invernadero per cápita	8,1 t GEI/habitante	NO SIGNIFICATIVO
MEDIO AMBIENTE SONORO	Incremento de niveles sonoros	Según legislación vigente	COMPATIBLE
	Confort sonoro	-	COMPATIBLE
SUELOS	Superficie urbanizable por tipología agrológica	No sobre suelos de tipo agrológico 2 o 3e	COMPATIBLE
	Presencia de contaminación	Ausencia/presencia según decreto 9/2005	COMPATIBLE
HIDROLOGÍA	Afección de Dominio Público Hidráulico	Ausencia/presencia de afección al DPH	MODERADO



FASE DE URBANIZACIÓN			
RECURSO	INDICADOR	VALOR DE REFERENCIA	INTENSIDAD DE LA AFECCIÓN
	Calidad de las aguas superficiales	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	MODERADO
HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA	Afloramientos o intercepciones de acuíferos	-	COMPATIBLE
	Calidad de las aguas subterráneas	-	COMPATIBLE
VEGETACIÓN Y FAUNA	Superficie de vegetación natural afectada por urbanización	% de superficie con vegetación natural frente a superficie total	COMPATIBLE
	Especies protegidas	Presencia/ausencia de especies protegidas	COMPATIBLE
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	Superficie de áreas naturales protegidas afectadas	% de superficie con espacios naturales afectadas frente a superficie total	NO SIGNIFICATIVO
PAISAJE	Calidad y antropización del paisaje	-	COMPATIBLE
PATRIMONIO CULTURAL	Alteración u ocupación de vías pecuarias	% de caminos históricos alterados o modificados	MODERADO
	Alteración de elementos patrimoniales o arqueológicos	% de alteración de estos elementos patrimoniales	MODERADO
SOCIOECONOMÍA	Volumen de residuos	% asumible por los sistemas de gestión	COMPATIBLE
	Incremento de tráfico	-	COMPATIBLE
SOCIOECONOMÍA	Demanda de empleos	Nº de trabajos directos indirectos por la urbanización	LIGERO

FASE DE EXPLOTACIÓN			
RECURSO	INDICADOR	VALOR DE REFERENCIA	INTENSIDAD DE LA AFECCIÓN
ATMOSFERA	Incremento de gases contaminantes	Según legislación vigente	COMPATIBLE
	Emisiones de gases invernadero per cápita	8,1 t GEI/habitante	COMPATIBLE
MEDIO AMBIENTE SONORO	Incremento de niveles sonoros	Según legislación vigente	COMPATIBLE
	Confort sonoro	-	COMPATIBLE
MEDIO AMBIENTE ELECTRO-MAGNÉTICO	Presencia de líneas eléctricas	Según legislación vigente	NO SIGNIFICATIVO
SUELOS	Presencia de contaminación	Ausencia/presencia según decreto 9/2005	COMPATIBLE
HIDROLOGÍA SUPERFICIAL	Afección de Dominio Público Hidráulico	Ausencia/presencia de afección al DPH	MODERADO
	Índice de permeabilidad	Más del 70 % de la cuenca impermeabilizada	COMPATIBLE
	Calidad de las aguas superficiales	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	COMPATIBLE



FASE DE EXPLOTACIÓN			
RECURSO	INDICADOR	VALOR DE REFERENCIA	INTENSIDAD D ELA AFECCIÓN
HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA	Calidad de las aguas subterráneas	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	COMPATIBLE
VEGETACIÓN Y FAUNA	Creación de nuevas superficies con vegetación	-	LIGERO
	Especies protegidas	Presencia/ausencia de especies protegidas	NO SIGNIFICATIVO
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	Superficie de áreas naturales protegidas afectadas	% de superficie con espacios naturales afectadas frente a superficie total	NO SIGNIFICATIVO
PAISAJE	Visibilidad paisajística	-	MODERADO
	Calidad y fragilidad paisajística		COMPATIBLE
SOCIOECONOMÍA	Volumen de residuos	% asumible por los sistemas de gestión	COMPATIBLE
	Incremento de tráfico	-	COMPATIBLE
	Demanda de empleos	Nº de trabajos directos indirectos por la urbanización	NOTABLE
	Densidad de áreas verdes	Superficie áreas verdes / habitante < 10 m ² / hab.	COMPATIBLE
	Densidad de áreas para actividades económicas	Incremento de suelos para actividades económicas	COMPATIBLE

Una vez determinado el grado de afección al medio ambiente que supone la implantación de la modificación prevista el DAE propone una serie de medidas preventivas, correctoras y minimizadoras, en función del grado de definición de la propuesta urbanística en esta fase, en la que, se indica en el DAE, no se conocen en detalle las características y los volúmenes de las obras previstas. Se prevé, asimismo un plan de vigilancia ambiental, mediante el seguimiento de indicadores en relación con la aplicación de las medidas propuestas.

2.3.1 Potenciales efectos significativos

2.3.1.1 Calidad del aire y cambio climático

Consta como Anexo II del DAE un Estudio de contaminación atmosférica en el que se ha realizado un análisis de la situación preoperacional, una estimación de la variación de contaminantes atmosféricos emitidos debidos al desarrollo de la propuesta de Modificación Puntual y una propuesta de medidas para el control y vigilancia frente a la contaminación atmosférica. De acuerdo con el DAE, la calidad del aire del ámbito de estudio es buena, aunque existen problemas puntuales con el ozono con superaciones del valor objetivo para la protección humana, la superación del umbral de información y en los valores objetivos en la AOT40 del ozono.

Por sectores, se indica en el Estudio de contaminación atmosférica que el sector residencial presenta la mayor emisión para el SO₂ y los metales pesados, a excepción del Cu, Cd, Zn y Cr. El sector industrial presenta nulas emisiones. Por último, el tráfico rodado, es el sector que presenta las mayores emisiones en el ámbito de estudio, con el peso mayoritario de los contaminantes CO, CO₂, NO_x, COVNM, PM, N₂O, NH₃ y PM₁₀.



De acuerdo con el estudio, en la situación postoperacional se producirá un incremento de las emisiones de las fuentes fijas que se considera bajo para casi todos los contaminantes, con incrementos que oscilan entre el 0 % y el 8,2 %. Únicamente tres contaminantes presentan incrementos relativos más elevados; es el caso de los NOx (74,4 %), los COVNM (14,8 %), el CO₂ (70,1 %) y el N₂O (24,4%) si bien, en términos absolutos las emisiones de estos contaminantes en la fase postoperacional es mínima.

En lo relativo al tráfico rodado, los incrementos porcentuales se sitúan en torno a un 53 % de promedio, siendo el que más aumenta el N₂O (131,5 %) y el que menos los COVNM, que disminuyen debido a las mejoras técnicas disponibles. Al igual que sucede con las fuentes fijas, el estudio presentado estima que, en términos absolutos, los incrementos son bajos. Por ejemplo, el N₂O que es el contaminante que más se ve incrementado en la fase postoperacional respecto a la preoperacional, sin embargo, en términos absolutos la cantidad es muy baja, pasando de 1,62 t/año a 3,75 t/año.

Teniendo en cuenta el aumento de las emisiones de CO₂, en relación con la mitigación del cambio climático se plantean una serie de medidas en la Modificación Puntual:

1. Se diseñará la configuración espacial y sus características constructivas para asumir los parámetros climáticos de la zona y fomentar la eficiencia energética y la implantación de energías renovables.
2. Se colocarán purificadores en las salidas de chimeneas, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes y cafeterías.
3. Se observarán las recomendaciones establecidas por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía en el "Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficiencia energética" y en la "Guía para la Redacción del Resplandor Luminoso Nocturno" del Comité Español de Iluminación y las recomendaciones de la Comisión Europea contenidas en el Libro Verde: Iluminemos el futuro (COM -2011- 889 final).
4. En caso afección al arbolado existente, los ejemplares comprometidos se trasladarán a otras zonas. Para los casos en los que sea ineludible la eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada y Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
5. En los espacios no ocupados por edificaciones o áreas de aparcamiento y maniobra, se introducirán plantaciones vegetales con requerimientos hídricos adaptados al clima y condiciones de Loeches, que permitan limitar la radiación solar en las épocas estivales.

En relación con las medidas de adaptación al cambio climático se señala en la Modificación Puntual que:

1. Se considerará el posible impacto sobre el efecto de isla de calor.
2. Se realizarán plantaciones lineales de arbolado de sombra o bulevares, que contribuyan a la creación de zonas de sombra.
3. Se utilizarán materiales de alto albedo (claros) en el diseño y construcción de las edificaciones.
4. Se recomienda la utilización de cubiertas verdes en los edificios, considerando las restricciones que pueden suponer las estructuras portantes, las instalaciones y los servicios que deben situarse en ellas como paneles energéticos, antenas, cuartos de ascensores y otros

2.3.1.2 Estudio acústico

En la documentación recibida se incluye como Anexo III un estudio acústico. En el mismo se señala que se han desarrollado trabajos de valoración del ruido siguiendo el siguiente esquema metodológico:

- Definición del área de estudio.



- Zonificación acústica del ámbito de actuación.
- Caracterización sonora del área de estudio en la situación actual.
- Prognosis del medio ambiente sonoro en la situación postoperacional.
- Predicción de los niveles de ruido según el programa informático PREDICTOR TYPE 7810 versión 4.11 de la empresa Brüel & Kjaer.
- Determinación de criterios de valoración de impactos acústicos.
- Valoración de los impactos sonoros en las áreas de recepción.

Realizados los anteriores análisis, el estudio acústico señala que, de acuerdo con los mapas de isófonas de la situación postoperacional en los periodos de día, tarde y noche se obtuvieron las siguientes conclusiones:

1. Todas las parcelas calificadas como Área Acústica tipo b presentan niveles de ruido inferiores a los valores objetivo (70 dB(A) durante los periodos de día y de tarde, y 60 dB(A) durante el periodo de noche). Por tanto, los usos del suelo establecidos por la Modificación de las Normas Subsidiarias para estas parcelas (Actividades económicas y de servicios y Espacios libres) se consideran viables sin necesidad de adoptar medidas correctoras.
2. Todas las parcelas calificadas como Área Acústica tipo f presentan en su límite perimetral niveles de ruido inferiores a los valores objetivo de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos. Por tanto, los usos del suelo establecidos por la Modificación de las Normas Subsidiarias para estas parcelas (Calles, aparcamientos y aceras, Avenidas principales y redes exteriores adscritas y Elementos en las carreteras) se consideran viables sin necesidad de adoptar medidas correctoras.

Como conclusión final, se estima que las determinaciones y los desarrollos urbanísticos contemplados en el planeamiento urbanístico propuesto son viables desde el punto de vista acústico sin necesidad de adoptar medidas correctoras.

2.3.1.3 Saneamiento y red de pluviales

De acuerdo con la documentación del DAE, la evacuación de las aguas residuales originadas por la Modificación propuesta se realizará de la siguiente forma:

- El desarrollo urbanístico contemplado al este de la carretera M-206 contará con su propia red de saneamiento de aguas residuales. Esta red recibirá únicamente las aguas fecales y se recogerán vertiéndolas al colector existente en las proximidades del cauce del arroyo Pantueña en su margen derecha aguas arriba del cruce de la M-206 sobre el arroyo.
- El desarrollo urbanístico contemplado al oeste de la carretera M-206 también contará, como en el caso anterior, con su propia red de saneamiento de aguas residuales. Recibirá únicamente las aguas fecales del ámbito de actuación que se verterán en el colector existente en las proximidades del cauce del arroyo Pantueña aguas abajo del cruce de la M-206 sobre el arroyo.

Actualmente, los colectores existentes conducen las aguas residuales que reciben a la EDAR de Velilla de San Antonio. Sin embargo, el DAE propone que sea la EDAR de Loeches la que reciba y trate las aguas residuales procedentes del ámbito de actuación, si bien el Canal de Isabel II, en su condición de ente gestor ha señalado condiciones diferentes, que se reflejan en el presente informe.

La red de aguas pluviales propuesta, de forma similar a la planteada con la red de saneamiento de aguas residuales, se compone de dos redes separadas:



- El desarrollo urbanístico contemplado al este de la carretera M-206 cuenta con su propia red de aguas pluviales. Esta red recibirá únicamente aguas de lluvia que serán finalmente desaguadas en el cauce del arroyo Pantueña en su margen derecha aguas arriba del cruce de la M-206 sobre el arroyo.
- El desarrollo urbanístico contemplado al oeste de la carretera M-206 también cuenta con su propia red de pluviales y las aguas se desaguarán en el cauce del arroyo Pantueña en su margen derecha aguas abajo del cruce de la M-206.

La red de pluviales se diseñará con tuberías enterradas bajo los viales previstos en el ámbito, disponiendo pozos de registro y arquetas decantadoras y separadoras de grasas que aseguren que las aguas lleguen al cauce receptor limpias de elementos contaminantes. Se prevé que las aguas recogidas por esta red se incorporarán en sendos emisarios -uno para la zona situada al oeste de la carretera M-206 y otro para la localizada al este de dicha infraestructura viaria- que desaguarán en el arroyo Pantueña, cuyo trazado discurre al sur del ámbito que se pretende desarrollar. Para limitar las afecciones al arroyo como consecuencia del previsible aumento de escorrentía por el desarrollo urbano, se plantea realizar la incorporación de aguas pluviales mediante el establecimiento de sendos estanques laminadores de tormentas de los que saldrán los dos emisarios hacia el arroyo. Asimismo, los tanques de laminación previstos servirán para retener las primeras aguas de escorrentía con objeto de regular y gestionar la carga contaminante. Dichas balsas de laminación serán dimensionadas y proyectadas en detalle en el Proyecto de Urbanización que se redacte en su momento.

La incorporación de las aguas pluviales al arroyo se plantea mediante obras de desagüe cuya definición detallada se concretará en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

En cualquier caso, sobre todo ello se señalan diversas condiciones entre las determinaciones finales de esta declaración ambiental estratégica, de acuerdo con lo indicado en su informe por el ente gestor de las infraestructuras de saneamiento.

2.3.1.4 Vegetación y fauna

De acuerdo con la documentación aportada, el ámbito de la Modificación se asienta en toda su extensión sobre terrenos de un uso en que domina el aprovechamiento agrícola, quedando la vegetación natural en etapas de sustitución degradadas en ribazos, márgenes de caminos o en las áreas de mayor pendiente. Destaca la presencia de ejemplares de almendros en el ámbito oeste del Sector, aunque en la mayor parte se encuentran en condiciones sanitarias muy precarias por lo que el interés de estos es muy reducido, se afirma en el DAE.

Por lo tanto, las formaciones vegetales más destacadas se ubican en las áreas de mayor pendiente o en los ribazos, presentando un grado de antropización elevado. Por otro lado, las pequeñas áreas con vegetación natural unida al cauce del arroyo de la Pantueña tan sólo se restringen a la franja estrecha del cauce del mismo y compuesta por la vegetación heliófila degradada compuesta por un denso y estrecho carrizal.

De igual forma, las especies faunísticas existentes en la zona de estudio se encuentran adaptadas a la presencia humana, como consecuencia de las vías de comunicación (M-206-A, M-225 y M-217), a las actividades agrícolas y a la proximidad de instalaciones productivas y a los Polígonos Industriales. Este biotopo tiene baja probabilidad de que tenga presencia alguna especie incluida dentro de los catálogos de especies protegidas tanto de la Comunidad de Madrid como de la estatal.



Las comunidades faunísticas sufrirán un importante cambio de su hábitat, ya que habrá una mayor presencia humana por lo que las especies tendrán un mayor carácter ubiquista, aunque por otro lado se crearán un mayor número de hábitats en todos los espacios verdes proyectados.

Por tanto, se concluye en la documentación aportada, las afecciones que se esperan sobre la vegetación o la fauna como consecuencia de la ejecución de la Modificación en el ámbito que se propone serán relativamente de una escasa magnitud.

2.3.1.5 Paisaje

Se incluye como Anexo V del DAE un estudio de paisaje según el cual y tras la realización de una evaluación de impactos, la materialización de la ordenación propuesta generará impactos a escala territorial de tipo compatible en todos los municipios (98% de la superficie) excepto en Mejorada del Campo en el que su materialización generará un impacto evaluado como moderado. A escala urbana, la ordenación generará un impacto evaluado como moderado sobre los cascos de Loeches, Torres de la Alameda y la urbanización Miralbuena. En el entorno del sector la ordenación a esta escala de análisis generará un impacto evaluado como compatible.

Para integrar al máximo la ordenación en su contexto paisajístico el estudio de paisaje recomienda una serie de medidas entre las que se incluye la generación de masas arbóreas, que actuarán como filtro visual de las edificaciones, la utilización de unas gamas cromáticas similares a las del entorno, independientemente de la volumetría que deban presentar cada una de ellas para dar cabida a los procesos productivos que se desarrollen en el futuro, el uso de viarios con arbolado de alineación y el uso de cerramientos de parcela transparentes.

2.3.1.6 Residuos

Consta en el expediente municipal, como Anexo VI del DAE, un estudio de generación y gestión de residuos urbanos donde se apunta que aunque no existen datos acerca de la generación de residuos urbanos en la actualidad para el municipio de Loeches se ha procedido a estimar la generación de residuos, para la fase pre-operacional, mediante la aplicación de coeficientes de generación de residuos. Los datos empleados proceden de Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024) el cual estima que la tasa de generación de residuos es de 1,19 kg / habitante / día para el año 2015, siendo la población de Loeches para el mismo año de 8.212 habitantes (datos del INE), se calcula que los residuos generados por el municipio de Loeches en el año 2.015 ascendieron a un total de unas 3.566,88 toneladas.

La gestión de los residuos en el municipio de Loeches sigue las directrices de la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid (2017 - 2024), y al Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016 – 2022, del que, en todo caso, no discrepa en sus planteamientos básicos.

La gestión de residuos de Loeches es realizada por el ayuntamiento y su tratamiento se realiza en la Planta de Transferencia de Nueva Rendija en San Fernando de Henares. Mientras que la fracción resto es depositada actualmente en el Complejo Medioambiental de Reciclaje de Loeches. El Ayuntamiento cuenta con un Punto Limpio fijo dentro del Término Municipal de Loeches.

La Modificación Puntual propuesta en el municipio de Loeches incluye una serie de actividades económicas que generarán un volumen adicional de residuos urbanos sobre el total generado en la actualidad. El cálculo de la abundancia de residuos y las necesidades derivadas para gestionarlos se ha realizado mediante una estimación de la generación de residuos por habitante en el municipio y una extrapolación con el número de trabajadores o usuarios que se presume con los desarrollos.



Así, del último año conocido (2015), la generación de residuos en el municipio de Loeches se ha estimado en aproximadamente 3.566,88 toneladas, que equivaldría a unos 434,35 Kg/hab/año. Debido al escaso nivel de detalle en lo que respecta al uso que supondrá la modificación puntual y las distintas actividades económicas que se desarrollarán en ellos, el estudio ha realizado un cálculo sobre el número de trabajadores que pudiera haber de manera que ha estimado que el número de trabajadores es igual a 1 por cada 66,5m² construidos. La generación de residuos urbanos en esta situación futura (2025) se puede extrapolar a partir de la tasa de generación de residuos diaria que la Comunidad de Madrid establece para el año 2015 de 1,19 kg/hab/día.

Los cálculos de residuos anuales, atendiendo a ambas hipótesis, generados para 782.848 m²c de suelo dedicado a actividades económicas podrían llegar a generar un rango de 5.113,17 toneladas de residuos urbanos en 2025, atendiendo a cual fuera el número real de empleados que albergarán dichas actividades económicas.

La previsión de dotaciones e instalaciones para el ámbito de la modificación, incluye la instalación de entre 24 contenedores de vidrio, 24 contenedores de papel, 24 de envases y 118 de materia orgánica, a raíz de los cálculos realizados de la población futura en el ámbito y los contenedores establecidos en el Plan Nacional de Residuos.

En el caso de que las actividades económicas debe establecerse, según el artículo 30 de la Ley 5/2003 de Residuos de la Comunidad de Madrid, un centro de recogida de residuos sólidos no peligrosos cuya ubicación, propone el estudio, deberá ser analizada con detalle en estudios posteriores puesto que la instalación se dimensionará de acuerdo a la tipología y volumen de residuos generados.

Siguiendo el articulado de la referida Ley, los grandes establecimientos comerciales (art. 31) “adoptarán las medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en el establecimiento”.

2.3.1.7 Movilidad

El estudio de tráfico realizado para los nuevos desarrollos del sector ha obtenido como conclusión que la ejecución del planeamiento propuesto se traducirá 10.675 viajes coche-conductor, siendo éste el dato que se emplea para el cálculo de las emisiones procedentes del tráfico generado por los nuevos desarrollos, además de las IMD en las carreteras del ámbito de estudio, para estimarlas en el escenario postoperacional (2025).

2.3.1.8 Contaminación electromagnética

En el ámbito de la Modificación Puntual, de acuerdo con la documentación aportada, discurren únicamente líneas de baja tensión que sirven de energía eléctrica a las instalaciones ubicadas en la zona. En el DAE, donde consta como anexo un estudio específico, se destaca que los campos eléctricos y magnéticos generados por las líneas presentes en el sector no superan los niveles recomendados para el público por el Consejo de la Unión Europea.

Sin embargo, y en orden a dar cumplimiento a la normativa autonómica correspondiente, se han considerado las disposiciones incluidas en el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, de la Comunidad de Madrid, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. Concretamente, en el artículo 2 de dicha ley se establece que las líneas eléctricas aéreas de alta y baja tensión preexistentes dentro del perímetro de toda nueva actuación urbanística y en sus inmediaciones, se pasen a subterráneas o se modifique su trazado,



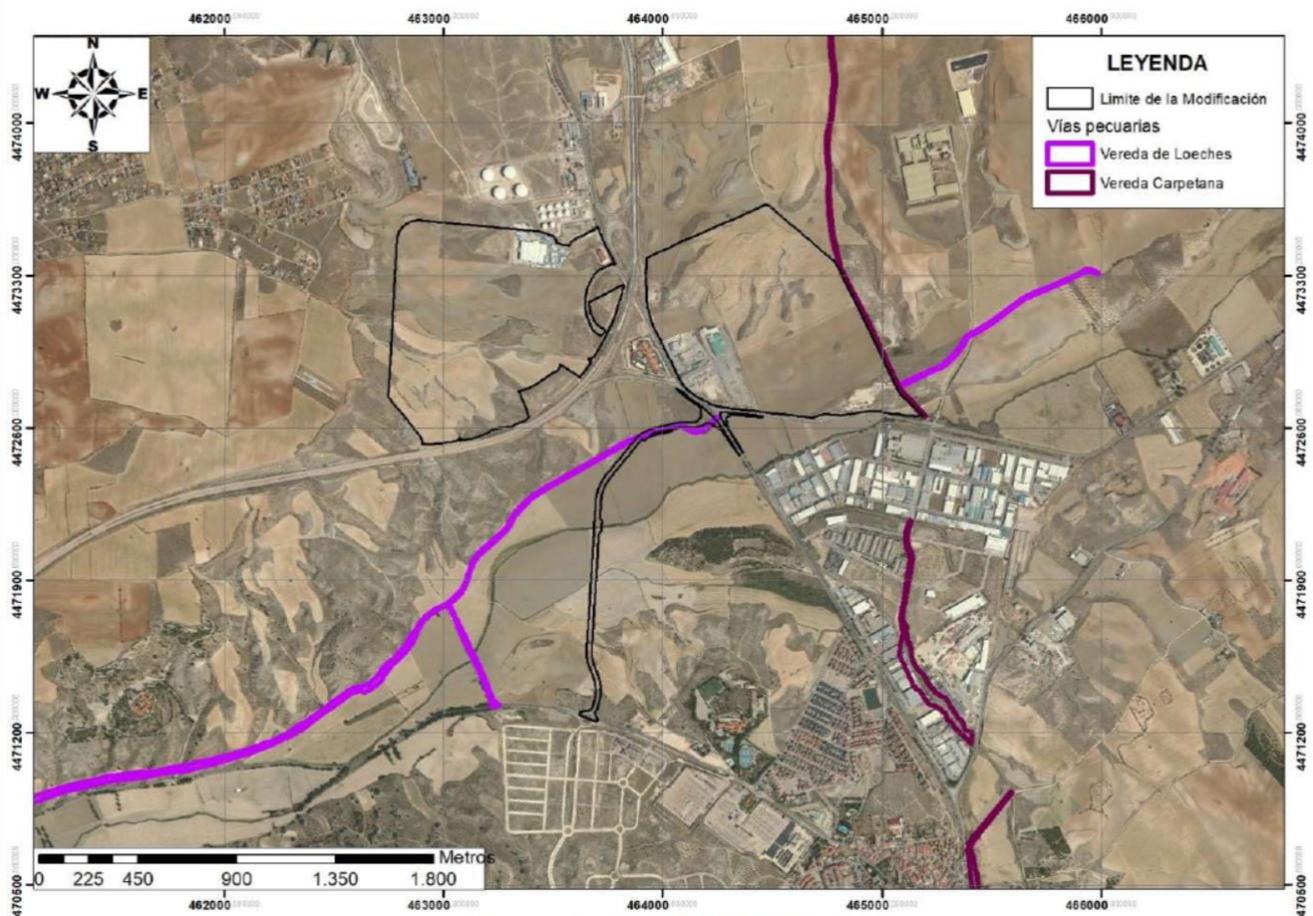
siempre que la modificación pueda hacerse a través de un pasillo eléctrico existente o que se defina en ese momento por la Administración competente.

2.3.1.9 Patrimonio cultural

Con respecto al patrimonio cultural, en la documentación recibida se citan los estudios arqueológicos realizados con ocasión de la revisión del PGOU de Loeches que no ha sido tramitado. El Sector se ubica sobre zonas de protección de tipo C, como consecuencia de localizarse dos yacimientos arqueológicos recogidos por la Carta Arqueológica de la Comunidad de Madrid (La Granja - CM/0000/088- y Valdeoro -CM/0075/021- ambos con material prehistórico de época indeterminada. Consta al respecto, como se cita más adelante, el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

2.3.1.10 Vías pecuarias

Se afecta por ocupación a la Vereda de Loeches como consecuencia del trazado del vial proyectado por la modificación que une las carreteras M-206-A y M-217, constando el informe del Área de Vías Pecuarias.



2.4 EVALUACIÓN DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS Y COMO SE HAN CONSIDERADO EN EL DOCUMENTO

2.4.1 Primera aprobación inicial

Conforme consta en la Memoria de la Modificación Puntual, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Loeches, en su sesión celebrada el 30 de julio de 2014, publicado en el BOCM nº 198 de 21 de agosto de 2014 y corrección de errores en el BOCM nº 201 de 25 de agosto de 2014, y en el periódico La Razón de 8 de septiembre de 2014, se acordó la aprobación inicial del proyecto de Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias y la apertura de un período de información pública durante cuarenta y cinco días, que se desarrolló entre los días 26 de agosto y 23 de octubre de 2014, para que los titulares de derechos, en general, y cualquier ciudadano pudiese examinar y conocer el expediente y alegar cuanto estimase procedente.

De acuerdo con el oficio de Alcaldía de 27 de abril de 2021, que consta en el expediente, y al que acompaña la contestación dada por el Ayuntamiento (a excepción de las alegaciones nº 5 y 6, presentadas por la mercantil industrial Camporosso, S.L. de la que desistieron los interesados, conforme se refleja en el oficio municipal), se han recibido las siguientes alegaciones en el correspondiente periodo de información pública del documento aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno celebrado el día 30 de julio de 2014:

- **Alegación nº 1**, de D Julián Sánchez Primo, como Administrador único de la compañía mercantil Pretensados y Armados para la Construcción S.L. (PREARCO). Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6581 de 15 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0007 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 2**, de la compañía mercantil Molecor Tecnología S.L. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6880 de 27 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0008 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 7**, de Dª María del Socorro, D Luis Gregorio y D Cándido Vicente Rico. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6588 de 16 octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0011 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 8**, con idéntico contenido a la Alegación nº 7, de Dª María Jesús, Dª Josefa, Dª María del Carmen, Dª Julia y D Benito Vicente Vega, D Pablo y Dª María Soledad García Vicente, Dª Coral, Dª Irene y Dª Rosario García Vargas, D Federico, Dª Mercedes y Dª María Luisa Vicente Cristóbal, Dª María del Socorro, D Luis Gregorio y D Cándido Vicente Rico. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6589 de 16 octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0011 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 9**, con idéntico contenido a la Alegación nº 7, de la compañía mercantil AD Loeches Gestión Patrimonial S.L. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6638 de 17 octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0011 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 10**, de Dª Emi del Mar Ramos Garrote. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6654 de 17 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0012 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 11**, con idéntico contenido a la Alegación nº 10, de D Rubén Fernández González. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6655 de 17 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0012 de fecha 23/04/2019.



- **Alegación nº 12**, con idéntico contenido a la Alegación nº 10, de D Juan Manuel García López. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6772 de 22 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0012 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 13**, con idéntico contenido a la Alegación nº 10, de Dª María Elena Pascual del Barrio. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6773 de 22 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0012 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 14, con idéntico contenido a la Alegación nº 10**, de Asamblea Medio Ambiente Sol 15M. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6571 de 15 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0012 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 15**, de adhesión a la Alegación nº 14, de D Jesús Rianza Artiaga. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6626 de 16 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0012 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 16**, de adhesión a la Alegación nº 14, de Dª María del Carmen Artiaga Rodríguez. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6627 de 16 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0012 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 17**, de adhesión a la Alegación nº 14, de Dª Sara Rianza Artiaga. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6628 de 16 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0012 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 18**, de adhesión a la Alegación nº 14, de Dª Rosa Domínguez Romero. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6615 de 16 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0012 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 19**, de adhesión a la Alegación nº 14, de D Ramón Trancho Gayo. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6625 de 16 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0012 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 20**, con idéntico contenido a la Alegación nº 10, de la Comunidad de Propietarios del Barrio de Mariblanca. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6614 de 16 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0012 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 21**, de adhesión a la Alegación nº 20, de Dª Rosa Domínguez Romero. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6616 de 16 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0012 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 22**, de adhesión a la Alegación nº 14, de Dª Raquel Sánchez Alarcon. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6605 de 16 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0012 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 23**, de adhesión a la Alegación nº 14, de D. Oscar García Pastor. Rº de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6607 de 16 de octubre de 2014. Estimación municipal parcial conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0012 de fecha 23/04/2019.



- **Alegación nº 4**, de D Miguel Ángel Romero Serrano, en representación de la compañía mercantil Canal de Isabel II Gestión S.A., con domicilio en Madrid, CP 28003, calle de Santa Engracia 125. Estimación municipal conforme al Informe de Planeamiento nº. 2019-0010 de fecha 23/04/2019.
- **Alegación nº 3**, de D^a Myroslava Tkachyk, en representación de la compañía mercantil Edificaciones Howarts S.L., con domicilio en Madrid, CP 28040, calle de Aravaca nº 12, 1º B. Registro de Entrada en el Ayuntamiento 2014/6688 de 20 de octubre de 2014. Desestimación conforme al Informe municipal de Planeamiento nº. 2019-0008 de fecha 23/04/2019.

Según se indica en la Memoria de la Modificación Puntual, las **alegaciones nº 1 y 2** se presentan por compañías industriales cuyas instalaciones están incluidas en el sector (PREARCO) o localizadas en su entorno (Molecor Tecnología, S.L.) y son compatibles con las nuevas determinaciones que se establecen. En ellas, señala la Memoria, se aporta determinada información de relevancia para el expediente y se solicita que se introduzcan algunas modificaciones que pretenden mejorar lo proyectado, que se entienden coherentes con la propuesta global por parte de esta Dirección General.

Cabe indicar que los criterios de sostenibilidad empleados en los documentos de la Modificación Puntual tales como la localización de carriles bici, el empleo de cubiertas verdes y la disposición de puntos limpios, se mantienen por parte municipal pese a la **alegación nº 1**, que se manifiesta en contra. En lo que se refiere a las competencias de esta Dirección General, el criterio municipal se considera ambientalmente adecuado.

La **alegación nº 3** propone que se extienda el nuevo sector hasta incluir unas instalaciones existentes, pero muy alejadas, argumenta la Memoria, en el margen Norte de la carretera a Torres de la Alameda, que podrán servir para un desarrollo industrial que fue objeto de Convenio con el Ayuntamiento en 2007. Las alegaciones presentadas por la compañía mercantil Edificaciones Hogwarts, S.L. resultaron desestimadas por el Ayuntamiento.

En lo que se refiere a las cuestiones puestas de manifiesto en la **alegación nº 4**, presentada por el Canal de Isabel II, no hay nada que añadir puesto que son estimadas por parte municipal.

Según se argumenta en el escrito de contestación municipal a las alegaciones recibidas, las **alegaciones nº 7, 8 y 9** son idénticas, en términos generales, se oponen a todo lo proyectado y anuncian la nulidad del proyecto derivada de los numerosos errores y vicios de legalidad que supuestamente contiene. No obstante, en el escrito municipal se señala que tales alegaciones permiten mejorar el proyecto con alguna de sus observaciones y aportaciones. En lo que se refiere a las competencias de esta Dirección General, conviene destacar que estas alegaciones ponen de manifiesto que una parte del suelo de la actuación está clasificado en las Normas Subsidiarias como no urbanizable de protección, y se dice que reúne, de hecho, condiciones que exigirían su protección frente a la transformación urbanística para un desarrollo de actividades industriales.

Al respecto, el escrito de contestación municipal a las alegaciones recibidas argumenta que la pretensión de que las condiciones intrínsecas del suelo que exigirían mantener la clase como no urbanizable de protección en aproximadamente el 45% de la superficie de la actuación: (i) espacios de interés edafológico en una parte de la zona oriental de la actuación, y (ii) espacios de interés forestal y paisajístico de preferente reforestación en una parte de la zona occidental, se fundamenta en una clasificación voluntarista del planificador general de 1997, ya que se trata, entonces y ahora, de un área mayormente dedicada al cultivo de cereal de secano en una parte, e improductiva en el resto, con muy escaso espesor de suelo y, por tanto, con baja capacidad de producción según reflejan los estudios y análisis consultados en el proyecto de Modificación de Elementos nº 6.



En el ámbito del proyecto, argumenta también el Ayuntamiento, no se califica el suelo por la Ley Forestal como monte preservado ni prevé su reforestación, y tampoco ha habido, al menos en los últimos 60 años, tal y como informa la cartografía y ortofotografías consultadas desde la de 1956, más árboles que los almendros situados en una finca en el borde Norte del camino de Torres de la Alameda a Mejorada, cuya explotación está abandonada hace décadas, de apenas 25.000 m²s, que el proyecto establece que se respeten los ejemplares que todavía puedan tener valor de producción o se trasladen dentro del propio sector. Y el paisaje en que se enclava la actuación está totalmente degradado por la presencia desordenada de infraestructuras de comunicaciones y de transporte de energía eléctrica, y oleoductos, continúa desgranando el escrito municipal

El escrito municipal también expone que, todavía en menor medida, en el suelo clasificado como no urbanizable común, o urbanizable no sectorizado en terminología de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, que ocupa aproximadamente el 55% de la superficie de la actuación, en el que no se apreciaron entonces al momento de aprobación de las Normas Subsidiarias en 1997 circunstancias objetivas que exigiesen su protección, y el paso de los años no ha hecho sino aumentar su degradación.

Por su parte, el suelo que se había previsto para la ejecución del AVE que se superpone al suelo no urbanizable común, no se justifica, se señala desde el ayuntamiento, su mantenimiento pues la infraestructura ferroviaria ya está construida y en normal funcionamiento, pero localizada a más de 2 km hacia el Norte, de forma que prácticamente ni siquiera incide en el término municipal de Loeches.

No es suficiente, por tanto, señala el ayuntamiento, para establecer la clase del suelo como no urbanizable de protección que el planificador general de 1997 hubiese determinado formalmente una alta capacidad de producción del suelo o su interés forestal o paisajístico y de preferente reforestación, sino que estas condiciones debían y deben formar parte inseparable del propio suelo, deben ser objetivas y fácilmente constatable su existencia por técnicos especialistas. Porque no se podrá cultivar en un suelo inadecuado por encima de su capacidad, ni se podrá convertir en bosque un suelo inadecuado, salvo mediante la compleja y costosa transformación de su naturaleza, ni se podrán establecer medidas de inserción o corrección paisajística de las infraestructuras ya ejecutadas por las Administraciones en una zona ya transformada de marcado carácter urbano, continúa argumentando el escrito municipal.

Señala el escrito municipal que el proyecto de Modificación, y el Documento Ambiental Estratégico que forma parte inseparable de su contenido y documentación, inciden extensamente en la justificación de todo ello, y se concluye la mayor idoneidad de la transformación del suelo, frente a la alternativa de mantener sus actuales condiciones, y se analiza la concurrencia o no de las circunstancias enumeradas en el artículo 16 de la LSCM, para concluir que (i) en el suelo de que se trata no se dan los valores enumerados en el citado artículo, (ii) el suelo no reúne características naturales o ambientales que exijan su protección frente a la transformación urbana, y (iii) el desarrollo urbano que se propone es adecuado conforme al principio de utilización racional de los recursos naturales. Y, concluye el ayuntamiento, tampoco el suelo tiene las características adecuadas para desarrollar la protección que se estableció en las Normas Subsidiarias.

Por otra parte, resulta adecuado, a juicio de esta Dirección General, que el ayuntamiento haya aceptado, a raíz de las alegaciones nº 7, 8 y 9 completar el estudio de tráfico, movilidad y transporte público, a partir de varias hipótesis de sobrecarga, así como el plan de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos.

Por otra lado, señala el escrito de contestación municipal a las alegaciones recibidas, las **alegaciones de la nº 10 a la nº 23** son idénticas, bien presentando el mismo escrito, bien adhiriéndose a otro ya presentado. Se oponen al proyecto en su totalidad y a la transformación del suelo para un uso que modifique el actual agrícola o improductivo. El escrito municipal va desgranando las alegaciones y su



contestación, se señalan a continuación las cuestiones que pueden ser consideradas como relevantes con relación a las competencias de esta Dirección General:

- Señalan los alegantes que una parte del suelo incluido en la delimitación del ámbito de la Modificación está clasificado como no urbanizable de protección: de interés edafológico, de interés forestal y paisajístico de preferente reforestación, de cauces y riberas y de reserva del AVE. Indica el escrito municipal que la terminología empleada en las Normas Subsidiarias para referirse a la clase del suelo no urbanizable de protección del espacio rural y de la urbanización es equivalente al suelo no urbanizable común, tal y como se recoge en el acuerdo de aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo de Madrid, publicado en el BOCM nº 234, página 8. El acuerdo distingue entre las clases del suelo del territorio municipal, aquel en que no se prevé un desarrollo urbano: suelo no urbanizable común (clase V, de protección del espacio rural y la urbanización), y el suelo que debe ser preservado de asentamientos debido a sus propiedades específicas: suelo no urbanizable protegido (clases I.1 y 2, II, III.1 y 2, y IV).

En la alegación presentada no se analizan, señala el escrito municipal, las argumentaciones de las Normas Subsidiarias en que se apoyó la clasificación del suelo no urbanizable y el establecimiento de determinadas protecciones y su evolución desde entonces, de modo que el representante de los Alegantes no puede obtener conclusiones respecto a la concurrencia de circunstancias que exigirían al momento presente la protección del suelo y, por tanto, impedirían su desclasificación en los términos establecidos en el proyecto de Modificación. Puesto que en el proyecto de Modificación de Elementos nº 6 se establece la transformación del suelo que había sido clasificado en 1997 como no urbanizable, se señala en el escrito municipal, es obligada la justificación de que no se dan hoy circunstancias objetivas que exigirían su protección: o bien porque nunca existieron o se han perdido, en el suelo no urbanizable de protección, o bien porque no han sobrevenido, en el suelo no urbanizable común. Los pretendidos valores por los que en su día los suelos incluidos en la delimitación del ámbito de esta Modificación, argumenta el ayuntamiento, fueron clasificados como no urbanizables de protección, podrían haber sido objeto tanto de una sobrevaloración, acorde con el grado de desarrollo de las técnicas e instrumentos de evaluación empleados en esta época pasada, como de una pérdida progresiva de dichos valores, especialmente debido a la continuada y progresiva implantación de desarrollos antrópicos en la zona.

En este sentido, en el proyecto de Modificación y en el DAE, señala el escrito municipal, se analizaron detalladamente este tipo de comportamientos y las consecuencias que se derivaron sobre los ecosistemas presentes en la zona, para determinar la concurrencia o no de las protecciones que se establecieron en las Normas Subsidiarias de 1997, y si han sobrevenido causas objetivas de protección en el suelo que había sido clasificado como no urbanizable común. Se señala también en el escrito municipal que en el documento sometido a segunda aprobación inicial se incide extensamente en ello.

- Se hace mención por parte de los alegantes a los efectos sobre la vía pecuaria existente y sobre el patrimonio arqueológico. Se argumenta por parte municipal que el proyecto de Modificación cuenta con informe favorable tanto del Área de Vías Pecuarias como de la Dirección General de Patrimonio Cultural, ambas de la Comunidad de Madrid, Organismos públicos encargados de la tutela, ordenación, vigilancia y control, y de la correcta aplicación de las correspondientes Leyes sectoriales: 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias, y 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico. El informe municipal señala que se ha empleado el mayor respeto y rigor técnico y jurídico en el tratamiento de las vías pecuarias y los yacimientos arqueológicos, citando los informes favorables de los organismos competentes, que se reflejan más adelante en la presente declaración ambiental estratégica.



2.4.2 Segunda aprobación inicial

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Loeches, en su sesión celebrada el 25 de abril de 2019, publicado en el BOCM nº 150 de 26 de junio de 2019, y en el periódico La Razón de 4 de julio de 2019, se acordó la nueva aprobación inicial del proyecto de Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias y la apertura de un período de información pública durante un mes, que se desarrolló entre los días 5 de julio y 5 de agosto de 2019, para que los titulares de derechos, en general, y cualquier ciudadano pudiese examinar y conocer el expediente y alegar cuanto estimase procedente, según señala el ayuntamiento en la Memoria de la Modificación Puntual.

Se presentaron 2 escritos de alegaciones, de acuerdo con el ayuntamiento, como en el caso de la primera aprobación inicial, el ayuntamiento ha aportado un análisis de las alegaciones y la forma en la que las estima o desestima:

- **Alegación nº 1**, Pretensados y Armados para la Construcción, S.L. (PREARCO)..
- **Alegación nº 2**, D. José Luis Sansano Cebolla.

Ambas alegaciones son de índole esencialmente urbanística, no afectando de manera directa, por tanto, a las competencias de esta Dirección General

2.5 EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS Y COMO SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN

2.5.1 Primera aprobación inicial

Los informes recibidos a raíz de las consultas de la primera aprobación inicial, acordada, como se ha señalado, por el pleno municipal de 30 de julio de 2014, son identificados en los epígrafes 1.1.5, 1.1.6 y 1.1.7, de la Memoria de la Modificación Puntual y se refieren a:

- Alegaciones e informes de alcance sectorial habidos en el procedimiento: documento de 2014
- Documento de alcance del estudio ambiental estratégico, donde constan diversos informes sectoriales

Se citan en la Memoria, además de los informes sectoriales que constan en el documento de alcance, los siguientes informes:

1. Informe, de 12 de enero de 2015, en sentido favorable, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, condicionado a la corrección de errores materiales respecto de la legislación vigente y otras de carácter general
2. Informe desfavorable, de 3 de septiembre de 2015, de la Dirección General de Infraestructura, Secretaría de Estado de Defensa del Ministerio de Defensa, que pide aclaraciones sobre el proyecto. Aportada información complementaria por el Ayuntamiento, la Dirección General de Infraestructura informa en sentido favorable, con condiciones, con fecha 3 de marzo de 2016.
3. Informe con condiciones, de 16 de diciembre de 2015, de la Compañía Logística de Hidrocarburos CLH, S.A, complementario al de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa, por la afección a los oleoductos Rota-Zaragoza y Puertollano-Loeches, Consta un posterior informe favorable, de 19 de enero de 2016, con condiciones, formando parte del citado informe de la Dirección General de Infraestructura de 3 de marzo de 2016.



4. Informe, de 18 de septiembre de 2015, con condiciones que deberán incorporarse al proyecto, de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
5. Informe, de fecha 19 de enero, de 2015, del Canal de Isabel II, con diversas condiciones.
6. Informe, de fecha 21 de agosto de 2014, de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, con condiciones que deberán incorporarse al proyecto.
7. Informe, de 22 de junio de 2015, de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, que, a raíz de la previa recepción por su parte de una información complementaria solicitada en su día al ayuntamiento, concluye en sentido favorable, con condiciones que deberán incorporarse al Proyecto.
8. Informe en sentido favorable, tras la aportación de información complementaria por parte de municipal, de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno de la Comunidad de Madrid.
9. Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. Aportada información complementaria. Informe en sentido favorable.
10. Informe en sentido favorable sobre afección a líneas eléctricas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con el análisis que consta en el apartado 1.8.6 “Cumplimiento de los informes de alcance sectorial habidos en el procedimiento” de la Memoria de la Modificación Puntual, el conjunto de informes al documento de 2014 (epígrafe 1.1.5) y el documento ambiental de alcance (epígrafe 1.1.6) se incorporaron, junto con su análisis y cumplimentación, al proyecto que fue aprobado por el del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de abril de 2019, y, posteriormente, sometido a información pública en julio de ese mismo año.

2.5.2 Segunda aprobación inicial

A partir de la aprobación del documento de 2019, el ayuntamiento, en su condición de órgano promotor y en cumplimiento del artículo 22 de la Ley 21/2013, solicitó nuevos informes sectoriales a todos los organismos que ya habían informado con anterioridad, más aquellos otros que fueron prescritos en el documento de alcance emitido por la antigua Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, concediendo un plazo de cuarenta y cinco días hábiles.

Consta la consulta y los respectivos informes de los organismos, que a continuación se relacionan. En este caso, de acuerdo con el análisis que consta en el apartado 1.8.6 “Cumplimiento de los informes de alcance sectorial habidos en el procedimiento”, en el epígrafe 1.8.6.3 “Informes al documento de 2019: análisis y cumplimentación” de la Memoria de la Modificación Puntual, se resume en cada informe la propuesta municipal de cumplimiento:

- 1.- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Secretaria de Estado para el Avance Digital. Ministerio de Economía y Empresa. De acuerdo con la memoria, estas instrucciones se incorporan al proyecto de Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias, Anexo 9.
- 2.- Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social. Consejería de Políticas Sociales y Familia de la Comunidad de Madrid. IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL E IDENTIDAD Y EXPRESIÓN DE GÉNERO Y DE PROTECCIÓN INTEGRAL CONTRA LA LGTBIFOBIA.



Informa favorablemente la propuesta el 24 de julio de 2019, la Dirección General determina que no existe impacto en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género.

3.- Dirección General de Aviación Civil. Secretaría General de Transporte. Ministerio de Fomento. Se reitera, mediante informe de fecha 23 de agosto de 2019, en su informe de 16 de diciembre de 2014, con condiciones derivadas del hecho de que la totalidad del ámbito de la Modificación Puntual está afectado por servidumbres aeronáuticas. Conforme a la Memoria, las instrucciones que constan en el informe se incorporan a las normas urbanísticas del proyecto de Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias. Se comprueba que se ha introducido en artículo 7.3.5 de las Normas Urbanísticas el siguiente párrafo:

“El sector IndustriaUNO se encuentra incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, y, como consecuencia, 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 de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972, en su actual redacción.”

4.- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura, Turismo y Transportes de la Comunidad de Madrid. Informa favorablemente en fecha 19 de agosto de 2019 con la prescripción de que los trabajos arqueológicos que se están efectuando podrán dar lugar a la modificación de los yacimientos y/o las futuras actuaciones que se lleven a cabo en el ámbito de la Modificación Puntual. Esta prescripción se incorpora a las normas urbanísticas del proyecto de Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias, de acuerdo con lo indicado en la Memoria. Se comprueba que se ha introducido en artículo 7.3.5 de las Normas Urbanísticas el siguiente párrafo:

“Se deberá llevar a cabo un control y seguimiento arqueológico de los movimientos de tierra que genere la ejecución del proyecto constructivo. Dado que existen depósitos geológicos relacionados con el Aragoniense Medio e Inferior, donde se tiene constancia en otras actuaciones de la presencia de restos paleontológicos, durante las obras de urbanización se definirá un programa de seguimiento arqueológico y paleontológico de los movimientos de tierra. Para lo cual se deberá solicitar la preceptiva autorización a la Dirección General de Patrimonio Cultural, según el artículo 30 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

6.- Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Área de Vías Pecuarias. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid. Informa favorablemente en fecha 12 de agosto de 2019 con una serie de condiciones. El Área de Vías Pecuarias pone de manifiesto que el suelo del futuro trazado de la vía pecuaria no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística, ni podrá incluirse en zonas verdes y espacios libres. Y también, que es inexcusable a la modificación de trazado que se plantea, que la Junta de Compensación o el Ayuntamiento aporten los terrenos por donde vaya a discurrir la vía pecuaria con carácter previo a esa modificación.

Según se afirma en la Memoria, el proyecto de Modificación incorpora los mecanismos urbanísticos necesarios, de acuerdo con los preceptos de aplicación de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid en sus artículos 90,a) y 91, para obtener el suelo que se califica como RED PÚBLICA DE NIVEL SUPRAMUNICIPAL VÍAS PECUARIAS, su cesión libre y gratuita a la Comunidad de Madrid, y su ejecución en los términos y condiciones que disponga el Área de Vías Pecuarias. Se comprueba que se ha introducido en artículo 7.3.5 de las Normas Urbanísticas referencia a las condiciones de la legislación con relación a la modificación del trazado de la vía pecuaria Vereda de Loeches.



7.- Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid. Organismo autónomo integrado en la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid. Informa el 13 de agosto de 2019 recomendando una serie de medidas a adoptar para mejorar la movilidad.

De acuerdo con la Memoria, se incluye el nuevo plano OP-5.2 Transporte público, en el que se grafía un esquema del servicio de transporte público para el ámbito, incluyendo la ubicación de postes de paradas, que, en todo caso, son accesibles desde la red de itinerarios ciclistas. La red de itinerarios ciclistas se grafía en el plano OP-5.1 Movilidad ciclista y peatonal, en el que, además, se añaden los elementos de seguridad en las vías de circulación y en los cruces, y los esquemas de aparcamientos públicos en la red viaria. Todo ello se complementa, se señala en la Memoria, con la información incluida en el plano OE-4.3 Secciones transversales de la red viaria de nivel general. Detalles, en el que se grafían las vías ciclistas incluidas en la red viaria y las áreas diferenciadas para la circulación peatonal. Finalmente, se indica en la Memoria, se incorporan en las normas urbanísticas las condiciones de aplicación a las obras de urbanización, que deberán verificarse en el proyecto de urbanización.

8.- Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid. En su informe de fecha 16 de septiembre de 2019 refleja una serie de medidas a aplicar en relación con cuestiones de salud pública.

En relación con las cuestiones puestas de manifiesto en el citado informe, la Memoria señala que se ha llevado a cabo un Análisis Cuantitativo de Riesgos que se incorpora en este documento del proyecto de Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias, y sus conclusiones permiten afirmar la compatibilidad de los usos previstos en el sector. Por otra parte, en el programa de vigilancia ambiental se incluye una medida de control de vectores que tenga como indicador detectar la presencia de vertederos incontrolados, escombreras, alcantarillados en mal estado, etc. para evitar la presencia de artrópodos y roedores. Finalmente, señala la Memoria, se añade al marco legal y de planeamiento del proyecto el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

Se comprueba que se han introducido en el artículo 7.3.5 de las Normas Urbanísticas una serie de condiciones relativas a la sanidad ambiental y epidemiológica.

9.- Dirección General de Política Energética y Minas. Secretaría de Estado de Energía del Ministerio para la Transición Ecológica. Informe con una serie de condiciones de fecha 1 de octubre de 2019.

Conforme a la Memoria, se completa el marco legal de aplicación al proyecto, Anexo 9 a la Memoria. Se introduce en la memoria del proyecto, en el Estudio Económico-Financiero y en las normas urbanísticas, que serán los propietarios del suelo encargados de la ejecución del proyecto quienes sufragen, en su caso, los costes de modificación de las líneas eléctricas existentes afectadas. Se añade entre los criterios de sostenibilidad aplicados a la ordenación urbana, en la memoria del proyecto y normas urbanísticas, que el trazado de las líneas aéreas de la red de transporte de energía eléctrica y las Subestaciones asociadas responderá a lo establecido en la planificación eléctrica vinculante.

Se comprueba que se ha introducido en el artículo 7.3.5 de las Normas Urbanísticas los siguientes párrafos:

“Se observará con el mayor esmero el cumplimiento de las Leyes 24/2013, de 26 de diciembre, del sector eléctrico, y 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, de acuerdo con las cuales se deben precisar las posibles instalaciones, calificar adecuadamente el suelo y establecer las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y protección de las existentes. Los promotores del desarrollo y ejecución del sector IndustriaUNO asumirán los costes de modificación de las líneas eléctricas existentes afectadas, ya que la medida tiene un carácter retroactivo.”



El trazado de las líneas aéreas de la red de transporte de energía eléctrica y las Subestaciones asociadas responderán a lo establecido en la planificación eléctrica vinculante”.

10.- Compañía Logística de Hidrocarburos CLH, S.A. Informe de 16 de septiembre de 2019, favorable con una serie de condiciones para la protección de las infraestructuras afectadas.

De acuerdo con la Memoria, se incorporan en las normas urbanísticas del proyecto las siguientes determinaciones:

- Cualquier actuación que se pretenda llevar a cabo, que afecte a los oleoductos, se financiará por los propietarios del suelo afectados, y requerirá informe favorable de CLH y del Ministerio de Defensa.
- La ejecución del sector se hará manteniendo la funcionalidad de las infraestructuras que dan servicio a la Terminal Interior.
- El suelo que se califica para uso industrial y de servicios que incide en la traza de los oleoductos, deberá garantizar el acceso fácil y permanente para acometer tareas de vigilancia y mantenimiento.

Se comprueba que en el artículo 7.3.5 de las Normas Urbanísticas se establecen una serie de limitaciones y servidumbres de ocupación respecto del desdoblamiento del oleoducto Puertollano-Loeches, varias condiciones en relación con la incidencia de la glorieta Norte con los oleoductos Rota-Zaragoza y Almodóvar-Puertollano-Loeches y otras medidas con relación a la protección de los oleoductos.

11.-Subdirección General de Patrimonio. Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa. Informe de 22 de abril de 2020, donde se señalan las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón. De acuerdo a la Memoria, estas determinaciones se incorporan en las normas urbanísticas del proyecto, si bien se señala que la máxima altitud de los terrenos sobre los que se actúa es 660 m sobre el nivel del mar, en el borde Oeste del sector, y la altura máxima de las edificaciones se establece en el proyecto en 20 m. No es posible, por tanto, interferir en el plano de limitación de servidumbres, asevera la Memoria. Se comprueba que en el artículo 7.3.5 de las Normas Urbanísticas se han introducido diversas condiciones al respecto.

12.- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF. Informe favorable de 27 de febrero de 2020 con una serie de condiciones. Se completa el marco legal de aplicación al proyecto, incluido en el Anexo 9 a la Memoria, señala ésta.

13.-Confederación Hidrográfica del Tajo, O.A. del Ministerio para la Transición Ecológica. Informe de 12 de diciembre de 2019, favorable con una serie de condiciones. El informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo es favorable al proyecto de Modificación, significando que su desarrollo posterior requiere la autorización del Organismo de cuenca en lo que se refiere a las obras a plantear en la zona de policía de cauces y en la zona de dominio público hidráulico.

Afirma la Memoria que cuando se solicite la correspondiente autorización de obras se aportará la documentación necesaria señalada por la Confederación completando el documento aportado con la concreción de las obras a ejecutar e incluyendo las recomendaciones señaladas por el Organismo de cuenca en su informe, lo que se incorpora en las normas urbanísticas del proyecto.

Se comprueba que en el artículo 7.3.5 de las Normas Urbanísticas se recogen los siguientes párrafos:

“Se prevé en el proyecto de Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias la ejecución de una estructura sobre el arroyo Pantueña, en el cruce con la nueva calle de ronda, apoyada sobre estribos fuera del



dominio público del arroyo, y una obra de drenaje mediante un marco prefabricado en el cruce con el arroyo del Quemado. Igualmente, una estructura de madera integrada en el paseo peatonal que acompaña la calle. Los proyectos específicos, junto con los correspondientes de las balsas de laminación y los elementos de vertido en el cauce de los emisarios de aguas pluviales, que se incluirán en carpetas separadas en el proyecto de Urbanización, se someterán a autorización y aprobación por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Cuando se solicite la correspondiente autorización de obras se aportará la documentación necesaria señalada por la Confederación en su informe de diciembre de 2019 a este proyecto de modificación, completando el documento aportado con la concreción de las obras a ejecutar e incluyendo las recomendaciones señaladas por el Organismo de cuenca en su informe.

El diseño de la red de saneamiento de aguas residuales prevé, de forma exclusiva, la incorporación de caudales de aguas residuales que se transportan mediante bombeo a la EDAR de Torres de la Alameda.”

14.- Canal de Isabel II. Informe de 3 de febrero de 2020, con una serie de condiciones. Estas determinaciones e instrucciones se incorporan en las normas urbanísticas del proyecto de Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias. No obstante, constan las condiciones impuestas por el ente gestor en su citado informe de 24 de septiembre del presente año, en el apartado de “Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid” de la presente declaración ambiental estratégica.

15.- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid. ÁREA DE PLANIFICACIÓN. Informe de 22 de enero de 2020, con una serie de condiciones. Según se indica en la Memoria, una vez introducidas todas estas determinaciones en el proyecto de Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias, en lo que corresponde en su contenido gráfico -planos de ordenación estructurante y pormenorizada-, normas urbanísticas, organización y gestión de la ejecución, y estudio económico-financiero, se solicitó nuevo informe a la Dirección General, y se recibió con fecha 27 de enero de 2021. De su contenido, señala la Memoria resultan las siguientes nuevas determinaciones que se introducen en el proyecto:

- La Dirección General deberá informar el proyecto, con carácter favorable y será vinculante, posteriormente a su aprobación provisional y antes de la definitiva. El informe se entenderá emitido con este carácter transcurrido un mes desde la recepción de la petición del informe y de la documentación completa.
- Se introduce la obligación en la descripción del procedimiento de tramitación, epígrafe 1.12 del proyecto de Modificación Puntual. La solicitud se llevará a cabo por el Ayuntamiento en los términos señalados por la Dirección General de Carreteras.
- La Memoria indica que diversas condiciones establecidas por la Dirección General de Carreteras se encuentran ya recogidas:
 - El estudio ambiental del proyecto del estudio que sustenta la afirmación de que el desarrollo previsto es compatible con la movilidad del transporte. Este estudio, afirma la Memoria, forma ya parte inseparable del contenido del proyecto de Modificación, en los Anexos 7. Glorieta Norte y 8. Glorieta Sur.
 - Una ordenanza específica sobre la zona de protección de carreteras, donde se expresen claramente las incompatibilidades de usos establecidas en la legislación de carreteras, y que sea independiente de la ordenanza de espacios libres. La Memoria señala que en el proyecto ya se había establecido, artículo 7.3.4, epígrafes 10.5 y 6, de las normas urbanísticas, si bien ahora se añade, indica la Memoria, en las normas urbanísticas, para mayor claridad y de acuerdo con lo solicitado por la Dirección General, una nueva ordenanza, artículo 7.6.5 Condiciones específicas de aplicación en la zona de protección de carreteras, en la que se particulariza el régimen de usos de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo. Se completa el proyecto



de Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias, en lo que corresponde en su contenido de la memoria y las normas urbanísticas, en los términos expresados.

Se comprueba que en el artículo 7.3.5 de las Normas Urbanísticas se recogen diversas condiciones al respecto.

16.- Dirección General de Emergencias. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas de la Comunidad de Madrid. Área de Prevención de Incendios. Informe de 20 de noviembre de 2019, condiciones sobre la seguridad en caso de incendio.

Señala la Memoria que se ha reforzado la conexión con los caminos del entorno, que permiten una cómoda accesibilidad en cada zona Este y Oeste. En la zona Este se dispone una conexión principal (CP) en la glorieta de intersección entre la M-206 y la M-225, y conexiones alternativas (CA) desde el núcleo urbano en la calle Lube y las Veredas Carpetana y de Loeches. En la zona Oeste se dispone una conexión principal (CP) en la Glorieta que se intercala en la M-206, y conexiones alternativas (CA) desde la M-206 en el camino de Torres de la Alameda a Mejorada, que conecta con la calle de las Adelfas de Mejorada del Campo y, desde aquí, con su núcleo urbano. Complementariamente, se facilita el acceso desde la Vereda de Loeches a partir de la nueva calle de ronda y la carretera M-217.

17.- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas de la Comunidad de Madrid. Informe de 27 de febrero de 2020, no realiza sugerencias.

18.- Red Eléctrica de España (REE). Informe de 26 de septiembre de 2019, con una serie de condiciones, en su condición de titular de las líneas aéreas de transporte de energía eléctrica (i) 400 kV D/C Loeches-San Sebastián de los Reyes/Loeches-Morata, (ii) 220 kV S/C Loeches-Puente de San Fernando, y (iii) la futura línea paso 220 kV a 400 kV L/San Sebastián de los Reyes-Loeches (en proyecto), que atraviesan el ámbito. Esta información y determinaciones de protección se trasladan al proyecto de Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias, en su documentación gráfica de planos, Memoria y normas urbanísticas, según señala la propia Memoria. Se comprueba que en el artículo 7.3.5 de las Normas Urbanísticas se recogen diversas condiciones del informe de Red Eléctrica de España.

19.- Dirección General de Economía Circular. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid. Informe de 22 de enero de 2020, del Área de Planificación y Gestión de Residuos, donde se señala que debe realizarse una caracterización analítica de suelos. Este Análisis Cuantitativo de Riesgos se incorpora en el documento del proyecto de Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias, y sus conclusiones permiten afirmar la compatibilidad de los usos previstos en el sector, señala la memoria. En cualquier caso, se recogen en el apartado "Calidad de suelos, de la presente declaración ambiental estratégica, las consideraciones finales al respecto que constan en el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos

20.- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Competitividad de la Comunidad de Madrid. Informe favorable condicionado a la obtención del informe favorable de la Línea de 400 kV que atraviesa el ámbito (REE). Estas determinaciones, se señala en la Memoria, se incorporan en el proyecto de Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias, en la propia Memoria y en las normas urbanísticas, como se ha citado anteriormente. No existe ninguna explotación minera en el sector.

22.- Informe favorable al cumplimiento de la supresión de barreras arquitectónicas, de fecha 25 de noviembre de 2020, emitido por la Arquitecto del Ayuntamiento de Loeches.

23.- Informe favorable de Impacto de Género, Infancia, Adolescencia y Familia, y por Razón de Orientación Sexual e Identidad y Expresión de Género y de Protección Integral contra la LGTBifobia,



de fecha 28 de diciembre de 2020, emitido por el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Loeches. Informe interno municipal.

23.- Telefónica, informe de fecha 15 de enero de 2021. Señala respecto a la viabilidad de suministro telefónico en el sector que, con carácter provisional, los puntos de conexión son suficientes para proporcionar servicio de telecomunicaciones, una vez que se dote al sector de las infraestructuras necesarias para ello (canalizaciones y registros).

24.- Nedgia. Señala respecto al suministro de gas natural en el sector, que es viable desde las infraestructuras de su propiedad existentes en la zona. Se solicita que se incorpore la solución técnica que se anexa, que se traslada al proyecto de Urbanización del sector. En la Memoria se indica que se incorporará a la documentación previamente a su aprobación provisional.

De acuerdo con la Memoria, se realizaron, sin obtener respuesta, consultas a las organizaciones Ecologistas en Acción y Asociación Ecologista del Jarama El Soto.

Se consideran formalmente correctas las contestaciones realizadas por el Ayuntamiento a los informes recibidos. En cualquier caso, al respecto de la toma en consideración de las alegaciones y del resultado de las consultas, esta Dirección General señala expresamente determinadas condiciones entre las determinaciones finales de la presente declaración ambiental estratégica.

2.6 Medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente

El DAE propone un programa de seguimiento para asegurar el adecuado cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales y la aplicación y efectividad de las medidas preventivas y/o correctoras propuestas en el propio estudio:

A ese fin, se propone un sistema de indicadores ambientales de seguimiento, medibles siempre que sea posible, los cuales se espera proporcionen información de cada objetivo ambiental de vigilancia, sintetizando y permitiendo controlar, en diferentes periodos de tiempo, el grado de intensidad del impacto y la eficacia de las medidas preventivas o correctoras adoptadas.

El Plan de Seguimiento incluye la elaboración de una serie de informes periódicos que deberán remitirse a la administración ambiental correspondiente. En principio, el Plan de Seguimiento Ambiental plantea los siguientes informes en los que se indicarán un breve resumen de las operaciones desarrolladas para la vigilancia de cada apartado contemplado anteriormente, así como la periodicidad de su emisión:

- Informes ordinarios: en los que se reflejará el desarrollo de las labores de vigilancia y seguimiento ambiental. Su periodicidad será trimestral durante las diferentes fases de desarrollo de las obras de urbanización o edificación, y anual durante los tres primeros años de implantación de las distintas fases de las actividades productivas o del uso residencial.
- Informes extraordinarios: se emitirán cuando exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precise una actuación inmediata y que por su importancia, merezca la emisión de un informe especial. Estarán referidos a un único tema, no sustituyendo a ningún otro informe.
- Informes específicos: serán aquellos informes exigidos de forma expresa por la Memoria Ambiental, referidos a alguna variable concreta y con una especificidad definida. Según los casos, podrán coincidir con alguno de los anteriores tipos.



Al respecto de todo ello, se plantean determinadas condiciones para el seguimiento y la vigilancia ambiental en el correspondiente apartado de la presente declaración ambiental estratégica.

3 DETERMINACIONES FINALES A INCLUIR EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Se señalan a continuación, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en la Modificación Puntual, antes de su aprobación definitiva.

3.1 Cuestiones generales

Sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación remitida, el cumplimiento de las medidas previstas en el DAE y de los condicionantes impuestos por los distintos organismos consultados y por la presente declaración estratégica se deberá reflejar con carácter previo en el documento de aprobación provisional y definitiva de la Modificación Puntual, donde proceda.

3.2 Condicionantes derivados de la información pública, consultas y alegaciones

Al respecto de la toma en consideración de las alegaciones y del resultado de las consultas, y sin perjuicio de las condiciones derivadas de los informes sectoriales que se señalan expresamente entre estas determinaciones finales, esta Dirección General considera que en el documento de aprobación provisional debe constar en documento unificado un informe municipal donde se refleje expresamente de qué manera se contestan las alegaciones y las consultas de ambas aprobaciones iniciales y los cambios que, a raíz de todo ello, se introducen en la Modificación Puntual.

3.3 Condiciones sobre los hábitats naturales y los terrenos forestales

De acuerdo con el informe del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales los lugares de más pendiente, se reforestarán con especies vegetales o arbóreas autóctonas, que se adapten al entorno, que sirvan además como complemento a las futuras zonas verdes o espacios libres.

3.4 Hidrología y geotecnia

De acuerdo con el DAE, se detectan los siguientes riesgos.

La zona presenta una notable proporción de arcillas expansivas:

“... presentando en todo el municipio un grado de expansividad IV (de cuatro grados establecidos por el IGME) por arcillas expansivas zonalmente predominantes o emplazadas en puntos con problemas derivados de la expansividad, lo que le confiere una potencialidad expansiva del suelo de alta a muy alta.”.

De hecho, *“la zona de estudio está formada principalmente por yesos y arcillas por lo que las condiciones constructivas aceptables, las capacidades de carga baja, asentamientos altos y heterogeneidad litológica, por lo que se hace necesario el realizar una preparación del terreno con vistas a cualquier cimentación, estando dirigida a la ejecución de un drenaje superficial rápido y efectivo evitando el alcance de los niveles yesíferos, así como un control continuado, siempre que las estructuras se asienten sobre yesos, de los descensos que puedan aparecer con el tiempo, así mismo se hace recomendable la utilización de aditivos contra yesos”.*



Por otro lado, en el DAE se constata que *“en la delimitación del dominio público hidráulico cabe destacar que el nuevo sector se localiza en una pequeña proporción dentro de la zona de policía de cauces localizada en el extremo más sureste del ámbito oriental del sector. Con respecto, al flujo de las aguas desborda en algunas zonas el cauce natural inundando los terrenos que configuran las márgenes ocupando en la margen derecha del arroyo Pantueña una pequeña área del extremo más sureste del ámbito oriental del sector”*.

El DAE plantea recomendaciones generales sobre estas cuestiones, si bien resulta conveniente que se establezcan medidas preventivas o correctoras para evitar los posibles daños en la urbanización y la construcción derivados de la expansividad de los terrenos y la inundabilidad de parte de la zona. Deberá, por tanto, fijarse como condición que los proyectos de urbanización y edificación estudien específicamente tales cuestiones y propongan las medidas oportunas para prevenir o corregir los eventuales daños.

3.5 Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II, en su condición de ente gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:

En las Normas Urbanísticas del plan se deberá incluir artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a cuanto sigue y los planos de ordenación deberán incorporar su vinculación gráfica:

3.5.1 Antecedentes que cita el ente gestor en su informe

- Convenio de Gestión Integral del servicio de Distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Loeches, de 6 de junio de 2012.
- Convenio para la prestación del servicio de Alcantarillado en el municipio de Loeches, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Loeches, de 25 de enero de 2012.
- Convenio administrativo entre Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Loeches para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, de 23 de abril de 2008.
- Adenda al Convenio de Gestión Integral entre el Ilmo. Ayuntamiento de Loeches y Canal de Isabel II para la ejecución de Infraestructuras Hidráulicas de Abastecimiento y Saneamiento, de 7 de julio de 2004.
- Adenda al Convenio para la Gestión de los servicios de abastecimiento entre el Ilmo. Ayuntamiento de Torres de la Alameda y el Canal de Isabel II para la ejecución de Infraestructuras Hidráulicas de Saneamiento y Depuración, de fecha 5 de julio de 2006.

3.5.2 Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos

De acuerdo con el informe del ente gestor, el caudal medio de agua para consumo humano que demanda el ámbito “IndustriaUNO”, según las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012 Mod.2020), es de 6.263 m³/día (72,5 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 125,3 l/s.



3.5.3 Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente

Siempre conforme al informe del ente gestor, una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual nº 6, y previo a su desarrollo, se deberá solicitar el correspondiente *Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior* que se emitirá con los datos definitivos del futuro Sector “IndustriaUNO”.

De acuerdo con la información ahora disponible, las nuevas infraestructuras de abastecimiento necesarias para suministrar el caudal de agua para consumo humano demandado por el futuro Sector “IndustriaUNO”, son las siguientes:

- Conexión principal en la conducción existente de diámetro 600 mm que discurre por la avenida de la Constitución, y ejecución de una tubería de diámetro 400 mm y fundición dúctil, desde el punto de conexión hasta el cruce de las carreteras M-206 y M-225.
- Conexión secundaria en la conducción existente de diámetro 250 mm que discurre a lo largo de la carretera M-206, a la altura del cruce con la calle Cañada del Pozo, y ejecución de una tubería de diámetro 250 mm y fundición dúctil, desde el punto de conexión hasta la futura glorieta propuesta en el cruce de las carreteras M-206 y M-225, donde conectará con la tubería de diámetro 400 mm anterior.
- Desde el punto de conexión de las tuberías anteriores de diámetros 400 y 250 mm, se ejecutarán sendos ramales de distribución de diámetro 250 mm y fundición dúctil que llegarán hasta el interior del subámbito A y el subámbito B.

En el informe del ente gestor se adjunta como Anexo I un plano en el que se ubica la actuación y se representan los puntos de conexión indicados y una propuesta orientativa de trazado de las tuberías de 400 mm y 250 mm a ejecutar por el promotor.

El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano a incluir en el Proyecto de Urbanización deberá recoger las conexiones exteriores anteriormente descritas, cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II y remitirse al Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

En el caso de requerirse para la redacción del proyecto de la red de distribución del ámbito información sobre la red de abastecimiento existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación podrá ponerse en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A.

3.5.4 Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

La Modificación Puntual nº 6 propone una superficie de 104.488 m² para zonas verdes. De acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II, el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano, por lo que se utilizará agua regenerada.

Con los datos anteriores, la demanda total de agua regenerada para el riego de las zonas verdes del sector “IndustriaUNO”, según las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2020), es de 157 m³/día (1,8 l/s).



Con fecha 23 de abril de 2008 el Ayuntamiento de Loeches y Canal de Isabel II suscribieron un Convenio para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la futura EDAR de Loeches para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Loeches.

En este sentido, el ente gestor indica que al no estar construida la EDAR de Loeches, el sector "IndustriaUNO" podrá abastecerse de agua regenerada para el riego de las zonas verdes del sector desde el depósito de agua regenerada de la EDAR de Torres de la Alameda, mediante la construcción de una EBAR.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual nº 6, y previo a su desarrollo, se deberá solicitar el correspondiente *Informe de Viabilidad de agua regenerada* que se emitirá con los datos definitivos del futuro Sector "IndustriaUNO". La viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada adscrita a Canal de Isabel II, S.A. estará condicionada a la modificación de la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que será tramitada por Canal de Isabel II, S.A.

El proyecto de la red de riego con agua regenerada a incluir en el Proyecto de Urbanización del ámbito deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II y remitirse al Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

En el caso de requerirse información adicional sobre la red de distribución de agua regenerada existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación podrá ponerse en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A.

3.5.5 Respeto a la depuración de las aguas residuales

En la actualidad el municipio de Loeches depura sus aguas residuales en la EDAR de Velilla de San Antonio, situada en el término municipal de Velilla de San Antonio y gestionada por Canal de Isabel II, S.A.

De acuerdo con los datos contenidos en la documentación remitida y aplicando las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), el ente gestor señala que el caudal de vertido de aguas residuales generado por el sector "IndustriaUNO" es de 5.355 m³/día.

La capacidad de esta instalación es insuficiente para admitir los vertidos procedentes del sector "IndustriaUNO", por lo que, de acuerdo con el informe del ente gestor, los vertidos generados por dicho sector deberán conducirse mediante un bombeo a la EDAR de Torres de la Alameda, situada en el término municipal de Torres de la Alameda.

3.5.6 Respeto al vertido de aguas residuales:

La red de saneamiento interior propuesta para el Sector "IndustriaUNO" es de tipo separativa. En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Estas aguas se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.



No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia, superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Por otro lado, y con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de saneamiento, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de urbanización de la actuación deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de saneamiento de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Ya sea para la implantación de los SUDS o de los tanques de laminación, se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación. En cuanto a la gestión de los SUDS, advierte el ente gestor de que se debe indicar que ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A.

Además, en el proyecto de urbanización del Sector, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación, y que discurren por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por la que circulen aguas negras.

Se deberá ejecutar un bombeo y un nuevo colector que impulse los vertidos de aguas residuales generadas por la actuación, desde la red de saneamiento interior del Sector hasta su conexión con la EDAR de Torres de la Alameda. Se recuerda que el trazado del colector debe quedar dentro de una zona autorizada por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Al gestionar Canal de Isabel II S.A. la red de alcantarillado del municipio de Loeches, el proyecto de la red de saneamiento que se incluya en el Proyecto de Urbanización del sector "IndustriaUNO" y el proyecto del nuevo colector hasta la EDAR de Torres de la Alameda, deberán cumplir las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A. y ser remitido a la Ventanilla Única para Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

En el caso de requerirse para la redacción del proyecto de la red de alcantarillado del ámbito información relativa a la red de alcantarillado existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación podrá ponerse en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A.

Por último, se recuerda que se deberá cumplir la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento, y modificaciones posteriores.

3.5.7 En relación con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II S.A:

En el sector afectado por la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Loeches existen, de acuerdo con el ente gestor, las siguientes infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II, adscritas a esta Empresa Pública al amparo del artículo 16.Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

- Emisario A2-Ø800 HA – Titularidad de la Comunidad de Madrid. Exp 1/95 Construcción de emisarios y colectores de Villalbilla, Torres de la Alameda y Velilla de San Antonio hasta la EDAR de Velilla de San Antonio.
- Colector F1 – Ø500 HA – Titularidad de la Comunidad de Madrid.



El documento de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Loeches deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de dicho término municipal, de conformidad con los artículos 34.3, 35.2.b), y 36.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II que por su naturaleza reciban tal categoría (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid).

Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en dicho documento como redes públicas de infraestructuras sociales de saneamiento de agua.

El documento de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Loeches contemplará la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Asimismo, es necesario que el mismo contemple expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías, todo ello sin perjuicio de los procedimientos ambientales que, en cada caso deban tramitarse.

Se incluirá en la Normativa Urbanística de la Modificación un artículo que establecerá el obligado cumplimiento de las Normas técnicas para Redes de Saneamiento que aplique Canal de Isabel II.

Asimismo, las normas urbanísticas del Plan General establecerán que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II serán de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II. Por otro lado, se recogerá expresamente en la normativa urbanística la imposibilidad de efectuar plantaciones arbóreas o arbustivas sobre la traza de colectores y emisarios, así como de instalar o construir cualquier tipo de estructura sobre la misma.

El sector afectado por la Modificación Puntual nº 6 de Loeches constituye un ámbito urbanístico en el que existen suelos obtenidos onerosamente mediante expropiación forzosa por Canal de Isabel II, actualmente adscritos a esta Empresa Pública. En consecuencia y de conformidad con el artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, y en función de su interpretación jurisprudencial (por todas, las sentencias del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008, 3 de junio de 2009 y 29 de enero de 2010), señala en su informe el ente gestor, procede que la sociedad Canal de Isabel II participe en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento, para lo que deberá ser debidamente notificado de cuantos actos se adopten en los procedimientos para la gestión y ejecución del ámbito urbanístico.

Finalmente, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que “la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos”. En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A.

3.5.8 Respeto de los costes de infraestructuras y su repercusión

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector “IndustriaUNO”, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar,



mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, con fecha 7 de julio de 2004 se firmó entre el Ayuntamiento de Loeches y Canal de Isabel II una *Adenda al Convenio de Gestión* en la que se definen las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el municipio y se establecen las repercusiones económicas correspondientes. El Sector "IndustriaUNO" deberá adherirse a dicha Adenda en el concepto de abastecimiento, siendo la repercusión unitaria, IVA excluido, igual a 412,13 Euros/(m³/d), que deberá actualizarse por los IPC anuales acumulados y comprendidos entre la firma de la Adenda y la Conformidad Técnica al Proyecto de Urbanización, según se indica en la cláusula CUARTA de la misma.

Por otro lado, con fecha 5 de julio de 2006 se firmó entre el Ayuntamiento de Torres de la Alameda y Canal de Isabel II una *Adenda al Convenio de Gestión* en la que se definen las infraestructuras de saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el municipio de Torres de la Alameda, entre otras la nueva EDAR de Torres de la Alameda, y se establecen las repercusiones económicas correspondientes. El Sector "IndustriaUNO" deberá adherirse a dicha Adenda en el concepto de depuración, siendo la repercusión unitaria, IVA excluido, igual a 531,66 Euros/(m³/d), que deberá actualizarse por los IPC anuales acumulados y comprendidos entre la firma de la Adenda y la Conformidad Técnica al Proyecto de Urbanización, según se indica en la cláusula QUINTA de la misma.

Las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual nº 6 y la ficha urbanística del Sector "IndustriaUNO" deberán recoger la siguiente condición: *"Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas. Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua para consumo humano, según las repercusiones unitarias de abastecimiento establecidas en la Adenda al Convenio de Gestión Integral suscrita el 7 de julio de 2004 entre el Ilmo. Ayuntamiento de Loeches y Canal de Isabel II para la ejecución de Infraestructuras Hidráulicas de Abastecimiento y Saneamiento y previa actualización del IPC según la cláusula CUARTA de la misma y proporcionalmente a su vertido de agua residual, según las repercusiones unitarias de depuración establecidas en la Adenda al Convenio de Gestión Integral suscrita el 5 de julio de 2006 entre el Ilmo. Ayuntamiento de Torres de la Alameda y Canal de Isabel II para la ejecución de Infraestructuras Hidráulicas de Saneamiento y Depuración, y previa actualización del IPC según la cláusula QUINTA de la misma."*

Canal de Isabel II, S.A. condicionará la Conformidad Técnica de la red de distribución del proyecto de urbanización al pago correspondiente de la cantidad asignada y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes emitidos por Canal de Isabel II, S.A.

Así mismo, Canal de Isabel II, S.A. condicionará la recepción de la red de distribución de este ámbito y s conexión a los Sistemas Generales de Abastecimiento, Reutilización, Saneamiento y Depuración adscritos a Canal de Isabel II, S.A. a la puesta en servicio previa de las infraestructuras que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración del mismo.

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, el ente gestor indica al promotor de la actuación que deberá ponerse en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., a través de la siguiente dirección de correo: promotores@canal.madrid



3.6 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.

Analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito.

3.6.1 Respecto a las medidas preventivas

Se consideran adecuadas para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica las medidas preventivas propuestas en el estudio acústico, que son las siguientes:

1. Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezcan en las legislaciones que les competa. Entre ellas, cabe citar a título ilustrativo el Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" del Código Técnico de la Edificación.
2. Colocación de capa de rodadura de pavimento drenante antideslizante en todo el viario del ámbito de actuación. El empleo de este pavimento ha demostrado que, aparte de mejorar la seguridad vial al mejorar la adherencia de los vehículos, reducir la distancia de frenado y aumentar el control de los vehículos, supone una considerable reducción de los niveles de ruido producidos por el rozamiento de las gomas neumáticas de las ruedas con el pavimento. Se realizarán las operaciones rutinarias de limpieza y mantenimiento del firme con baldeos y cepillados mecanizados para evitar la colmatación de los poros del firme drenante.
3. Adoptar las medidas necesarias de templado de tráfico para asegurar que en el viario interior se propicie una circulación fluida y continua sin exceder la velocidad de 40 km/h durante el periodo diurno y el periodo nocturno.
4. De acuerdo con el criterio técnico municipal, se utilizarán dispositivos para moderar la velocidad tales como:
 - i. Dispositivos relacionados con el trazado en planta:
 - Miniglorietas.
 - Retranqueos.
 - Zigzags.
 - Modificación de intersecciones en T.
 - ii. Dispositivos relacionados con el trazado en alzado:
 - Lomos.
 - Almohadas.
 - Mesetas.
 - Mesetas en intersecciones.
 - iii. Dispositivos relacionados con la sección transversal:
 - Martillos.
 - Isletas separadoras.
 - Estrechamientos puntuales.

Dichas medidas deberán incorporarse mediante, las correcciones pertinentes de la documentación que formaliza el contenido sustantivo de la modificación, fundamentalmente, Planos de Ordenación,



Normas Urbanísticas y Estudio Económico Financiero, en todo caso, con carácter previo la aprobación definitiva del mismo.

Se recomienda realizar nuevos estudios acústicos en la fase de proyecto de cada ámbito de manera que se confirme el diagnóstico obtenido en este documento de aprobación provisional. En el caso de que las medidas adoptadas no fueran suficientes se deberá contemplar la nueva situación.

En la fase de obras, además de las medidas preventivas citadas, como criterios generales en materia de contaminación acústica, se considerará especialmente:

- Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico en el CTE (código técnico de la edificación) y en concreto el DB-HR protección frente al ruido.
- Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.

3.6.2 Respecto a la Zonificación acústica.

En todas las áreas acústicas delimitadas se deberán cumplir los valores objetivo de calidad acústica aplicables de acuerdo con el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, disminuidos en 5 dB (A), de acuerdo con el epígrafe 2 del artículo 14.

3.7 Calidad de los suelos

El DAE incluye el Informe de Situación con caracterización Analítica de Suelos, redactado en cumplimiento del artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

Este Informe comprende el Estudio Histórico y del Medio Físico. Para ello se han utilizado las fotografías aéreas de los años 1946, 1956, 1975, 1991, 2001, 2011 y 2017.

En el estudio de los usos históricos se comprueba un uso agrícola generalizado hasta los años 70, momento en el que empiezan a aparecer algunas infraestructuras en el entorno como la estación de bombeo CLH, las instalaciones hoteleras Cervantes y ya en el interior, dos instalaciones destinadas a la fabricación de cerámicas, y unas naves de uso desconocido junto a la ctra. M-206.

En la década de los 90, se intensifican los usos ya existentes en el exterior y comienzan a funcionar los Polígonos Industriales El Caballo y Prado Concejil, mientras que en el interior del ámbito no se aprecian diferencias. A principios de siglo se siguen manteniendo los usos agrícolas en la mayor parte del Sector y de su entorno más cercano. En el interior, una de las empresas anteriores es sustituida por otra de prefabricados de hormigón y aparece asimismo una Planta de Hormigón.

Durante los siguientes años los Polígonos Industriales alcanzan su mayor densificación, así como la estación de bombeo. Se amplía el casco urbano de Loches, se crea una planta de tratamiento de lodos y se desarrollan infraestructuras viarias (MP-203).

Con respecto a las construcciones interiores, aumentan las instalaciones de prefabricados de hormigón, se abandona la fábrica de cerámicas que había permanecido desarrollando su actividad desde los años 70, y será ocupada para su uso como viviendas; se mantiene la Planta de Hormigón



que poco después cerrará, las naves del noreste del ámbito occidental que se transforman en nave para uso logístico y, finalmente, se instala en el ámbito occidental, la empresa Molecor, dedicada a la fabricación de conducciones de agua.

Actualmente, el ámbito presenta un uso agrícola en la mayor parte de su superficie. Además permanecen las viviendas ocupadas, una fábrica de prefabricados de hormigón, una planta de hormigón, la empresa Molecor y la estación de bombeo CLH colindante al mismo.

La modificación propuesta también prevé la creación de un viario que conecte la ctra. M-206 con la ctra. M-217, que discurre hasta un centro de bombeo del oleoducto donde se interna en el valle del arroyo de la Pantueña hasta glorieta de la M-217.

Con respecto a la ordenación prevista, ésta permite el mantenimiento de las instalaciones industriales existentes y se configuran manzanas de uso industrial. Se genera un espacio de transición con los terrenos rurales de zonas verdes.

El programa de muestreo para la caracterización analítica consiste en establecer 26 puntos para, por un lado, la caracterización del ámbito, y por otro, de aquellos emplazamientos donde se han desarrollado actividades de las incluidas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

Debido a la baja permeabilidad del ámbito, las muestras se han tomado a 1,5 m.

De acuerdo con el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos, los resultados obtenidos establecen que en la única muestra en la que se superan los NGR es en la P-22, donde las fracciones de lubricantes y parafinas (C22-C30) y los combustibles pesados (C30-C40) superan los NGR con 56 mg/kg y para los hidrocarburos totales derivados del petróleo se detectan 80 mg/kg.

Para los metales pesados, solo el arsénico da valores superiores a los NGR para uso industrial en 15 de las 26 muestras, valores que van desde 45 a 91 mg/kg. A la vista de los resultados, se evalúa la posibilidad de un potencial origen natural, para lo que se cotejan con los valores de fondo y de referencia de arsénico para suelos de la Unidad nº 5 de la Comunidad de Madrid. El resultado establece que los valores de concentración obtenidos para el arsénico superan los valores de fondo y de referencia correspondientes a la unidad tipo.

Para concluir, el Estudio establece la necesidad de realizar un Análisis Cuantitativo de Riesgos (ACR), incluyendo este documento como parte del Estudio. El ACR se realiza para los escenarios de exposición considerados que contemplan la inhalación en espacios interiores y exteriores, el contacto dérmico y la ingesta de suelo. No se ha contemplado la vía de ingestión del agua subterránea, ni el contacto dérmico con ella.

Como conclusión al Estudio se indica que no se detectan riesgos potencialmente inadmisibles para la salud de los futuros trabajadores que operen en la zona, tanto en ambientes interiores como exteriores; asimismo, tampoco para los trabajadores durante la fase de excavación y explanación de suelos, ni para aquellos que procedan al desmantelamiento de posibles infraestructuras para la construcción de las futuras naves industriales.

A la vista de todo lo expuesto anteriormente en el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos se señala que el Estudio incluye los contenidos mínimos establecidos en el documento de instrucciones elaborado desde esta Dirección General para el estudio de caracterización de la calidad del suelo para planeamientos urbanísticos, encontrándose formalmente completo. Los resultados analíticos incluidos en el mismo servirán para futuras comparaciones.

Asimismo, se deberá incluir en el articulado del documento normativo el siguiente texto:



En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

3.8 Medidas generales de protección del medio ambiente

En el apartado 3.1.6 Criterios de sostenibilidad aplicados a la ordenación de las Normas Urbanísticas de recogidas en la Memoria Plan Parcial, se incluyen una serie de medidas genéricas dedicadas a la protección de medio ambiente, citando el DAE.

En ese sentido, se considera necesario que se establezcan desde las Normas Urbanísticas objetivos y normas específicos, cuantificables, con especificaciones técnicas precisas, utilizando como referencias básicas las guías técnicas del IDAE, cuando existan, u otros criterios técnicos de general aceptación, en caso contrario, para los siguientes aspectos ambientales:

- Implantación de energías renovables para el suministro energético del sector, con porcentajes obligatorios sobre el total del consumo energético, de manera individual en cada parcela y global, para todo el sector.
- Programa de mitigación y adaptación al cambio climático, con cálculo previo y posterior medición específica de huella de carbono en el conjunto del sector y en las actividades que se implanten y las medidas previstas para su minimización, con objetivos concretos y cuantificables a cumplir.
- Objetivos cuantificados y concretos para las medidas de ahorro energético en los edificios, con base en el Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía", del Código Técnico de la Edificación, de acuerdo con la Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre.
- Fomento de la movilidad eléctrica, mediante la instalación de puntos de recarga, nuevamente con objetivos cuantificados y concretos para el conjunto del sector.

Por otra parte, de acuerdo con la cita existente en el DAE, deberá preverse, en todos los documentos pertinentes (incluyendo planos y normativa), de conformidad con lo previsto en el artículo 30 de la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid, un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. La gestión de la citada instalación corresponderá al órgano gestor del sector, de acuerdo con el mismo artículo.

Igualmente, conforme a lo señalado en el artículo 31 de la misma Ley, deberá establecerse normativamente que los grandes establecimientos comerciales, tal y como se definen en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, adoptarán las medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en el establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares como almacenes, oficinas y zonas comunes.

3.9 Vigilancia ambiental

Debe señalarse que, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, del Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. Al respecto debe recordarse que, de conformidad con el apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera, "*Régimen transitorio en materia de evaluación*



ambiental, de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, las funciones del órgano sustantivo corresponden a la Consejería competente en materia de medio ambiente.

A tales efectos, el Ayuntamiento deberá remitir al órgano sustantivo, en los términos establecidos a continuación, informes periódicos de seguimiento, de carácter como mínimo, anual, sobre el cumplimiento de la presente declaración ambiental estratégica y del resto de medidas ambientales previstas en la documentación obrante en el expediente. La vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de esta declaración ambiental estratégica se ejecutan adecuadamente.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados.
- Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el DAE o en el presente informe fueran insuficientes.

En cualquier caso, la aplicación de todas las medidas ambientales reflejadas en el DAE y en la Normativa Urbanística, así como las derivadas de la presente declaración ambiental estratégica, junto con el sistema de indicadores ambientales propuesto deberá tener un reflejo documental, fácilmente trazable en los distintos instrumentos de desarrollo y ejecución que deriven de la Modificación Puntual y aparecer de manera detallada en los correspondientes informes de seguimiento.

Igualmente, se considera necesario que se determine en la Normativa urbanística de la Modificación Puntual la obligatoriedad de una Dirección Ambiental del sector que asegure, por un lado, que las medidas previstas en el documento de la Modificación Puntual y en los distintos instrumentos que deriven de ella se ejecutan de la manera prevista y, por otro, que se apliquen nuevas medidas que aseguren la sostenibilidad del desarrollo conforme a lo planificado.

En cualquier caso, la vigilancia ambiental y los informes de seguimiento de cada ámbito y los listados de comprobación de los indicadores ambientales se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo.

Esta Dirección General, o el órgano que la sustituya en sus competencias en la condición de órgano ambiental, participará en el seguimiento, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

3.10 Respecto a las condiciones incluidas en esta declaración ambiental estratégica

La presente declaración ambiental estratégica se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe definitivamente. La misma considera únicamente aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación de la Modificación Puntual donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia, Planos de Ordenación y Estudio Económico.



El Ayuntamiento de Loeches verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

3.11 Documento a someter a aprobación provisional

Las condiciones de la presente declaración ambiental estratégica deberán introducirse de la manera oportuna en el documento a someter a aprobación provisional, de conformidad con lo previsto en el artículo 26.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y en el artículo 57 c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.12 Publicidad

De acuerdo con el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de quince días hábiles desde la aprobación de la Modificación Puntual, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOCM la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se aprueba la Modificación Puntual y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de la Modificación Puntual.

b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1º. De qué manera se han integrado en la Modificación Puntual los aspectos ambientales.

2º. Cómo se ha tomado en consideración en la Modificación Puntual el DAE, los resultados de la información pública y de las consultas y la presente declaración ambiental estratégica, así como, si procede, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

3º. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual.

3.13 Efectos y vigencia de la presente declaración ambiental estratégica

Según lo señalado en el artículo 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente declaración ambiental estratégica tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante y no procede contra ella recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general por la que se proceda a la aprobación de la Modificación Puntual ni de los que procedan en vía administrativa frente a tal acto.

En aplicación del artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la propia Ley.



El Ayuntamiento de Loeches, en su condición de órgano promotor, podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto de dos años. La solicitud formulada suspenderá dicho plazo. A la vista de la solicitud, el órgano ambiental podrá acordar la prórroga en caso de que no se hayan producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, ampliando su vigencia por dos años adicionales. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la aprobación del plan, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Se recuerda, finalmente, que, en aplicación del artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la declaración ambiental estratégica de un plan o programa aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la declaración ambiental estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración. El procedimiento podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Madrid, a fecha de firma

El Director General de
Descarbonización y Transición Energética

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

