

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

- 25** *ORDEN 2674/2026, de 1 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual con ordenación pormenorizada número 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Loeches, relativa al nuevo sector "IndustriaUNO", que se refiere al cambio de clasificación del suelo, sectorización de nuevo sector industrial y modificación tanto del Catálogo de Elementos Protegidos como del Inventario de instalaciones y construcciones en Suelo No Urbanizable, de las Normas Subsidiarias de Loeches.*

I. La presente Orden tiene por objeto aprobar la Modificación Puntual con ordenación pormenorizada número 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Loeches, relativa al nuevo sector IndustriaUNO, que se refiere al cambio de clasificación del suelo, sectorización de nuevo sector industrial y modificación tanto del Catálogo de Elementos Protegidos como del Inventario de instalaciones y construcciones en Suelo No Urbanizable, de las Normas Subsidiarias de Loeches.

La modificación es de iniciativa pública al ser promovida por el Ayuntamiento de Loeches.

II. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Loeches, fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 12/8/1997, publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 2/10/1997, excepto en determinados ámbitos que fueron objeto de aplazamiento, y cuya ordenación fue aprobada definitivamente mediante Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 12/5/1999, publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 7/6/1999, por el cual se aprobó a su vez el Catálogo Complementario de Bienes Protegidos.

III. El ámbito espacial de la Modificación Puntual se localiza en la zona Noroeste del término municipal, a ambos lados de las carreteras M-206, y al Norte de la M-225 y se divide en tres áreas o zonas, cuya extensión superficial total es de 1.625.178 m<sup>2</sup>s, aproximadamente 162 hectáreas. Sus dimensiones y características son adecuadas para su desarrollo unitario de planeamiento y de gestión, y está delimitado por elementos de la estructura municipal de Loeches

IV. En cuanto a su contenido, el objeto de la Modificación Puntual es la creación de un nuevo sector industrial IndustriaUNO, teniendo como finalidad los siguientes objetivos:

- Loeches es un municipio de vocación industrial, coadyuvante para ofrecer solución a las necesidades de las empresas locales y aquellas que precisan localizarse dentro de la Comunidad de Madrid, en un marco de excelencia en el Corredor del Henares.
- Se pretende, por tanto, la ordenación del territorio municipal para el uso de actividades económicas: industriales y de servicios, favoreciendo un elevado nivel de empleo de calidad en el sector industrial, con la escala adecuada, para satisfacer la demanda que se ha puesto de manifiesto, para compañías muy consumidoras de suelo, que necesitan solares de grandes dimensiones, en localización próxima a la capital y a las grandes ciudades de su entorno metropolitano.
- El proyecto colabora, adicionalmente, en el incremento del peso de la industria en la Comunidad de Madrid, que permite la mejora de su competitividad, y de las propias empresas industriales de la región.
- Pero esta iniciativa no sería posible sin garantizar un escrupuloso respeto por las condiciones ambientales del territorio, de forma que el suelo sobre el que se desarrolla el proyecto se ha comprobado que no reúne condiciones que exijan o simplemente aconsejen su preservación del desarrollo urbano, y es garantía de la sostenibilidad y eficiencia de la propuesta.
- La ordenación del suelo se hace apoyada en las infraestructuras de movilidad básicas del término municipal, de gran capacidad, sobre las que se propone su refuer-

zo que corrige los déficits observados: acceso a las áreas industriales existentes y cruces de alta peligrosidad.

- Y las infraestructuras de los servicios, que se conectan a las redes existentes, con los adecuados refuerzos o ampliaciones, que además van a servir para acercar los suministros de servicios hacia el Norte del término municipal, de forma que se pueda abastecer a las áreas industriales allí existentes y a las empresas dispersas.
- Especial atención merece la calle de Ronda que conecta la intersección de las carreteras M-206 y M-225, con la glorieta existente en la carretera M-217, en el acceso al sector residencial Valdepozuelo. Esta nueva calle, que forma parte inseparable del desarrollo del sector IndustriaUNO, vendrá además a resolver el tráfico de paso por el centro de la Villa, que alcanzaría niveles de servicio inadecuados con la entrada en funcionamiento del nuevo sector.

Adicionalmente, la Modificación número 6 introduce la modificación del Catálogo vigente para incorporar los elementos incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico, de la Comunidad de Madrid cuya localización incide en el ámbito territorial del proyecto. También, la modificación del Inventario de Instalaciones y Construcciones en Suelo No Urbanizable, para eliminar las fichas correspondientes a las instalaciones que resultan incluidas en el suelo que se clasifica como Urbanizable.

V. La Modificación Puntual afecta a la siguiente documentación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Loeches:

- Memoria de las Normas Subsidiarias (en adelante, NN SS): se introduce ex novo la descripción y justificación de la MPG número 6.
- Normas Urbanísticas:
  - Artículo 4.8 uso industrial: se introduce la Clase de Actividades Industriales y de Servicios.
  - Artículo 9.5 fichas de los sectores del Suelo Urbanizable: se introduce la ficha del nuevo Sector IndustriaUNO.
  - Artículo 9.7 relación de áreas de reparto y sectores: se añade el área de Reparto del Sector IndustriaUNO y el correspondiente Sector.
  - Se añaden las determinaciones estructurantes establecidas para el sector IndustriaUNO.
  - Se añaden las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística del nuevo sector.
- Catálogo de Elementos Protegidos: se añaden al Catálogo las fichas correspondientes a los elementos incluidos en el Catálogo Geográfico de bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como son: los yacimientos arqueológicos CM/0000/088 La Granja y CM/0075/007 Valdeoro, y las vías pecuarias CM/0075/050 Vereda Carpetana y CM/0075/051 Vereda de Loeches. Igualmente, en las normas urbanísticas de la MP6 se introduce un nuevo artículo 7.3.1 en el que se incorporan las determinaciones legales de protección derivadas de la inclusión en el ámbito del proyecto de los bienes que se catalogan.
- Inventario de Instalaciones y Construcciones en Suelo No Urbanizable: se eliminan del inventario las fichas de los elementos número 7,8,10 y 11, que resultan incluidos en el suelo que se clasifica como Urbanizable:
  - La antigua Cerámica inventariada como número 7 se sustituyó, por las instalaciones actuales de Molecor Tecnología, S. L. y Técnicas de Bombeo y Grúas, S. L.
  - La antigua Cerámica Barros Cebrián, número 8 del Inventario, está destruida y sin uso.
  - Las edificaciones inventariadas con los números 10 y 11 corresponden a instalaciones de la empresa Pretensados y Armados para la Construcción, S. L., PREARCO.
- Planos:
  - Plano O.1, Clasificación del suelo y regulación del S. N. U., en el que se introduce la clasificación del suelo urbanizable sectorizado del nuevo sector IndustriaUNO.
  - Plano O.2, Estructura general suelo urbanizable, en el que se añade, el suelo clasificado como urbanizable sectorizado del sector IndustriaUNO.
  - Plano O.3, Calificación, Ordenación y Gestión, en el que se añade el suelo clasificado como urbanizable sectorizado del sector IndustriaUNO.

- Plano O.5, Alineaciones, Gestión y Catálogo, en el que se añaden los nuevos elementos incluidos en el Catálogo.
- Los planos modificados se completan con los planos de este proyecto (Planos de Ordenación Estructurante): OE.1, Clasificación del suelo y regulación del suelo no urbanizable, después de introducir la Modificación número 6; OE.2.1. Estructura general del suelo urbanizable, después de introducir la Modificación número 6; OE-2.2. Estructura general del suelo urbanizable Zona Norte, después de introducir la MP 6, redes supramunicipales y generales y conexiones exteriores.
- Se añaden a la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias los restantes planos de este proyecto, de la ordenación estructurante: plano OE-3 Delimitación del Sector industriaUNO; OE.4.1. Perfiles longitudinales de la red viaria de nivel general (1); OE 4.2. Perfiles longitudinales de la red viaria de nivel general y OE 4.3. Secciones transversales de la red viaria de nivel general.
  - Los correspondientes de las actuaciones en las carreteras de la Comunidad de Madrid: planos C-1, C-2 y C-3.
  - Los de la ordenación pormenorizada del sector: planos OP-1 a OP-5.2.
  - De modificación del Catálogo: plano CAT, Catálogo y los planos de las redes de infraestructuras: planos IF-1 a IF-8.

VI. La Modificación Puntual con ordenación pormenorizada número 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Loeches, relativa al nuevo sector IndustriaUNO, que se refiere al cambio de clasificación del suelo, sectorización de nuevo sector industrial y modificación tanto del Catálogo como del Inventario de instalaciones y construcciones en Suelo No Urbanizable, de las Normas Subsidiarias de Loeches, ha sido sometida a la preceptiva Declaración Ambiental Estratégica la cual fue emitida en fecha 16 de diciembre de 2021 por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, señalando la necesidad de incorporar una serie de condiciones que han sido añadidas al documento que se presenta para aprobación definitiva (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de fecha 10 de enero de 2022). Con fecha 7 de julio de 2023 y número de registro 03/866005.9/23, por parte del Ayuntamiento de Loeches se solicitó la prórroga de la DAE, y mediante Resolución de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de fecha 23 de octubre de 2023, fue concedida por dos años más, trasladándose por tanto el plazo de vigencia al 10 de enero de 2026.

No obstante, con fecha 26 de diciembre de 2024 se aprobó la Ley 7/2024, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio, que establece en su Disposición Transitoria Cuarta el siguiente régimen transitorio relativo a los procedimientos de evaluación ambiental estratégica y de evaluación de impacto ambiental:

“A los procedimientos de evaluación ambiental estratégica y de evaluación de impacto ambiental, les será de aplicación, a la entrada en vigor de esta ley, los efectos favorables de la Disposición Adicional Novena de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid”.

Por su parte, la Disposición Adicional Novena de la Ley 2/2002, de 19 de junio, recoge lo siguiente:

“1. Sin perjuicio de la aplicación del procedimiento previsto en el artículo 27.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se establece en la Comunidad de Madrid un plazo máximo de vigencia de las declaraciones ambientales estratégicas de cinco años. En caso de que el promotor solicite la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica prevista en el mismo artículo, a tal prórroga, en su caso, aplicará el plazo adicional de treinta meses, a los efectos del mismo artículo.  
(...)”.

VII. En relación al análisis y valoración de la Modificación Puntual, la Dirección General de Urbanismo, en sus informes técnico y jurídico, de fechas 16 y 18 de junio de 2026, respectivamente, informa favorablemente la propuesta.

El informe del Área de Planeamiento 4 considera que los siguientes aspectos quedan adecuadamente justificados desde el punto de vista técnico en el Documento de la Modificación Puntual:

- La Modificación Puntual incorpora los documentos a que se hacen referencia en los artículos 43, 46 y 49 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. También la Memoria de Sostenibilidad (artículo 22.4 del 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 la Memoria de Impacto Normativo.

- El cambio en la clasificación del Suelo No Urbanizable de protección, ya que los suelos que ocupa el sector han perdido los valores que motivaron su protección a fecha de aprobación de las NN SS 97.
- La Modificación Puntual cumple con las determinaciones urbanísticas legales vigentes, si como las indicadas en las NN SS 97, relativas a la división del suelo, usos del suelo, edificabilidades y aprovechamientos, y reservas para redes públicas.
- La ordenación pormenorizada cumple igualmente lo referente a las determinaciones sobre zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada y el contenido sustantivo fijado por el artículo 48 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.
- Se han recogido convenientemente las condiciones y observaciones indicadas tanto en los informes sectoriales de los distintos organismos públicos, como en la Declaración Ambiental Estratégica.

Por otro lado, según el informe jurídico del Área de Planeamiento y Comisión de Urbanismo, el expediente de la Modificación Puntual se ha tramitado en formato electrónico, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y se ha formalizado con los documentos que son apropiados a su objeto:

- a) La Modificación Puntual se ha tramitado conforme a la previsión establecida en el artículo 67.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, es decir, siguiendo el mismo procedimiento que hubiere sido necesario para la aprobación del instrumento de planeamiento general al que modifica.
- b) Se han evacuado informes por los órganos previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados se han considerado necesarios, que en el presente caso han sido los siguientes:
  - Por la Administración General del Estado: Dirección General de Aviación Civil de fecha 23/8/2019; Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de fecha 26/7/2019; Dirección General de Política Energética y Minas de fecha 1/10/2019; Dirección General de Infraestructuras (Defensa) de fecha 22/4/2020 y Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 12/12/2019.
  - Por la Comunidad de Madrid: Dirección General de Descarbonización y transición Energética de fecha 16/12/2021; Área de Vías Pecuarias de fecha 12/8/2019; Dirección General de Carreteras de fecha 28/9/2022; Consorcio de Transportes de fecha 13/8/2019; DG de Servicios Sociales e Integración Social de fecha 24/7/2019; DG de Patrimonio Cultural de fecha 19/8/2019; Dirección General de Industria, Energía y Minas de fecha 27/10/2020; Dirección General de Salud Pública de fecha 16/9/2019; Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación de fecha 27/2/2020; Dirección General de Emergencias de fecha 20/11/2019; y Canal de Isabel II de fecha 3/2/2020.

VIII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 25 de junio de 2026, aceptando la propuesta formulada el 19 de junio de 2026 por la Dirección General de Urbanismo, mediante Acuerdo 45/2026, informó favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual con ordenación pormenorizada número 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Loeches, relativa al nuevo sector IndustriaUNO, que se refiere al cambio de clasificación del suelo, sectorización de nuevo sector industrial y modificación tanto del Catálogo como del Inventario de instalaciones y construcciones en Suelo No Urbanizable, de las Normas Subsidiarias de Loeches.

IX. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, corresponde al Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, las modificaciones de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización de los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes, siendo este el supuesto en el que se encuentra el municipio de Loeches.

X. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de Ley 9/2001, de 17 de julio, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación de la presente Orden, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, sita en la calle Alcalá, número 16, quinta planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.



Una vez publicada la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento de Loeches publicar en el mismo boletín el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, así como el contenido que corresponda en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 25 de junio de 2026,

## RESUELVE

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual con ordenación pormenorizada número 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Loeches, relativa al nuevo sector IndustriaUNO, que se refiere al cambio de clasificación del suelo, sectorización de nuevo sector industrial y modificación tanto del Catálogo como del Inventario de instalaciones y construcciones en Suelo No Urbanizable, de las Normas Subsidiarias de Loeches.

### Segundo

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con indicación de haberse procedido previamente al depósito del documento de Modificación Puntual en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

### Tercero

Notificar la presente Orden al Ayuntamiento de Loeches, con indicación de que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del Plan, conforme al artículo 66.1.b) de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a la publicación del contenido que corresponda en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

### Cuarto

Notificar la presente Orden a la Dirección General de Aviación Civil y al Ministerio de Defensa, acompañado del documento aprobado definitivamente, a los efectos previstos en los artículos 27.9 y 30 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, así como a la Delegación de Economía y Hacienda en Madrid y al Canal de Isabel II, S. A., M. P., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estimen oportunos deducir.

Madrid, a 1 de julio de 2026.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,  
CARLOS NOVILLO PIRIS

(03/11.151/26)

