DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 1 de 80

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



INVENTARIO DE ACTIVIDADES DE LAS ZONAS INDUSTRIALES DEL SUELO URBANO ORDENANZAS ZU-I-1 y ZU-I-2 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TOMO I
MEMORIA Y ANEXOS

MARZO 2023

DIAPLAN
Diseño, Arquitectura y Planeamiento

Ayuntamiento deTorrejón de Ardoz

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 2 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE GENERAL

TOMO I.- MEMORIA Y ANEXOS
TOMO II.- ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE
TOMO III.- ESTUDIO DE TRÁFICO
TOMO IV.- ESTUDIO ACÚSTICO
TOMO V.- ESTUDIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS SOCIALES.

ÍNDICE TOMO I.- MEMORIA Y ANEXOS

1. Objeto del documento 4

2. Contenido y estructura formal del documento. 5

3. Justificación de la necesidad del Inventario 6

4. Trabajos cartográficos preparatorios para la realización del inventario 8

4.1. Características del sistema cartográfico utilizado 8

4.2. Tipos de cartografías elaboradas 8

4.2.1. Base Topográfica 8
4.2.2. Base de Análisis 9
4.2.3. Base de Planeamiento 9

4.3. Aplicaciones prácticas de la cartografía utilizada 10

4.3.1. Zonificaciones generales 11
- Zonificación a escala municipal 11
- Zonificación a escala local 11

4.3.2. Ámbitos pormenorizados. Unidades de estudio 13
- La unidad elemental: la parcela 13

La parcela real 13

La parcela catastral 13

La parcela urbanística 13

- La “actividad” como unidad de estudio 14

4.3.3. Otras unidades de estudio 14

5. Proceso de elaboración del inventario 16

5.1. Las licencias de actividad 16

5.1.1. Características morfológicas de la base de datos municipal de licencias 16
5.1. 2 Estudio histórico de licencias concedidas. 20

5.2. El catastro como fuente de información. 21

5.2.1. Objeto del estudio catastral 21
5.2.2. Contenido del análisis catastral 22
- Antigüedad de la edificación 23
- Alturas de la edificación 23
- Tamaño de parcela 24
- Edificabilidad existente (coeficientes) 24
- Usos del Suelo 25

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 3 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.3. Estudio de campo del estado actual 30
5.3.1. Objeto del estudio de campo y su relación con el estudio histórico de licencias 30
5.3.2. Contenido del trabajo de campo 31
5.4. Codificación de los usos. La clasificación NACE 33
6. Descripción del estado actual 34
6.1. Morfología de las parcelas y las construcciones 34
6.1.1. Superficie de parcelas. 34
6.1.2. Parcelas reales de pequeño tamaño. 35
6.1.3. Estado de conservación de la edificación. 35
6.1.4. Parcelas edificadas y vacantes (solares vacíos, en construcción o demolición) . 36
6.1.5. Ordenanzas de aplicación (Tipología) 36
6.1.6. Edificabilidad real según catastro 37
6.1.7. Conclusiones de la morfología 37
6.2. Uso y actividad 38
6.2.1. Plano 6.2.1. Usos según categorías Urbanísticas 38
6.2.2. Plano 6.2.2. Usos según clasificación NACE 39
- Industrial (IND) 39
- Industrial Terciario y Talleres (TIT) 40
- Actividades de almacenaje, distribución y logísticas (ALM) 40
- Terciario Oficinas (TOF) 41
- Terciario Comercio al Mayor (COM) 41
- Terciario Comercio al Menor y Talleres domésticos (CMT) 42
- Talleres de vehículos y servicios al transporte (VST) 42
- Plano Hostelería y hospedaje (HOS) 43
- Equipamientos y Administración (EQP) 43

6.2.3. Actividades inducidas por las viviendas 44
6.2.4. Usos propios de un polígono industrial 44
6.2.5. Estado de funcionamiento de la actividad (activa o inactiva) 45
6.2.6. Edificaciones okupadas. Degradación del tejido industrial 45
6.3. Relación de las actividades con el entorno 46
6.3.1. Parcelas colindantes con Residencial 47
6.3.2. Plano 6.3.1.2. Colindantes con Dotaciones (equipamientos y zonas verdes) 48
6.3.3. Plano 6.3.1.3. Colindantes con Ferrocarril 48
6.3.4. Plano 6.3.1.4. Colindantes con Carretera 49
6.3.5. Conclusiones de la relación con el entorno. 49
6.4. Relación con las infraestructuras 50
6.4.1. Infraestructura sociales de abastecimiento. 50
6.4.2. Infraestructura social de saneamiento 51
6.5. Relación con el tráfico 51
6.6. Relación con el impacto acústico 51
6.7. Relación con la estructura Urbana. 51
6.7.1. Vías de tráfico motorizado 53
6.7.2. Itinerarios no motorizados 53
7. Evolución de la implantación industrial 54

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 4 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

8. Estudios sectoriales complementarios 59

8.1. Análisis de tráfico 59

8.2. Análisis acústico 66

8.3. Infraestructuras sociales. Redes de Saneamiento y abastecimiento 70

8.3.1. Abastecimiento. 71
8.3.2. Saneamiento. 73

8.4. Caracterización ambiental 76

9. Los ámbitos. La elección de las macromanzanas. El análisis de la singularidad 81

9.1. Análisis de la singularidad de las manzanas. 81

9.2. Variables consideradas 83

9.3. Indicadores. 85

10.ANEXOS 90

Anexo nº1.- Fichas resumen de las actividades. Muestra representativa 91

Anexo nº2.- Características técnicas del sistema y sus componentes 92

1. Base de Datos 93
2. Servidor de Mapas 96
3. Software de escritorio 97

Anexo nº3.- Fuentes documentales consultadas 100

1. Cartografía Catastral 101
2. Callejero CartoCiudad 101
3. Callejero de Nomecalles 101
4. Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz (PGOU) 102
5. Cartografía municipal oficial 102
6. Fotografía aérea del PNOA 102
7. Fotografías aéreas históricas 102
8. Archivo municipal 102

Anexo nº4.- Procedimiento de geolocalización del historial de licencias de actividad 103

1. Primera fase: Edición y depuración de los datos de las licencias 104
2. Segunda fase: Geolocalización de las licencias concedidas en las zonas de estudio 104
   2.1. Filtrado previo: las licencias en las calles de estudio 105
   2.2. Elaboración de un callejero coordinado 106
   2.3. Geolocalización final: las licencias de las zonas de estudio concretas 106
3. Tercera fase: codificación de los usos. 106

Anexo nº5.- Planos del estudio catastral 108

Anexo nº6.- Listado completo de códigos Nace identificados en el polígono. 109

Anexo nº7.- Planos a mayor escala de las imágenes incluidas en el capítulo 6 Descricpción del estado actual. 110

Anexo nº8.- Informe de la Policía municipal sobre las okupaciones que se dan en la Calle Industrias (Zona 4) 111

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 5 de 80

FIRMAS

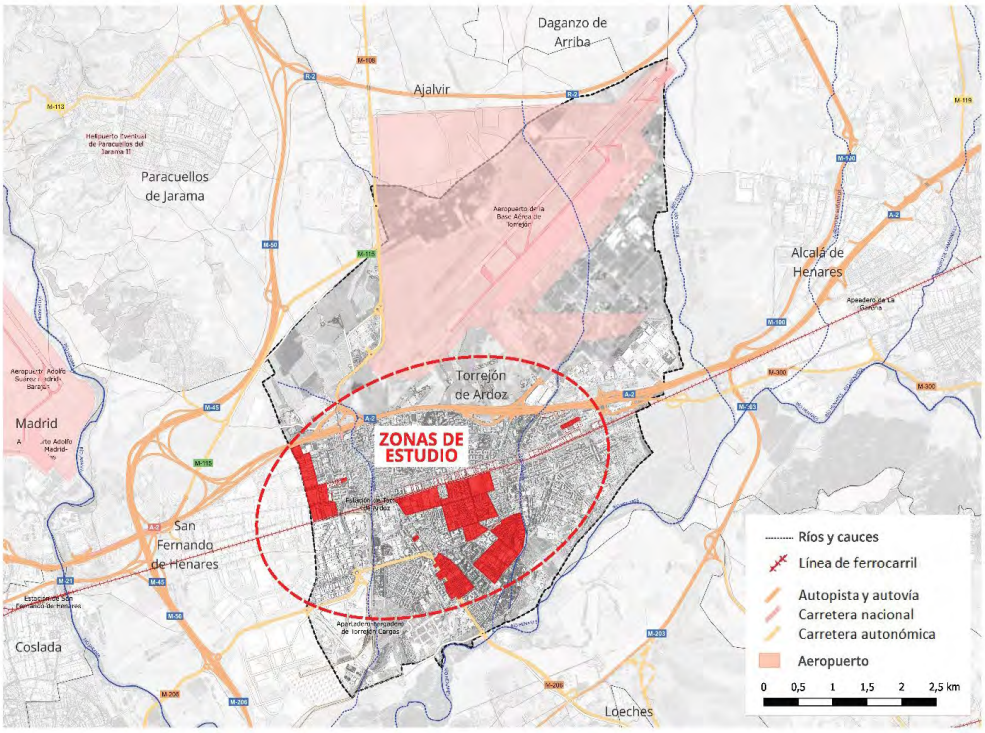
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. Objeto del documento

El presente documento tiene por objeto el estudio pormenorizado de las actividades que se desarrollan en la actualidad -y también de las que se han desarrollado a lo largo de las últimos años- en los polígonos industriales enclavados en el Suelo Urbano Consolidado del municipio de Torrejón de Ardoz, regulados en el Plan General con las ordenanzas ZUI-1 y ZUI-2, con objeto de explicitar la evolución de su estructura productiva, de manera que permita comprender el significado del modelo territorial actualizado del Plan General, así como las características diferenciales de los distintos ámbitos, con características que los hagan susceptibles de ser objeto de eventuales cambios de clasificación, en caso de que existan, para definir en cuales de ellos se podrían llevar a cabo actuaciones puntuales sin riesgo de ser consideradas reservas de dispensación

El resultado del trabajo consiste, en consecuencia, en un inventario detallado de las actividades (ya sean productivas, dotacionales o de cualquier otro tipo) que se desarrollan en la actualidad en los polígonos industriales enclavados en el interior del suelo urbano consolidado del municipio de Torrejón de Ardoz, que ocupan suelos calificados con las ordenanzas ZU-I-1 y ZU-I-2 y cuál ha sido el proceso de cambios sufrido en las diferentes décadas. En la siguiente imagen puede verse dónde se localizan las zonas que serán objeto de estudio:

Incardinación de las zonas de estudio en el territorio



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 6 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2. Contenido y estructura formal del documento.

Además de los esquemas gráficos y cuadros contenidos en las próximas páginas, se acompañan una serie de **anexos** en los que se incorporan planos y tablas de datos con la información que ha sido necesario elaborar para completar el inventario. La mayoría de la documentación gráfica que se incorpora en el texto está contenida en los anexos, pero en ellos se la información incluida es más amplia y a mayor detalle.

Por otra parte, se aportan también, encuadernados en tomos independientes, los **estudios sectoriales complementarios** elaborados que han servido de apoyo para la interpretación del inventario, y que constituyen el marco en el que se entienden los estudios realizados.

El conjunto del trabajo está integrado por los siguientes tomos:

TOMO I.- Memoria y Anexos con los resultados de los diferentes análisis realizados, las diferentes variables inventariadas y los planos en los que se localizan.
TOMO II.- Estudio de caracterización ambiental
TOMO III.- Estudio de Tráfico. Diagnóstico de la situación actual
TOMO IV.- Estudio Acústico. Diagnóstico de la situación actual
TOMO V.- Estudio de las infraestructuras sociales. Abastecimiento y saneamiento

Por último, en soporte digital (CD) se aporta toda la anterior documentación en formato pdf, y los siguientes apéndices de documentación digital:

APÉNDICE Nº1.- FICHAS DEL INVENTARIO

Como resumen de los datos obtenidos (actuales e históricos) procedentes de todas las fuentes de información empleadas, se ha elaborado **una ficha para cada una de las actividades que se desarrollan en las parcelas calificadas con las ordenanzas ZU-I-1 y ZU-I-2** (ascienden a un total de 861). En el anexo nº1 se entrega una muestra representativa de las fichas, que, debido a su extensión, se entregan al completo en soporte digital. Junto con las fichas, también se incorporan las tablas de códigos necesarias para interpretar la codificación que contienen las fichas en su apartado "caracterización". También serán de utilidad para consultar algunos de los planos adjuntos en otros anexos.

APÉNDICE Nº2.- TABLAS DE DATOS

Para completar la información aportada se acompañan, junto con las fichas, listados completos de datos que contienen, de forma pormenorizada, todos la información de base empleada en el sistema de análisis propuesto (también en formato digital debido a su extensión)

También se incluyen en este apéndice las tablas de datos correspondientes al capítulo 9, en formato Excel, para facilitar su consulta.

APÉNDICE Nº3.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 7 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3. Justificación de la necesidad del Inventario

La estrategia seguida por el Plan General respecto a las zonas industriales, ya consolidadas en el momento de su redacción, no respondía al requerimiento de una estrategia económico política de impulso y modernización de las actividades industriales, que exigía que el planeamiento evitara que un cambio de calificación hacia usos más rentables provocara su cierre y traslado, rentabilizando la centralidad adquirida por su situación en el tejido urbano, sino que respondía a una directriz política que, sin mayor profundización, partía de la base de que la estructura económica municipal continuaría durante largo tiempo sin grandes variaciones, **entendía que la regulación urbanística era un arma eficaz para el mantenimiento del tejido industrial.**

Ya el propio Plan General ponía en duda esa eficacia, no obstante lo cual, trató de combinar esa exigencia de mantenimiento del tejido industrial mediante la regulación normativa y la restricción de los cambios de usos con una estrategia de consecución de una ciudad unitaria e integrada. En otras palabras, **En el Plan General no existe estrictamente hablando un modelo territorial diseñado "ex novo", sino una estrategia para lograr el objetivo de unificar la ciudad sin incumplir el objetivo político de evitar el cierre de industrias y la pérdida de puestos de trabajo que esperaba conseguirse con una regulación normativa.**

La realidad es que la estrategia de restricción de usos en la normativa, centrada básicamente en el residencial, no ha dado el resultado esperado, lo cual no supone que deba modificarse el modelo territorial, sino que debe actualizarse su significado. Para ello es imprescindible un conocimiento exhaustivo de las características formales del tejido urbano, y del marco construido, del estado de la edificación y de los procesos sufridos a lo largo del desarrollo del Plan General. **Para contar con esa información era imprescindible la realización de un INVENTARIO de la situación actual**, y para llevarlo a cabo era preciso contar con un instrumento de análisis, versátil, que pudiera manejar con ámbitos de análisis desde la parcela al municipio como totalidad.

El sistema elegido se fundamenta en el concepto de las "Base de Datos" (BBDD) que permite agrupar todo tipo de información geográfica, alfanumérica y documental (planos, textos números y fotografías, entre otros muchos tipos de formatos) facilitando su entrecruzamiento y vinculación, no solo con las diferentes plataformas web de las principales fuentes de documentación geográfica y territorial que disponen las Administraciones u otras infraestructuras públicas de datos, sino también con los datos que provengan del estudio de campo que se ha llevado a cabo, de los sucesivos que se pudieran llegar a plantear y también de los datos derivados de los estudios complementarios sobre tráfico, acústico, hidráulico, etc.

El sistema permite, además, de forma relativamente sencilla, la continua actualización automatizada de los planos, gráficos y cálculos que contiene este documento, así como también posibilita la obtención de múltiples datos secundarios, tanto derivados del procesamiento de los datos ya incorporados hasta el momento, como de los nuevos datos que se quieran incorporar, puesto que el sistema es totalmente escalable y admite la paulatina incorporación de nuevas temáticas no contempladas en este análisis.

Técnicamente hablando, para la elaboración del inventario, se ha planteado el uso de uno de los tantos tipos de "Sistemas de información Geográfica" (SIG, o GIS según sus siglas en inglés) diseñado "Ad hoc" para este proyecto en concreto y las temáticas que trata, que no solo permite operar con los datos recopilados de forma geográfica o matemático-estadística, sino que también ofrece una gran capacidad para la producción cartográfica lo que, aunque pudiera resultar superfluo, facilita sobremanera la comprensión de la gran cantidad de datos que se pueden producir.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 8 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Hay que entender que un SIG no es solo un programa informático, visor de planos, o una mera herramienta con la que hacer mapas con los *"datos abiertos"* publicados en internet, sino que se trata de un concepto más complejo y versátil, cuya definición exacta varía en función de la finalidad a la que se aplique; en el caso que nos ocupa, se podría definir de la siguiente manera:

> *"Sistema, o conjunto de hardware y software, normas y procedimientos, incluso recursos humanos como administradores y usuarios, mediante los cuales se facilita y optimiza el almacenaje, la edición, la actualización continua y la explotación de los datos geográficos y alfanuméricos referentes a las diversas temáticas territoriales y urbanísticas, permitiendo la obtención, consulta, procesamiento y suministro de toda la información a los usuarios del sistema".*

Los múltiples usos y actividades que se desarrollan en los entornos urbanos tienen, como es obvio, una naturaleza muy fluctuante y marcadamente interrelacionada; este hecho, unido a los condicionantes técnicos impuestos por los sistemas informáticos empleados por las Administraciones Públicas, tanto para la gestión y control de las actividades como para su disposición e información pública, hacen necesario plantear una metodología y un sistema de trabajo compatible técnicamente con ello.

La operatividad de ese instrumento requería, en primer lugar, contar con una base cartográfica suficientemente completa, que no coincide con las cartografías de que dispone el Ayuntamiento en soporte CAD al margen de que no se ha realizado un levantamiento topográfico georreferenciado y se ha ido confeccionado un plano sobre la base del utilizado por el Plan General continuamente actualizado con la incorporación de los documentos de desarrollo que se iban aprobando. En otras palabras, dentro de los trabajos previos o de base para poder elaborar el inventario, el primero de ellos es la elaboración del soporte cartográfico

En el Anexo nº2, se especifican en detalle el funcionamiento y las características técnicas del sistema y sus componentes.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por .1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 9 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4. Trabajos cartográficos preparatorios para la realización del inventario.

La cartografía debe responder a la cambiante naturaleza de la trama urbana y el tejido empresarial presente en el suelo industrial del municipio, de manera que permita interrelacionar los múltiples datos urbanísticos y socioeconómicos disponibles y posibilite la actualización continua de los mismos.

4.1. Características del sistema cartográfico utilizado

No se trata, por tanto, de elaborar una cartografía convencional que tenga como objetivo la producción de una serie de estudios y planos, pues estos reflejan una "foto fija" de una situación concreta en un momento determinado, sino que se trata de crear un "sistema vivo" orientado a la toma de decisiones, mediante el que se puedan analizar datos procedentes de diversas fuentes de información que cambian continuamente; que sea un sistema en constante evolución, que facilite la consulta, el análisis y la superposición de toda la información disponible relacionada con los usos del suelo y la edificación industrial, así como las diversas actividades que se desarrollan en ellos. Un sistema dotado tanto para la visualización como para la producción de cartografía convencional, que además pueda llevar a cabo operaciones de medición de superficies y cálculos geométrico-matemáticos.

No solo debe ser compatible con los procedimientos y sistemas ya implantados en el Ayuntamiento (como son el Software de Gestión Administrativa, el Archivo Municipal, incluso el SIG, aunque actualmente esté en desuso) sino que se debe nutrir de sus datos, aumentando su operabilidad y sirviéndose de su estructura organizativa para garantizar su fácil implementación en los departamentos técnicos municipales.

Debe ser un sistema "escalable" sobre el que se puedan implementar más elementos, como, por ejemplo, los datos que se derivan de los estudios de tráfico, acústicos o medioambientales que se van a llevar a cabo, o de las redes de infraestructuras y servicios, zonas verdes, equipamientos o redes viarias, permitiendo su consideración en conjunto. Se podrá ampliar la estructura del sistema, o modificar tanto los procesos que ejecuta como el contenido y formato de la cartografía que es capaz de producir, en función de las necesidades que se vayan presentando en el desarrollo del trabajo.

Para un óptimo funcionamiento y consecución de los objetivos a los que se destina, el sistema debe ser capaz de almacenar, relacionar y superponer todo tipo de información gráfica y alfanumérica sobre la realidad física del territorio, la actividad empresarial e industrial, la estructura de la propiedad catastral, así como la ordenación pormenorizada propuesta por el planeamiento urbanístico y su estado de desarrollo.

4.2. Tipos de cartografías elaboradas

El sistema de cartografía base utilizado está compuesto por tres cartografías independientes pero interrelacionadas, que pueden ser combinadas entre sí:

4.2.1. Base Topográfica

Está formada por la superposición de la cartografía municipal oficial sobre la foto aérea del PNOA de máxima actualidad; sobre la base municipal se han añadido los desarrollos a corto plazo que se están llevando a cabo en la ejecución del planeamiento aprobado

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 10 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

definitivamente y que, por consiguiente, o ya están urbanizados o están en proceso de urbanización, o pronto lo estarán. También se han corregido, en su caso, pequeñas discrepancias cartográficas detectadas. Para definir completamente el estado actual, esta cartografía también incorpora, en caso de ser necesaria, información relativa a la topografía del terreno, derivada del Modelo Digital del Terreno (MDT) del IGN o de levantamientos topográficos elaborados por el planeamiento de desarrollo.

En esta base topográfica se refleja la situación actual del municipio, no obstante, también se pueden incorporar las fotos aéreas históricas, posibilitando así la comparativa entre distintos momentos del pasado y la situación actual.

Esta base se incluye como fondo de referencia en el resto de las cartografías que componen el sistema, con la finalidad añadida de completar el entorno de las zonas analizadas mejorando la visualización y comprensión de los planos.

4.2.2. Base de Análisis

Está formada por:

1) Las capas de “parcelas” y “construcciones” de la cartografía catastral vectorial en formato “SHP”, a las que se asocian los datos alfanuméricos del formato “CAT” expresados en forma de tablas. Para ello se utiliza el Sistema Gestor de Bases de Datos (SGBD) denominado “PostgreSQL”, que permite la actualización, preprocesamiento y posterior análisis de los datos catastrales, gráficos y alfanuméricos, para su posterior visualización en plano, pues de otra manera no sería posible.

2) la capa “portal_pk” del Callejero de CartoCiudad, compuesta por unos “centroides”, en forma de punto, que definen la dirección postal real, relacionándola con la dirección catastral, lo que facilita la precisa geolocalización de cada una de las parcelas. En este centroide se almacenarán los datos obtenidos en las siguientes fases, cuando se realice el inventario de las instalaciones y actividades existentes en la actualidad y se caracterice la situación del suelo industrial del municipio.

En esta base de análisis se refleja la estructura de la propiedad, los usos de suelo y las edificaciones según Catastro, identificando las parcelas catastrales incluidas en los ámbitos de estudio, el número de inmuebles y construcciones que albergan en su interior y el uso al que se destina cada uno de ellos. Incorpora también los datos y geometrías resultantes de los estudios complementarios de tráfico, ruido, ambientales y todos aquellos que se elaboren, unificando todo el contenido para facilitar la correcta caracterización de cada una de las zonas industriales estudiadas.

4.2.3. Base de Planeamiento

incluye la delimitación de los ámbitos y sectores, las alineaciones oficiales y sombreados por tipo de ordenanza, todo ello según la cartografía vigente del PGOU, en formato dwg. Contiene también la delimitación de los ámbitos de actuación, y en el futuro podrá contener el diseño de las diferentes actuaciones que se proponen una vez finalizado el estudio preliminar de los datos disponibles que se hayan ido almacenando en el sistema cartográfico. Se disponen “centroides” en los que se almacenará información relativa a

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 11 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

los parámetros urbanísticos básicos de cada parcela, tanto en la situación vigente, como en la propuesta en un futuro. En su plena funcionalidad, abarca la totalidad de las zonas y polígonos industriales analizados; aunque dispone de funciones más limitadas en el resto de zonas de la ciudad que no sean las delimitadas para este inventario, también incorpora capacidades para la "rezonificación" (en el sentido no urbanístico del término) y la "reclasificación" (asimismo en su significado informático) de los resultados que se necesitan obtener a nivel municipal, derivados de los estudios complementarios (o de cualquier otro trabajo)

Dispone, como fondo de referencia además de la base topográfica, de un montaje de los planos de Calificación del Suelo (Alineaciones y Ordenanzas) del PGOU, a escala 1:1.000, en formato "dwg" y debidamente georreferenciados. Opcionalmente se puede incorporar cualquiera de los planos del PGOU.

Cada una de las bases por separado y la mezcla entre ellas, genera una gran cantidad de planos, de forma que, para su correcta utilización en el futuro será necesario un software compuesto por "AutoCad" y "Qgis" como herramientas de visualización y edición, además de "PostgreSQL" que constituye el sistema gestor de la base de datos subyacente que alimenta el sistema.

El Ayuntamiento ya dispone de AutoCAD y, tanto Qgis como PostgreSQL son herramientas de código libre. El sistema se entrega completamente montado y programado, por tanto, su utilización es sencilla, no obstante, sí, una vez en funcionamiento fuera necesario, se elaborarían "manuales de usuario" para definir los procedimientos y flujos de trabajo para llevar a cabo la actualización de los datos de cada una de las fuentes empleadas, para manejar correctamente el software y las distintas funcionalidades que ofrece el sistema y disponer de los datos que este produce. También cabe la posibilidad de llevar a cabo estas tareas mediante la posterior subcontratación de un servicio de mantenimiento, ya sea anual, semestral, trimestral o por actuaciones puntuales.

En el Anexo nº3 se incluyen las fuentes documentales empleadas.

4.3. Aplicaciones prácticas de la cartografía utilizada.

Las dos aplicaciones prácticas más importantes, a efectos de este trabajo son la "zonificación" y la "reclasificación", ambas en su significado informático, no urbanístico.

La "zonificación" (y la "rezonificación") que permite la delimitación de ámbitos se ve enormemente potenciada gracias a la BBDD a la que está asociada. La "reclasificación", que permite establecer distintas agrupaciones de rangos de valores, es útil para analizar determinadas variables, como puede ser la densidad de los usos, la intensidad de la edificación, las superficies medias de parcelas o la antigüedad de la edificación.

Para proceder a la extracción y posterior análisis de los datos que sirven de base que constituyen el soporte del inventario, ha sido necesario **delimitar unas áreas de estudio** que permitieran agrupar los resultados y sumatorios, facilitando la selección de los datos y su visualización; para ello se han efectuado, en primer lugar, **dos zonificaciones a diferentes niveles de escala: una a nivel municipal y otra a un nivel local,** y en segundo lugar, "**rezonificaciones" basadas en diferentes conceptos**, que sirven a propósitos muy diferentes, pero que son complementarios y su entrecruzamiento resulta de mucha utilidad (ver cap. 1.3.3).

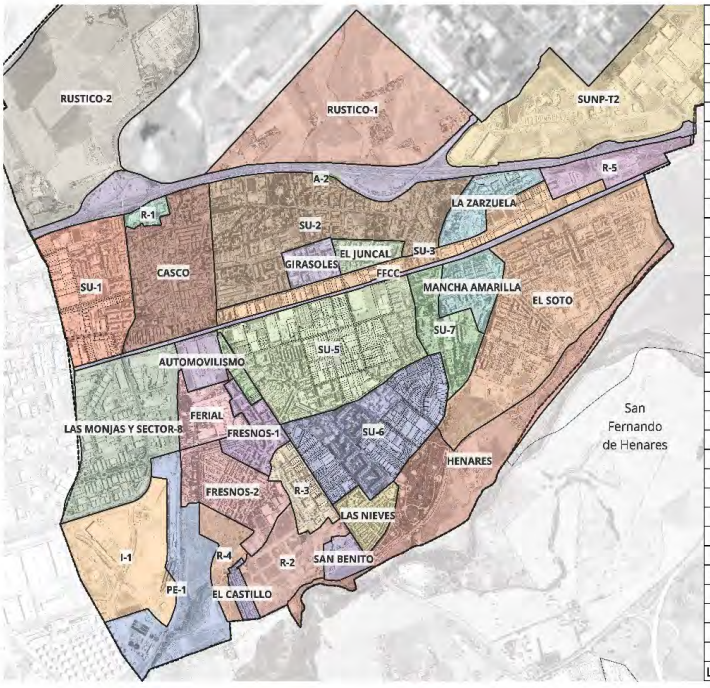
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 12 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.3.1. Zonificaciones generales

- **Zonificación a escala municipal**

Se zonifica la totalidad de los suelos urbanos de Torrejón de Ardoz situados al sur de la autovía A-2, siguiendo un criterio basado en la homogeneidad de las características del tejido urbano y, aunque no se trata de una delimitación de carácter urbanístico, responde en cierto modo a la clasificación y calificación del suelo, que se mezcla con el carácter propio del cada barrio y su historia. Resultan un total de 34 ámbitos, cuya delimitación se puede ver en el esquema incluido a continuación:



ambito	superficie (m2)
SU-1	665.120
CASCO	728.283
R-1	56.189
A-2	673.112
GIRASOLES	128.247
EL JUNCAL	113.446
SU-3	439.508
FFCC	166.494
MANCHA AMARILLA	229.961
LA ZARZUELA	227.743
R-5	245.635
EL SOTO	1.588.673
SU-7	300.690
PE-1	675.605
SU-5	1.165.489
SU-4	60.408
FRESNOS-1	203.431
FERIAL	221.306
I-1	685.169
R-2	367.350
LAS NIEVES	167.315
R-3	198.691
FRESNOS-2	417.192
R-4	186.504
SAN BENITO	102.832
EL CASTILLO	58.591
SUNP-T2	1.460.156
RUSTICO-1	1.407.928
RUSTICO-2	2.366.259
SU-2	1.225.156
AUTOMOVILISMO	141.907
HENARES	947.168
SU-6	836.336
LAS MONJAS Y SECTOR-8	914.350

- **Zonificación a escala local**

Se delimitan unas **"Zonas de Estudio Pormenorizado",** que engloban la totalidad de los suelos que son objeto del inventario, calificados con las ordenanzas ZU-I-1 y ZU-I-2; además de las anteriores, hay otras dos ordenanzas que, aunque se deban tener en consideración en un contexto global económico-productivo, no forman parte del objeto de este inventario: una es la ZU-I-3 "Industria en Transformación" y la otra es la ZU-I-4 "Terciario Industrial"; las zonas calificadas con estas ordenanzas se denominan **"Resto de Zonas"** .

A continuación, se incluye esquema del ámbito de aplicación de todas las ordenanzas mencionadas:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

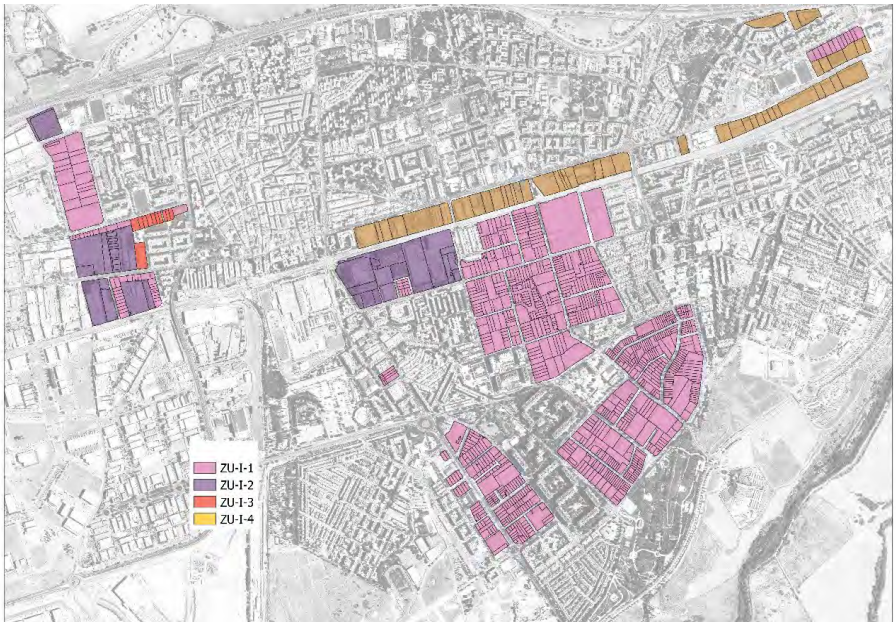
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 13 de 80

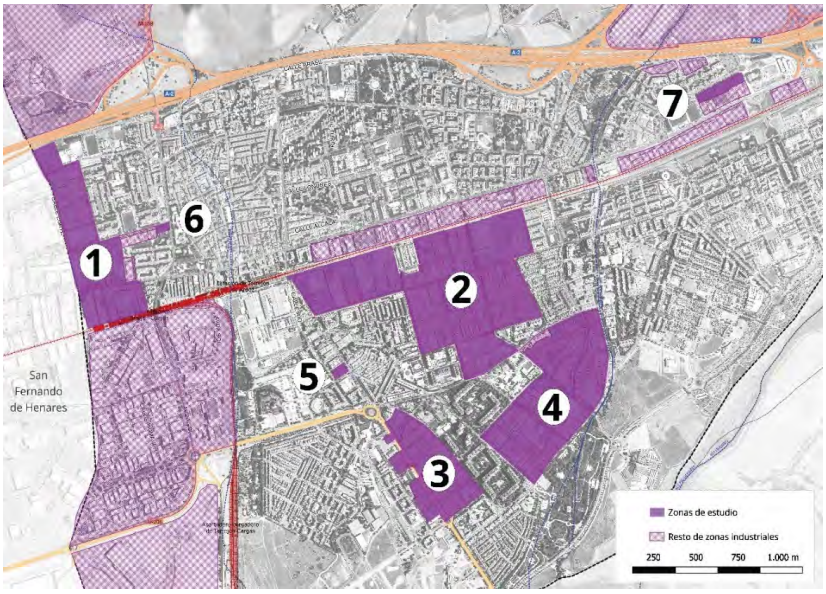
FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Dentro de estos ámbitos de calificación industrial del suelo urbano, se han delimitado unos ámbitos de carácter meramente instrumental para el análisis basada simplemente en la localización geográfica y el tamaño de las diferentes bolsas de suelo industrial existentes en el interior del casco urbano, sin que tengan ningún significado urbanístico.

Con este carácter instrumental para la organización dl trabajo se delimita un total de **7 ámbitos de Estudio Pormenorizado, todos ellos calificados con ordenanza ZU-I-1 y ZU-I-2**
Según se puede ver en la siguiente imagen:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 14 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.3.2. Ámbitos pormenorizados. Unidades de estudio

Con independencia de los ámbitos instrumentales anteriores, gracias al concepto de escalabilidad sobre el que se ha implementado el sistema de análisis SIG utilizado, se admite la "rezonificación" (concepto técnico GIS junto con el de "reclasificación") que permite la delimitación de ámbitos de estudio, con la finalidad de obtener resultados específicos en cualquier zona geográfica determinada, ya sea continua o discontinua; se pueden plantear otros elementos o agrupaciones de elementos de diferentes tamaños, como unidades de referencia para la extracción de datos, tales como parcelas, las calles, las manzanas u otro tipo de sistemas de barrio o distritales.

- **La unidad elemental: la parcela**

Por último, en cuanto se refiere a las unidades de estudio empleadas para la elaboración del inventario, se ha considerado la **parcela como "unidad mínima de estudio",** de la cual se manejan tres tipos:

La parcela real

Es la que procede de la base topográfica actual (ver capítulo 4.2.1) y refleja la situación actual de las divisiones físicas entre las parcelas (vallados, muros, medianerías, u otro tipo de construcciones, incluso casos de divisiones virtuales, como pueden ser bordillos y aparcamientos privados en los que no hay división física entre el espacio privado y público). Se considera la unidad de estudio más pequeña y con menor índice de variabilidad; debido a sus condicionantes físicos y constructivos (la gran parte del suelo estudiado es de ordenanza ZU-I-1 y una tipología mayoritaria de naves adosadas o nido, lo que ofrece mucha resistencia a su sustitución integral).

La parcela catastral

Es la derivada de la cartografía catastral vigente, y puede coincidir con la parcela real o no, puesto que su delimitación responde a motivos relacionados con la estructura de la propiedad y no físicos o constructivos como en el caso anterior; un mismo titular puede desarrollar su actividad en varias parcelas reales que se van agrupando y segregando, reformando y transmitiéndose de unos titulares a otros con el paso del tiempo. Sin duda se trata de una unidad de estudio susceptible de suministrar información interesante en varios aspectos como tipo de actividades, forma de adquisición del suelo, propiedad…etc.

La parcela urbanística

En cuanto a la unidad de estudio entendida desde el punto de vista del planeamiento urbanístico vigente, y según determinan las ordenanzas que son de aplicación por tratarse de suelo urbano consolidado, a la parcela real le son de aplicación unos parámetros de volumen, ocupación y altura, aunque en coherencia con la estrategia de protección normativa de la actividad industrial, el Plan General ha reconocido la edificabilidad existente durante el periodo de vida de la edificación. Teniendo en cuenta esa consideración y según se deduce del análisis catastral (ver cap. 5.2) la gran mayoría de las parcelas de las zonas de estudio pormenorizadas tienen una edificabilidad materializada en la actualidad, según catastro, mucho mayor de la que permite la aplicación de los parámetros urbanísticos para edificaciones de nueva planta. Esto puede estar motivando el bajo grado de sustitución de la

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 15 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

edificación y el evidente estado general de mala conservación que se observa en el estudio de campo de la situación actual de los polígonos industriales. En cualquier caso, el mantenimiento de la edificabilidad actual en edificaciones de nueva planta habría generado gravísimos problemas de aparcamiento, dado el alto índice de edificabilidad existente.

- **La "actividad" como unidad de estudio**

Al igual que ocurre con la parcela catastral, aunque por otros motivos, un mismo titular, empresa o particular, puede desarrollar su actividad en diferentes parcelas, independientemente de si dispone de su titularidad o no. De la misma forma ocurre con respecto a las parcelas reales, dándose un abanico de situaciones que van desde un edificio que pertenece a un solo titular, en el que coexisten varias actividades en régimen de alquiler (trasteros, centros comerciales, aparcamientos privados, etc.) hasta manzanas completas destinadas a una sola actividad, pero divididas en varias parcelas que pueden pertenecer a varios titulares, o a uno solo () o una misma actividad, de un mismo titular, que se desarrolla en varias parcelas salpicadas por varias zonas de los polígonos industriales (farmacéuticas, fábricas y distribuidores de productos alimenticios, etc.).

4.3.3. Otras unidades de estudio

A continuación, a título de ejemplo se reproduce otro ámbito deestudio: las vías, que pueden verse en la imagen a continuación, sin perjuicio de que puedan delimitarse, y de hecho se delimiten, otros ámbitos.

Ámbitos viarios

Se trata de ámbitos que incluyen aquellas parcelas que, en la actualidad, tienen acceso desde una misma calle; que permiten, por ejemplo, la extracción de sumatorios totales de superficies de suelo y construidas, que pueden resultar útiles para las estimaciones de tráfico, o para analizar la estructura del viario con respecto a su relación con el suelo lucrativo, permitiendo evaluar su nivel de servicio en una determinada zona de estudio o de todas aquellas zonas por las zonas por las que pase.

Para facilitar su comprensión en el esquema, solamente se incorporan los ámbitos de los viarios principales estudiados, a modo de ejemplo:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

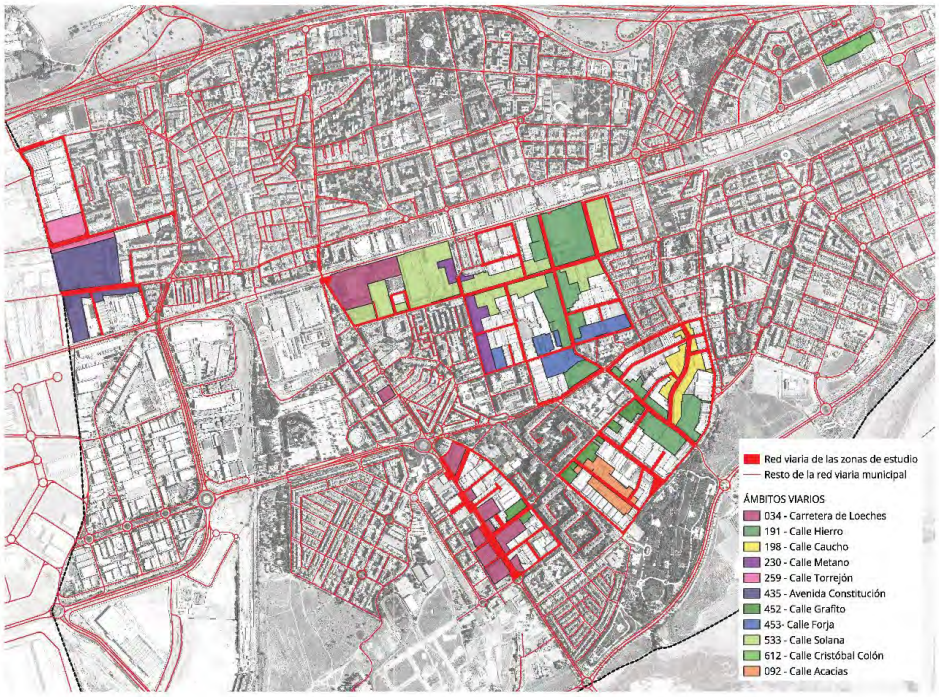
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 16 de 80

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 17 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5. Proceso de elaboración del inventario

Una vez confeccionada la cartografía de soporte, se estaba en disposición de iniciar la recogida de datos específica para elaborar el inventario, aun cuando la propia base cartográfica, al estar vinculada a un SIG, es de hecho un conjunto de datos (incluye los datos gráficos y alfanuméricos procedentes del planeamiento vigente, del catastro y de otras fuentes ver cap.4.2).

Para la toma de datos, las fuentes principales han sido:

- Las Licencias de Actividad
- El catastro
- El estudio de campo

5.1. Las licencias de actividad

Para planificar de forma viable y sostenible las futuras transformaciones que se pretendan acometer en las zonas industriales, se considera importante estudiar en profundidad el uso y destino concreto que se ha ido dando a las parcelas y edificaciones industriales presentes en el suelo urbano de Torrejón, a lo largo del tiempo, para lo cual es necesario llevar a cabo un estudio histórico; el objetivo es disponer de herramientas y criterios suficientes para tomar las decisiones correctas, anticipando posibles afecciones producidas en el suelo y en el entorno causadas por una actividad ya desaparecida que pudiera haber sido contaminante, nociva o peligrosa, y no queden vestigios de su existencia, con el riesgo que ello conlleva. **Para conocer el historial, la forma más efectiva es analizar las licencias de actividad concedidas por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz en cada parcela, y su variación a lo largo de las últimas décadas, en lo que hemos llamado evolución de la implantación industrial**.

Para estudiar las licencias de actividad, se solicitó a los servicios técnicos municipales que aportaran el listado completo de su historial de licencias de actividad, en las que los técnicos encargados de ello van consignando las nuevas licencias a medida que van siendo tramitadas y concedidas. Antes de facilitar dicha información, se pidió que fueran excluidos los datos personales protegidos para evitar interferencias con la legislación sobre protección de datos sensibles (a pesar de que, se entiende, no supondría un problema legal, debido a la condición que cumple el equipo redactor del presente inventario como adjudicatario de una licitación pública); en todo caso, de resultar necesario en el futuro, el sistema propuesto es capaz de incorporar datos protegidos si estuviera debidamente justificado, ya que dispone de los protocolos y medidas de seguridad oportunas para su correcta custodia

5.1.1. Características morfológicas de la base de datos municipal de licencias

El historial de licencias municipal está almacenado una base de datos (en adelante BBDD) basada en una aplicación llamada “ACCES”, que es un tipo de BBDD propiedad de Microsoft y, aunque mucho más simple, cumple unas funciones similares a las del motor “PostgreSQL” que ha sido empleada en este trabajo; en esencia, ACCES también es una BBDD que almacena los datos en formato tabla como lo hace PostgreSQL, por tanto, son perfectamente compatibles (ambas son BBDD de tipo “relacional” escritas en lenguaje “SQL”, para más detalles técnicos, ver el anexo nº2).

La información extraída del ACCESS municipal consta de **una tabla de datos** que contiene toda la información disponible sobre el historial de licencias.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 18 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

A modo introductorio, para facilitar la comprensión de los próximos párrafos en los que se analiza el estado de los datos históricos disponibles para su análisis, se considera oportuno explicar brevemente unos conceptos sobre la morfología de una tabla perteneciente a una BBDD relacional:

> Una tabla de datos es también llamada en argot informático "relación" (de ahí el nombre del tipo de BBDD); una tabla o relación está compuesta por "tuplas" y "campos" (filas y columnas); una tupla, es decir, las filas, es el conjunto de un "registro" y de sus "atributos" (en el caso que nos ocupa, un registro se corresponde con una Licencia de Actividad consignada y los atributos son sus características); un campo, es decir, las columnas, es el conjunto de un atributo y de todos valores que puede tomar. Cada registro (según el criterio de "integridad referencial" que deben cumplir las BBDD) debe estar identificado inequívocamente por uno de sus atributos, la "ID" o número de identificación (esto se denomina "clave principal") lo que permite la identificación exacta de los registros, de forma que no existan duplicados (muy importante).

Dicho lo anterior, de la base de datos completa de las licencias de todo el municipio, se procedió a localizar y aislar, para su estudio pormenorizado, las pertenecientes a las zonas de estudio delimitadas en el objeto del inventario, está compuesta por **21.844 tuplas** (filas = registros =licencias concedidas) y **17 campos** (columnas = atributos=características de las licencias) que se enumeran y describen a continuación:

- **ID**

  Se trata del número de identificación o "clave principal" que identifica cada registro de licencia de forma unívoca. No existen duplicados, ni valores nulos, lo que significa que cumple con los criterios necesarios para ser considerada clave principal (es lógico al provenir de una BBDD ACCESS operativa).

  La ID del primer registro de licencia es el nº1 y el último es el nº21.980, lo que evidencia que hay 136 registros que no existen (0,62%).

- **Emplazamiento**

  Incorpora datos de dirección que tampoco siguen un patrón y, en numerosas ocasiones, no coinciden con la dirección catastral ni con la de ninguna de las fuentes de información consultadas.

  Todos los datos de dirección, tipo de vía, nombre de vía, número y extensión, se consignan en la misma casilla de la tabla de datos, en ocasiones junto con notas informativas y referencias a otras calles y números, lo que significa que se están consignando atributos que describen entidades diferentes en un solo campo de la tabla, hecho que inhabilita el dato para su geolocalización y posterior análisis; por ello, puesto que es imprescindible conocer la localización geográfica de las actividades, otra de las primeras tareas a cumplimentar será la **desagregación de los datos de dirección en campos separados que permitan su localización geográfica (ver siguiente capítulo).**

  Por otra parte, a lo largo de los años se han ido produciendo modificaciones en la nomenclatura y sobre todo en la numeración postal de las calles de las zonas de estudio (las agrupaciones y segregaciones sucesivas de parcelas han producido un verdadero caos

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 19 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

en la identificación postal; por ello será necesario **elaborar un callejero actualizado, que coordine las diversas fuentes de direcciones postales** (ver siguiente capitulo) que permita diferencia entre las direcciones reales y los cambios de numeración en la historia de los polígonos industriales, así como con otras fuentes de referencia como pueden ser el catastro o los callejeros oficiales.

Con frecuencia, la consideración conjunta de otros datos disponibles y el estudio de campo que se ha llevado a cabo ayuda de manera considerable en el "descifrado" y la constatación de la localización de la actividad consignada, aunque los datos de dirección contenidos explícitamente en los archivos municipales no estén del todo claros si son considerados de forma independiente.

- **Descripción**

Describe la actividad que se ha autorizado en la licencia, pero lo hace sin ningún criterio clasificatorio y, en ocasiones, ni siquiera permite identificar ningún tipo de actividad en concreto.

No existe consigna de ningún campo de datos relacionado con algún tipo de codificación oficial de los usos y las actividades, como puedan ser el CNAE español o el NACE europeo, por tanto, debido a su importancia de cara al estudio histórico de los usos, una de las primeras tareas preliminares a cumplimentar será la **codificación de los usos de las licencias en función de su descripción literal**, como se verá más adelante en el

- **Ref. Catastral**

En algunos casos, se han consignado varias referencias catastrales para un mismo registro de licencia; como se ha dicho, este dato ayuda con la geolocalización de su posición, pero dispone de un bajo nivel de consignación; de los registros de licencias totales.

- **Años extremos**

Se trata de una clasificación por años interna del ayuntamiento; en ocasiones es un año concreto (AAAA) y otras veces un rango de años separados por un guion (AAAA-AAA o también AAAA-AA).

Este campo, junto con los dos siguientes, ayuda a la determinación del estado de actividad o inactividad de la licencia, su periodo de vigencia y su correspondencia con la actividad que realmente se está desarrollando en las parcelas; este dato también se puede reforzar con el aportado por catastro en cuanto al año de construcción y/o de última reforma.

Como es evidente, en un estudio histórico la perspectiva del tiempo es fundamental, por tanto, entre las operaciones preliminares descritas con anterioridad, también era necesario crear unos campos de datos completos, lo más completos posible, mediante la consideración conjunta de todos los datos de dirección disponibles en el propio archivo de licencias, así como de todos aquellos que pudieran obtenerse a través de fotografías aéreas históricas u otras fuentes de información.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 20 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- **Fecha concesión licencia**

  Fecha interna definida por el ayuntamiento para propósitos internos de archivo; en caso de haber sido consignada. Tiene formato DD/MM/AAAA.

- **Fecha de baja**

  Según se deduce del análisis de este campo de datos, debido al índice de consignación tan mínimo que presenta se deduce que no se ha llevado a cabo un control del cese de las actividades (hecho que, según los casos, pudiera llegar a ser preceptivo en caso de actividades especialmente contaminantes o nocivas) no obstante, se puede entender que las sucesivas licencias dan implícitamente de baja a las anteriores, lo que permite el análisis de este aspecto es posible sin disponer de este dato, por tanto, no se considera determinante. Al igual que el anterior, tiene formato DD/MM/AAAA.

  El inventario resultará una herramienta útil para conocer la evolución de las actividades habidas en una parcela y prever así cualquier incidencia relacionada con la caracterización de la calidad de los suelos.

- **Fecha remisión fondo**

  Esta fecha indica el momento en el que se remitió al archivo municipal histórico, y nada tiene que ver con el desarrollo de la actividad económica.

- **Calificación**

  Indica si se trata de una actividad es inocua o nociva, insalubre, molesta o peligrosa, en relación con el antiguo Decreto del 2414/1961. Este dato, aunque dicha norma no esté vigente, lo que aporta una primera aproximación a la caracterización medioambiental de los usos y las actividades a lo largo de la historia.

  Está presente en 10.581 registro de licencias, lo que significa una consignación del 51,56 %.

- **Código**

  Indica si se trata de una nueva licencia otorgada, un cambio de titular.

  Puede resultar de cierta utilidad para entender la historia de los cambios de titularidad y la componente del tiempo, pero arroja poca luz sobre los usos.

Los siguientes no se consideran necesarios porque responden a motivos internos del ayuntamiento relativos a su sistema concreto de archivo:

- **Nº de expediente**
- **Nº licencia funcionamiento**
- **Nº de licencia**
- **Oficina**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 21 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- **Archivo**
- **Signatura**
- **Nº de signatura**

De entre todos los atributos o campos de datos enumerados anteriormente, solo resultan de interés al objeto del inventario los 9 que se indican a continuación, de los que se hará un análisis pormenorizado sobre el estado de consignación de los registros y sus atributos una vez se haya podido determinar el listado concreto de las licencias que formarán parte del estudio histórico:

- **ID**
- **Descripción**
- **Emplazamiento**
- **Años extremos**
- **Fecha concesión licencia**
- **Fecha baja**
- **Referencia catastral**
- **Calificación**
- **Código**

El resto de los atributos corresponde a funciones administrativas propias del sistema de archivo de expedientes municipal (en papel) no se utilizan en la elaboración del inventario, sin perjuicio de que se reserven para su posible utilización en la localización de expedientes concretos almacenados en los archivos históricos, en caso de ser necesario.

5.1. 2 Estudio histórico de licencias concedidas.

Como se ha deducido en el análisis de las licencias de actividad, a que se ha hecho referencia en un punto anterior, para conocer la evolución de la implantación industrial ha sido necesario llevar a cabo una serie de operaciones previas consistentes en:

- La depuración de los datos de partida provenientes del archivo municipal de licencias corrigiendo sus errores formales, con objeto de obtener la máxima fiabilidad en los resultados, evitando que se produzcan resultados nulos o inconsistentes.

- La localización geográfica exacta de cada licencia, lo que permite el análisis masivo de sus atributos en base a las zonificaciones espaciales propuestas en el cap. 4.2; para ello, ha sido necesario desagregar, en campos separados, los datos de dirección que actualmente se encuentran consignado de forma conjunta en único campo, convirtiéndolos así en datos susceptibles de ser cruzados con las coordenadas geográficas de un callejero que contenga información sobre la historia de la nomenclatura y numeración de las calles que discurren por las zonas de estudio pormenorizas, coordinado con las diversas fuentes de información postales actualmente existentes

- La codificación de los usos que se deduzcan de la descripción literal del objeto de autorización contenido en los registros de licencias. Esto facilita, como los trabajos de la fase anterior, el análisis masivo de la información relativa al uso, en base a las zonificaciones espaciales propuestas y su relación con la componente del tiempo.

Para conseguir lo anterior, se ha planteado una **metodología basada en 3 fases preliminares de preparación de los datos disponibles** que permite proceder a su posterior estudio histórico

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 22 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

pormenorizado para finalmente proponer una serie de **estudios, análisis y conclusiones** que se pueden extraer del estudio histórico y que se enumeran y describen a continuación:

En el anexo nº4 se especifica en detalle la metodología y las fases que constituyen el procedimiento técnico seguido en el proceso de localización geográfica de las licencias del historial municipal, así como las características técnicas del procedimiento.

A partir del análisis del estado actual y de la evolución de la implantación industrial en las diferentes décadas, se han elaborado una serie de gráficos que informa de la evolución de la estructura productiva de las zonas industriales analizadas

5.2. El catastro como fuente de información.

5.2.1. Objeto del estudio catastral

El ámbito del estudio catastral, como el de los trabajos de cartografía, abarca la práctica totalidad de totalidad del casco urbano de Torrejón de Ardoz (no es así en el estudio histórico ni en el estudio de campo del estado actual, que se centran exclusivamente en los suelos calificados con ordenanzas ZU-I-1 y ZU-I-2).

A pesar de los reconocidos errores de los que adolece esta fuente de información (giros y desplazamientos, desajustes en los linderos, además de un cierto grado imprecisión en la contabilización de las superficies construidas o una clasificación de usos un tanto deficiente) constituye la principal fuente de datos -por no decir la única- cuyo análisis permite obtener una idea bastante aproximada de la estructura real de la propiedad, los usos y actividades que se desarrollan en la ciudad, superficies de los suelos y edificabilidad materializada en cada uno de ellos.
Se han utilizado datos públicos de carácter no protegido, idénticos a los que se proporcionan a través del visor de la Sede Electrónica de Catastro, que también coinciden con los contenidos en las llamadas Fichas de las Consultas Descriptivas y Gráficas Catastrales que se pueden descargar en la misma web.

Se han incorporado las dos BBDD catastrales en la BBDD del SIG del inventario, lo que permite disponer de toda la información catastral actualizada, y operar con ella de multitud de formas, obteniendo sumatorios totales de edificabilidad y número de inmuebles asociados a cada uso, en cualquiera de las zonificaciones delimitadas para este estudio así como cualquier otro ámbito que fuera necesario analizar.

Los datos catastrales corresponden a una aplicación fiscal mientras que el planeamiento urbanístico tiene carácter jurídico-normativo; por esta razón no pueden ser equiparables ni deben corresponderse mutuamente, no obstante, el análisis de Catastro permite evaluar el grado de ejecución del PGOU y comprobar de qué manera se materializan sus determinaciones sobre ocupación, edificabilidad o densidad de los usos.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 23 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.2.2. Contenido del análisis catastral

Para completar la información que el inventario pueda utilizar en su propósito, relacionada con las características de los usos del suelo y las edificaciones, se han analizado los datos obrantes en las bases de datos catastrales (alfanumérica y gráfica) recabando, además del uso catastral asignado a cada parcela, bien inmueble o grupo de bienes inmuebles que acoge en su interior, el año de construcción, la superficie de suelo y la superficie construida total de las edificaciones y construcciones que se levantan sobre ellas.

A este respecto, la base de datos catastral se compone, a su vez, de dos bases de datos: la alfanumérica y la gráfica. La primera contiene todos los datos de todos los inmuebles catastrales, salvo los de carácter protegido (dirección, uso, superficie de suelo y construida, entre otros); la segunda contiene la representación, en planta, de las geometrías asociadas tanto a los linderos de las parcelas catastrales como a los elementos constructivos que se localizan en su interior. Hay que tener en cuenta que ambas bases, aunque están vinculadas entre sí, deben ser tratadas de forma independiente

Como resumen del resultado de los datos obtenidos en el análisis de los datos catastrales, que han sido empleados en la elaboración del inventario, se han elaborado los siguientes planos, que se acompañan de las correspondientes tablas de datos de sumatorios agrupados en los ámbitos de nivel municipal definidos:

- **Antigüedad de la edificación**
- **Alturas de la edificación**
- **Suelos vacantes**
- **Edificabilidad existente** (superficie de suelo y coeficientes)
- **Tamaños de parcela** (centrado en la zona de estudio, se incorpora un plano de análisis específico de las parcelas de pequeño tamaño (menores de 1000 m2)
- **Usos e intensidades**
    - Residencial
    - Terciario (comercial y oficinas)
    - Industrial
    - almacenaje
    - Dotacional
    - Agrícola

Se incluyen esquemas de todos ellos en las siguientes páginas y también se pueden consultar con mayor detalle en el anexo nº5).

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 24 de 80

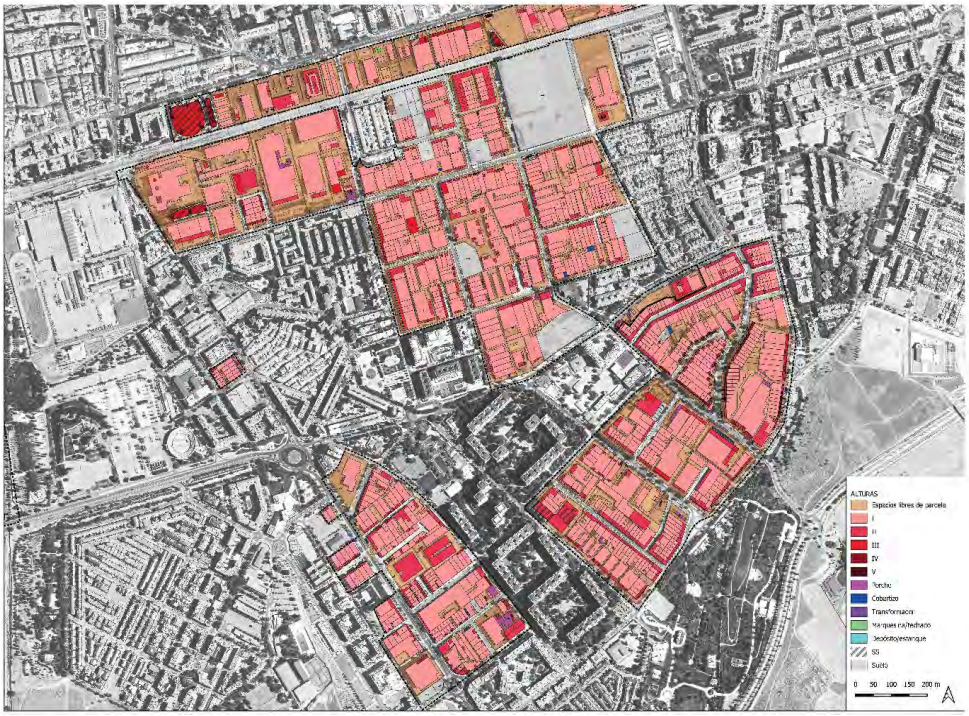
FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- **Antigüedad de la edificación**



- **Alturas de la edificación**



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 25 de 80

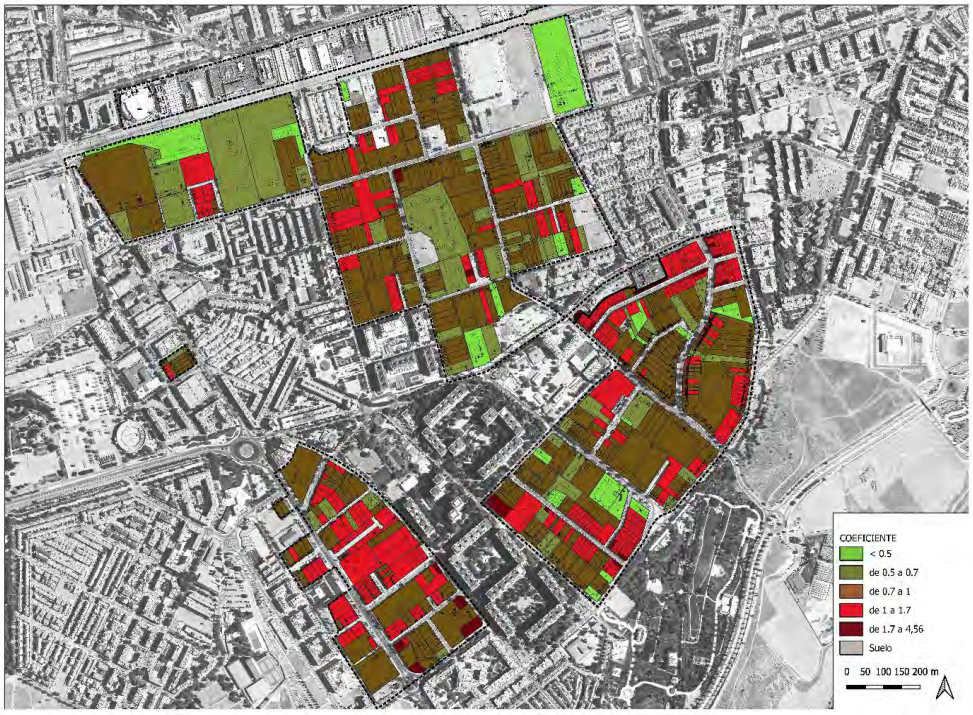
FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- **Tamaño de parcela**



- **Edificabilidad existente (coeficientes)**



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

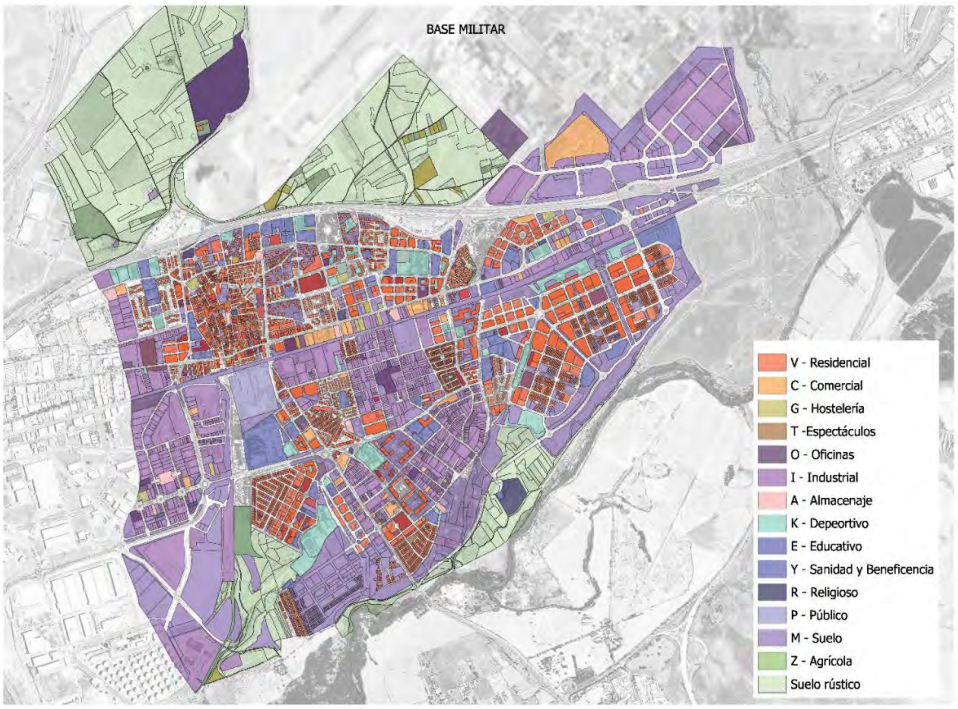
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 26 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- **Usos del Suelo**

A continuación, se incluyen esquemas de los usos catastrales asignados al bien inmueble principal de las parcelas catastrales del municipio; cabe indicar que una sola parcela puede contener desde uno hasta más de 100 inmuebles en régimen de división horizontal, razón por la cual, para visualizar correctamente la distribución de los usos existentes en el suelo urbano, se hace necesario aislar cada uso en un plano independiente dado que, en una misma parcela, pueden existir varios inmuebles apilados, con diferentes usos, y estos se solapan al representarlos gráficamente en planta. En los esquemas se indica la intensidad del uso en función de la saturación del color (es decir, a más color, más inmuebles de un mismo uso en una parcela en una misma parcela)

Los datos de edificabilidad extraídos han sido empleados en la elaboración de los estudios complementarios, en especial los referentes al tráfico y las infraestructuras sociales de abastecimiento y saneamiento de agua.

Esquema de todos los usos catastrales superpuestos



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

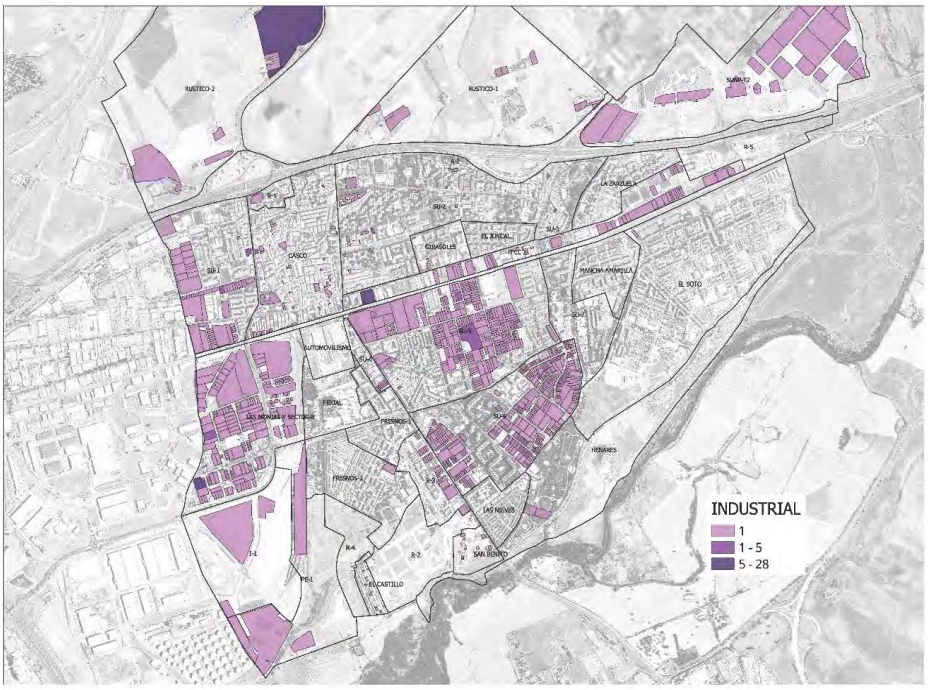
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 27 de 80

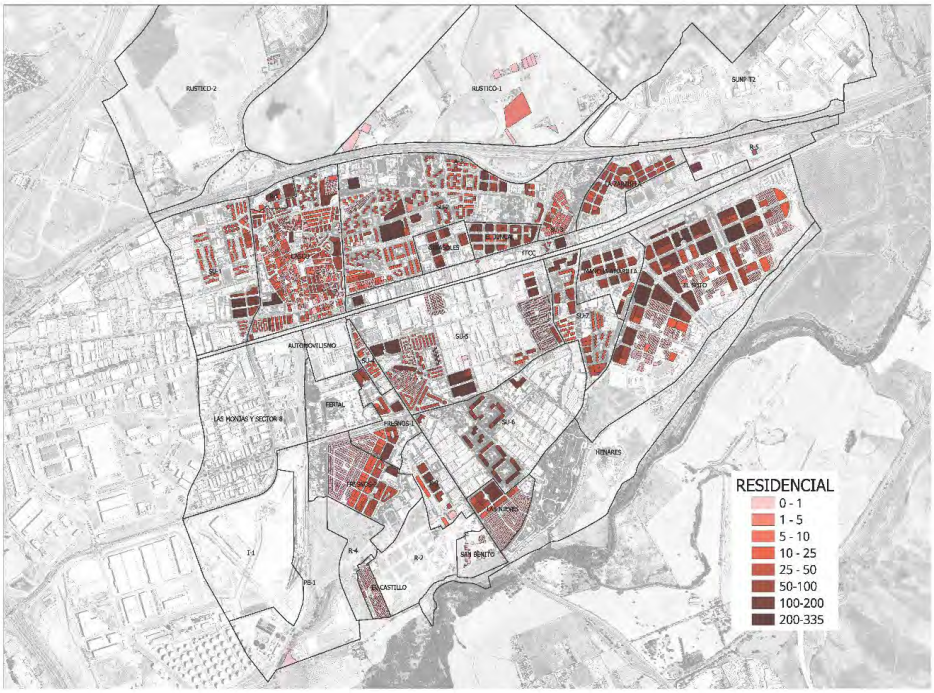
FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Intensidad del uso industrial (código de uso "I")



Intensidad del uso residencial (código de uso "V")



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

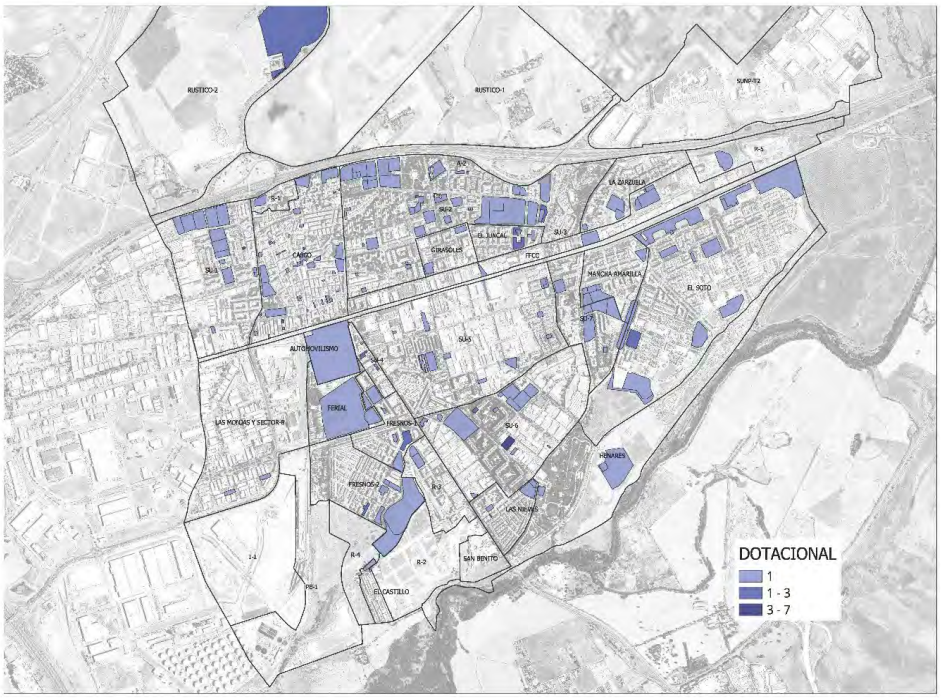
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 28 de 80

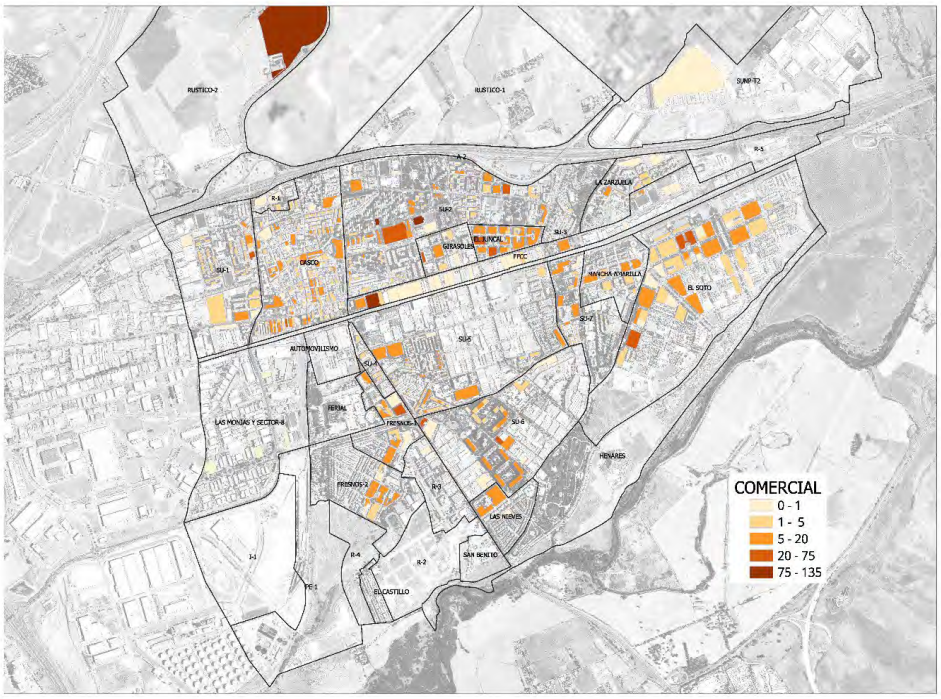
FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Intensidad de los usos dotacionales (códigos de uso “E”, “K”, “P”, “R”, “Y”)



Intensidad de los usos comercial, hostelería y espectáculos (códigos de uso “C”, “G”, “T”)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

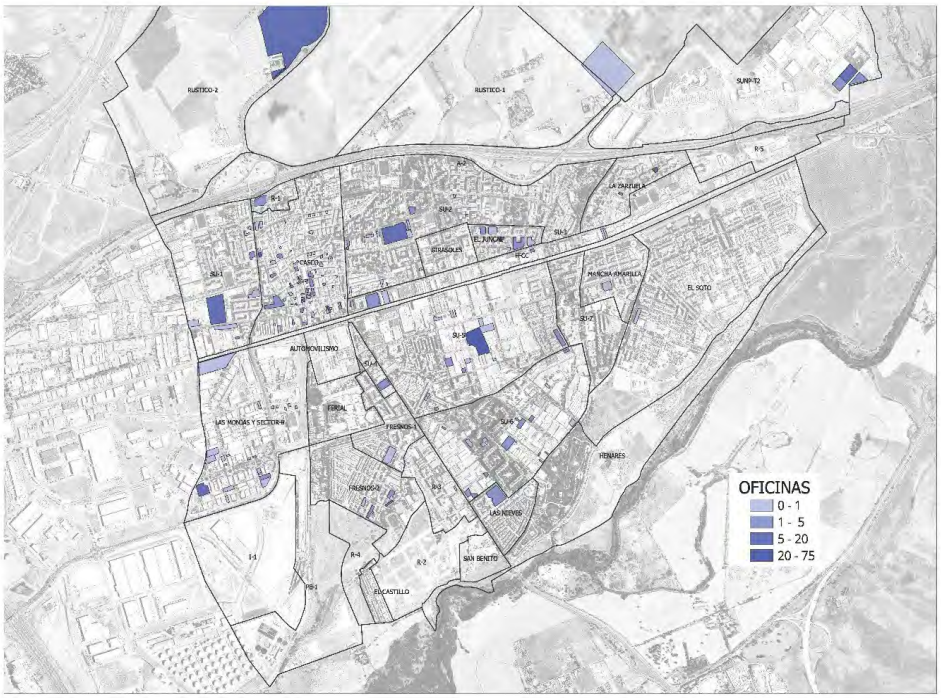
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 29 de 80

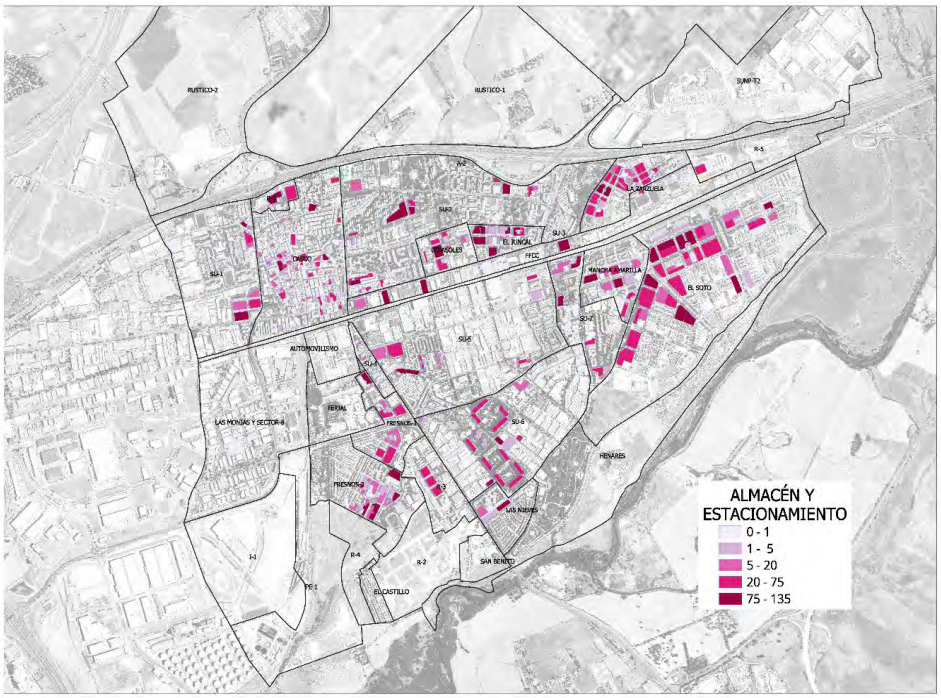
FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Intensidad del uso oficinas (código de uso “O”)



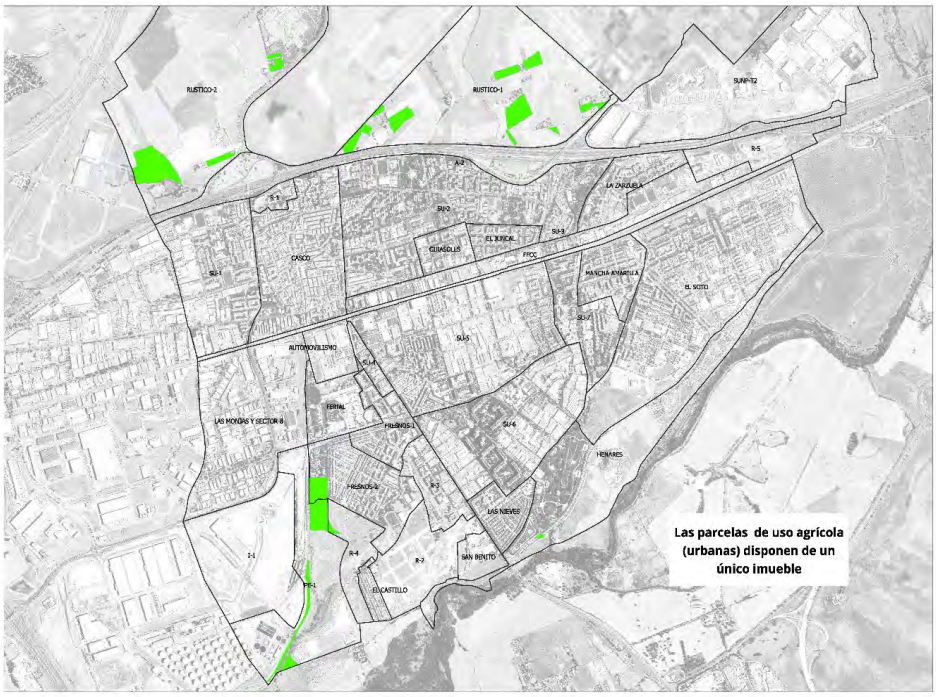
Intensidad del uso almacén-estacionamiento (código de uso “A”)



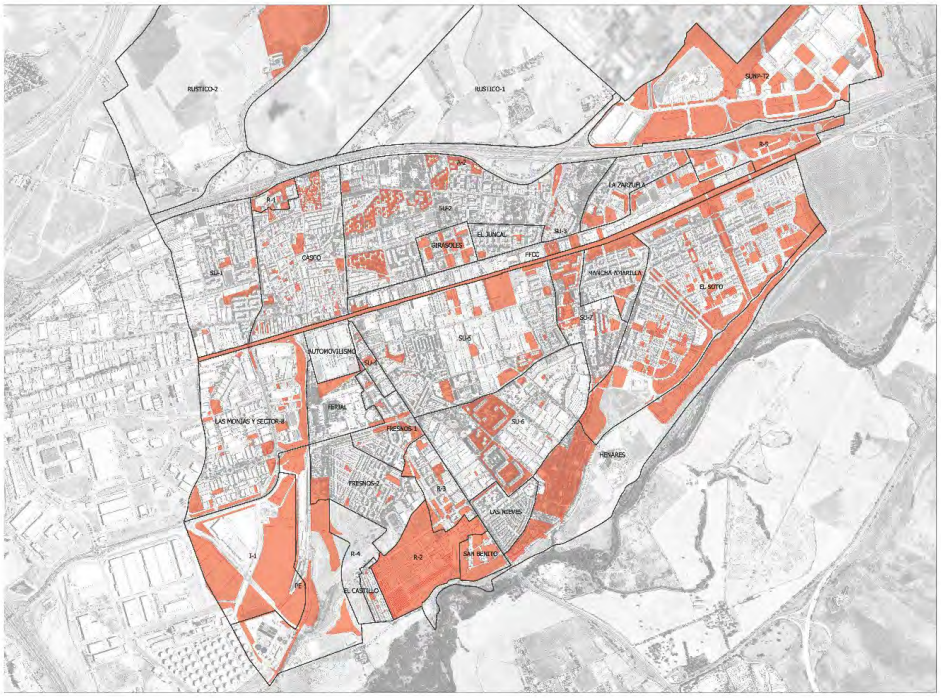
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

Esquema del uso agrícola (código de uso “Z”)



Esquema los suelos vacíos (vacantes, sin urbanizar, jardinería) (código de uso “M”)



DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 31 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.3. Estudio de campo del estado actual

Una vez finalizados los anteriores trabajos se ha llevado a cabo un estudio de campo, cuyo objeto y contenido se especifica a continuación.

5.3.1. Objeto del estudio de campo y su relación con el estudio histórico de licencias

La conjunción del estudio de los usos históricos y actuales persigue un triple objetivo:

- **Justificar las características que debe reunir la actualización del Modelo Territorial del Plan General sin que ello signifique su modificación y mucho menos la revisión del Plan General**

- Dotar a los servicios técnicos municipales de las **herramientas necesarias para efectuar un control óptimo de las actividades que se desarrollan en la actualidad y las que se han desarrollado en el municipio a lo largo de las últimas décadas,** mediante la creación de un sistema de apoyo en la toma de decisiones, en aras de la consecución y protección del modelo territorial establecido por el planeamiento urbanístico, tanto vigente como futuro.

- Disponer de un **inventario detallado de las actividades en relación con el control de ambiental de los usos y la caracterización de la calidad de los suelos, la gestión de residuos y las actividades potencialmente contaminantes, molestas o peligrosas**, condiciones que pueden comprometer seriamente la viabilidad y la sostenibilidad económica de las posibles operaciones de recalificación que se pretendan acometer.

Es importante el estudio de las actividades pasadas y presentes, porque van a condicionar los estudios analíticos y las actuaciones previas de saneamiento del suelo pertinentes en cada operación de cambio de uso, en especial las de cambio a uso residencial; sobre todo cuando el uso originario histórico puede haber sido industrial y potencialmente contaminante, aunque en la actualidad se desarrollen otras actividades menos contaminantes, como el comercial al por mayor o el logístico, que no son, en principio, actividades especialmente contaminantes.

El estudio de evolución de las implantaciones industriales, junto con el estudio de campo, han constituido los pilares fundamentales para la elaboración del Inventario de Actividades. Ambos se centran en las zonas calificadas con ordenanzas ZU-I-1 y ZU-I-2, recabando información relativa a las actividades desarrolladas en los suelos residenciales aledaños, con objeto de obtener una imagen general del carácter de los usos predominantes de cada zona concreta del casco urbano, permitiendo una evaluación eficaz de las dinámicas y tendencias de la implantación de las actividades en el pasado, facilitando una mejor planificación del futuro.

El resto del contenido del estudio histórico y del trabajo de campo forma parte del presente documento, y será desarrollado en las páginas que siguen a continuación.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 32 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.3.2. Contenido del trabajo de campo

El trabajo de campo ha servido para determinar con precisión las actividades que se desarrollan en la actualidad, completando la perspectiva analizada en el estudio histórico. El contenido del trabajo de campo también ha constituido la base documental para realizar los estudios previos tratados en los capítulos anteriores (salvo para el estudio catastral, en el que se han considerado exclusivamente sus datos propios) así como para el análisis de los estudios complementarios que se incorporan más adelante, en el capítulo 8. El conjunto de todos estos estudios ha servido para la elaboración del inventario y la extracción de sus conclusiones y análisis más específicos.

En la campaña de trabajos de inspección en campo, se ha recabado, además de fotografías, la siguiente información:

- **"id":** número de identificación único (clave primaria). Es un campo automático que establece la base de datos para identificar unívocamente cada registro del inventario
- **"nombre":** nombre de la empresa que desarrolla la actividad
- **"tipo":** descripción de la actividad a la que se dedica (este campo será objeto de la asignación de la codificación nace que se indica más adelante.
- **"nombre_via":** nombre de la calle en la que se localiza
- **"num_ini" y "num_fin":** rango de números postales de las parcelas que ocupa
- **"extensión":** extensión del número postal
- **"activa":** Estado de funcionalidad de la actividad (si está cerrada o en activo)
- **"estado":** Estado de conservación físico aparente de la edificación
- **"vacante":** Indica si se trata de un suelo vacante, especificando si es un solar vacío, en demolición o en construcción.
- **"contamina":** indica si se trata de una actividad contaminante, en función del tipo de actividad observada en campo (determinando su uso según la codificación NACE)
- **"residuos":** indica si se trata de una actividad que produzca residuos (peligrosos o no)
- **"emisiones":** indica si se trata de una actividad que produzca emisiones a la biosfera.
- **"materiales":** descripción de los materiales empleados en la construcción del edificio.
- **"uralita":** indica de forma concreta si la edificación contiene materiales con amianto, debido a su fuerte incidencia en la renovación del parque edificatorio industrial.
- **"solera":** especifica las características de los materiales empleados en la cubrición del suelo, lo que ayuda a determinar ambientalmente su comportamiento frente a la calidad del suelo.
- **"arbolado":** indica la presencia de arbolado o vegetación, especificando el tipo del que se trata.
- **"año":** del año de construcción o última reforma del edificio, en función de los datos catastrales de antigüedad, que han sido cotejados visualmente en campo.
- **"comentarios":** comentarios explicativos acerca de las anteriores informaciones.

Los anteriores se han completado con los siguientes campos de datos que, como se ha dicho anteriormente, sirven para clasificar las actividades en función de la codificación del uso propuesta por la NACE Rev2, el equivalente europeo al código CNAE español:

- "categ": se trata de una clasificación de los usos en función de criterios urbanísticos; más simplificada que la NACE facilita una clasificación general.
- "nace_a": Sección (código de una letra)
- "nace_b": División (dos cifras)
- "nace_c": Grupos (tercera cifra) y Clases (segunda cifra)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 33 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En muchos casos, para la clasificación de la actividad, es suficiente la determinación de la Sección y la División, y solamente en los casos necesarios se ha consignado también el Grupo y la Clase, con el objeto de diferenciar específicamente ciertas actividades unas de otras.

Además de los anteriores, se añaden campos que aportan relativa al historial de las licencias de actividad concedidas en cada ubicación, que también han sido codificados con la NACE (ver próximo capítulo):

- "Ultima licencia": identifica la última licencia concedida en la misma dirección
- Coincide": indica si actividad actual coincide con la última licencia asignada.

Por último, como información procedente de las delimitaciones contenidas en la base topográfica (ver cap. 4.2.1) se han añadido los siguientes campos que permiten el análisis espacial de toda la información descrita anteriormente:

- **"Zona":** ámbito geográfico al que pertenece (en el caso del inventario se ha empleado la zonificación a escala local, es decir, los 7 ámbitos de Estudio Pormenorizado calificados con ZU-I-1 y ZU-I-2.
- **"Frente":** determina el tipo de uso existente en la zona industrial en relación a los diferentes usos que tienen los suelos a los que hacen frente, situados fuera de los polígonos industriales, en las zonas residenciales.
- **"Itinerario":** indica el itinerario peatonal, motorizado o mixto en el que se localiza la actividad.

El estudio se materializa en un conjunto de planos que definen las características morfológicas de las parcelas y las edificaciones existentes en las zonas de estudio, en relación con las actividades que se desarrollan en su interior, teniendo en cuenta el estado de conservación de la edificación, así como el tipo de actividad y su estado de funcionalidad.

En el Apéndice nº1 se incorporan, en formato digital debido a su tamaño, un conjunto de fichas, una para cada una de las actividades inventariadas, que suponen un resumen de los datos recabados. Para facilitar su consulta, se incorpora una muestra representativa en el anexo nº1

Como se puede observar en las fotografías de las fichas, el estado de conservación general de la gran mayoría de las edificaciones industriales presentes en todos y cada uno de los polígonos industriales analizados es muy deficiente, dándose una especial degradación en zonas concretas.

En el Apéndice nº3 se incorpora un **estudio fotográfico organizado por calles**, en el que se puede comprobar el mal estado general de los polígonos enclavados en el suelo urbano consolidado de Torrejón de Ardoz, dándose una especial degradación en zonas concretas como se pone de manifiesto en el análisis de las macro-manzanas. Las fotos también se pueden ver de forma independiente en las fichas.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 34 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.4. Codificación de los usos. La clasificación NACE

Para poder interpretar los usos ……introducción

Por su importancia en la elaboración e interpretación del inventario (tanto de las fichas como de algunos de los planos que se muestran en el próximo capítulo), se ha empleado una **codificación denominada "NACE Rev.2"** (Nomenclatura estadística de Actividades económicas de la Comunidad Europea).

Esta clasificación se basa en *"unidades estadísticas que corresponden a una actividad económica específica (o a un grupo de actividades similares), que conforman un grupo económico, es decir una industria o sector económico. Está estructurada en **21 secciones** -código de letra-, que a su vez se dividen en **88 divisiones** -dos cifras-, éstas en **272 grupos** -tercera cifra- y éstos en 629 clases -cuarta cifra- que representan todas y cada una de las actividades económicas actuales"* (fuente: Wikipedia).

En el anexo nº6 se incorpora un el **listado completo de las actividades desarrolladas en todas las zonas de estudio, desde los años 70 hasta el día de hoy (recopiladas en el estudio histórico y el trabajo de campo)** indicando cuáles de todas las actividades listadas son las que se están presentes en la actualidad, estén en estado de funcionamiento, o no.

Al respecto de las actividades cabe indicar que **hay actividades que ya no tienen presencia en el ámbito estudiado,** en especial las relacionadas con el sector industrial productivo y, **para mayor perjuicio, las que se han identificado presentan un elevado porcentaje de inactividad (en la actualidad alcanza el 16,95% del total -el 13,2% si se excluyen los solares a excepción de los que se están construyendo- si le añadimos el mal estado físico de la edificación de aquellas que si están operativas, se alcanza el 20,07% -solo considerando la mala conservación el 10,21%) lo que ha originado una progresiva degradación del entorno urbano, en especial de los edificios que se encuentran en desuso, propiciando un problema de seguridad ciudadana y "Okupación".**

Por otra parte, se ha podido comprobar que, aunque la problemática pueda parecer homogénea en el conjunto de las zonas estudiadas, subyacen diferencias sustanciales entre ellas cuando son analizadas de forma pormenorizada, sobre todo al descender a un ámbito zonal de análisis más reducido.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 35 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6. Descripción del estado actual

El estado actual es la síntesis de los resultados de los diferentes análisis anteriores.

Está definido por los diferentes resultados de los análisis anteriores.

A continuación, se enumeran los planos elaborados a partir de la información del trabajo de campo completada con la que se desprende del estudio de evolución de las actividades y de los estudios complementarios. Son los siguientes que se incluyen a continuación:

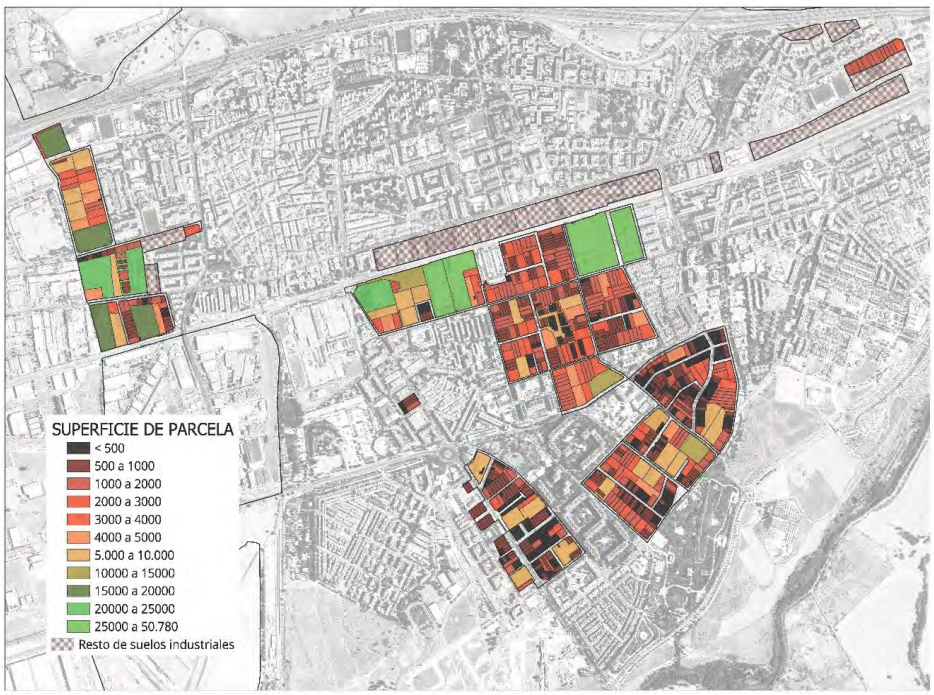
6.1. Morfología de las parcelas y las construcciones

- Superficie de parcelas
- Parcelas reales de pequeño tamaño
- Estado de conservación de la edificación
- Parcelas edificadas y vacantes
- Ordenanzas de la edificación (la tipología se deriva de la ordenanza de aplicación, de manera que las parcelas reguladas por la ZUI-1 tienen tipología de industria adosada, y las regulada por la ordenanza ZUI-2 tienen tipología de industria aislada.
- Edificabilidad materializada

Se incorporan en el anexo nº7, planos con mayor definición (se indicará en cada caso)

A continuación se incorporan los planos mencionados:

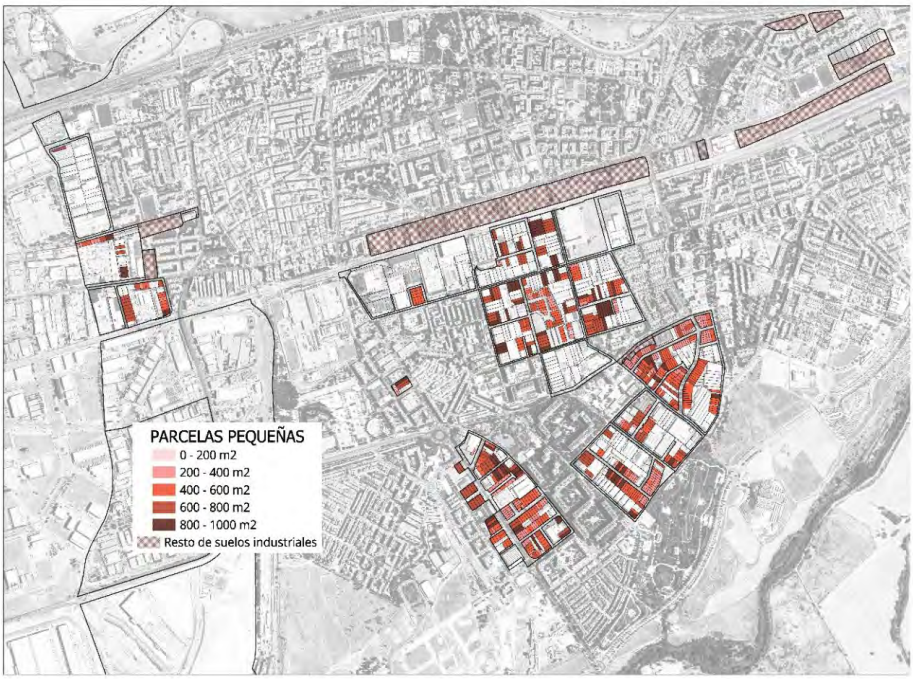
6.1.1. Superficie de parcelas.



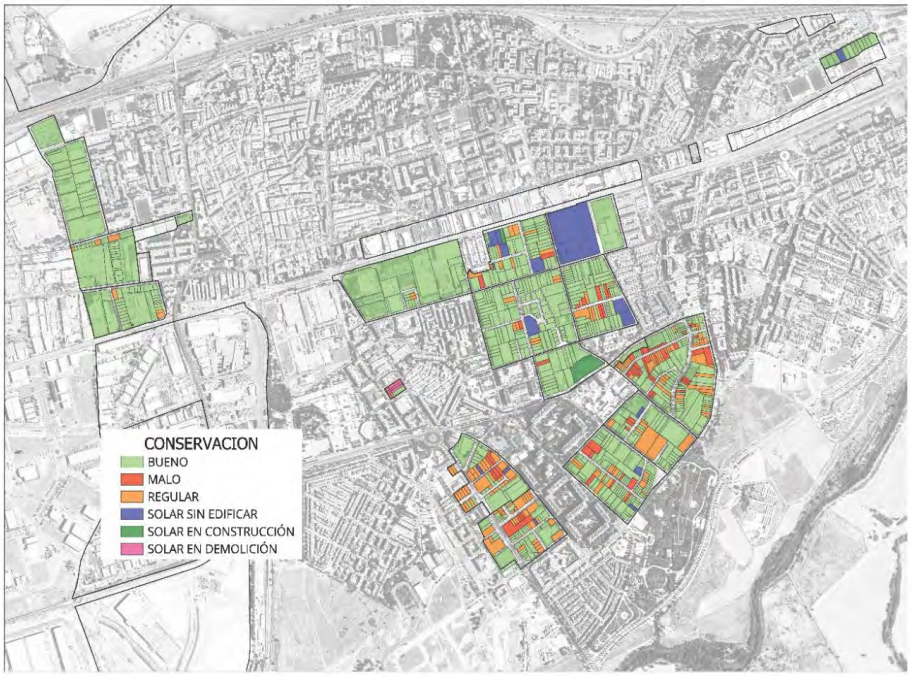
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 36 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6.1.2. Parcelas reales de pequeño tamaño.



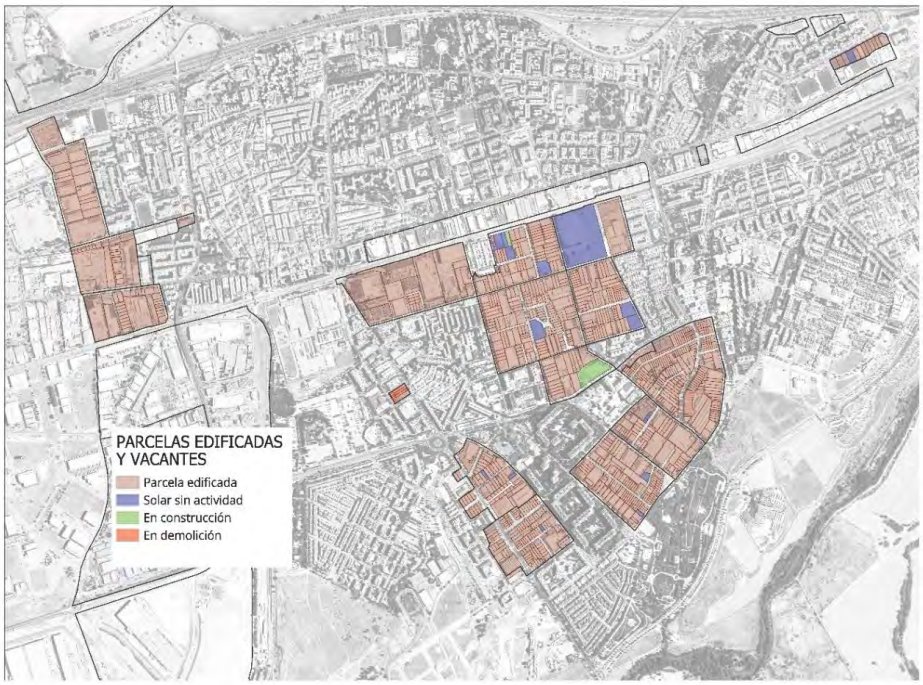
6.1.3. Estado de conservación de la edificación.



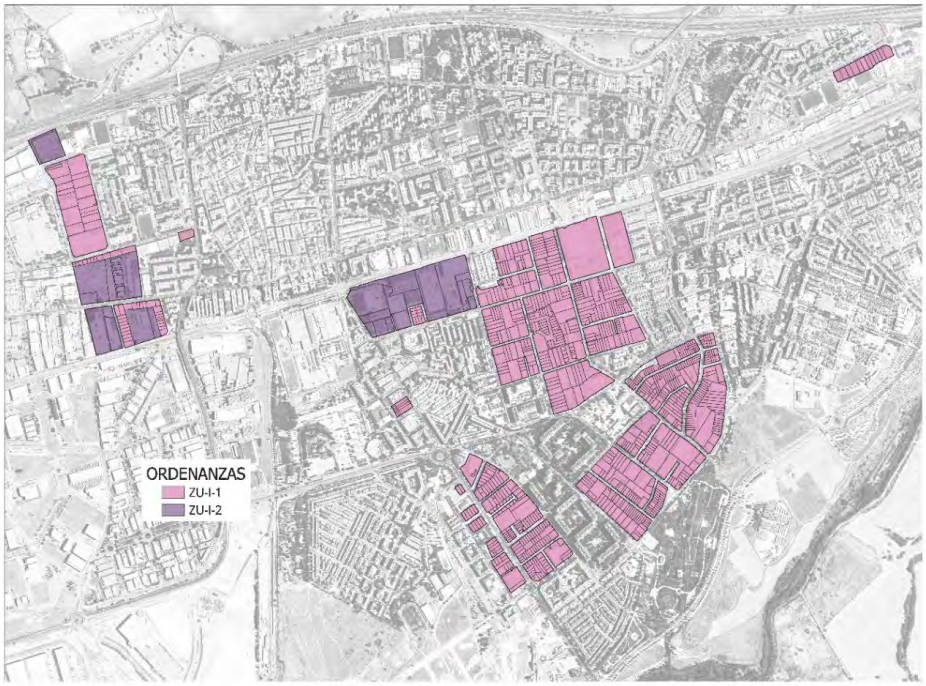
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 37 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6.1.4. Parcelas edificadas y vacantes (solares vacíos, en construcción o demolición)



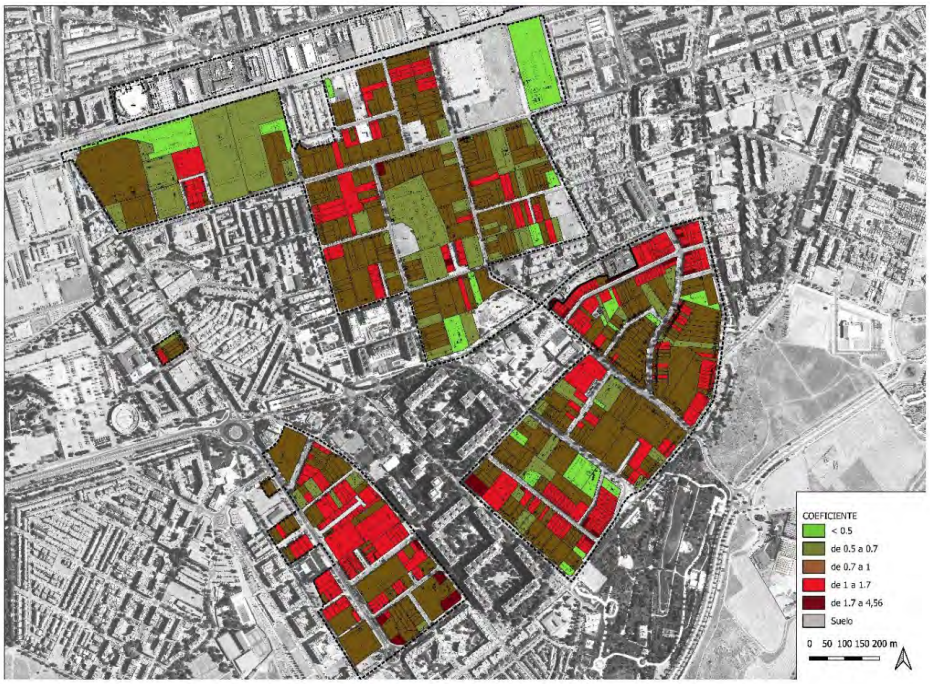
6.1.5. Ordenanzas de aplicación (Tipología)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 38 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6.1.6. Edificabilidad real según catastro



6.1.7. Conclusiones de la morfología

En las parcelas grandes, con edificaciones singulares e industria aislada, ha dado lugar al derribo de la edificación, (ya realizado o previsto a corto plazo), y a la aparición de suelos vacantes para los que la única demanda actual es la industria logística o el supermercado/centro comercial de tamaño medio (si la parcela colinda con zonas residenciales de tipología multifamiliar y no es excesivamente grande). En el primer caso, puede generar distorsiones graves del modelo de ciudad, y en el segundo incompatibilidades intra-macro-manzanas.

En parcelas pequeñas, generalmente resultado de un proyecto unitario de varias naves adosadas, el derribo de la edificación existente constituye una rara excepción, bien por su dificultad, en el caso de construcciones en hilera, porque el derribo de alguna de ellas manteniendo el resto es muy costoso y difícil de llevar a cabo, bien porque, generalmente, la edificabilidad construida, recogida por el Plan General durante el periodo de vida de la edificación, es muy superior a la edificabilidad asignada para edificaciones de nueva planta (ver a continuación plano de coeficientes de edificabilidad según los datos de catastro). En consecuencia, los edificios se han rehabilitado, de forma más o menos completa (son los menos numerosos), han permanecido vacantes o han sido ocupados, con un somero reacondicionamiento por actividades varias, la inmensa mayoría inducidas por el entorno residencial (gimnasio, pádel, comercio minorista y talleres domésticos y de vehículos). En casos puntuales y en parcelas colindantes con las zonas residenciales se han reedificado con destino a trasteros, complejos deportivos…etc. La ausencia de actividad en un conjunto de naves adosadas puede haber provocado la agrupación de parcelas con derribo, pero ha sido en casos muy excepcionales, siendo lo más frecuente la utilización de varias naves para una sola actividad.

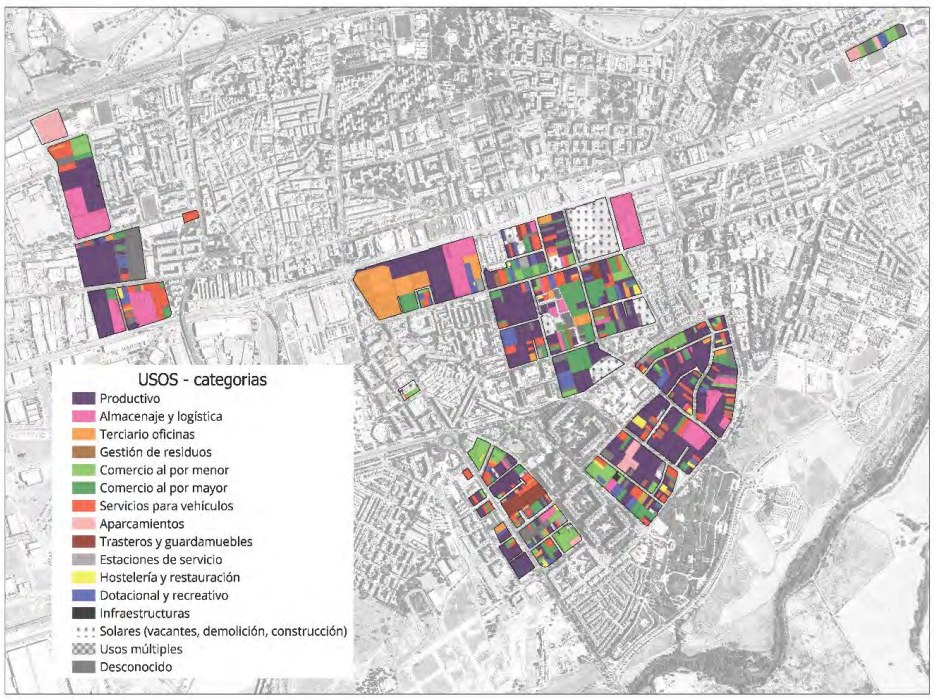
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 39 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6.2. Uso y actividad

- Usos según categorías urbanísticas
- Usos según clasificación NACE V2
- Uso industrial
- Uso industrial-terciario y talleres.
- Actividades de almacenaje, distribución y logísticas.
- Uso terciario de Oficinas
- Usos terciario comercial al mayor
- Uso terciario comercial al menor y talleres domésticos
- Talleres de vehículos y servicios al transporte
- Hostelería y Hospedaje
- Equipamientos y administración.
- Actividades terciarias inducidas por las viviendas
- Usos propios de un polígono industrial
- Estado de funcionamiento de la actividad
- Edificaciones okupadas

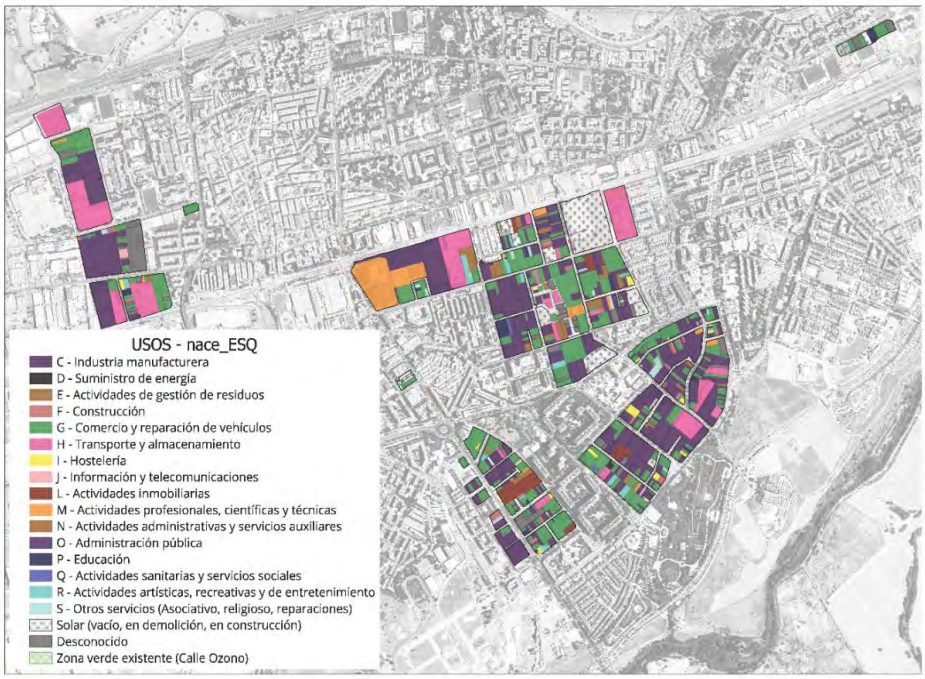
6.2.1. Plano 6.2.1. Usos según categorías Urbanísticas



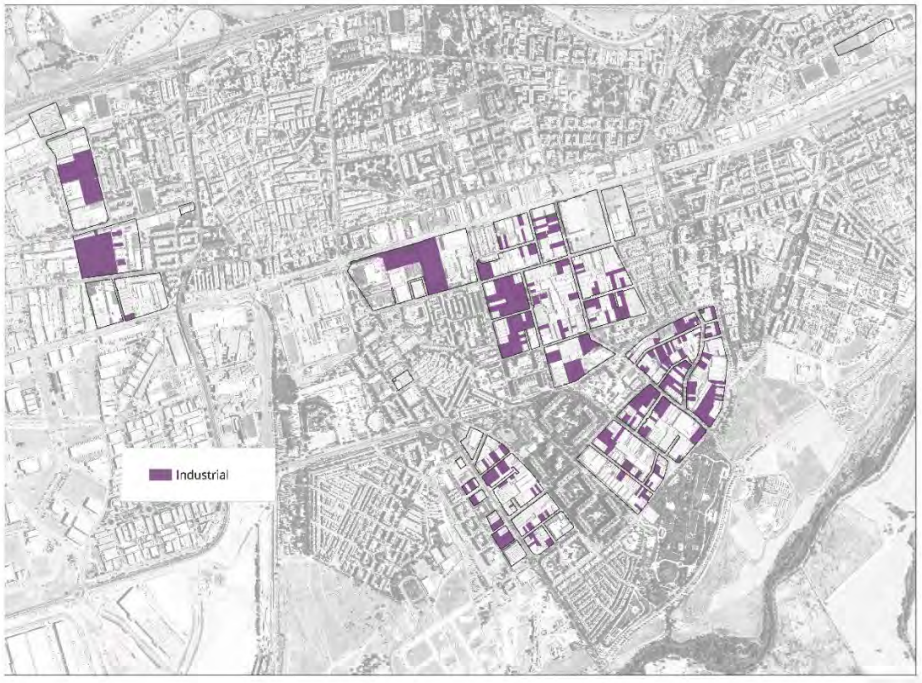
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 40 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6.2.2. Plano 6.2.2. Usos según clasificación NACE



- **Industrial (IND)**
  Divisiones NACE: 10, 11, 13, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 38, 37



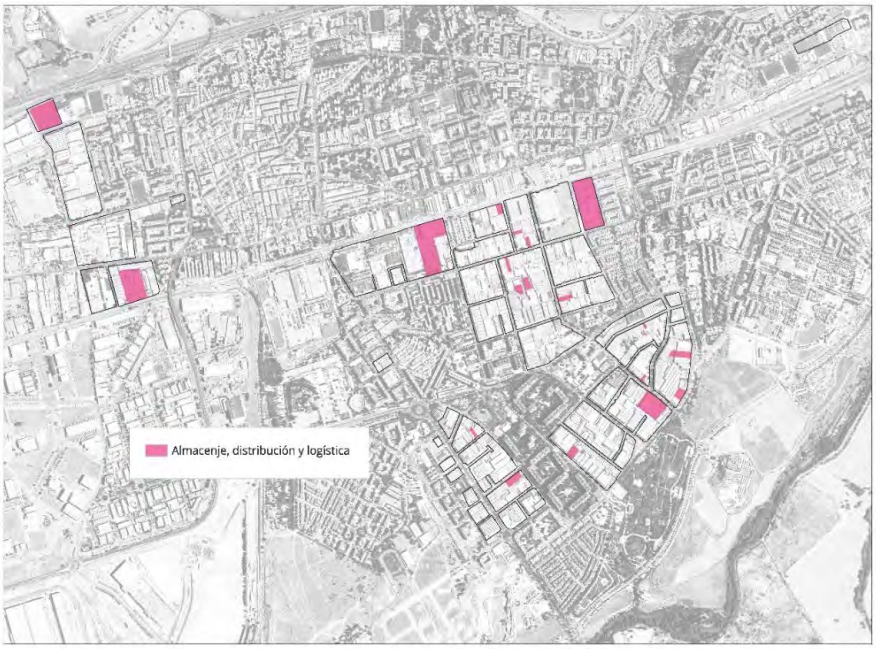
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 41 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- **Industrial Terciario y Talleres (TIT)**
  Divisiones NACE: 18, 26, 31, 33, 35



- **Actividades de almacenaje, distribución y logísticas (ALM)**
  División NACE: 52
  No se incluyen en este grupo los almacenes asociados a una actividad industrial



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 42 de 80

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- **Terciario Oficinas (TOF)**
  Divisiones NACE: 46 (11 a 19) 41 42 43
  53, 55, 56, 59, 60, 61, 64, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 79, 80, 81, 82, 94



- **Terciario Comercio al Mayor (COM)**
  Divisiones NACE: 46 excluyendo 31 y 32, 46 (11 a 19)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

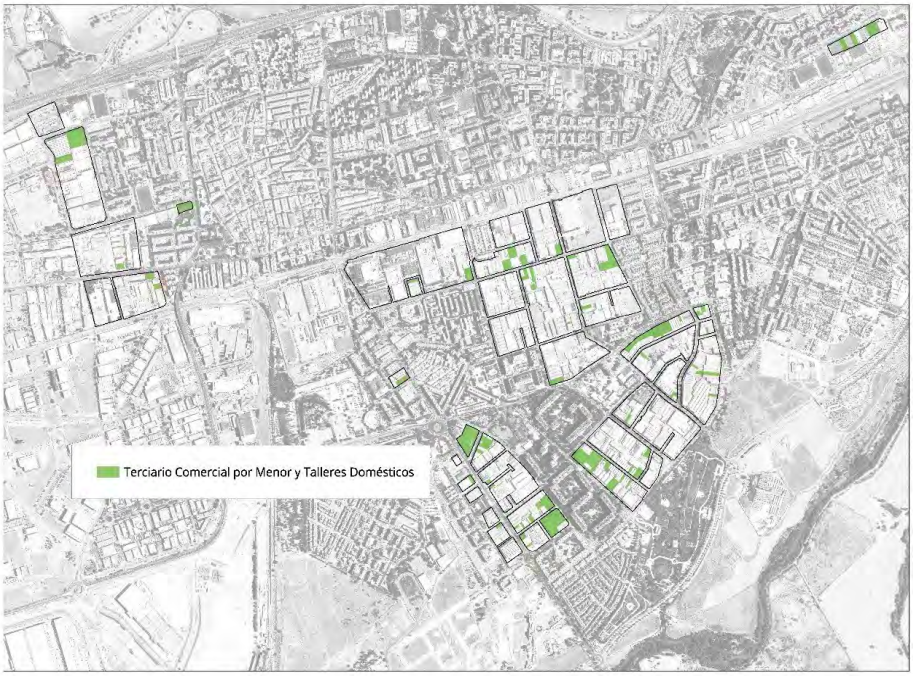
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 43 de 80

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- **Terciario Comercio al Menor y Talleres domésticos (CMT)**
  Divisiones NACE: 30, 14, 95, 96, 47, 45 (11 y 19)



- **Talleres de vehículos y servicios al transporte (VST)**
  Divisiones NACE: 45 (20), 45 (40), 49



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 44 de 80

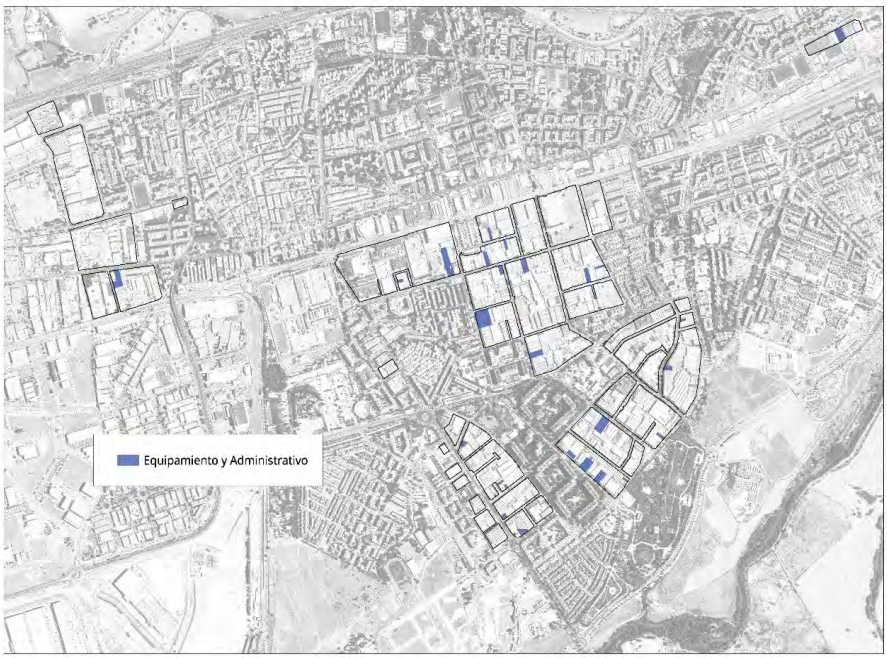
FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- **Plano Hostelería y hospedaje (HOS)**
  Divisiones NACE: 55, 56



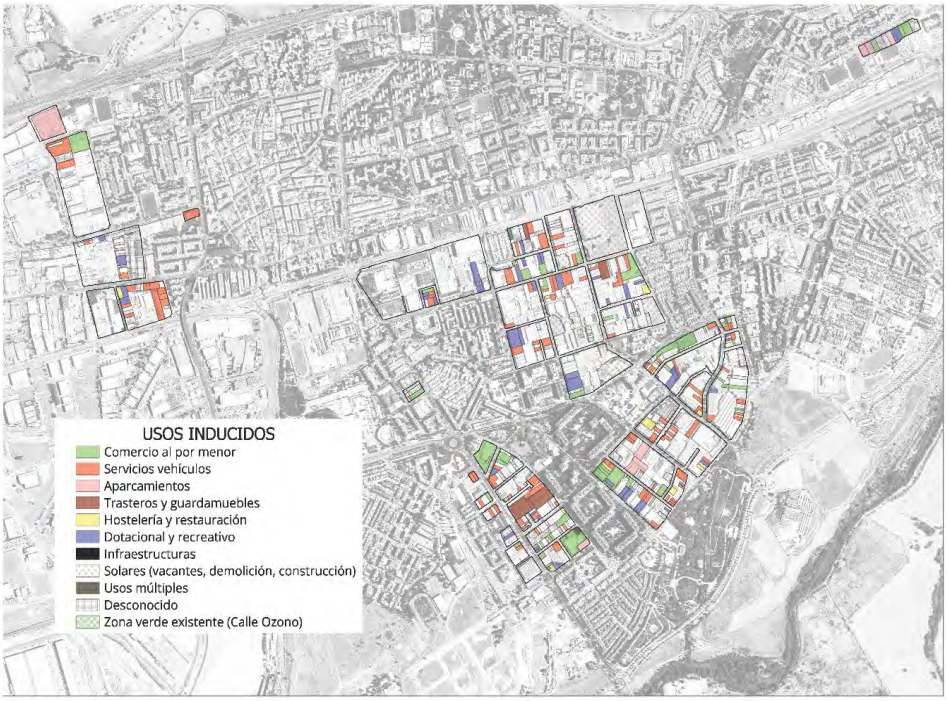
- **Equipamientos y Administración (EQP)**
  Divisiones NACE: 84, 85, 86, 88, 90, 91, 92, 93, 75



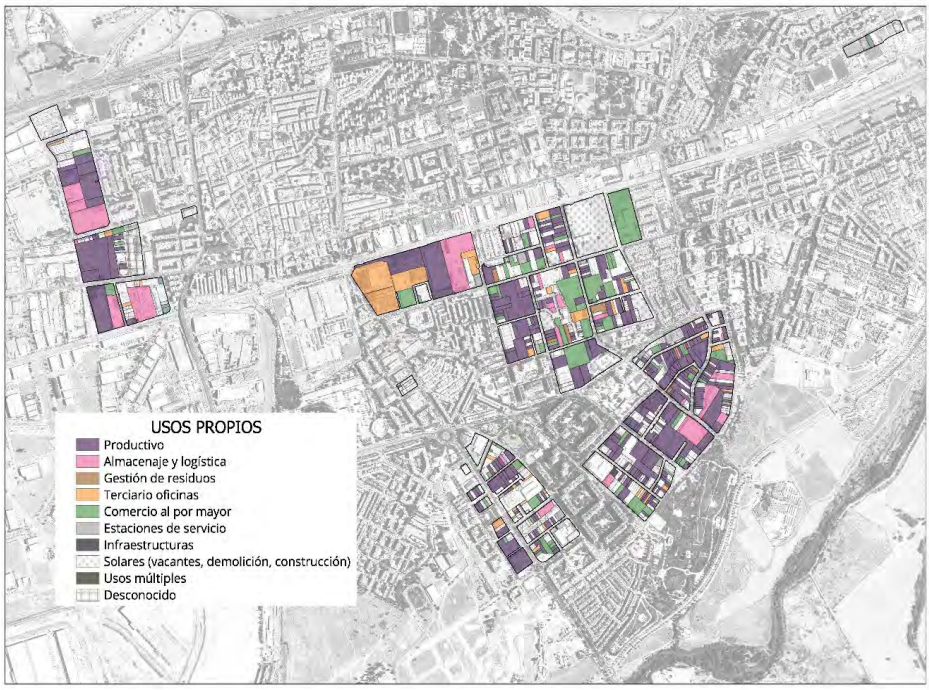
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 45 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6.2.3. Actividades inducidas por las viviendas



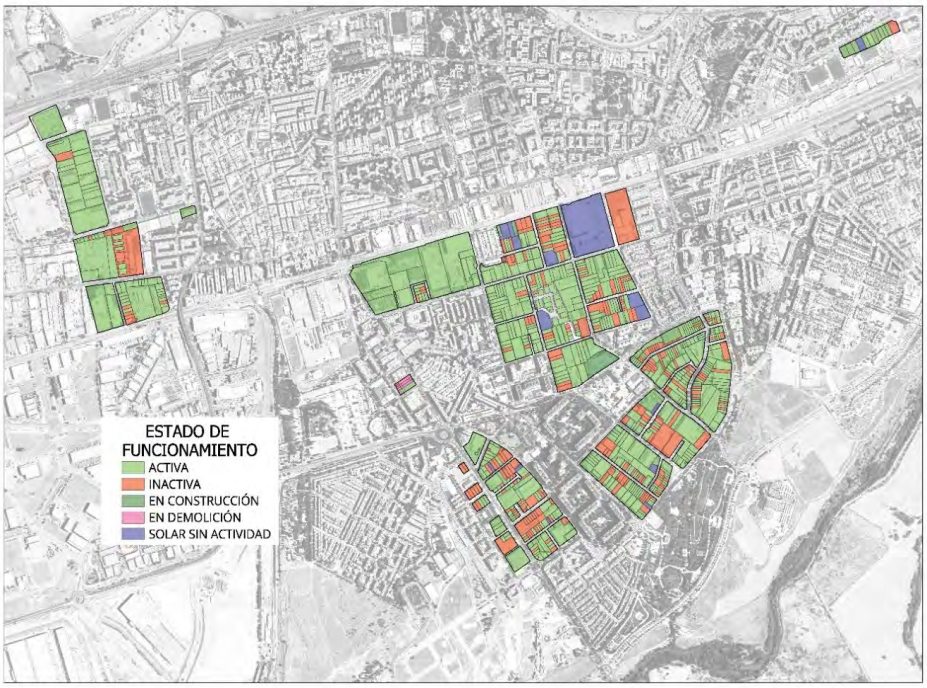
6.2.4. Usos propios de un polígono industrial



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

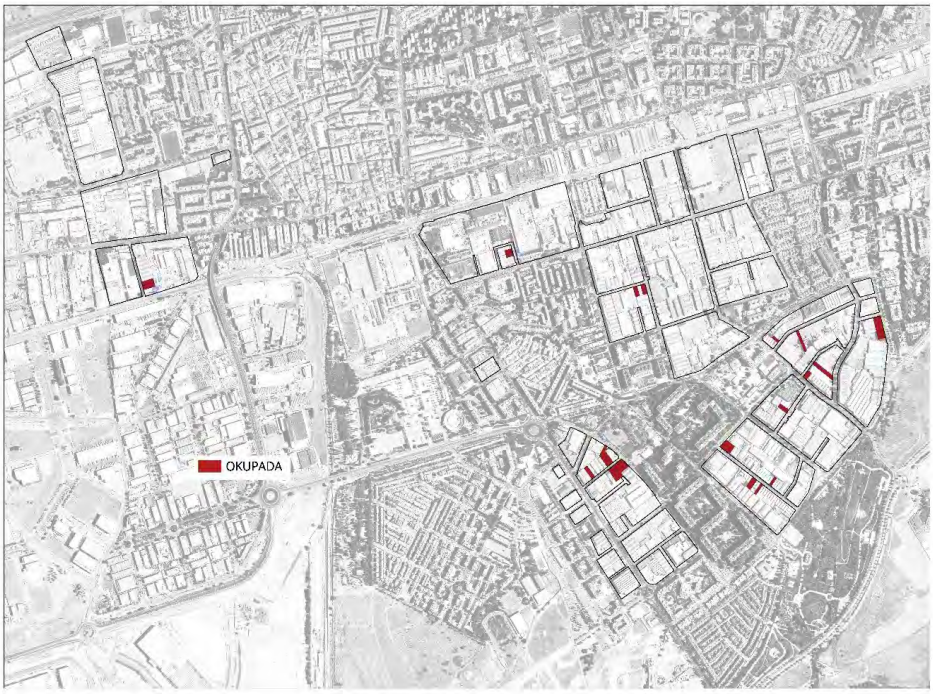
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 46 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6.2.5. Estado de funcionamiento de la actividad (activa o inactiva)



(Se adjunta a mayor escala en el anexo nº7)

6.2.6. Edificaciones okupadas. Degradación del tejido industrial

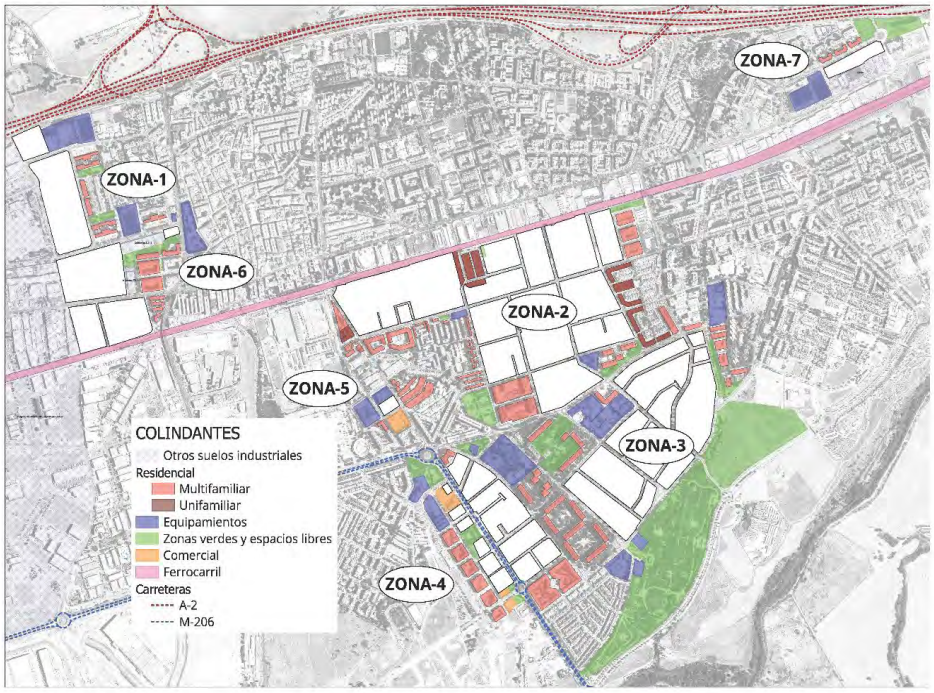


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 47 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Solo se han incluido las edificaciones que presentan signos evidentes de ocupación observados en el trabajo de campo; también se reflejan las okupaciones que, aunque no presentaban signos evidentes durante el trabajo de toma de datos en campo, han sido recogidas en informes emitidos por la Policía Municipal, uno de los cuales se adjunta como anexo nº8; no obstante, se estima que existen un número ostensiblemente más elevado de edificaciones okupadas.

6.3. Relación de las actividades con el entorno



Las zonas de estudio están circundadas por los siguientes usos del suelo:

- **Otros suelos industriales:** principalmente, se trata principalmente de los polígonos de San Fernando de Henares, situados al oeste de la Zona 1; todos los suelos industriales con ordenanza ZU-I-3 están situados junto a las zonas 1 y 6; también suelos con ordenanza ZU-I-4 al sur de la zona 6, mientras que el resto de esta ordenanza, se sitúa al norte del ferrocarril, sin entrar en contacto directo con las zonas de estudio
- **Suelos residenciales:** unifamiliares en el entorno de la zona 2 y multifamiliares en el resto de zonas; las zonas 1, 5 y 7 solamente residencial por uno solo de sus vientos, este para las dos primeras y norte para la tercera; la zona 4 está prácticamente rodeada de vivienda por sus cuatro vientos, mientras que las zonas 2 y 3 son colindantes con residencial en tres de los cuatro vientos.
- **Suelos dotacionales:** equipamientos y Zonas verdes. Todas las zonas, salvo la 5, tienen colindancia con dotaciones; cabe señalar que la zona 3 está totalmente rodeada por dotaciones, algunas de ellas de bastante importancia como el Parque Europa; las zonas 4 y 6 por tres de sus lados

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 48 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- **Suelos comerciales:** esta situación solo se produce en las zonas 4 y 5, por sendos grandes supermercados y dos parcelas vacantes de uso comercial pertenecientes al sector R-3 (se sitúan al sur de la zona 4, junto a la carretera de Loeches esquina con la calle Valle del Cabriel.
- **Infraestructuras de transporte:** la zona 1 tiene al norte la A-2 y al sur el ferrocarril, que también es colindante con la zona 2; la zona 4 es atravesada por la M-206.

El resto de zonas no son colindantes con infraestructuras de transporte, pero sí lo son con viarios principales, como se verá en el capítulo 6.4.

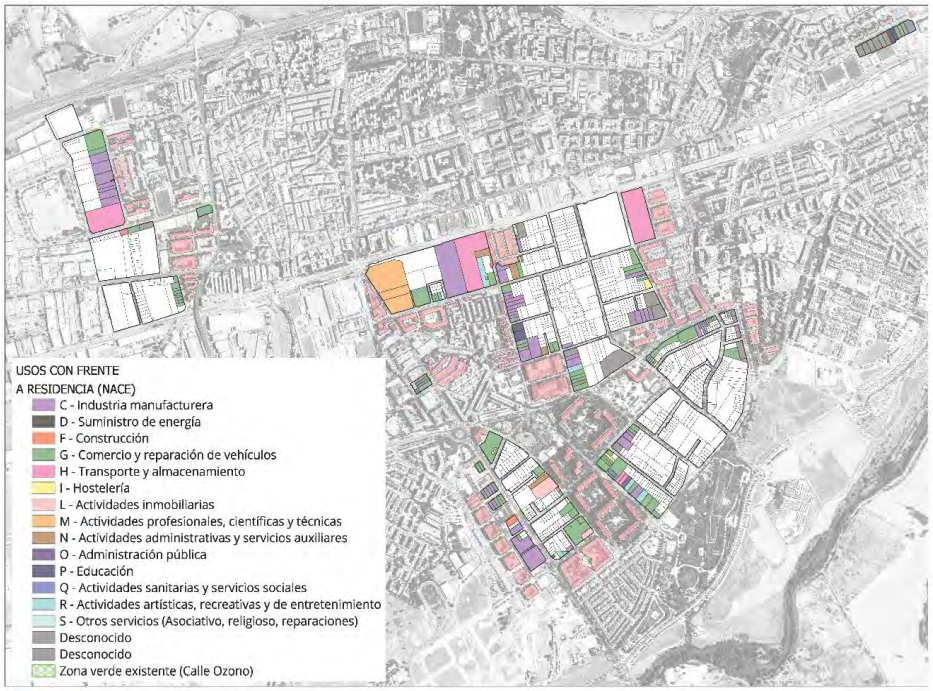
En el Anexo nº7 se incorpora un plano con mayor detalle, en el que se pueden identificar todas las actividades que dan frente a los diferentes usos colindantes indicados, que se pueden ver de manera independizada a continuación (clasificados según NACE).

Como se puede observar en las leyendas, los usos que dan frente a residencial y dotacional son prácticamente los mismos. Para identificarlos con más detalle, se ha llevado a cabo un estudio pormenorizado de las actividades con frente a residencial y dotacional, que se incorpora en el anexo nº8

Los planos informativos de los suelos colindantes se incluyen a continuación

- Residencial
- Dotaciones (equipamientos y zonas verdes)
- Ferrocarril
- Carreteras

6.3.1. Parcelas colindantes con Residencial



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

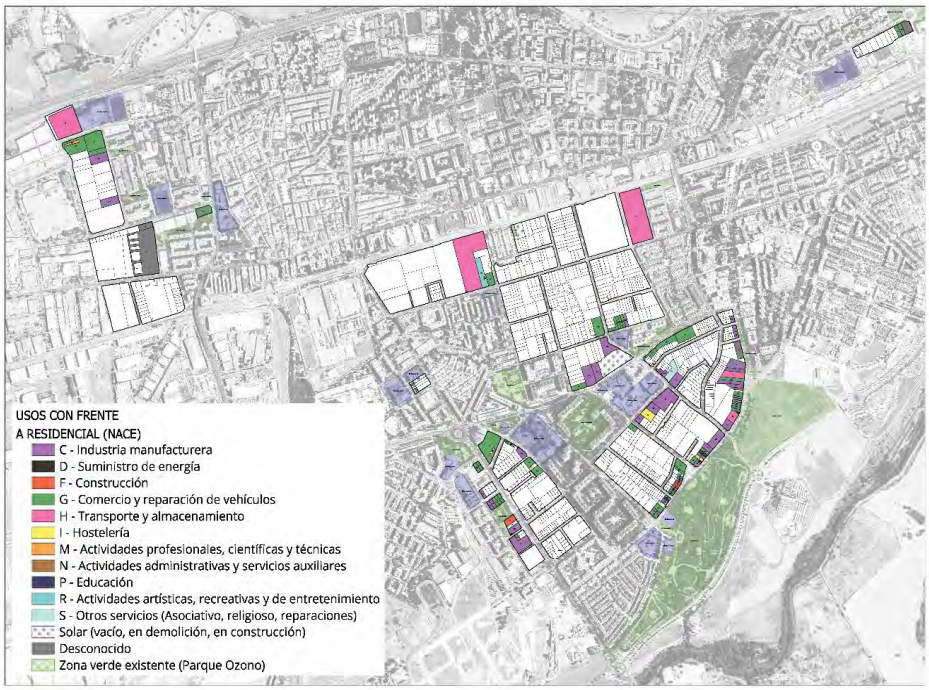
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 49 de 80

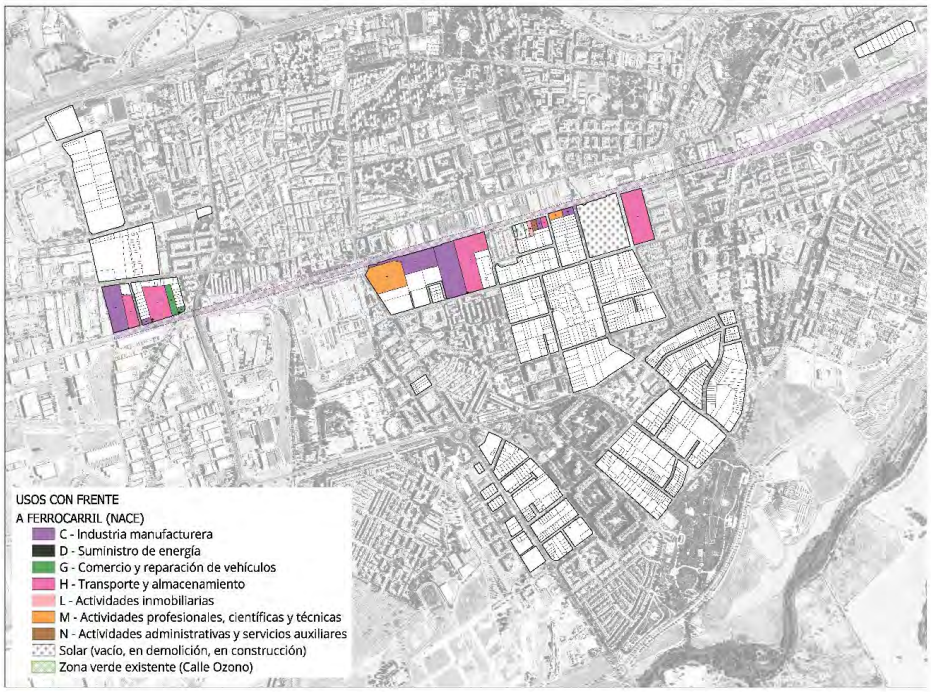
FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6.3.2. Plano 6.3.1.2. Colindantes con Dotaciones (equipamientos y zonas verdes)



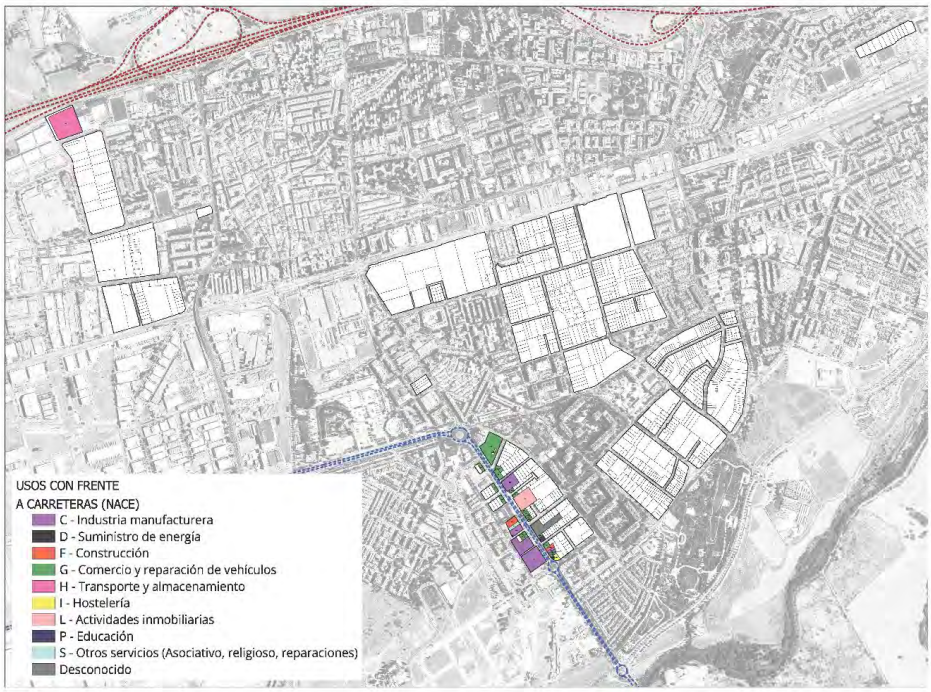
6.3.3. Plano 6.3.1.3. Colindantes con Ferrocarril



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 50 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6.3.4. Plano 6.3.1.4. Colindantes con Carretera



6.3.5. Conclusiones de la relación con el entorno.

La actividad de las parcelas con frente a las zonas residenciales se ha modificado hacia usos terciarios (usos inducidos por la residencia) con mayor frecuencia cuando las zonas colindantes eran de tipología multifamiliar o cuando el acceso desde las zonas residenciales era más claro y directo, aunque se produjera por calles sin fachada residencial (caso de la calle La Solana) y en sentido opuesto la calle del Azufre (ver plano usos inducidos) No ha ocurrido lo mismo en el caso de colindancia con zonas dotacionales porque su perímetro está constituido por barreras que no permiten el acceso al interior

Cuando la colindancia entre zonas industriales y residenciales es antigua, la edificación residencial está abierta al frente industrial, como el caso de Parque Cataluña, pero cuando la edificación residencial es más reciente, ha dado la espalda a las edificaciones industriales de manera que la recuperación de la calle para uso peatonal intensivo es muy difícil. Es el caso de la calle Forja:

La construcción en suelos vacantes de gran tamaño de instalaciones logísticas, deportivas (pádel y similares) o servicios (trasteros) ha supuesto una alternativa a una hipotética transformación a uso residencial u ordenanza ZUI-4 del entorno de algunas zonas, es el caso del límite Oeste del Barrio de la Zapatería en el que se han situado dos industrias logísticas y un edificio de pádel, o el caso de los trasteros construidos en la carretera de Loeches y la Calle de las Nieves. Una alternativa que de materializarse en actuales parcelas vacantes o inactivas de gran tamaño supone la mayor amenaza para la estrategia de unificación de la ciudad y, en síntesis, para la construcción del modelo territorial propuesto por el Plan General.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 51 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La aparición de usos terciarios ligados o inducidos por la residencia en frentes de calles con uso industrial en uno de los márgenes y residencial en otro, sin centros comerciales,
ha protegido, en cierto sentido la transformación del uso industrial en el resto de la manzana (ver esquema a continuación). Es el caso de la manzana conformada por las calles Metano, Hierro, Forja y La Solana.

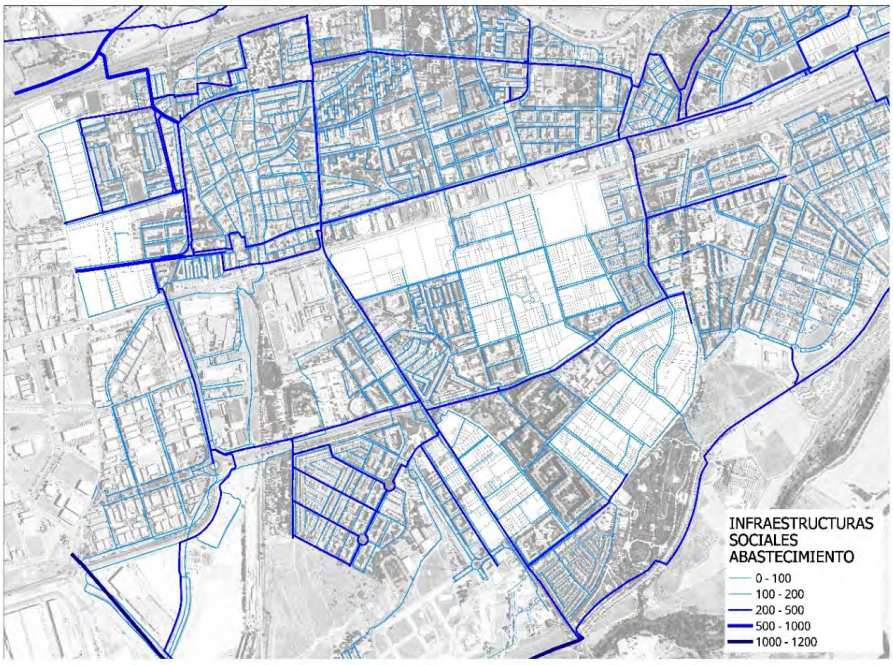
En sentido contrario, cuando la profundidad de la zona industrial era escasa, y se han localizado varios centros comerciales, la edificación industrial se ha degradado, con la aparición de procesos de ocupación de la edificación por población marginal (zona comprendida entre la carretera de Loeches, la calle Pozo de la Nieve, Amoniaco y Charca de los Peces y calle Moreras, ver esquema a continuación). Este fenómeno también se ha producido en el interior de las macromanzanas, cuando las calles interiores son de nivel muy inferior a las vías que la delimitan, y tienen un gran potencial de ejes de tráfico peatonal, es el caso de las calles de la Acacia y de La Morera.

Cuando el acceso desde la vía principal está sometido a restricciones normativas de accesibilidad (caso de la carretera de Loeches) el cierre de las actividades existentes, generalmente de pequeño tamaño, se ha potenciado, aumentando, incluso las situaciones de inseguridad y generación de conflictos con la población residente. Es lo que ha ocurrido en el también en el borde urbano del sector R-3.

6.4. Relación con las infraestructuras

Se incluye en el punto. Análisis y conclusiones del estudio de infraestructuras sociales. Se incluyen a continuación los planos de abastecimiento y saneamiento.

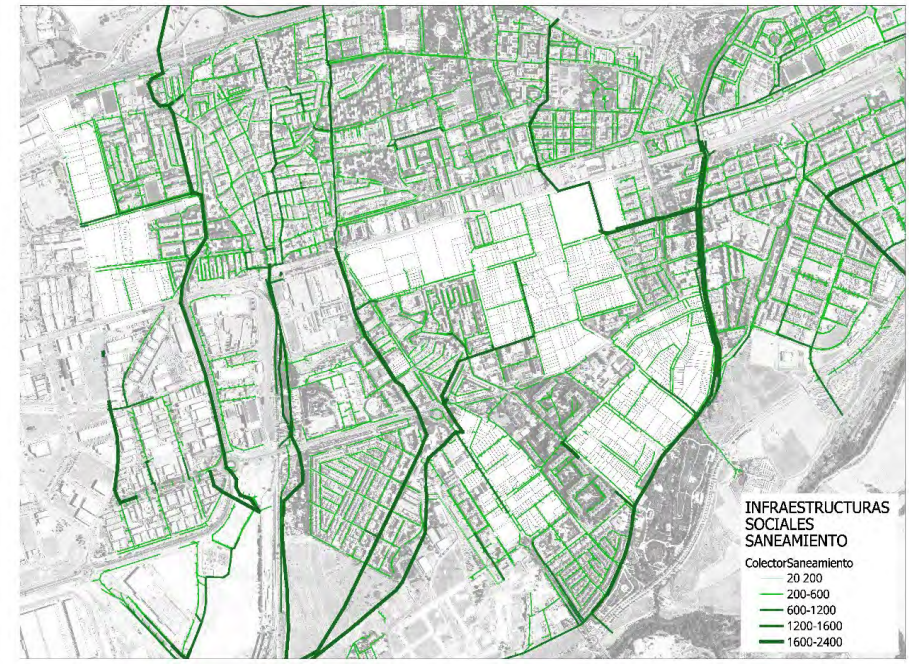
6.4.1. Infraestructura sociales de abastecimiento.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 52 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6.4.2. Infraestructura social de saneamiento



6.5. Relación con el tráfico

Se incluye en el análisis del estudio de tráfico (ver capítulo 8.1).

6.6. Relación con el impacto acústico

Se incluye en el análisis del estudio acústico (ver capítulo 8.1).

6.7. Relación con la estructura Urbana.

Contrariamente a lo que ocurre con el modelo territorial del Plan General, **la estructura urbana propuesta no se refleja claramente en el plano nº15 del mismo nombre y, sin embargo, se desarrolla con significativa extensión en la parte escrita de la Memoria aunque tampoco tiene un capítulo específico**.

En el plano de Sistemas Generales y, en concreto, en el del sistema general viario, queda claro el modelo de acceso a la ciudad desde el exterior propuesto por el Plan. Un acceso desde la periferia al centro, de manera que se eviten en la mayor medida posible los recorridos de paso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

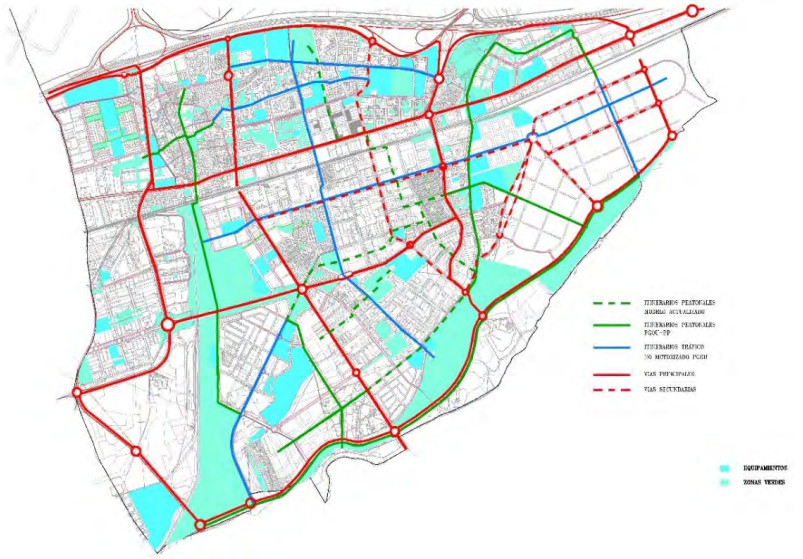
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 53 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



El plano nº15, es el que el verdaderamente informa de la estructura urbana propuesta Es un plano que reproducimos a continuación diferenciando las vías peatonales y carril bici (compartido con tráfico de vehículos) que aparecen en los esquemas, así como los itinerarios añadidos en las nuevas actuaciones y los que completarían la red en una actualización del modelo, teniendo en cuenta el desarrollo del polígono Los Girasoles y una alternativa a la calle circunvalación en el tramo Este-Oeste.

En las calles que comparten tráfico rodado y carril bici, este se sitúa en uno de los márgenes. Así ocurre en la calle Miño (margen Oeste) y en la calle Solana (margen Norte)

Plano nº15 Modelo territorial actualizado

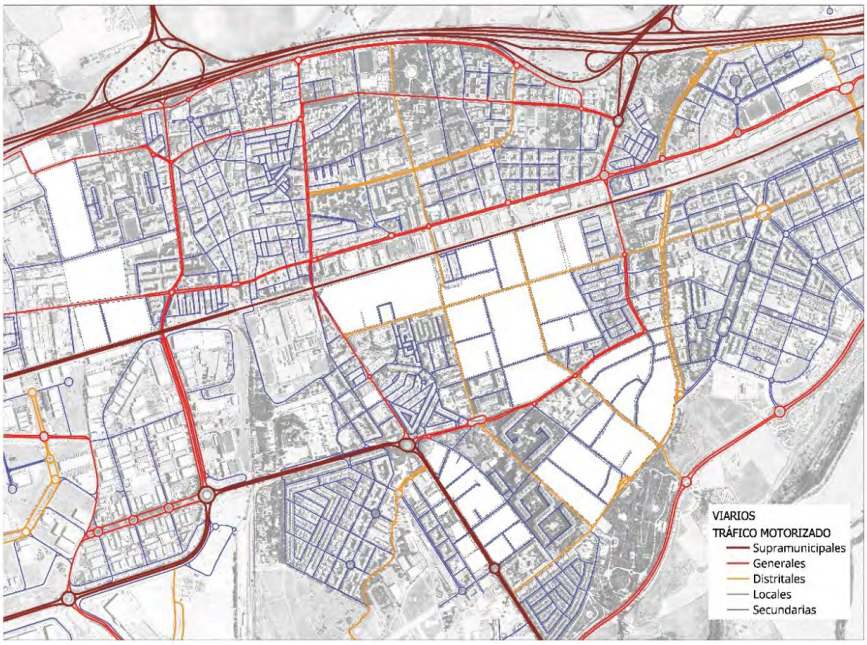


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por .1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

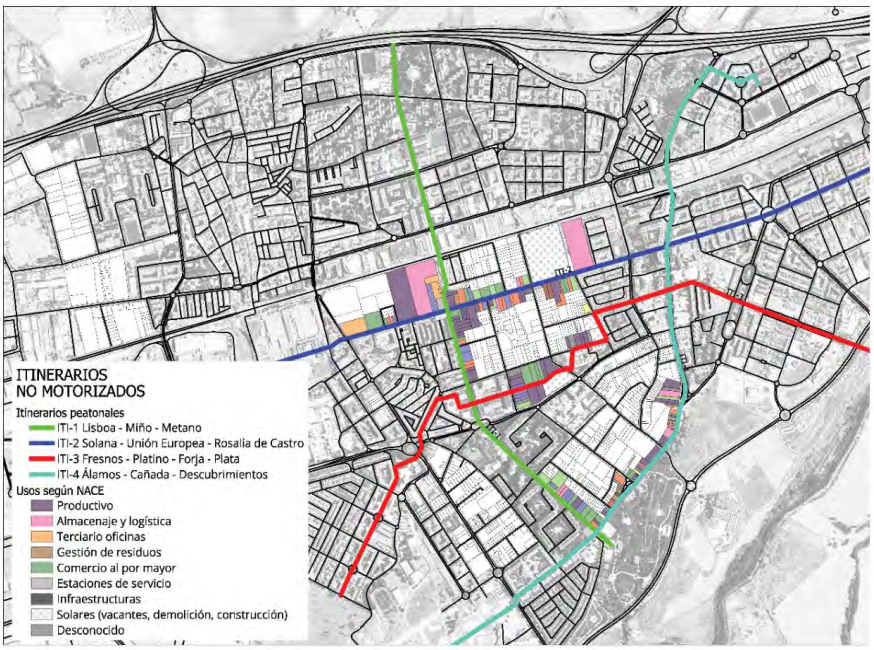
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 54 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

De los itinerarios que actualizan el modelo destacan el que por la calle Platino se sitúa entre las calles Forja y Circunvalación y el que por el eje verde de los Girasoles continúa por la calle Florencia hasta el Parque de la Veredilla.
La relación de las parcelas con esta estructura se refleja en los planos siguientes

6.7.1. Vías de tráfico motorizado



6.7.2. Itinerarios no motorizados



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 55 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

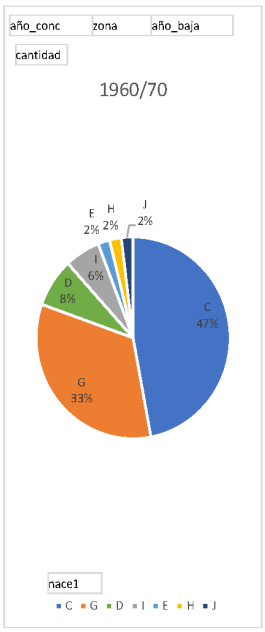
7. Evolución de la implantación industrial

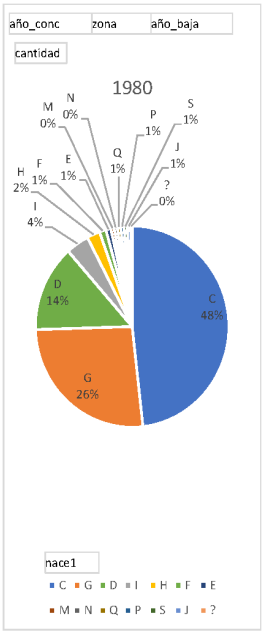
Tal como se ha dicho en el punto 5.3.4, a partir del análisis del estado actual y de la evolución de la implantación industrial en las diferentes décadas, se han elaborado una serie de gráficos que informa de la evolución de la estructura productiva de las zonas industriales analizadas Dado que no se ha llevado un control estricto de las bajas habidas, de manera que en una misma parcela se han detectado varias actividades superpuestas, un minucioso trabajo y un análisis de la implantación industrial en las diferentes décadas ha permitido confeccionar los gráficos a que se ha hecho referencia y que se representa a continuación, de los que se puede deducir que:

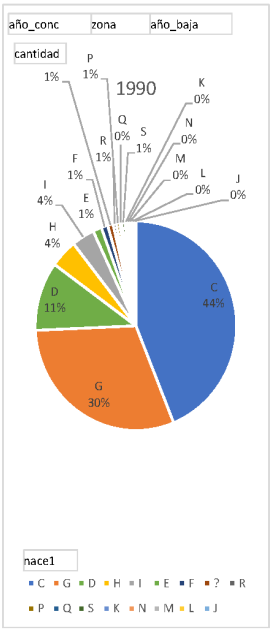
1960/70	
Categ.	**cantidad**
C	24
G	17
D	4
I	3
E	1
H	1
J	1
Total	**51**

1980	
Categ	**cantidad**
C	176
G	96
D	51
I	14
H	8
F	4
E	3
M	2
N	2
Q	2
P	2
S	2
J	2
?	1
Total	**365**

1990	
Categ	**cantidad**
C	251
G	174
D	61
H	25
I	21
E	8
F	6
?	5
R	3
P	3
Q	2
S	3
K	2
N	2
M	2
L	2
J	2
Total	**572**







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 56 de 80

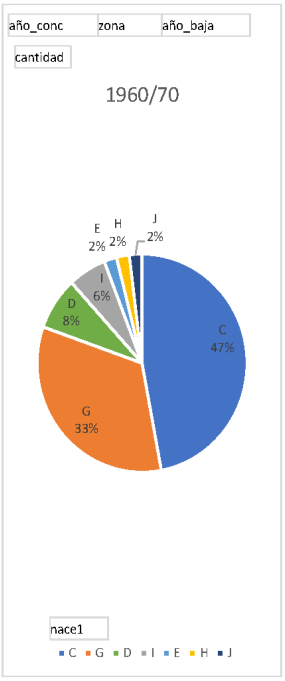
FIRMAS

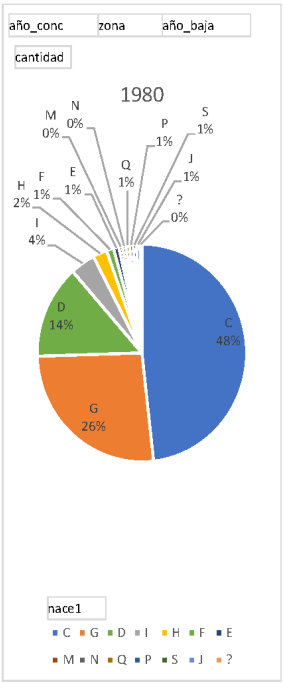
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

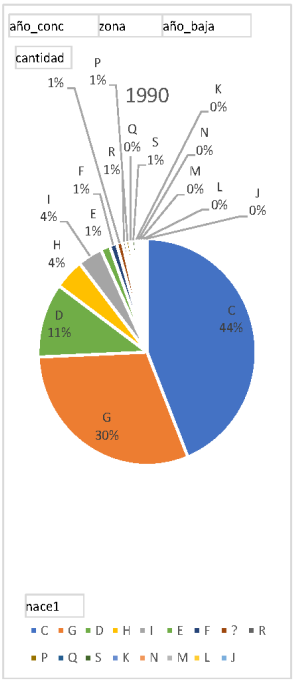
1960/70	
Categ.	**cantidad**
C	24
G	17
D	4
I	3
E	1
H	1
J	1
Total	**51**

1980	
Categ	**cantidad**
C	176
G	96
D	51
I	14
H	8
F	4
E	3
M	2
N	2
Q	2
P	2
S	2
J	2
?	1
Total	**365**

1990	
Categ	**cantidad**
C	251
G	174
D	61
H	25
I	21
E	8
F	6
?	5
R	3
P	3
Q	2
S	3
K	2
N	2
M	2
L	2
J	2
Total	**572**







Conclusiones de la evolución industrial:

- Las actividades industriales que tradicionalmente se han localizado en el suelo urbano industrial de Torrejón de Ardoz han estado asociadas principalmente a la industria de fabricación de transformados metálicos, al moldeo e inyección de productos plásticos y, en los últimos años, a la producción y distribución de productos farmacéuticos.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 57 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- En la actualidad, estas actividades puramente productivas han desaparecido prácticamente en su totalidad, mientras que las empresas que se mantienen han ido transformando su actividad hacia las actividades de almacenaje, distribución y venta al por mayor, bien sea porque disponen de factorías más grandes en otros municipios y utilizan sus instalaciones de Torrejón para la distribución de sus productos, o bien porque la actividad productiva ya no resulta rentable y no han visto más remedio que diversificar hacia actividades económicas más demandadas que pudieran estar relacionadas con su actividad (normalmente relacionadas con el almacenaje y la distribución).

A Lo largo de los diferentes ciclos económico-productivos lo que denominamos industria (sectores B,C,D,E de la NACE2) ha sufrido grandes transformaciones, desde aquella industria fordista dominante en los treinta gloriosos, de producción de bienes de consumo estandarizados y masivos en grandes plantas a una producción más fragmentada (aunque concentrada económicamente) y rápidamente cambiante por efecto de una innovación acelerada, con la incorporación de servicios en el propio proceso de producción de mercancías y un enlace decisivo “hacia delante” y “hacia atrás” de los servicios a la producción.

No sólo el ciclo de madurez sectorial se ha acelerado sino el de las propias empresas también, acelerándose los procesos de obsolescencia y necesidad de transformación.

Ello ha tenido importantes efectos sobre la configuración del espacio industrial. No es que la industria de cabecera o las plantas fordistas –automóvil por ejemplo- hayan desaparecido sino que otros sectores y formas de producción de mercancías más dinámicos y flexibles han ido adquiriendo cada vez más importancia.

Y si en la industria fordista el acceso a grandes cantidades de mano de obra y mercados estandarizados y enormes influyeron en la configuración de las ciudades, esta nueva manufactura avanzada tiene una nueva relación con la ciudad. Menos agresiva que la industria de cabecera o la fordista, su dinamismo es cada vez más dependiente de factores tradicionalmente considerados como urbanos: diversidad, complejidad, concentración del conocimiento…

Indudablemente esto tiene un notable impacto sobre las condiciones de localización, especialmente en las ciudades. Si la obsolescencia de productos y procesos en la manufactura se produce cada vez más de forma acelerada, la del espacio industrial no se queda a la zaga: Según los análisis del programa de regeneración del espacio industrial del gobierno Holandés (ministerios de Medio ambiente y Economía) el espacio industrial se vuelve obsoleto a los 20 años.

Y la realidad es que las estructuras de asentamiento del tejido industrial (polígonos y áreas industriales proceden en su inmensa mayoría de las décadas de 60/80, rebasando con creces el nivel de obsolescencia. Es más el propio concepto de polígono muestra sus graves limitaciones cuando se trata de la manufactura urbana.

Esto implica que es necesario, desde el punto de vista de la planificación urbana, reflexionar sobre estos cambios para revalorizar el papel que la manufactura, quizás más acotada dimensionalmente (no se puede desconocer en este redimensionamiento de la industria y la manufactura el impacto del proceso de deslocalización a partir de los años 70/80 hacia la gran factoría global de Asia y en menor medida hacia el norte de África, pero tampoco el incipiente proceso de “retorno de la manufactura”) puede jugar en la prosperidad de las ciudades y cómo

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 58 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

la política urbana debe enfrentarse a los desafíos de *actualización* y renovación del espacio industrial.

Las transformaciones citadas afectan también a la estructura metropolitana y muy especialmente a los municipios de la corona especializados en la manufactura, y en concreto en las manufacturas metálicas como es el caso de Torrejón.

La pérdida de relevancia de esta especialización (medida como se verá más adelante en la relativa pérdida de empleo en las manufacturas metálicas y en la caída de la dimensión media de las empresas) dentro del funcionamiento metropolitano, y la presión de la concentración de la innovación en el centro metropolitano, Madrid, obliga a un esfuerzo de renovación de la base productiva local y desde luego de las condiciones físicas y ambientales, del espacio industrial. Es difícil pesar en una renovación intensa del tejido productivo local sin enfrentarse a la calidad y compatibilidad con el medio urbano, en un municipio además en el que la imbricación entre espacio industrial y residencial es muy fuerte y compleja.
Redimensionamiento, reestructuración y adaptación del espacio industrial a la nueva manufactura son retos para la sostenibilidad productiva del municipio.

Vista la necesidad de, manteniendo la estrategia del Plan General, de llevar a cabo actuaciones puntuales de recalificación que garantizaran la permanencia de las actividades industriales, aunque en localizaciones diferentes, era preciso que estas recalificaciones no supusieran reservas de dispensación que primaran, dentro de un conjunto de zonas de características homogéneas, unas respecto de otras. Este requerimiento constituye el segundo objetivo del INVENTARIO, Determinar la singularidad de los diferentes ámbitos para que las decisiones tomadas sobre algunos de ellos, siempre justificadas en la coherencia con la estrategia del Modelo territorial actualizado y la unicidad de la ciudad, no supusieran un trato de favor porque se tratara de acciones ejercidas sobre ámbitos de características diferenciales.

EL SIG, también en este caso era el instrumento idóneo, por un lado por la versatilidad, ya puesta de manifiesto en el tamaño de los recintos de referencia, que permitía abarcar desde la parcela hasta la zona completa, y por otro por la capacidad de interrelacionar datos que permitieran definir indicadores de singularidad integrados por variable resultado a su vez de la interrelación y combinación de características de las parcelas

Con objeto de completar el diagnóstico se ha llevado a cabo cuatro estudios sectoriales que ayudan a diseñar las estrategias de futuro y permiten comprobar sus efectos en la ciudad: Tráfico, ruido, medio ambiente y redes de saneamiento y abastecimiento.

Las conclusiones confirman el fracaso, ya intuido por los redactores del Plan General de la restricción normativa como arma eficaz para el mantenimiento del tejido industrial. Cómo la ausencia de una estrategia de política económica para reconvertir ese tejido, sustituida por una progresiva ampliación de los usos admisibles, ya muy numerosos en la propia normativa del Plan General, que ha dado lugar a la proliferación de usos inducidos por la residencia, no siempre compatibles con la actividad industrial y mucho menos con la estrategia de unicidad de la ciudad y que no es capaz de impedir la instalación en lugares centrales de actividades como la logística, que en la fecha de redacción del Plan General, tenía escaso peso en la demanda de suelo industrial pero que en la actualidad es la mayoritaria y se opone frontalmente al modelo territorial del Plan General.

Al respecto de las actividades cabe indicar que, **hay actividades que han reducido mucho su presencia en el ámbito estudiado, incluso han llegado a desaparecer en la actualidad** en especial las relacionadas con el sector industrial productivo y, **para mayor perjuicio, las que se**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 59 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

han identificado presentan un elevado porcentaje de inactividad (en la actualidad alcanza el 16,95% del total -el 13,2% si se excluyen los solares a excepción de los que se están construyendo- si le añadimos el mal estado físico de la edificación de aquellas que si están operativas, se alcanza el 20,07% -solo considerando la mala conservación el 10,21%) lo que ha originado una progresiva degradación del entorno urbano, en especial de los edificios que se encuentran en desuso, propiciando un problema de seguridad ciudadana y "Okupación".

Por otra parte, se ha podido comprobar que, aunque la problemática pueda parecer homogénea en el conjunto de las zonas estudiadas, subyacen diferencias sustanciales entre ellas cuando son analizadas de forma pormenorizada, sobre todo al descender a un ámbito zonal de análisis más reducido.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 60 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

8. Estudios sectoriales complementarios

8.1. Análisis de tráfico

Como se ha comentado en la Memoria de la Modificación, la ubicación de las zonas industriales en la ciudad de Torrejón de Ardoz no responde a una estrategia de planificación urbanística, sino que es el resultado de un crecimiento no planificado. Citando textualmente la Memoria del Plan General: *"…La ciudad de Torrejón con que se ha encontrado la Revisión es una ciudad deslavazada en la que las zonas industriales se mezclan desordenadamente con las zonas residenciales. Unas zonas industriales muy densas, con altos porcentajes de ocupación las más de las veces y con escasa o nula calidad arquitectónica.* ***No es el resultado de un planeamiento equivocado sino de un desarrollo sin planeamiento o sin respeto al planeamiento existente habido en los años anteriores a la Constitución.***

Si a la mezcla de usos se une la existencia del ferrocarril que constituye una barrera que divide la ciudad en dos partes (Norte y Sur) y la barrera de la N-II reforzada por la existencia de la Base Aérea, se obtiene un panorama nada alentador para una solución urbanística brillante.

Esta circunstancia hace que, aunque el estudio de tráfico se limite a las zonas calificadas con ordenanza ZUI 1 y ZUI-2 del suelo urbano, en la cuantía de vehículos que discurren por sus calles se ve implicada una gran parte del tejido urbano de la ciudad, tanto más cuanto que, como el propio documento dice: "*la estructura productiva del municipio se apoya en un porcentaje significativo en las industrias de transformados metálicos, sector cuya reconversión es lenta y está inacabada"* lo que "*ha dado lugar y continuará dándolo a múltiples cierres de empresas que despiden a los obreros y dejan edificaciones vacantes en lugares centrales.* ***Se produce aquí una situación a veces contradictoria, entre las demandas de recalificación que una reestructuración urbanística de la ciudad exigiría, y la lógica oposición política a primar con una elevación del precio del suelo a las reconversiones y cierres industriales. Un dilema difícil y que el modelo de desarrollo propuesto ha tratado con delicadeza y precaución".***

"Con las anteriores premisas, (continúa el documento) *es evidente que* ***no existía la posibilidad de plantear un nuevo modelo de ciudad, sino que había que seguir el camino de la recuperación selectiva y la construcción de una estructura urbana clara a partir de actuaciones puntuales elegidas cuidadosamente".***

El hecho de que el Plan General, ante la necesidad de preservar los puestos de trabajo y unas actividades que en los años de su redacción tenían una vitalidad que actualmente ha desaparecido, no llevara a cabo una recalificación generalizada hacia uso residencial, no significa que el documento renunciara a plantear una estructura viaria jerarquizada, aunque no pudiera evitar que las vías atravesasen zonas industriales y residenciales.

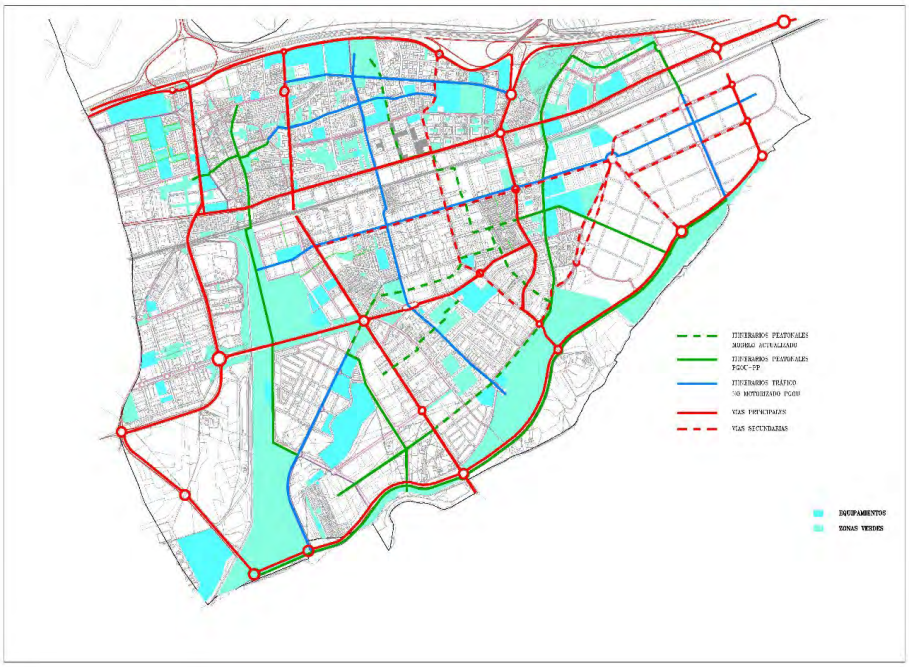
En el plano del Modelo Territorial que se adjunta, actualizado con los desarrollos posteriores, pueden identificarse claramente las vías estructurantes.

Como no podía ser menos, el estudio de tráfico comienza constatando que la zonas de análisis se encuentran relacionadas con las siguientes calles estructurantes:

La Avda. de la Constitución
La calle Circunvalación.
La carretera M-206 /carretera de Loeches
La Avenida de las Fronteras
Y, en un segundo nivel, con las calles Hierro y Solana.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

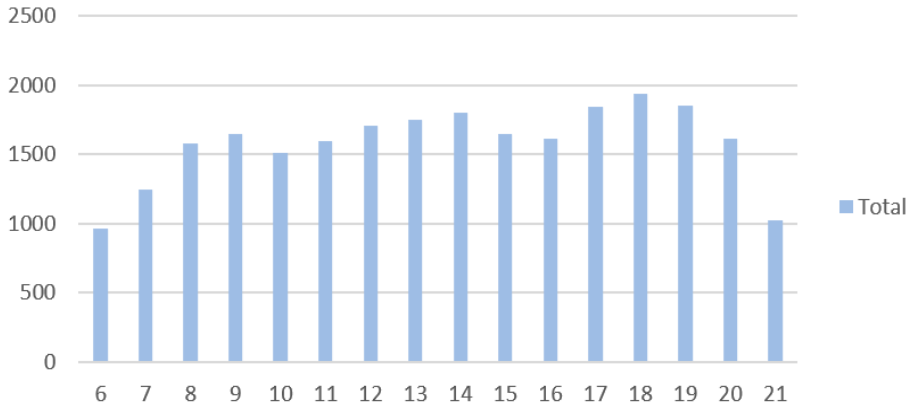
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 61 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Realizada una campaña de aforos se constata que Las horas punta del ámbito de estudio son:

- Hora punta de la mañana: de 9:00 a 10:00
- Hora punta del mediodía: de 14:00 a 15:00
- Hora punta de la tarde: de 18:00 a 19:00

Con un gráfico en el que se puede apreciar que las diferencias no son muy acusadas:

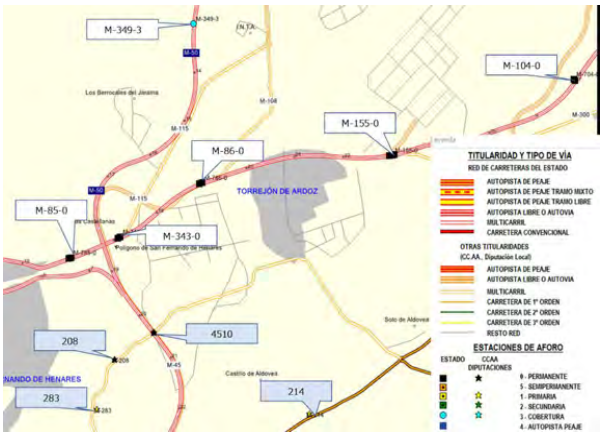


Un dato importante es que el porcentaje de vehículos pesados es, por ahora muy reducido, situándose en el 4%, algo que podría cambiar con la instalación generalizada de industria logística.

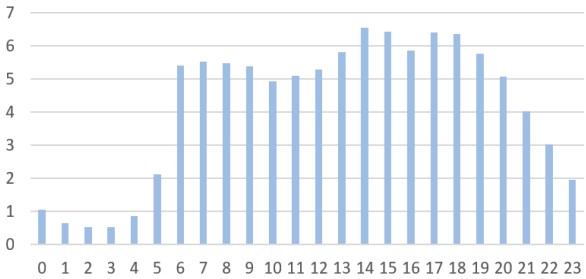
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518899B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 62 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

El tráfico se ha enmarcado en la malla de la red supramunicipal en la que se sitúa Torrejón de Ardoz en la que las estaciones de medición arrojan los resultados que se incluyen en la tabla de la página 20 del Estudio



De entre todas ellas, toma como referencia para la distribución horaria la estación M-343-O, para un martes medio, resultando una distribución horaria como la que se muestra en el gráfico, con unas horas punta similares en el mediodía y en la tarde, pero a hora más temprana por la mañana (dos horas de diferencia)



A partir de la situación deducida de los aforos, se ha extraído de un modelo de tráfico elaborado de toda la Comunidad de Madrid, la red del ámbito de estudio extraída se compone de 2.941 nodos, 8.018 arcos y 51 zonas. La modelización realizada En la página 22 del estudio se incluye la red viaria modelizada, de la que se deduce un plano diagnóstico de la situación actual y los planos de la situación actual en las tres horas punta.

En el plano de IMD se puede ver la importancia del tráfico existentes en las calles antes relacionadas, que discurren parcialmente por la zona de estudio:

- Calle Circunvalación
- Carretera Loeches/M-206
- Avenida de la Constitución
- Avenida de las Fronteras

La calle Solana ve crecer su tráfico hacia el Este, a partir de la calle Miño y, sobre todo, a partir del cruce con la calle Circunvalación.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

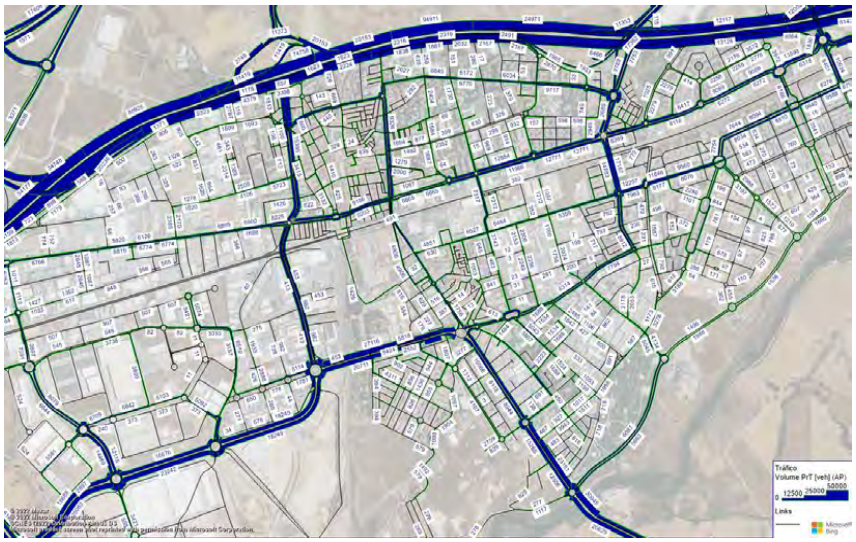
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 63 de 80

FIRMAS

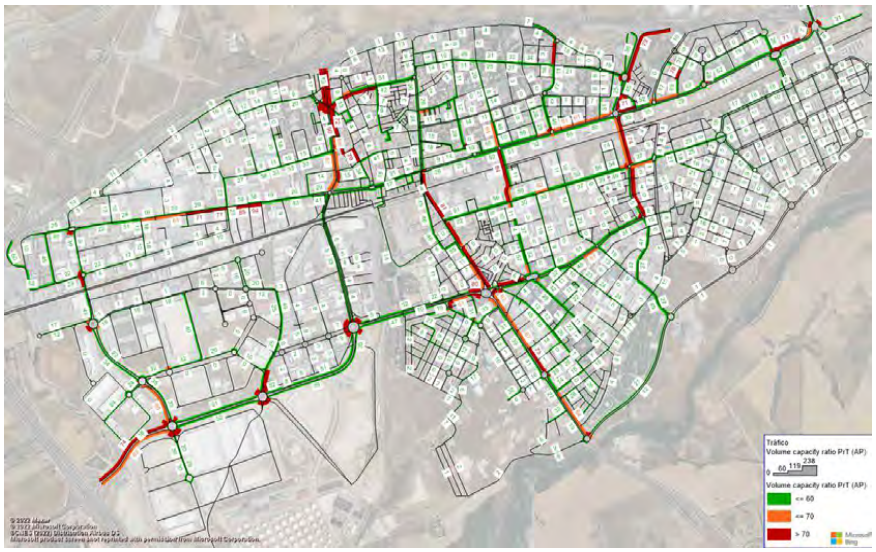
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Se observa también el vacío derivado de la inexistencia del paso bajo el ferrocarril en la calle Hierro que en el Plan General constituiría un itinerario hacia la Ronda Sur.



Traduciendo las intensidades de tráfico en niveles de congestión se observa la importancia de la hora punta de la tarde con las vías más congestionadas:

- **La Carretera de Loeches** hasta la Plaza del Progreso y, en la hora punta de la mañana, de la Plaza hacia el Sur y hacia el Oeste
- **La calle Circunvalación**, en los tramos inicial y final, en este último con la congestión más alta en el cruce con La Avda. de La Constitución
- **La calle Miño,** hasta la Solana.
- **La Avenida de Las Fronteras,** afectando a las parcelas calificadas con ordenanza ZUI-2 colindantes con San Fernando de Henares.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 64 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Niveles de congestión hora punta tarde:

A partir de los datos de IMD total se han establecido cinco niveles para caracterizar las diferentes calles:

Nivel 5 IMD > 8.000 vh.
Nivel 4 5.500 < IMD < 8.000 vh.
Nivel 3 2.500 < IMD < 5.500 vh.
Nivel 2 1.000 < IMD < 2.500 vh.
Nivel 1 IMD < 1.000 vh.

En el nivel 5 se sitúan la Carretera de Loeches, desde Plaza del Progreso hacia el Sur, y la Avda. de la Constitución, junto con la vía de acceso desde la A-2

En el nivel 4:
- Calle Solana, desde Madera a Hierro
- Calle de Circunvalación desde Grafito a Roble
- Calle Miño hasta Solana
- Calle Torrejón

En el nivel 3:
- Calle Solana desde Carretera de Loeches a Madera
- Calle Solana desde Hierro a Circunvalación
- Calle Circunvalación desde Plaza del Progreso a Grafito
- Calle Calcio- Roble
- Calle Tres de Abril
- Calle Hilados
  - Calle Hierro
  - Calle Silicio
  - Calle Grafito
- Calle Metano
- Calle Brújula
  - Calle Hilados desde Silicio a Álamo
  - Calle Pozo de la Nieve

En el nivel 2
- Calle Cobre
- Calle Amoniaco
- Carretera Loeches (Tramo Norte)
- Calle Alcorcón
- Calle San Fernando
- Calle Cañada/Álamo
- Calle Hierro (Tramo Norte)

El resto son de nivel 1)

Estos resultados ponen de manifiesto la importancia de la consecución del anillo de circunvalación que planteaba el Plan General y se representa en el esquema adjunto, la urgencia del cierre de la Ronda Sur y la solución de la intersección de la M-206 con la M-45; así como la necesidad de un Plan de Movilidad Sostenible, ligado a una potenciación del transporte público, incluido el ferrocarril, estudiando la posibilidad de un nuevo apeadero en la zona central de la Avda. de la Constitución.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 65 de 80

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



En el cuadro adjunto se indican las calles que limitan cada una de las macro-manzanas delimitadas y su nivel de tráfico.

Identificación macro-manzana	Calle con la que limita	Nivel de tráfico
1	Carretera de Loeches	2
	Solana	4
	Miño	4
2	Solana	4
	Miño	4
	Hierro	2
3	Hierro	2
	Solana	3
	Constitución	5
	Gran Canaria	1
4	Solana	4
	Forja	1
	Hierro	2
	Metano	3
5	Solana	3
	Forja	1
	Hierro	3
	Azufre	1
6	Forja	1
	Circunvalación	4
	Grafito	3
	Hierro	3
7	Circunvalación	4
	Hierro	3
	Cañada/Álamo	1
8	Hierro	3
	Silicio	1
	Cañada/Álamo	1
	Brújula	3
9	Brújula	3
	Silicio	3
	Hilados	3
	Cañada/Álamo	2
10	Tres de Abril	3
	Cra Loeches	5
	Pozo de la Nieve	3
	Helio	1
11	Constitución	5
	Torrejón	4
12	Torrejón	4
	Alcorcón	2
	Límite	3
13	Acceso des Autovía	5
	San Fernando	2
	Límite	3

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 66 de 80

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

El nivel total de las calles del entorno no es significativo, dado que la afección es lineal desde la calle hacia el interior. Su utilidad es la información sobre la necesidad de los estudios acústicos concretos para cada ámbito que sea susceptible de recalificación, del que se deducirán las medidas correctoras a adoptar.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 67 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

8.2. Análisis acústico

El Estudio acústico de las zonas calificadas con ordenanza ZUI-1 y ZUI-2, se ha elaborado a partir de los datos de tráfico resultantes del análisis de la situación actual, se ha comprobado asimismo que la situación a colmatación (con las parcelas vacantes edificadas con la normativa actual) no supone cambios reseñables en los resultados.

Se ha tenido también en cuenta el ruido del tráfico ferroviario.

Las afecciones resultantes son totalmente coherentes con las fuentes de ruido que han servido de base para su cálculo, destacando:

En el periodo noche:
- La afección del ferrocarril
- La afección del tráfico en la Avdas de la Constitución y Fronteras, la calle, Miño y, en menor medida, calle Solana

En el periodo Tarde, además de las anteriores, destacan:
- Límite de San Fernando de Henares
- Circunvalación
- Metano
- Hilados hasta Silicio
- Calle Tres de Abril

En el periodo día, se suman a las anteriores,
- Grafito
- Hierro
- Brújula
- Cobre-Roble
- Álamo
- Tramo Sur de la calle Silicio.

En ningún caso se superan los niveles para suelo urbano consolidado para uso industrial o terciario. En el supuesto de recalificación a uso residencial, a unos quince- vente metros de la alineación, sobre todo en el periodo de noche, se superarían los límites en las calles Torrejón, calle Límite, Solana, Metano, Miño, Hierro y el tramo norte de la calle Pozo de la Nieve. Con mayor impacto en la Avda. de la Constitución, calle San Fernando, carretera de Loeches, y zonas colindantes con el ferrocarril y la vía de acceso desde la autovía A-2 por el norte. En las zonas colindantes con el ferrocarril sería precisa la instalación de pantallas acústicas, incluso de 8 m (que podrían descomponerse en 4 metros de mota y 4 de pantalla) si la altura supera las cuatro plantas, a distancias inferiores a 50 m, tanto más cuando para ello fuera necesario desconsolidar el suelo, lo que supondría disminuir el nivel permitido en 5 dB.

Al igual que en el estudio de tráfico, se pone también de manifiesto la importancia de viabilizar la estrategia de acceso a la ciudad desde la periferia hacia el centro, dado que, a excepción del ferrocarril, los tráficos más importantes son los de acceso y salida a las vías intermunicipales del entorno provocados por la necesidad de atravesar la ciudad para acceder a dichas vías, cuando no se sitúan próximas al origen del viaje. No puede afirmarse que la mayor congestión que afecta a las zonas residenciales proceda en la actualidad de las actividades industriales, salvo en calles muy concretas como Circunvalación (tramo Este-Oeste), pero el riesgo de instalación de actividades logísticas agravaría enormemente la afección, de forma que cualquier instalación de este tipo exigiría la comprobación de sus efectos en un estudio específico de tráfico.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 68 de 80

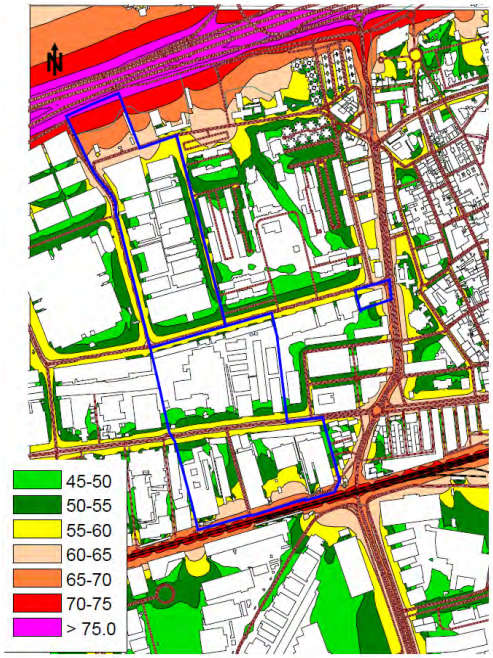
FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

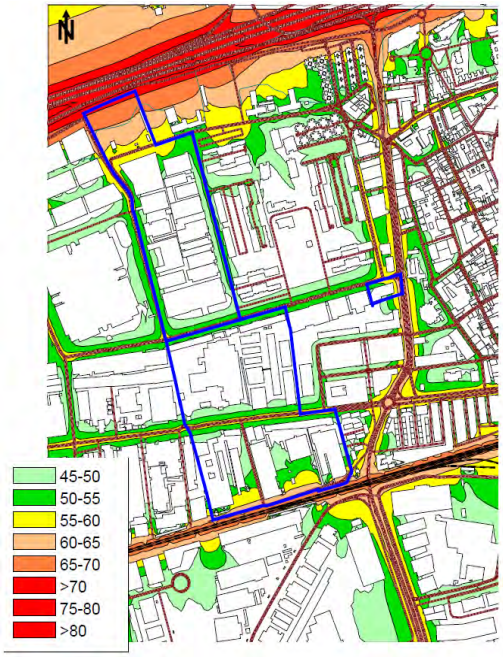
Se adjuntan a continuación los planos de niveles acústicos de las diferentes zonas en los periodos de tarde y noche extraídos del estudio acústico que son los más conflictivos.

Exceptuando las parcelas colindantes con el ferrocarril, los niveles de afección coinciden con los especificados para el tráfico.

Zona 1 - Periodo tarde



Zona 1 - Periodo noche



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

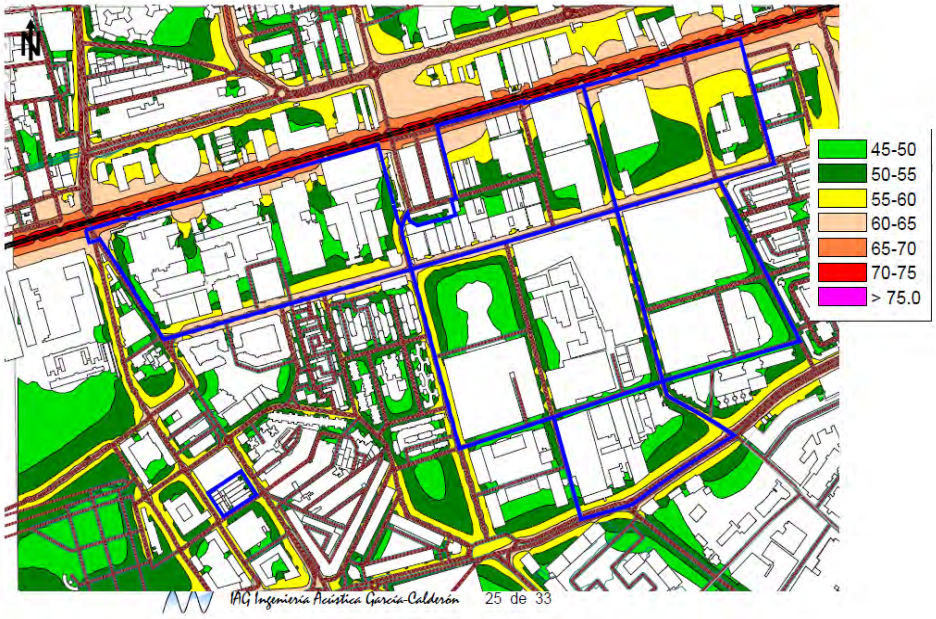
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 69 de 80

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Zona 2 - Periodo tarde



Zona 2 - Periodo noche



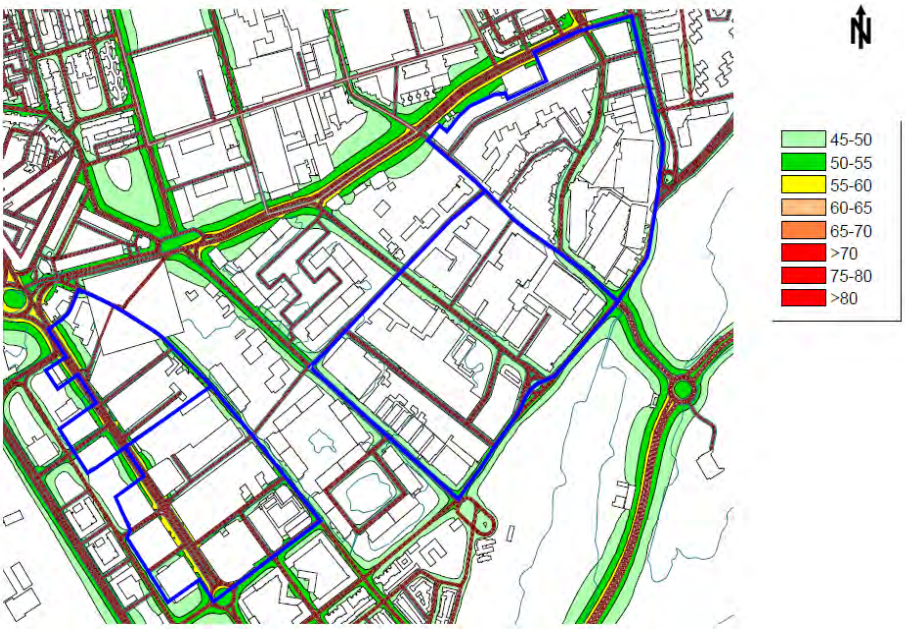
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por .1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 70 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Zona 3 - Periodo tarde



Zona 3 - Periodo noche



En cualquier caso, el nivel acústico previo no puede condicionar las futuras recalificaciones, porque nada garantiza que las manzanas con menor nivel de ruido coincidan con las de menor rendimiento productivo, y mucho menos sería un indicio de coherencia con el Modelo Territorial o con la estrategia de unicidad de la ciudad del Plan General, tanto más cuanto que la barrera que representa el ferrocarril es uno de los obstáculos más graves para esa unicidad.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 71 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La circunstancia anterior puede justificar, en el caso de que las necesidades de suelo de equipamientos redujeran la superficie lucrativa, que los proyectos de edificación tuvieran que incluir medidas tendentes a garantizar el nivel acústico en el interior de las viviendas con medidas constructivas y de diseño.

Teniendo en cuenta las calles que limitan las diferentes macro-manzanas, las que requerirían considerar el impacto acústico y, en consecuencia, exigirían un estudio específico del ámbito a recalificar serían:

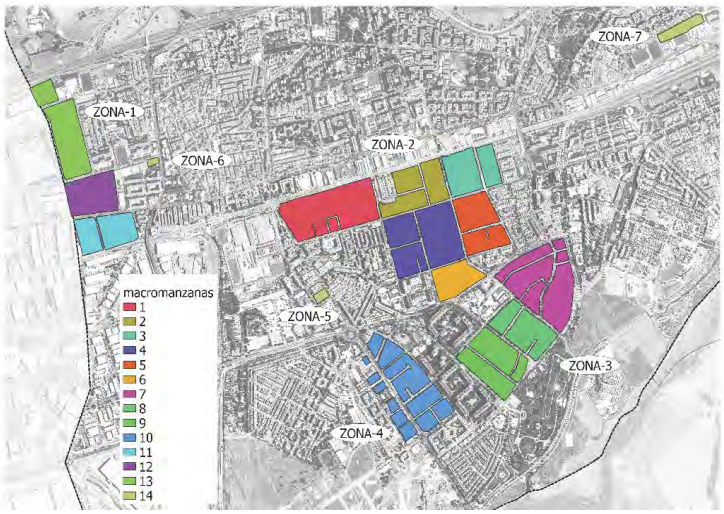
- Avda. de la Constitución.
- Acceso Norte desde la A-2
- San Fernando de Henares
- Circunvalación
- Carretera. de Loeches

En segundo nivel las calles:

- Torrejón
- Límite
- Solana
- Metano
- Hierro (mitad Sur)
- Grafito
- Miño
- Pozo de la Nieve

8.3. Infraestructuras sociales. Redes de Saneamiento y abastecimiento

El estudio de las redes de saneamiento y abastecimiento, no puede realizarse a nivel de parcela; obviamente, no existen parcelas son conexión a las redes de servicios propias del suelo urbano consolidado. Se ha realizado en consecuencia un análisis por diferentes zonas, que no son coincidentes con las macro-manzanas que se han delimitado para el análisis de las conclusiones del inventario, por esta razón incluimos a continuación un plano delas macro-manzanas dentro de las zonas de análisis del este estudio de redes, cuyas conteniéndose las siguientes conclusiones, que referiremos a las macro manzanas homogéneas definidas en la memoria para el análisis espacial de las conclusiones del inventario.

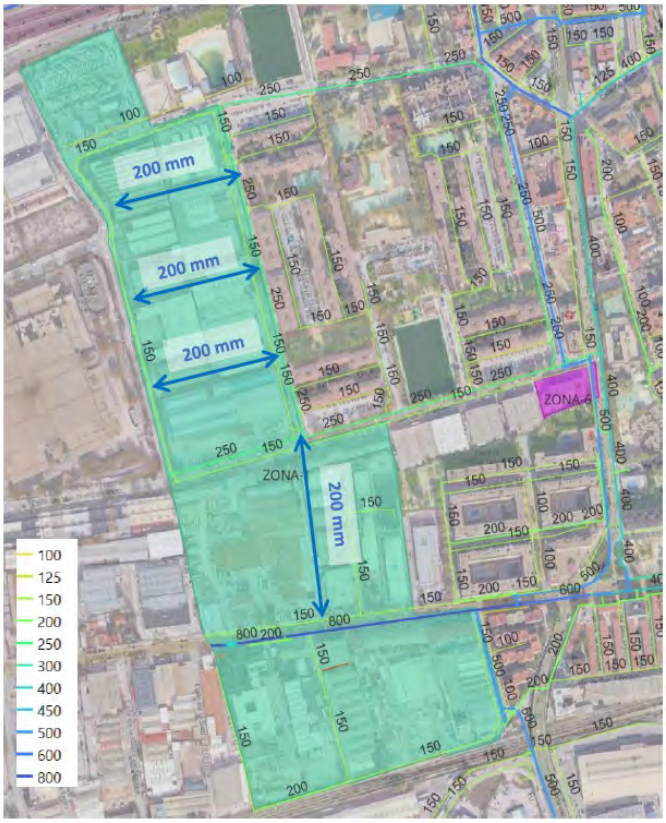


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 72 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

8.3.1. Abastecimiento.

En las macro-manzanas 11 a 13 no existe problema para la conexión al anillo principal aunque si con la red secundaria que requerirían un mallado con arterias de refuerzo en sentido E-O. (Las pequeñas zonas, identificadas en el plano del análisis de redes con los números 5, 6 y 7, que no alcanzan la superficie para considerarlas macro-manzanas, no tienen tampoco problemas de conexión.



En la macromanzana 10 (zona 4 del análisis), la situación es similar, en ella las actuaciones deberían producirse por unidades de ejecución, que permitieran la planificación de la red en el conjunto de la macor-manzana, con un mallado de la red secundaria.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 73 de 80

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Del resto de las macro-manzanas, para la conexión a la red principal no presentas problemas las nº 3 y 7 y las situadas más hacia el Oeste (nº 5 y 6). En lo que respecta a la red secundaria, si se pretendiera la recalificación de todas las manzanas con frente al ferrocarril, algo que se desaconseja, al menos a corto plazo, en la macro-manzana, en la que se sitúa una de las empresas más importantes del municipio, se requerirían la ejecución de una arteria de 400 mm paralela al ferrocarril (que esquemáticamente se ha situado en el extremo Norte de la zona, pero que podría no situarse que podría situarse más hacia el Sur) incluso en la propia calle Solana, dado que es absolutamente fundamental su compatibilidad con los saltos del ferrocarril,.

En las macro-manzanas 4 y 5 se requeriría también tuberías E-O de refuerzo en la red secundaria. No habría problemas en la macro-manzana 6



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 74 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En las macro- manzanas 7, 8 y 9, no se presentan problemas destacados a nivel de abastecimiento, con la necesidad de tramos puntuales de cierre de malla.



8.3.2. Saneamiento.

Al igual que en la red de abastecimiento, pero en mayor medida, ha sido necesario analizar el conjunto del municipio para poder diagnosticar la situación de las zonas industriales, y se ha tenido en cuenta el PE de mejora de los colectores de la ciudad.

Las acciones encaminadas a mejorar el saneamiento de la ciudad, tal como se dice en el estudio sectorial, tienen dos vías de actuación: La Mejora de la calidad hidráulica de los colectores y el volumen disponible a almacenar en la entrada de la EDAR, para evitar los vertidos incontrolados al medio; un proceso del que el Plan Especial, redactado por Canal de Isabel II, constituye el inicio. Su contenido es el siguiente:

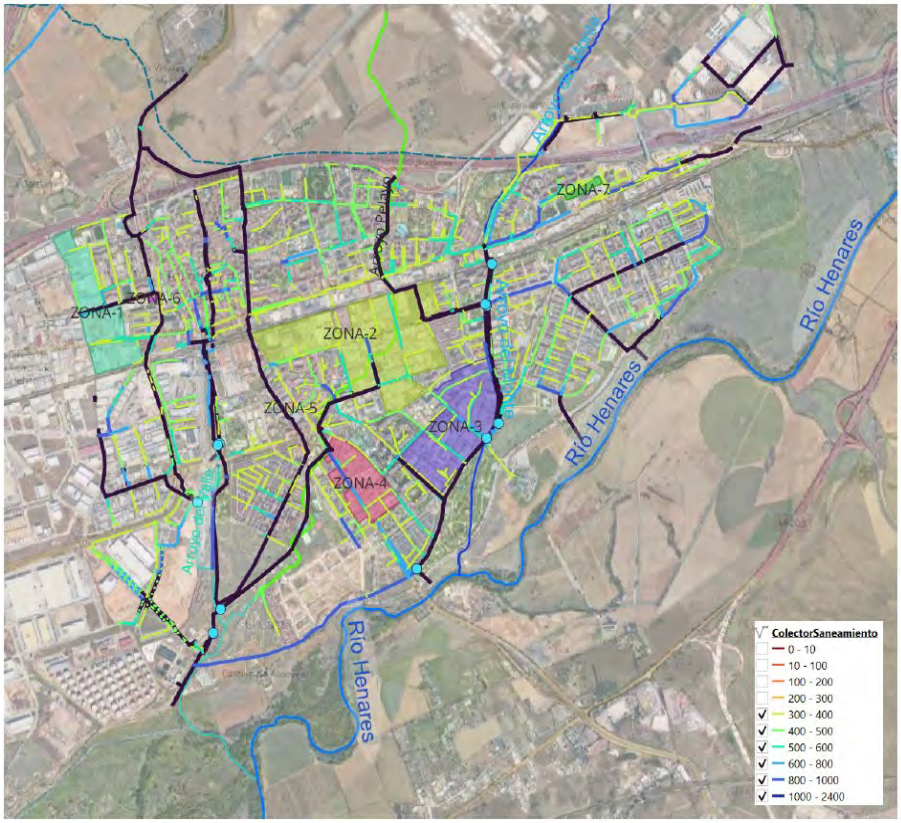
- Nuevo Colector A3 de llegada a la EDAR Torrejón de Ardoz, que sustituirá al existente que presenta falta de capacidad hidráulica.
- Nuevo Colector A5 y tramo inicial A4, que sustituirán a los existentes que presentan falta de capacidad hidráulica.
- Cámara de reunión y derivación y colector de conexión a un tratamiento de alivios y tanque de tormentas.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 75 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

• Tratamiento de alivios y tanque de tormentas, del colector A3, que servirá para reducir y mejorar la calidad de los alivios a Dominio Público Hidráulico.

• Nuevo emisario de vertido de la EDAR de Torrejón de Ardoz, al Arroyo del Monte, que sustituirá al existente, que vierte en el río Jarama y que presenta falta de capacidad hidráulica.



En el esquema anterior puede comprobarse la situación de los diferentes ámbitos estudiados respecto a la red de saneamiento, comprobándose la posición ventajosa de las macro-manzanas 3, 7, 8, 9 y 10, en lo que respecta a las fecales. Se pone de manifiesto la necesidad de un tratamiento unitario de la macro-manzana 10 (zona 4 del estudio), dado que la conexión es exclusivamente en el extremo norte.

La segunda vía es la **disminución de la escorrentía superficial** del municipio con soluciones de drenaje sostenible que paren, infiltren y almacenen aguas de lluvia. Esta será una condición para cualquier modificación de la calificación del suelo que pueda llevarse a cabo en las macro-manzanas de mayor tamaño.

A este respecto, esta necesidad aparece en cualquier transformación de las que quieran llevarse a cabo, con independencia de que la macro-manzana nº 3 pueda utilizar para conectar las redes separativas con la red existente y la conexión sea más costosa en las macro-manzanas 1,2 y 5 (la macromanzna 6, de reducido tamaño, colinda con uno de los colectores.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

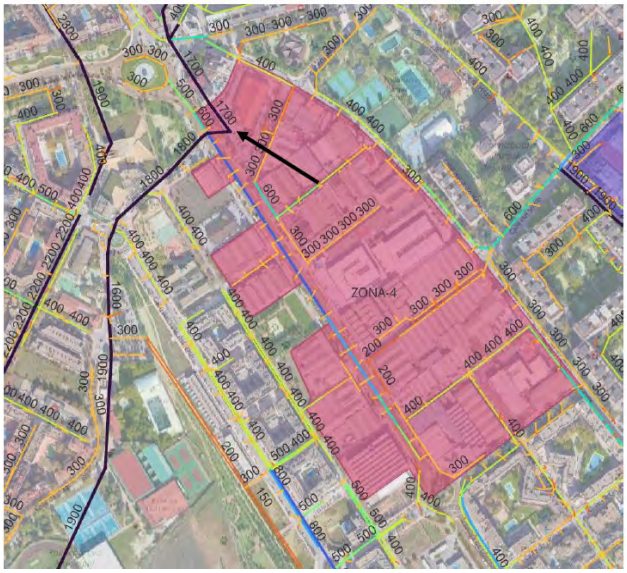
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 76 de 80

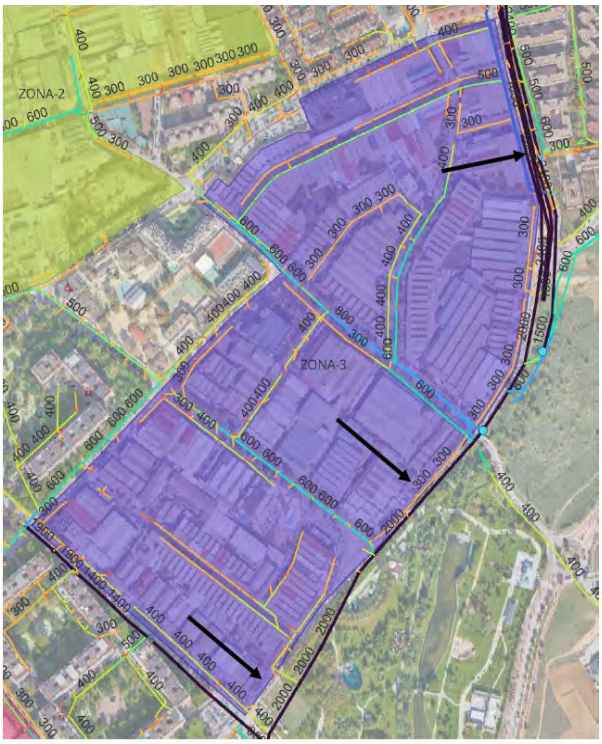
FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La macro-manzana n 10, solo presenta un punto de conexión útil en el extremo Norte por lo que la reducción del vertido de pluviales aparece como irrenunciable



Finalmente, en las macro-manzanas 7,8 y 9 que tienen varios aliviaderos a cauces existentes, vuelven a aparecer como necesarios los sistemas de drenaje sostenible aun cuando colinden con la calle del álamo.



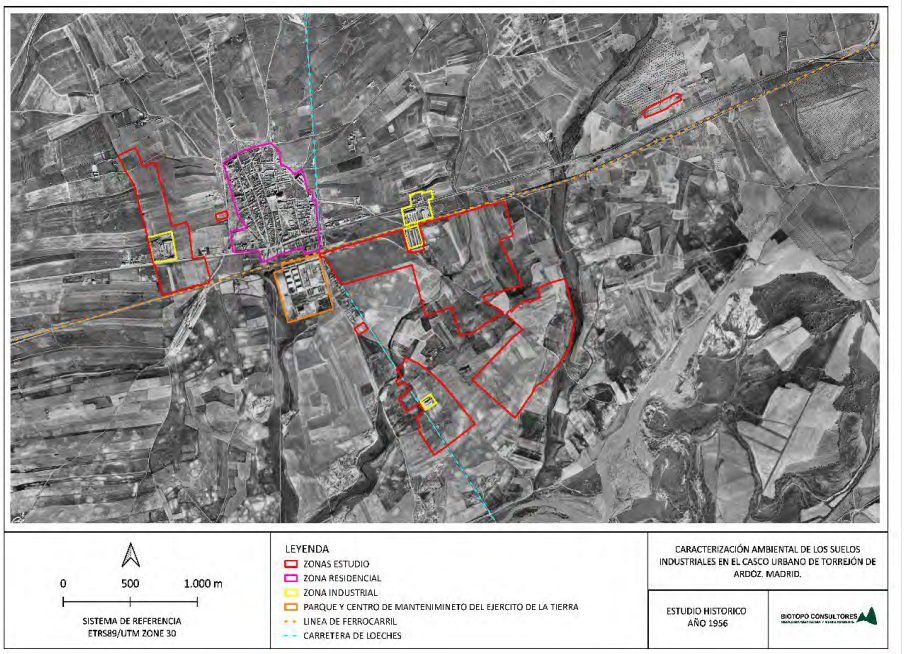
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 77 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

8.4. Caracterización ambiental

La información más significativa para el tema objeto del análisis es la derivada de la caracterización histórica que pone de manifiesto, cómo en el primer tercio de la década de los setenta, la implantación industrial había alcanzado prácticamente la extensión que tiene en la actualidad.

La implantación, un una época en la que los análisis ambientales no se consideraban prioritarios, explica la ausencia de cualquier consideración de las preexistencia hidrológicas en la zona. De hecho, se ignoraron sistemáticamente todos los cursos de agua existente, llegando incluso a destinarse a vertederos como el que actualmente existe bajo la zona deportiva y el Sector R-4, además de en el Parque de Sistema General Colindante.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 78 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Las posibilidades que otorga el SIG para analizar la actividad de las parcelas, hace posible caracterizar ambientalmente las actividades que se desarrollan en las mismas. Debido a la falta de rigor en el control de las implantaciones industriales en los primeros años de la década de los años setenta, y también la falta de exigencia de estudios de caracterización analítica de suelo en los cambios de actividad cuanto se trataba de actividades productivas impide conocer las posibles contaminaciones existentes, de ahí que cualquier cambio de calificación requiere ineludiblemente un estudio de caracterización analítica.

Por otra parte, en la actualidad, ya no se trata de que controlar la instalación de actividades contaminantes mediante una regulación urbanística, sino mediante una regulación ambiental con la exigencia de medidas correctoras para garantizar la ausencia de efectos negativos para el medio ambiente,

En cualquier caso, las posibilidades que otorga el SIG para el análisis de las parcelas, permite una caracterización ambiental basada en el tipo de actividad y el tamaño. Las actividades inventariadas en las distintas macrozonas analizadas tienen una incidencia medioambiental, que resulta de los factores generadores de un impacto ambiental concreto y cuantificable (ruido, tráfico, contaminación, residuos etc.), y de aquellos aspectos que son susceptibles de recibir dichos impactos (atmosfera, suelo, biodiversidad , clima, marco socio-económico etc.)

Para poder asignar una calificación ambiental a las diferentes actividades, se han agrupado conforme a criterios diferenciadores del tipo de actividad que desarrollan. Estos criterios resultan de una valoración de todos aquellos aspectos que la identifican, materias primas utilizadas, procedimientos industriales, generación de residuos y su tratamiento, tipo de producto generado, tipo de comercialización del producto, riesgo, potencial riesgo de contaminación etc. Se han diferenciado los siguientes tipos:

- Industria alimentaria
- Transformación y tratamiento de la madera
- Fábrica de papel y cartón
- Estampados, impresión y serigrafías
- Fabricación y/o tratamiento con pinturas
- Exportación e importación. Comercio al mayor
- Fabricación de productos químicos
- Fabricación de productos farmacéuticos
- Fabricación de plásticos
- Metalurgia
- Fabricación de equipos electrónicos
- Fabricación de muebles de oficina (metal y madera)
- Taller de vehículos
- Transporte y actividades relacionadas
- Gasolineras.
- Transformador eléctrico

Se ha asignado un color a cada tipo:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 79 de 80

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

	INDUSTRIA ALIMENATARIA
	TRASNFORMACION Y TRATAMIENTO DE LA MADERA
	ESTAMPADOS , IMPRESIÓN SERIGRAFIAS
	FÁBRICA DE PAPEL Y CARTÓN
	EXPORTACIÓN, IMPORTACIÓN
	FABRICACIÓN Y TRATAMIENTO CON PINTURAS
	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS QUÍMICOS
	FABRICACION Y TRATAMIENTO CON PINTURAS
	FARBICACIÓN y TRATAMEINTO DE PLÁSTICOS
	METALURGIA
	FABRICACION DE EQUIPOS ELECTRÓNICOS
	FABRICACIÓN DE MUEBLES DE COCINA (MADERA Y METAL)
	TALLERES DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS
	INDUSTRIA TEXTIL
	COMERCIO AL POR MAYOR
	TRASNPORTE O ACTIVIDADES RELACIONADAS
	FABRICACION DE EQUIPOS Y MAQUINARIA

Factores ambientales

Para cada uno de estos tipos se han establecido cuatro factores medioambientales.

- A contaminación de suelos
- B Emisiones a la atmósfera directas
- C Emisiones a la atmosfera indirectas por movimiento de vehículos
- D generación de residuos peligros
- E Riesgos

Para el análisis y cuantificación de la incidencia medioambiental de cada uno de los factores definidos se han considerado aspectos legislativos y criterios ambientales.

Contaminación de suelos.

Se toma en consideración lo expuesto en el 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.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E518889B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13821**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:24:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **T8QNR-3JHLM-YDVAI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:02**
Página 80 de 80
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La mayor o menor severidad está condicionada por las medidas existentes en cada uno de las actividades analizadas, cuyo conocimiento escapa de la capacidad del estudio sectorial y requeriría un análisis específico.

Emisiones a la atmósfera

Se toma en consideración lo expuesto en la LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. ANEXO IV Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera

Por otro lado, se ha diferenciado una incidencia indirecta condicionada a aquellas actividades que generan un tráfico de vehículos pesados y/o ligeros significativo, ya sea por transporte de mercancías destinadas a la actividad o por movimiento de vehículos en caso de actividades de comercialización.

Generación de residuos
La generación de residuos genera un impacto significativo. En esta valoración ambiental se ha considerado una mayor incidencia en aquellas actividades que generan residuos peligrosos (aceites, pinturas etc.) y aquellas con un volumen de residuos muy elevado independientemente de su clasificación.

Riesgos
Con respecto a los riesgos se han diferenciado aquellas actividades que utilizan materias primas que están sujetas a un mayor riesgo de incendio o explosión.

En el Excel adjunto se hace una valoración del nivel de riesgo ambiental de las diferentes actividades industriales.

Partiendo del inventario completo de las activades a que antes se ha hecho referencia (467 entradas pero que incluyen actividades hoy desaparecidas que no se han dado de baja, y que figuran sin datos en el mismo, por lo que el número real de implantaciones valoradas ha sido de 337), se ha procedido en primer lugar a agruparlas según los diferentes tipos antes relacionados. Aquellas actividades que figuran en blanco en la relación corresponden a implantaciones hoy desaparecidas.

Para la valoración se asigna un punto por cada una de las afecciones ambientales existentes en la actividad

Se le suma 0,25 puntos por las afecciones a la atmosfera indirectas y por un volumen de residuos alto respectivamente, condicionado este al volumen de la actividad.

La copia del Excel es la siguiente (se adjunta con mayor detalle en el apéndice nº2):

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108350 T8QNR-3JHLM-YDVAI 0B845FEC7D3FDBCE6E5188B9B4687F3532FFB51B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:24:13.

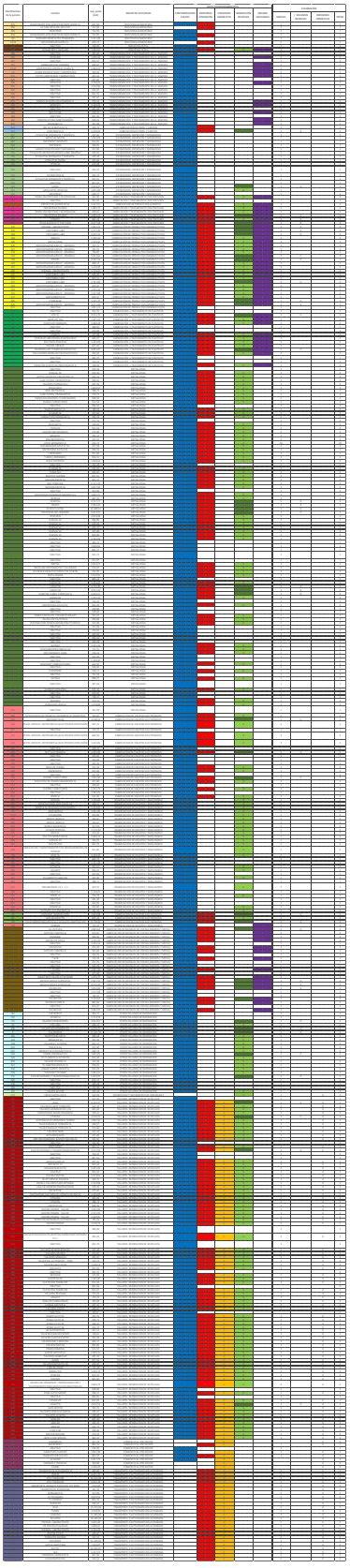
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 1 de 38

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 2 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

9. Los ámbitos. La elección de las macromanzanas. El análisis de la singularidad

9.1. Análisis de la singularidad de las manzanas.

La versatilidad del inventario a la hora de delimitar ámbitos de análisis, desde la parcela hasta la totalidad del municipio, lo convierte en la herramienta idónea para definir el marco en el que una recalificación del suelo en una serie de manzanas no constituiría una reserva de dispensación.

El primer paso es la delimitación de esos posibles ámbitos cuyo tamaño y definición e incardinación en el tejido urbano no puede ser arbitraria. El ámbito que se delimite tiene que tener coherencia en el tejido urbano, superficie suficiente para ser objeto de un eventual cambio de uso que no se reduzca a una simple actuación de dotación, y una mínima coherencia en su contenido y características como soporte de actividades productivas.

El ámbito elegido, que se ha denominado macro-manzana, es un conjunto de manzanas conformando un trozo del tejido urbano delimitado por vías estructurantes o significativas en la definición de ese tejido, bien n los propios esquemas del Plan General, bien en la realidad urbana actual producto de la evolución histórica a lo largo de la vigencia de dicho documento. Se trata de agrupación de manzanas, en ningún modo arbitraria, sino basada, por un lado, en la homogeneidad funcional y evolución de actividades a lo largo de los años y, por otro, en la singularidad de los usos predominantes en las zonas con las que colindan, así como las infraestructuras viarias y ferroviarias que las delimitaban. Con la salvedad, ya explicitada de que se debía tratar de ámbitos con entidad suficiente para constituir lo que podríamos llamar sectores susceptibles de reforma interior previa desconsolidación.

Como posibles usos predominantes en el entorno se han considerado cinco: residencial multifamiliar, residencial unifamiliar, dotacional/servicios, industrial e infraestructuras (carretera y ferrocarril). Debido a que la superficie regulada por las ordenanzas ZUI-1 y ZUI-2 no es continua, el cumplimiento de estos criterios ha supuesto que las implantaciones de pequeño tamaño y separadas del grueso del suelo industrial, queden fuera del análisis, sin que ello suponga una deficiencia del ámbito sino el convencimiento de que su recalificación a otros usos, bien productivos, bien residenciales no tiene entidad suficiente para poner en riesgo el modelo territorial, y su reducido tamaño las exime de la consideración de ese cambio de uso como una reserva de dispensación.

Las macro-manzanas delimitadas tienen la superficie que se refleja en el cuadro siguiente, los linderos que se indican en el mismo y la localización que se refleja en el plano adjunto:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C9B5BFD913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C9B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

INVENTARIO DE ACTIVIDADES DE LAS ZONAS INDUSTRIALES DEL SUELO URBANO. ORDENANZAS ZU-I-1 Y ZU-I-2
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

Identificación macromanzana	Superficie neta (m2s)	Ordenanza	Usos colindantes			
			lindero N	Lindero S	Lindero E	Lindero Oeste
1	140.392,88	ZUI-2	Ferrocarril	Residencial multifamiliar	Servicios/residencial Unifamiliar/industrial	Residencial unifamiliar Carretera
2	81.457,49	ZUI-1	Ferrocarril	Industrial	Industrial	Residencial Unifamiliar /industrial
3	76.125,47	ZUI-2	Ferrocarril	Industrial/Residencial unifamiliar	Residencial multifamiliar	Industrial
4	147.456,31	ZUI-1	Industrial	Industrial/residencial multifamiliar	Industrial	Residencial multifamiliar
5	80.797,65	ZUI-1	Industrial	Residencial multifamiliar	Residencial Unifamiliar	Industrial
6	48.427,30	ZUI-1	Industrial	Residencial multifamiliar/dotacional	Residencial multifamiliar dotacional	Residencial multifamiliar
7	134.734,31	ZUI-1	Residencial unifamiliar/residencial multifamiliar	Industrial /dotacional	residencial multifamiliar dotacional	
8	72.738,11	ZUI-1	Dotacional	Dotacional	Industrial	Industrial
9	95.176,28	ZUI-1	Residencial multifamiliar	Dotacional	Industrial	Residencial Multifamiliar
10	136.675,10	ZUI-1	Residencial multifamiliar	Residencial multifamiliar	Residencial multifamiliar	Carretera/Residencial multifamiliar
11	68.520,76	ZUI-2/ZUI-1	Industrial /Vía estructurante	Ferrocarril	residencial multifamiliar	Industrial
12	68.299,14	ZUI-2	Industrial	Industrial /Vía Estructurante	Industrial	Residencial Multifamiliar
13	98.150,95	ZUI-1	Carretera	Industrial	Residencial multifamiliar	Industrial



DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 4 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

9.2. Variables consideradas

Para el análisis de las características de esos ámbitos de manera que fueran comparables para determinar su singularidad si existiera, se han definido las siguientes variables, con el contenido que se indica a las que se valora mediante la asignación de un índice numérico del 1 al 4.:

V-1 Coherencia de la recalificación con el modelo territorial. Resultado del análisis del desarrollo del Plan General

V-2 Grado de afección a itinerarios de uso compartido o uso peatonal, bien por usos inducidos por el residencial, bien por usos propios de la actividad industrial por usos.

En esta afección intervienen las características de los usos propios de la actividad productiva de escasa: urbaneidad, las estaciones de servicio, el comercio al por mayor, los almacenes, reciclaje de residuos y similares. En sentido favorable al itinerario se sitúan los usos inducidos con contenido de centralidad: hostelería, comercio al por menor y talleres domésticos y de servicio y, en sentido opuesto los usos que generan tráfico de vehículos como los talleres de coches.

Se le asigna un índice en función de la proporción de usos propios y de usos inducidos que afectan al itinerario, sin que sea contradictorio en el sentido en que lo hagan, de manera que un alto porcentaje de usos potenciadores del itinerario respecto al total de usos, tendría un coeficiente bajo y un alto porcentaje de usos que afectan negativamente al itinerario lo tendrían elevado, de manera que el coeficiente resultante sería más alto cuanto más afección ejercieran esos usos sobre el itinerario.

V-3 Usos contradictorios con la colindancia con itinerarios de tráfico peatonal o compartido

Esta afección se deriva de las características de la actividad o del tamaño de la parcela y su relación con el viario que los convierten en contradictorios con estos itinerarios y que, además rigidizan el tejido urbano de la manzana de manera que la posibilidad de remodelación es muy remota: léase actividades logísticas, grandes edificaciones de trasteros, usos deportivos de gran tamaño y nula permeabilidad.

Se le asigna un índice más alto cuanto mayor es la contradicción con el uso no motorizado o la flexibilidad de remodelación de la macro manzana.

V-4 Grado de actividad.

Definido como el porcentaje de superficie de las parcelas con industrias activas o parcelas en construcción o con licencia solicitada o de futura implantación fehaciente de una actividad productiva, respecto a la superficie total de las parcelas edificadas (con la misma consideración de las parcelas en construcción o con licencia o perspectivas fehacientes de implantación)

A un mayor porcentaje de industrias activas se le asignaría un coeficiente bajo, ya que su significado es la presión para la recalificación

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 5 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

V-5 Grado de edificación.

Definido como el porcentaje de la superficie de las parcelas edificadas, en construcción, con licencia o expectativas fehacientes de implantación, respecto a la superficie de la macro-manzana

A mayor grado de edificación el índice es más reducido, por las mismas razones que en la variable anterior.

V-6 Grado de degradación

Definido como porcentaje de la superficie de las parcelas okupadas respecto al total de la superficie de las parcelas edificadas.

A un mayor grado de deterioro se le asigna un coeficiente más alto.

V-7 Grado o índice de deterioro.

Definido como el porcentaje de la superficie de las parcelas con edificación en mal o regular estado, respecto a la superficie total de las parcelas edificadas.

A un mayor grado de degradación se le asigna un índice más alto.

V-8 Superficie media de la parcela de la macro-manzana.

Resultado de dividir la superficie de la macro-manzana por el número de parcelas.

A mayor superficie de la parcela media se le asigna un coeficiente mayor, entendiendo que las industrias existentes tienen mayor importancia como generadoras de actividad

V-9 Mezcla de tamaños.

Variable definida por el porcentaje de la superficie de parcelas de tamaño inferior a 400 m^2 respecto a la superficie de la macro-manzana, corregido por un factor igual al cociente entre la superficie media de las parcelas inferiores a 400 m^2my la superficie media de la parcela de la macro-manzana.

A mayor porcentaje corregido mayor índice de ponderación, toda vea que el desequilibrio de tamaños de parcela es más acusado creando incompatibilidades entre actividades y aumentando las posibilidades de degradación de la macro-manzana.

V-10 Restricción de accesos.

Variable definida por el número de linderos desde los que el acceso está restringido, una carretera o no existe, por ejemplo, el ferrocarril.

A mayor número de linderos con acceso restringido menor capacidad de resistencia a la degradación, asignándole un coeficiente más alto, dado que se valora los factores que coadyuvan al cambio del uso industrial.

V-11 Colindancia con itinerarios de coexistencia o no motorizados o existencia de esos itinerarios en su interior.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 6 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

El número de itinerarios nunca es superior a dos. Se asigna el índice más alto al menor número de itinerarios porque la capacidad de resistencia al deterioro es menor.

V-12 Porcentaje de superficie de parcelas con usos inducidos por la residencia respecto a la superficie total de la macro-manzana.

V-13 Porcentaje de la superficie de parcelas con usos contradictorios dentro de la propia macro-manzana, tales como zonas dotacionales, trasteros, comercio al menor, en relación a la superficie total de la macro-manzana

V-14 Número de linderos con uso residencial multifamiliar

La colindancia con el uso residencial multifamiliar preserva del deterioro en la medida en que induce usos admitidos por la ordenanza que amplían la gama de usos alternativos

A menor número de linderos con usos residenciales colindantes menor resistencia a la degradación

9.3. Indicadores.

Las anteriores variables son los elementos cuyos índices se combinan para caracterizar la macro-manzana-manzana en lo que se ha denominado un indicador de sus características. Los indicadores considerados son seis. A cada indicador se le asigna un valor suma de los índices de las variables que lo integran. Sobre esa suma se vuelve a asignar un índice a cada macro-manzana que define el indicador

A- Coherencia de la recalificación con el modelo territorial.

Este indicador se deduce del análisis del Plan General realizado, de la evolución de la estructura productiva de los suelos urbanos industriales y de las acciones no realizadas

El refuerzo de los ejes Norte-Sur, exige **la creación de un foco de centralidad en ese tramo de la Avda. de la Constitución**, **que consolida un salto de las vías si se recalifican a uso residencial los suelos vacantes de la margen opuesta, evitando la implantación de usos logísticos, que supondría el fin da las posibilidades de construcción de una ciudad unificada. (**algo posible por la existencia de un suelo vacante de una superficie importante que permite el adelantamiento de la propuesta de cubrición del ferrocarril contemplada en el Plan General, en un punto intermedio entre la Estación y el apeadero de la Avda. de la Democracia) Este salto iniciaría la consolidación de un itinerario peatonal hasta las actuaciones del Bosque Sur, con las que el Ayuntamiento refuerza el objetivo del Plan General de "*dotar al municipio de un sistema de espacios libres de Sistema General, que le permitan reconstruir la relación con la vega del río Henares.*"

Asimismo, resulta evidente **la necesidad de modificar el carácter del tramo Sur de la Ctra. de Loeches con un cambio a Ordenanza ZUI-4** que, exigiendo la delimitación de Unidades de Ejecución, permitiera la recalificación a uso residencial, con vías colectoras y pasillos verdes a ambos márgenes. Todo ello conjuntamente con actuaciones puntuales de menor trascendencia como la de la manzana comprendida entre las calles Forja, Grafito, Hierro y Circunvalación.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 7 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Junto con estas dos acciones, la consideración de la estructura urbana planteada por el Plan General permite añadir, en un segundo nivel, la macro-manzana 6, como necesaria para recuperar un itinerario no motorizado Este-Oeste que el fuerte tráfico de la calle Circunvalación dificulta en la actualidad y, ligado a la macro-manzana anterior, las macro-manzanas 5, 7 Y 9 aparecen como necesarias para la consolidación, tanto del itinerario Norte Sur que se inicia en la macro-manzana 3, como la finalización del itinerario que posibilitaría la recalificación de la macro-manzana 6. En ambos casos en una acción coordinada con una estrategia de realojo de las actividades en otros polígonos del municipio.

Con objeto de que el plano síntesis sea coherente con el resto de variables se han identificado con los índices 4,3,2 y 1 a los diferentes grados de compatibilidad, que son a su vez una priorización de las actuaciones.

B- Coherencia de la recalificación con la estrategia de unificación de la ciudad.

Está integrado por las variables 2 y 3 y viene a caracterizar la contribución a la estrategia de unicidad de la ciudad propugnada por el Plan General que su pondría su recalificación.

C- Rendimiento efectivo.

Está integrado por las variables 4, 5 y 7 y caracteriza la macro-manzana en función de su rendimiento efectivo como suelo productivo, de manera que a mayor rendimiento menos procedente es su cambio de uso.

D- Peligrosidad urbana.

Está integrado por las variables 6 y 7 y pone de manifiesto la peligrosidad para la población del entorno que representa la macro-manzana debido a su estado de deterioro y a su nivel de ocupación. A mayor índice de peligrosidad mayor procedencia de la recalificación.

E- Resistencia a la degradación.

Es el indicador más complejo y caracteriza la macro-amanzana en función de la falta de resistencia al proceso de degradación una vez que se inicia. Este integrado por las variables nº 4, 5, 8, 9, 10, 11 y 14 y por el indicador D

F- Coherencia/incoherencia entre usos existente

Es un indicador de la coherencia de la macro-manzana Está integrado por tres variables 9, 12 y 13 y pone de manifiesto la coherencia interna de la manzana, dado que la implantación de usos se produce por la flexibilidad de la ordenanza de aplicación que permite una mezcla de usos que acaba degradando el polígono. Una mayor incoherencia está caracterizada por un índice elevado.

En el Excel, adjunto en el Apéndice nº2 se justifican los cálculos de los que se deducen los siguientes cuadros:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 8 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

INDICADOR B

COHERENCIA DE LA RECALIFICACIÓN CON LA ESTRATEGIA DE UNICIDAD DE LA CIUDAD				
Identificación de la maco-manzana	Indices asignados a de las varibles que integran el indicador		Suma de los índices de las diferentes variables	Indice del indicador
	V-2	V-3		
1	**2**	2	4	**2**
2	**3**	1	4	**2**
3	**4**	4	8	**4**
4	**3**	1	4	**2**
5	**3**	2	5	**3**
6	**4**	1	5	**3**
7	**1**	1	2	**1**
8	**1**	2	3	**2**
9	**2**	1	3	**2**
10	2	2	4	**2**
11	1	1	2	**1**
12	1	1	2	**1**
13	1	1	2	**1**

INDICADOR C

RENDIMIENTO EFECTIVO					
Identificación de la maco-manzana	Indices asignados a de las varibles que integran el indicador			Suma de los índices de las diferentes variables	Indice del indicador
	V-4	V-5	V-7		
1	1	1	1	3	**1**
2	3	2	2	7	**4**
3	1	1	1	3	**1**
4	2	2	1	5	**2**
5	3	2	2	7	**4**
6	2	1	1	4	**2**
7	2	1	3	6	**3**
8	3	1	3	7	**4**
9	2	2	2	6	**3**
10	3	1	4	8	**4**
11	1	1	1	3	**1**
12	3	1	1	5	**3**
13	1	1	1	3	**1**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 9 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

INDICADOR D

NIVEL DE PELIGROSIDAD				
Identificación de la maco-manzana	Indices asignados a de las varibles que integran el indicador		Suma de los índices de las diferentes variables	Indice del indicador
	V-6	V-7		
1	1	1	2	**1**
2	0	2	2	**1**
3	0	1	1	**1**
4	0	1	1	**1**
5	0	2	2	**1**
6	0	1	1	**1**
7	4	3	7	**4**
8	1	3	4	**2**
9	3	2	5	**3**
10	2	4	6	**4**
11	2	1	3	**2**
12	0	1	1	**1**
13	0	1	1	**1**

INDICADOR E

COHERENCIA ENTRE USOS EXISTENTES									
Identificación de la maco-manzana	Indices asignados a de las varibles que integran el indicador							Suma de los índices de las diferentes variables	Indice del indicador
	V-4	V-5	V--8	V-10	V´11	V-14	D		
1	1	1	1	3	2	**2**	**1**	11	**1**
2	3	2	3	3	2	**4**	**1**	18	**4**
3	1	1	1	2	2	**2**	**1**	10	**1**
4	2	2	3	1	2	**2**	**1**	13	**2**
5	3	2	4	1	3	**3**	**1**	17	**3**
6	2	1	3	1	2	**1**	**1**	11	**1**
7	2	1	4	1	2	**4**	**4**	18	**4**
8	3	1	3	1	3	**4**	**2**	17	**3**
9	2	2	4	1	2	**2**	**3**	16	**3**
10	3	1	4	2	3	**3**	**4**	20	**4**
11	1	1	3	3	4	**3**	**2**	17	**3**
12	3	1	3	1	4	**3**	**1**	16	**3**
13	1	1	3	1	4	**3**	**1**	14	**2**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 10 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

INDICADOR F

COHERENCIA ENTRE USOS EXISTENTES					
Identificación de la maco-manzana	**Indices asignados a de las varibles que integran el indicador**			**Suma de los índices de las diferentes variables**	**Indice del indicador**
	V-9	V-12	V-13		
1	0	0	1	1	**1**
2	1	3	2	6	**2**
4	0	2	1	3	**1**
5	2	2	2	6	**2**
6	0	3	2	5	**2**
7	4	2	2	8	**3**
8	2	1	1	4	**1**
9	3	4	3	10	**4**
10	3	4	4	11	**4**
11	1	2	1	4	**1**
12	1	0	1	2	**1**
13	0	1	1	2	**1**

Como se ha dicho anteriormente, las tablas de cálculo se incorporan en el Apéndice digital nº3, en formato Excel, que permite una consulta de las fórmulas empleadas.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 11 de 38

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

10. ANEXOS

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 12 de 38

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Anexo nº1.- Fichas resumen de las actividades. Muestra representativa

NOTA:

Se ha confeccionado una ficha para cada una de las 861 actividades inventariadas, por tanto, debido a su volumen, se incorporan de manera íntegra en el Apéndice Digital nº1 (se aporta en CD).

En el presente anexo se adjuntan diez fichas a modo de ejemplo, acompañadas de las tablas de codificación (también se incorporan al apéndice).

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C9B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

HISTORIAL DE LICENCIAS

ID	descripcion	USO	NACE	conc.	baja	codigo
6447	INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO	INFRA	D-35	1983	9999	3.1.4.2.
6451	FABRICA DE APARATOS ELECTRODOMESTICOS	1	C-27 27.5	1983	9999	3.1.4.2.
6450	ESTACION DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES PROCEDENTES DE BAÑOS GALVANICOS	12	E-37 0	1983	9999	3.1.4.2.
6449	CENTRO TRANSFORMACION	INFRA	D-35	1983	9999	3.1.4.2.
6448	DEPOSITO DE GLP DE 2096 KG DE PROPANO	INFRA	D-35	1983	9999	3.1.4.2.
12161	FABRICACION ACCESORIOS DEL AUTOMOVIL	1	C-29	1997	9999	3.1.4.2.
16349	FABRICACION ACCESORIOS DEL AUTOMOVIL	1	C-29	2011	9999	3.1.4.4.
17425	FABRICACION ACCESORIOS DEL AUTOMOVIL	1	C-29	2014	9999	3.1.4.4.

Observaciones:

CARACTERIZACIÓN

Categoría de uso:	SOLAR
Código NACE	---
Nivel de tráfico:	
Nivel acústico:	
Nivel de servicios:	
Calificación ambiental:	

(consultar tablas de codificación)

LICENCIA DE ACTIVIDAD

Última licencia concedida (ID):	17425
Coincidencia con la actividad actual:	NO

ACTIVIDAD ACTUAL

Estado de la actividad:	SOLAR SIN ACTIVIDAD
Estado de conservación:	SOLAR SIN EDIFICAR
Año aproximado:	0000
Vacante:	SI
Materiales:	
Uralita:	
Contaminación:	NO
Emisiones:	NO
Residuos:	NO
Arbolado:	NO

DATOS DE PLANEAMIENTO

Superficie de suelo (real):	50.780,44 m2s
Ordenanza:	ZU-I-1
Coeficiente de edificabilid	1 m2/m2
Edificabilidad asignada:	50.780,44 m2c

DATOS CATASTRALES

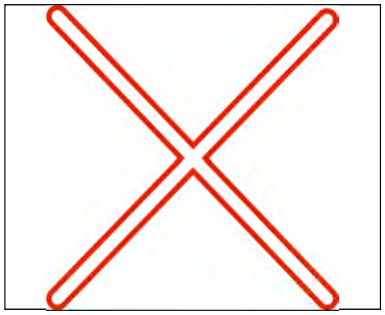
ref cat	masa	parcela	nº inm	sup.suelo	edif.exist
1088101VK6718N	10881	01	1	50826	0

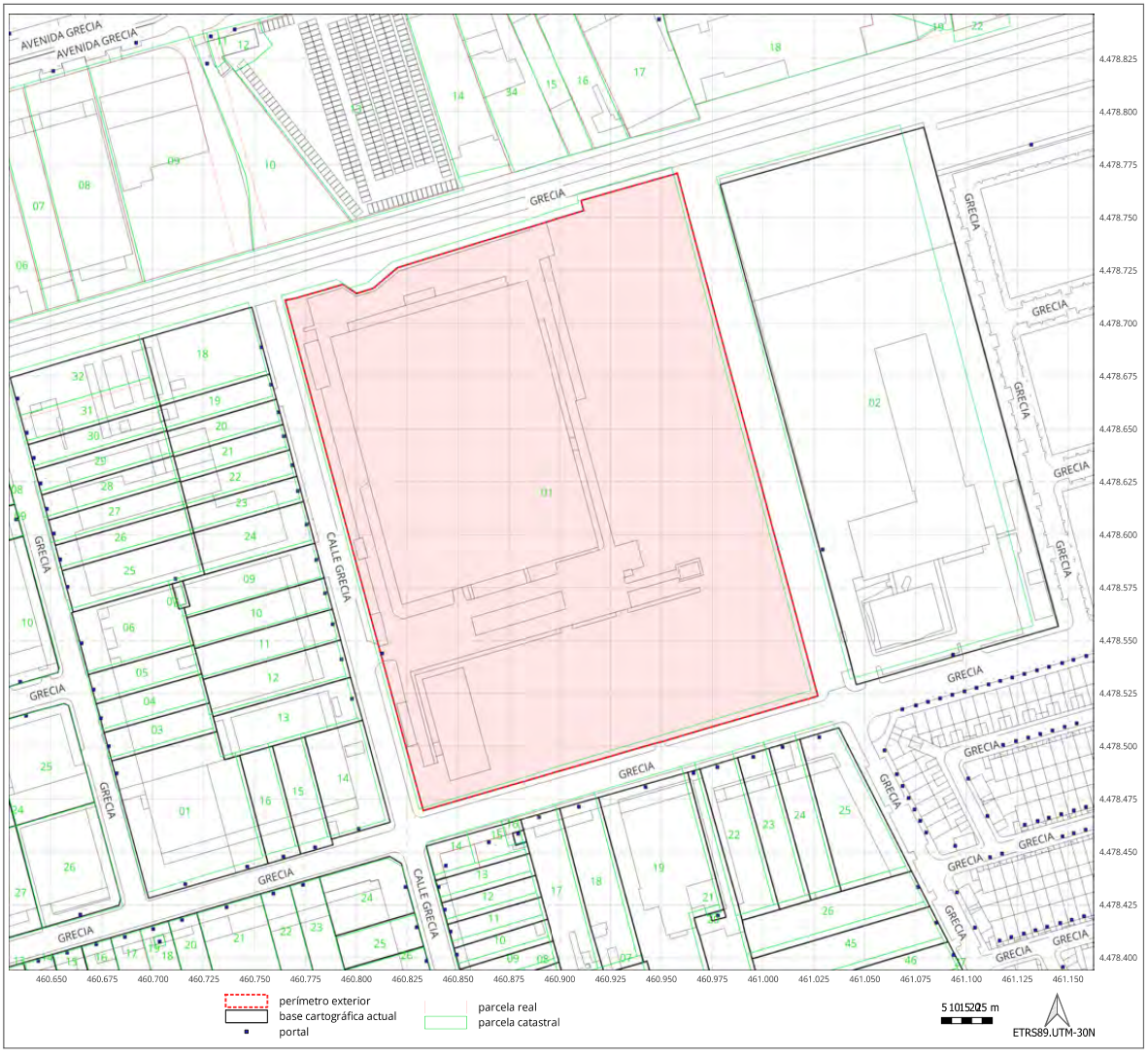
IDENTIFICACIÓN

Dirección	Zona
HIERRO-1	2.3
SOLAR	
SOLAR	

PLANO DE SITUACIÓN







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

HISTORIAL DE LICENCIAS

ID	descripcion	USO	NACE	conc.	baja	codigo
7264	DEPOSITO DE FUEL-OIL DE 50.000 LITROS	INFRA	D-35	1983	9999	3.1.4.2.
7265	FABRICA DE BLANQUEO, TINTE Y APRESTO DE ALGODÓN	1	C-13	1983	9999	3.1.4.2.
7266	GENERADOR A VAPOR DE 3ª CATEGORIA	INFRA	D-35	1983	9999	3.1.4.2.
12010	FABRICACION ALMACENAMIENTO Y COMERCIAL AL POR MAYOR DE MATERIAL ELECTRICO	1	C-27	1992	9999	3.1.4.2.
11744	ALMACEN CENTRAL DE DISTRIBUCION	2	H-52 29	1994	9999	3.1.4.2.
18957	ALMACEN	2	H-52 10	2016	2021	3.1.4.2.
21513	COMERCIO MAYOR APARATOS Y MATERIALES ELECTRONICOS	8	G-46	2021	9999	3.1.4.2.

Observaciones:

CARACTERIZACIÓN

Categoría de uso:	2
Código NACE	H-52 29
Nivel de tráfico:	
Nivel acústico:	
Nivel de servicios:	
Calificación ambiental:	

(consultar tablas de codificación)

LICENCIA DE ACTIVIDAD

Última licencia concedida (ID):	21513
Coincidencia con la actividad actual:	SI

ACTIVIDAD ACTUAL

Estado de la actividad:	INACTIVA
Estado de conservación:	BUENO
Año aproximado:	MODERNO
Vacante:	NO
Materiales:	MODERNO
Uralita:	
Contaminación:	NO
Emisiones:	NO
Residuos:	NO
Arbolado:	ARBOLADO PERIMETRAL Y ARBUSTOS

DATOS DE PLANEAMIENTO

Superficie de suelo (real):	25.345,03 m2s
Ordenanza:	ZU-I-1
Coeficiente de edificabilid	1 m2/m2
Edificabilidad asignada:	25.345,03 m2c

DATOS CATASTRALES

ref cat	masa	parcela	nº inm	sup.suelo	edif.exist
1289102VK6718N	12891	02	1	22989	7390

IDENTIFICACIÓN

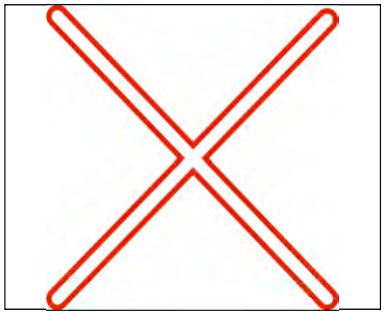
Dirección	Zona
SOLANA-47	2.3

LEDVANCE

TRANSPORTE LOGISTICA NAVE Y OFICINAS

PLANO DE SITUACIÓN







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

HISTORIAL DE LICENCIAS

ID	descripcion	USO	NACE	conc.	baja	codigo
21664	ESTACION DE SERVICIO DE COMBUTIBLES	ES	G-47 30	2022	9999	3.1.4.2.
21537	UNIDAD DE SUMINISTRO	ES	G-47 30	2022	9999	3.1.4.1.

Observaciones:

CARACTERIZACIÓN

Categoría de uso:	1
Código NACE	C-17 21
Nivel de tráfico:	
Nivel acústico:	
Nivel de servicios:	
Calificación ambiental:	

(consultar tablas de codificación)

LICENCIA DE ACTIVIDAD

Última licencia concedida (id):	21664
Coincidencia con la actividad actual:	NO

ACTIVIDAD ACTUAL

Estado de la actividad:	INACTIVA
Estado de conservación:	REGULAR
Año aproximado:	1970
Vacante:	NO
Materiales:	LADRILLO Y HORMIGÓN
Uralita:	NO
Contaminación:	NO
Emisiones:	NO
Residuos:	NO
Arbolado:	NO

DATOS DE PLANEAMIENTO

Superficie de suelo (real):	5.105,92 m2s
Ordenanza:	ZU-I-1
Coeficiente de edificabilid	1 m2/m2
Edificabilidad asignada:	5.105,92 m2c

DATOS CATASTRALES

ref cat	masa	parcela	nº inm	sup.suelo	edif.exist
0573429VK6707S	05734	29	1	3665	2848
0573425VK6707S	05734	25	1	504	504
0573424VK6707S	05734	24	1	452	452
0573430VK6707S	05734	30	1	452	506

IDENTIFICACIÓN

Dirección	Zona
LOECHES-78-90	4.2

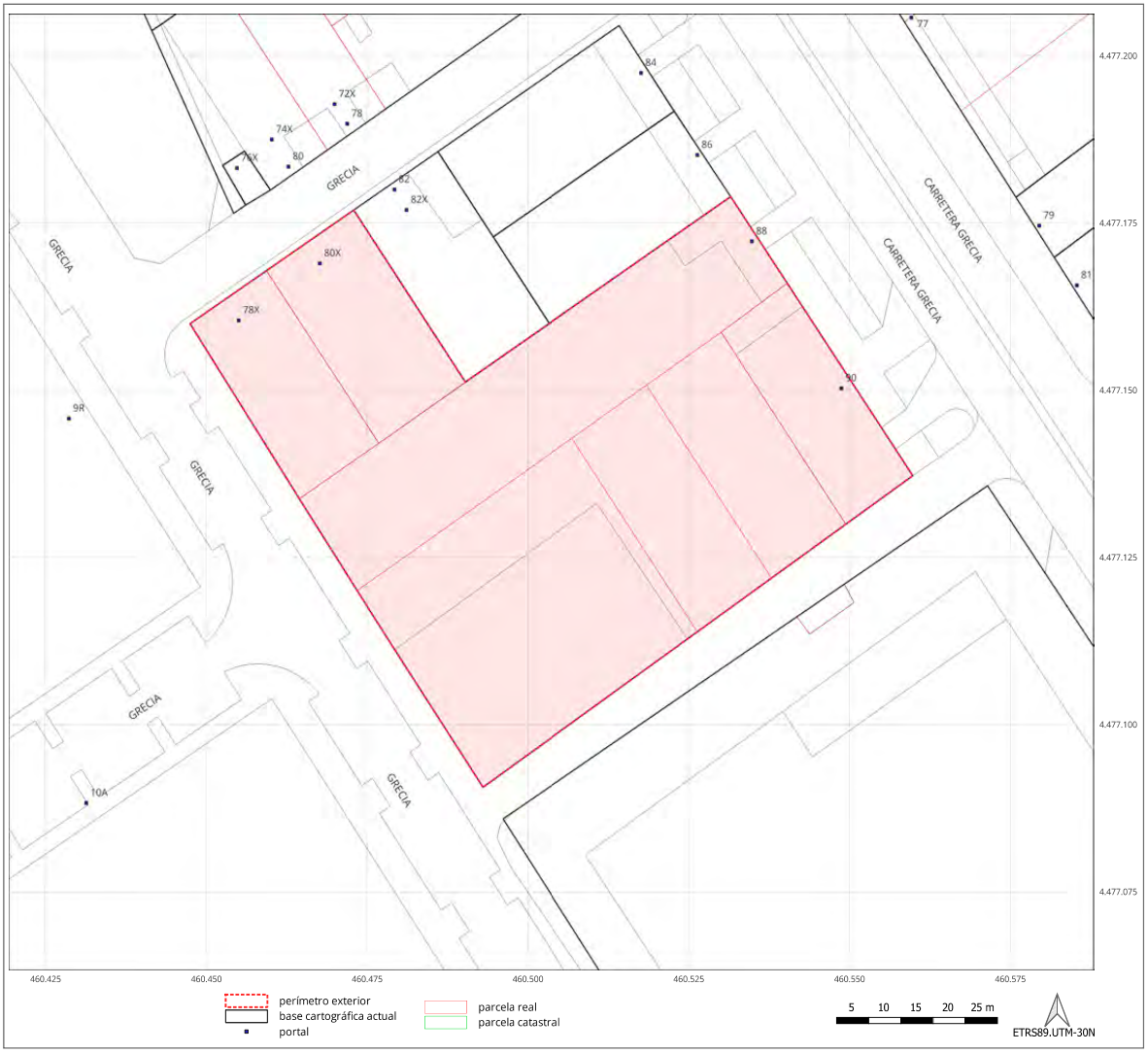
CARTONDIS S.A

FABRICACION DE CARTON ONDULADO Y EMBALAJES

PLANO DE SITUACIÓN







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

HISTORIAL DE LICENCIAS

ID	descripcion	USO	NACE	conc.	baja	codigo
NO SE HAN LOCALIZADO LICENCIAS EN LA BASE DE DATOS MUNICIPAL EN ESTA DIRECCIÓN						

Observaciones:

CARACTERIZACIÓN

Categoría de uso:	10
Código NACE	L-68
Nivel de tráfico:	
Nivel acústico:	
Nivel de servicios:	
Calificación ambiental:	

(consultar tablas de codificación)

LICENCIA DE ACTIVIDAD

Última licencia concedida (ID):	19250
Coincidencia con la actividad actual:	NO

ACTIVIDAD ACTUAL

Estado de la actividad:	ACTIVA
Estado de conservación:	BUENO
Año aproximado:	20
Vacante:	NO
Materiales:	HORMIGÓN Y CHAPA METÁLICA
Uralita:	NO
Contaminación:	NO
Emisiones:	NO
Residuos:	NO
Arbolado:	SI - PERIMETRAL

DATOS DE PLANEAMIENTO

Superficie de suelo (real):	6.693,26 m2s
Ordenanza:	ZU-I-1
Coeficiente de edificabilid	1 m2/m2
Edificabilidad asignada:	6.693,26 m2c

DATOS CATASTRALES

ref cat	masa	parcela	nº inm	sup.suelo	edif.exist
0676856VK6707N	06768	56	1	6701	10080

IDENTIFICACIÓN

Dirección	Zona
LOECHES-55X	4.1

BLUESPACE

ALQUILER DE TRASTEROS PARA PARTICULARES Y ALMACENES PARA EMPRESAS

PLANO DE SITUACIÓN







HISTORIAL DE LICENCIAS

ID	descripcion	USO	NACE	conc.	baja	codigo
6273	FABRICA DE MATERIALES DE RESINA	1	C-20	1982	9999	3.1.4.2.
6274	FABRICA DE PINTURAS Y REVESTIMIENTOS INDUSTRIALES: 1ª AMPLIACION	1	C-20	1982		3.1.4.2.
6275	FABRICA DE PINTURAS Y REVESTIMIENTOS: 2ª AMPLIACION	1	C-20	1982		3.1.4.2.
9518	ALMACEN DE ELEMENTOS ELECTRONICOS	8	G-46	1990		3.1.4.2.
19126	UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE	INFRA	D-35	2016		3.1.4.1.

Observaciones:

CARACTERIZACIÓN

Categoría de uso:	8
Código NACE	G-46
Nivel de tráfico:	
Nivel acústico:	
Nivel de servicios:	
Calificación ambiental:	

(consultar tablas de codificación)

LICENCIA DE ACTIVIDAD

Última licencia concedida (ID):	9518
Coincidencia con la actividad actual:	NO

ACTIVIDAD ACTUAL

Estado de la actividad:	INACTIVA - OKUPADA
Estado de conservación:	REGULAR
Año aproximado:	1970
Vacante:	NO
Materiales:	LADRILLO Y HORMIGÓN
Uralita:	NO
Contaminación:	DESCONOCIDO
Emisiones:	NO
Residuos:	NO
Arbolado:	NO

DATOS DE PLANEAMIENTO

Superficie de suelo (real):	1.482,62 m2s
Ordenanza:	ZU-I-1
Coeficiente de edificabilid	1 m2/m2
Edificabilidad asignada:	1.482,62 m2c

DATOS CATASTRALES

ref cat	masa	parcela	nº inm	sup.suelo	edif.exist
0676808VK6707N	06768	08	1	1492	1032

IDENTIFICACIÓN

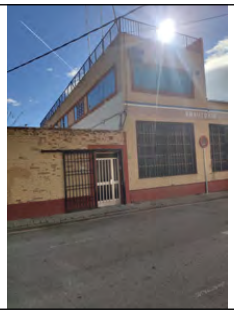
Dirección	Zona
INDUSTRIAS-14	4.1

KRAUTOXIN (MATERIALES DE RESINA)

ALMACÉN ELECTRÓNICO

PLANO DE SITUACIÓN







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

HISTORIAL DE LICENCIAS

ID	descripcion	USO	NACE	conc.	baja	codigo
NO SE HAN LOCALIZADO LICENCIAS EN LA BASE DE DATOS MUNICIPAL EN ESTA DIRECCIÓN						

Observaciones:

CARACTERIZACIÓN

Categoría de uso:	?
Código NACE	?-? ?
Nivel de tráfico:	
Nivel acústico:	
Nivel de servicios:	
Calificación ambiental:	

(consultar tablas de codificación)

LICENCIA DE ACTIVIDAD

Última licencia concedida (ID):	0
Coincidencia con la actividad actual:	SIN LICENCIA

ACTIVIDAD ACTUAL

Estado de la actividad:	INACTIVA
Estado de conservación:	MALO
Año aproximado:	1973
Vacante:	NO
Materiales:	LADRILLO
Uralita:	NO
Contaminación:	DESCONOCIDO
Emisiones:	NO
Residuos:	NO
Arbolado:	NO

DATOS DE PLANEAMIENTO

Superficie de suelo (real):	507,14 m2s
Ordenanza:	ZU-I-1
Coeficiente de edificabilid	1 m2/m2
Edificabilidad asignada:	507,14 m2c

DATOS CATASTRALES

ref cat	masa	parcela	nº inm	sup.suelo	edif.exist
1277326VK6717N	12773	26	1	528	512

IDENTIFICACIÓN

Dirección	Zona
ACACIA-1	3.3

ACTIVIDAD DESCONOCIDA

USO DESCONOCIDO

PLANO DE SITUACIÓN







HISTORIAL DE LICENCIAS

ID	descripcion	USO	NACE	conc.	baja	codigo
2438	VENTA DE PAJAROS, AVES, ALIMENTOS, FLORES	7	G-47	1976		3.1.4.3.
2353	RECOGIDA DE ROPA PARA LIMPIEZA	7	G-47	1976		3.1.4.3.
2639	PANADERIA/LECHERIA Y PRODUCTOS LACTEOS	7	G-47	1978	1983	3.1.4.3.
2652	BODEGA Y LICORES	5	I-56	1978		3.1.4.3.
2575	VENTA MENOR DE PAPEL PINTADO	7	G-47	1978	1984	3.1.4.3.
2755	TALLER DE REPARACION ANTENAS TV	1	C-33	1979		3.1.4.3.
2817	FRUTERIA	7	G-47	1980		3.1.4.3.
2788	VENTA ARTICULOS DEPORTES	7	G-47	1980		3.1.4.3.
2963	BRICOLAGE Y MUEBLES AUXILIARES	1	C-31	1981	1989	3.1.4.3.
458	OFICINA DE SERVICIOS	4	M-69	1981		3.1.4.1.
444	POLLERIA-HUEVERIA-LECHERIA	7	G-47	1981		3.1.4.1.
467	COMESTIBLES Y PANADERIA	7	G-47	1981		3.1.4.1.
477	POLLERIA-LECHERIA- HUEVERIA	7	G-47	1981		3.1.4.1.
6096	FRUTERIA VERDULERIA	7	G-47	1982		3.1.4.2.
575	TALLER DE REPARACION Y VENTA DE BRICOLAGE	1	C-16	1982		3.1.4.1.
571	VENTA DE PAN EN EN LOCAL DESTINADO A POLLERIA-HUEVERIA	7	G-47	1982		3.1.4.1.
6040	VENTA AL POR MENOR DE HUEVOS LECHE Y POLLOS FRESCOS Y ASADOS/CARNICERIA	7	G-47	1982		3.1.4.2.
7846	FABRICA DE MUEBLES: AMPLIACION	1	C-31	1983		3.1.4.2.
671	OFICINA APUESTAS MUTUAS DEPORTIVAS	7	R-92	1983		3.1.4.1.
740	COMPATIBILIZAR LA ACTIVIDAD DE POLLERIA-CARNICERIA CON HUEVERIA Y PRODUCTOS LACTEOS	7	G-47	1983		3.1.4.1.
6761	SERVICIO DE ALIMENTACION	5	I-56	1984		3.1.4.2.
12132	DEPOSITO GAS PROPANO	INFRA	D-35	1984		3.1.4.2.
7782	CONSTRUCCIONES METALICAS PARA MOBILIARIO	1	C-25	1985		3.1.4.2.
6026	PELUQUERIA Y SALON DE BELEZA PARA SEÑORAS	7	G-47	1985		3.1.4.2.
1115	MULTICENTRO	MULTI	?-? ?	1986		3.1.4.1.
3227	QUIOSCO	7	G-47	1986		3.1.4.3.
6843	QUIOSCO PARA VENTA DE CUPONES	7	G-47	1987		3.1.4.3.
4593	ALMACEN DE JUGUETES	8	G-46	1987		3.1.4.3.
4551	OFICINA DE ASESORAMIENTO PARA EMPRESAS	4	M-70	1987		3.1.4.3.
140	VENTA DE MATERIAL DEPORTIVO	7	G-47	1988	1992	3.1.4.3.

Observaciones:

CARACTERIZACIÓN

Categoría de uso:	7
Código NACE	G-47
Nivel de tráfico:	
Nivel acústico:	
Nivel de servicios:	
Calificación ambiental:	

(consultar tablas de codificación)

LICENCIA DE ACTIVIDAD

Última licencia concedida (ID):	99999
Coincidencia con la actividad actual:	MULTIPLES

ACTIVIDAD ACTUAL

Estado de la actividad:	ACTIVA
Estado de conservación:	BUENO
Año aproximado:	1988
Vacante:	NO
Materiales:	LADRILLO
Uralita:	NO
Contaminación:	NO
Emisiones:	NO
Residuos:	NO
Arbolado:	NO

DATOS DE PLANEAMIENTO

Superficie de suelo (real):	2.140,59 m2s
Ordenanza:	ZU-I-1
Coeficiente de edificabilid	1 m2/m2
Edificabilidad asignada:	2.140,59 m2c

DATOS CATASTRALES

ref cat	masa	parcela	nº inm	sup.suelo	edif.exist
1176901VK6717N	11769	01	121	2173	4671

IDENTIFICACIÓN

Dirección	Zona
SILICIO-34	3.3
CENTRO COMERCIAL "EL PARQUE"	
CENTRO COMERCIAL	

PLANO DE SITUACIÓN







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

HISTORIAL DE LICENCIAS

ID	descripcion	USO	NACE	conc.	baja	codigo
2416	PANADERIA Y LECHERIA	7	G-47	1976	9999	3.1.4.3.
2606	VENTA DE HUEVOS, CAZA Y AVES/HUEVERIA Y POLLERIA	7	G-47	1978	9999	3.1.4.3.
2582	VENTA MENOR DE ARTICULOS DE PIEL	7	G-47	1978	9999	3.1.4.3.
3516	BOUTIQUE DE ROPA CONFECCIONADA Y REGALOS	7	G-47	1979	9999	3.1.4.3.
238	CAFETERIA Y BOLERA	5	I-56 10	1981	9999	3.1.4.2.
3976	BAR 4ª CATEGORIA	5	I-56 10	1981	9999	3.1.4.2.
580	HELADERIA	7	G-47	1982	9999	3.1.4.1.
11770	ACTUALIZACION Y AMPLIACION INSTALACIONES EN CAFETERIA CON BOWLING	5	I-56 29	1994	9999	3.1.4.2.
12561	CAFETERIA CON BOWLING	5	I-56 10	1998	9999	3.1.4.4.
5467	PELUQUERIA DE SEÑORAS	7	G-47	2002	9999	3.1.4.5.
9922	VENTA MENOR CONFECCION Y COMPLEMENTOS	7	G-47	2003	9999	3.1.4.3.
10138	FRUTOS SECOS Y VARIANTES	7	G-47	2005	9999	3.1.4.3.
10422	CENTRO COMERCIAL	7	G-47	2005	9999	3.1.4.2.
9820	COMERCIO AL POR MENOR DE TELEFONIA	7	G-47 42	2006	9999	3.1.4.3.
9007	ESCUELA INFANTIL Y PARQUE DE OCIO INFANTIL	6	P-85 10	2006	9999	3.1.4.1.
9814	TIENDA ROPA DE NIÑOS	7	G-47	2006	9999	3.1.4.3.
10962	ASADOR DE POLLOS Y VENTA COMIDA PREPARADA	5	I-56 10	2006	9999	3.1.4.2.
12995	VENTA MENOR ARTICULOS PARA EL CABELLO	7	G-47	2006	9999	3.1.4.3.
10123	VENTA MENOR ROPA, Y TOCADO, COMPLEMENTOS Y BISUTERIA	7	G-47	2006	9999	3.1.4.3.
9591	COMERCIO MENOR COLCHONES Y SOMIERES	7	G-47	2006	9999	3.1.4.3.
9804	HERBOLARIO PARAFARMACIA	7	G-47	2006	9999	3.1.4.3.
10141	ARTESANIA Y REGALOS	7	G-47	2006	9999	3.1.4.3.
9592	ARREGLO PRENDAS DE VESTIR Y RECOGIDA ROPA TINTORERIA	7	G-47	2007	9999	3.1.4.3.
13917	BAR LA GUITARRA	5	I-56 10	2007	9999	3.1.4.6.
10171	COMERCIO ROPA INTERIOR	7	G-47	2007	9999	3.1.4.3.
13646	QUIOSCO PRENSA Y REVISTAS	7	G-47	2007	9999	3.1.4.3.
13770	CAFÉ BAR	5	I-56 10	2007	9999	3.1.4.2.
12436	VENTA AL POR MENOR DE PRENDAS DE VESTIR Y TOCADO	7	G-47	2007	9999	3.1.4.3.
13930	ARTICULOS DE REGALO	7	G-47	2007	9999	3.1.4.3.
14074	COMERCIO MENOR MODA Y COMPLEMENTOS	7	G-47	2007	9999	3.1.4.3.
14860	ARTESANIA Y REGALOS	7	G-47	2008	9999	3.1.4.4.
13914	PELUQUERIA UNISEX	7	G-47	2008	9999	3.1.4.2.
13945	GIMNASIO	6	R-93 13	2008	9999	3.1.4.6.
13747	GIMNASIO	6	R-93 13	2008	9999	3.1.4.2.
14255	AGENCIA VIAJES	4	N-79 11	2008	9999	3.1.4.3.
14219	COMERCIO MENOR PRENDAS DE VESTIR	7	G-47	2008	9999	3.1.4.3.
14162	TIENDA DE ROPA	7	G-47	2008	9999	3.1.4.3.
11597	PARQUE OCIO FAMILIAR	6	R-93 29	2008	9999	3.1.4.2.
14667	ARTICULOS DE REGALO	7	G-47	2008	9999	3.1.4.4.
14090	PARQUE OCIO FAMILIAR	6	R-93 29	2009	9999	3.1.4.6.
15639	MASAJISTA	7	G-47	2009	9999	3.1.4.3.
15882	SALON E INSTITUTO BELLEZA/GABINETE ESTETICA	7	G-47	2011	9999	3.1.4.3.

Observaciones:

CARACTERIZACIÓN

Categoría de uso:	7
Código NACE	G-47
Nivel de tráfico:	
Nivel acústico:	
Nivel de servicios:	
Calificación ambiental:	

(consultar tablas de codificación)

LICENCIA DE ACTIVIDAD

Última licencia concedida (ID):	99999
Coincidencia con la actividad actual:	MULTIPLES

ACTIVIDAD ACTUAL

Estado de la actividad:	ACTIVA
Estado de conservación:	BUENO
Año aproximado:	1976
Vacante:	NO
Materiales:	HORMIGÓN Y CHAPA
Uralita:	
Contaminación:	NO
Emisiones:	NO
Residuos:	NO
Arbolado:	SI - ORNAMENTAL

DATOS DE PLANEAMIENTO

Superficie de suelo (real):	4.518,28 m2s
Ordenanza:	ZU-I-1
Coeficiente de edificabilid	1 m2/m2
Edificabilidad asignada:	4.518,28 m2c

DATOS CATASTRALES

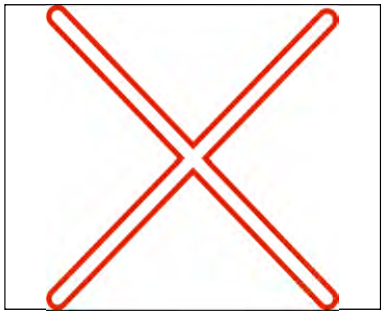
ref cat	masa	parcela	nº inm	sup.suelo	edif.exist
1483106VK6718S	14831	06	1	7077	4954

IDENTIFICACIÓN

Dirección	Zona
CIRCUNVALACION-32	3.1
CENTRO COMERCIAL "LA GUITARRA"	
CENTRO COMERCIAL	

PLANO DE SITUACIÓN







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

HISTORIAL DE LICENCIAS

ID	descripcion	USO	NACE	conc.	baja	codigo
1018	FABRICA DE PUERTAS	1	C-16	1985		3.1.4.1.
7858	FABRICACION DE PUERTAS DE SEGURIDAD	1	C-31	1987		3.1.4.2.

Observaciones:

CARACTERIZACIÓN

Categoría de uso:	1
Código NACE	C-31
Nivel de tráfico:	
Nivel acústico:	
Nivel de servicios:	
Calificación ambiental:	

(consultar tablas de codificación)

LICENCIA DE ACTIVIDAD

Última licencia concedida (ID):	7858
Coincidencia con la actividad actual:	NO

ACTIVIDAD ACTUAL

Estado de la actividad:	INACTIVA
Estado de conservación:	MALO
Año aproximado:	1968
Vacante:	NO
Materiales:	LADRILLO
Uralita:	NO
Contaminación:	DESCONOCIDO
Emisiones:	NO
Residuos:	NO
Arbolado:	NO

DATOS DE PLANEAMIENTO

Superficie de suelo (real):	563,94 m2s
Ordenanza:	ZU-I-1
Coeficiente de edificabilid	1 m2/m2
Edificabilidad asignada:	563,94 m2c

DATOS CATASTRALES

ref cat	masa	parcela	nº inm	sup.suelo	edif.exist
1482102VK6718S	14821	02	1	394	463

IDENTIFICACIÓN

Dirección	Zona
SAUCE-4	3.1

ACTIVIDAD DESCONOCIDA

? FABRICACION DE PUERTAS DE SEGURIDAD

PLANO DE SITUACIÓN







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

HISTORIAL DE LICENCIAS

ID	descripcion	USO	NACE	conc.	baja	codigo
13580	FABRICACION Y ALMACEN DE LAMPARAS Y ARTICULOS DE REGALO	1	C-27	2003		3.1.4.2.

Observaciones:

CARACTERIZACIÓN

Categoría de uso:	1
Código NACE	C-21
Nivel de tráfico:	
Nivel acústico:	
Nivel de servicios:	
Calificación ambiental:	

(consultar tablas de codificación)

LICENCIA DE ACTIVIDAD

Última licencia concedida (ID):	13580
Coincidencia con la actividad actual:	NO

ACTIVIDAD ACTUAL

Estado de la actividad:	ACTIVA
Estado de conservación:	BUENO
Año aproximado:	2003
Vacante:	NO
Materiales:	MODERNO
Uralita:	NO
Contaminación:	SI
Emisiones:	NO SE OBSERVAN
Residuos:	SI
Arbolado:	SI - ORNAMENTAL

DATOS DE PLANEAMIENTO

Superficie de suelo (real):	7.052,21 m2s
Ordenanza:	ZU-I-1
Coeficiente de edificabilid	1 m2/m2
Edificabilidad asignada:	7.052,21 m2c

DATOS CATASTRALES

ref cat	masa	parcela	nº inm	sup.suelo	edif.exist
1378540VK6717N	13785	40	1	6812	7683

IDENTIFICACIÓN

Dirección	Zona
SILICIO-62	3.2
PHERGAL LABORATORIOS	
LABORATORIO FARMACÉUTICO	

PLANO DE SITUACIÓN







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 23 de 38

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Anexo nº2.- Características técnicas del sistema y sus componentes

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 24 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Para la elaboración del inventario ha sido importante una fase previa de coordinación con los servicios técnicos municipales, con objeto de planificar el diseño del sistema y la estructura de la BBDD (base de datos) en función del objetivo del encargo, los medios técnicos y documentación de los que dispone el ayuntamiento; se recopiló toda la información obrante en los archivos municipales que fue posible, valorando de qué forma los técnicos municipales podrían disponer de los datos producidos por el sistema sin necesidad de saber implementarlo.

Hay que señalar que el sistema se ha diseñado bajo el concepto de "escalabilidad" lo que significa que permite la posibilidad de incorporar nuevos datos relativos a las temáticas contenidas en este documento, o a nuevas temáticas que se quieran proponer para su estudio. Al respecto del contenido del estudio y su posterior explotación, es importante indicar que, para asegurar un óptimo rendimiento del sistema es necesario mantener un modelo de datos actualizado en su totalidad y, aunque puede ser actualizado en cualquier momento, las operaciones necesarias para ello incrementan su complejidad y magnitud a medida que "la vida urbana" sigue y va modificando la realidad socioeconómica y territorial.

En conclusión, este estudio no es una *"foto fija"* que se componga de un documento escrito y unos planos concretos al estilo convencional de la práctica urbanística tradicional (lo que viene generando, entre otra razones que no vienen al caso, las muchísimas y tan variadas disfunciones urbanísticas que se están dando en las últimas décadas, pues es un modelo que no responde a la verdadera naturaleza evolutiva del ecosistema urbano actual) sino que se trata de establecer las tecnologías, procedimientos y flujos de trabajo necesarios para poder estudiar la estructura de las actividades desarrolladas en los polígonos industriales del casco urbano de Torrejón de Ardoz y, en general, de todo el conjunto de los usos y actividades que se desarrollan en el municipio.

El SIG empleado se ha diseñado con unas características y capacidades técnicas que permiten dar entrada y salida a toda la información que contiene a través de multitud de aplicaciones multiplataforma y multiusuario basadas en la tecnología en la que se sustenta el propio sistema, denominada "CLOUD" (comúnmente conocida como "La Nube"). Es un sistema compatible con las diferentes vías de exposición universal -ya sea de forma privada o pública- de las que se disponen hoy en día: páginas web, infraestructuras de datos geoespaciales (denominadas Geoportales o "IDE's") visores de mapas "on-line" o cualquiera de la gran cantidad de plataformas digitales de intercambio de información existentes a nivel global. En este sentido, cumple con los estándares establecidos por la OGC (Open Geospatial Consortium) que es la organización internacional que se encarga de garantizar el libre acceso a los datos públicos geoespaciales *accesible, interoperable y reutilizable*. Entre los estándares más conocidos establecidos por la OGC se puede citar, entre otros muchos el "archiconocido" GML (Geography Markup Language). Otros de los estándares importantes son el WMS (Web Map Service) y el WFS (Web Feature Service) que juegan un papel clave en la distribución de información geográfica de forma segura a través de internet.

1. Base de Datos

Como base para la implementación de la "arquitectura" del GIS, se emplea el "motor" de código libre denominado "PostgreSQL" como Sistema Gestor (SGBD). La BBDD funciona, por un lado, como repositorio de almacenaje de alta capacidad y disponibilidad multiusuario que contiene toda la información del sistema propuesto y, por otro lado, sirve como herramienta informática para el análisis geoespacial avanzado mediante la implementación de la extensión "PostGIS".

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C9B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 25 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Se trata de una base de datos de tipo "Relacional", escrita en lenguaje SQL (Structures Query Lenguaje) dentro de la cual se almacenan los datos en forma de tablas y se definen las vinculaciones que se producen entre ellas mediante el establecimiento de unas normas de pertenencia y reglas de formato (Diagrama E-R entidad-relación); hay una serie de condiciones que debe cumplir el contenido de una BBDD para garantizar el "criterio de integridad referencial" que una buena BBDD, bien diseñada, debe resolver debidamente (esto elimina las redundancias por duplicidad). Una de las funcionalidades más interesantes de las BBDD consiste en la ejecución de unos "procedimientos almacenados" que se programan para el procesamiento automatizado de los datos (escritos en lenguaje PLPGSQL "procedural"), esto potencia, entre otros muchos aspectos, las tareas de mantenimiento como las actualizaciones y los volcados masivos de grandes cantidades de datos.

La base de datos cumple 3 funciones principales de almacenaje, análisis y visualización.

a) **Almacena las geometrías y los datos alfanuméricos** asociados a las diferentes entidades y procedimientos que se pretendan gestionar, visualizar o analizar, a las que se pueden atribuir diversos datos sobre sus características, superficie y geolocalización.

   Hay cuatro **tipos de geometrías con las que se pueden representar multitud de entidades y conceptos de múltiples índoles, y habrá procesos** que requerirán de la utilización de uno o varios tipos de geometrías y la consideración de varias de entidades diferentes que se indican a continuación:

   - "POLÍGONO" pueden ser entidades como: áreas de gestión, ámbitos y sectores, barrios, distritos, manzanas, parcelas, redes públicas (viarias, equipamientos, zonas verdes o vías pecuarias) zonas de protección y diversas afecciones sectoriales de carácter superficial (como las afecciones al dominio público hidráulico y zonas inundables, áreas de protección del patrimonio histórico artístico, etc).
   - "LÍNEA" por ejemplo: redes de servicios, ejes viarios y caminos rurales, límites administrativos, taquimetrías, curvas de nivel, rutas de evacuación y emergencia, rutas escolares, itinerarios peatonales y comerciales, carriles bici, líneas de protección y diversas afecciones sectoriales (de carácter lineal, como las servidumbres aeronáuticas, cauces de ríos, líneas límite de las protecciones de carreteras, isófonas, etc.)
   - "PUNTO" entre otros muchos: arbolado y vegetación, mobiliario urbano, cotas de rasante, vértices de parcela y coordenadas geográficas, pozos, registros, defectos en el pavimento, elementos de catálogos de protección del patrimonio, etc.).
   - "RASTER" si bien no se trata de una geometría propiamente dicha, si supone otro tipo de información cartográfica que se puede manejar con una base de datos geoespacial como PostGIS, y se basa en una forma particular de almacenar información en los píxeles de una imagen digital, empleando la denominada "profundidad de píxel" revisar (este método es el empleado, por ejemplo, para la codificación del modo de color RGB, en el que asignando un valor del 1 al 255 a cada uno de los canales rojo-verde-azul se obtiene el rango completo del espectro de color visible). Como ejemplo destacado del tipo de datos "ráster" cabe destacar los modelos digitales del terreno, las ortofotografías aéreas e imágenes satelitales empleadas en procedimientos de captura de datos en campo de "Teledetección", o los mapas de calados y zonas inundables, entre otros muchos de muy diversas temáticas).

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 26 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

A los tipos geométricos enumerados se les puede asignar una gran cantidad de datos alfanuméricos de diversa naturaleza, y se vinculan entre sí a través de la codificación de la geometría en código WKT (Well Known Text) lo que permite su almacenamiento en la propia tabla y la operación con sus características superficiales y los datos de su "geolocalización" asociadas a cualquiera de los datos almacenados, que pueden ser:

- Parámetros urbanísticos básicos, como la clase y categoría de suelo, ámbito o sector al que pertenece, usos y ordenanzas de aplicación, jerarquía de las redes, datos de identificación y descripción, coeficientes de edificabilidad y ocupación, alturas de la edificación, materiales y sistemas constructivos.
- Datos morfológicos y tipológicos, estado de conservación de la edificación, estado fitosanitario de la vegetación de parques y jardines públicos, estado de conservación del viario y los espacios libres públicos.

b) Ejecuta operaciones geométricas y matemáticas de gran complejidad, de forma programada y automatizada, lo que permite actualizar los datos de forma masiva, optimizar procesos, simplificar tareas complejas o agilizar tareas repetitivas, reduciendo los plazos de elaboración y entrega, minimizando el error humano y conformando una herramienta flexible y escalable que es de utilidad en la toma de decisiones y modernización de los procedimientos administrativos relacionados con la materia urbanística de los usos y las actividades.

Como ejemplo de algunas de las operaciones que se pueden implementar con "PostGIS":

- Unión y división de polígonos, cálculo de intersecciones, superficiado y categorización de las fracciones resultantes.
- Extracción de vértices de parcela y coordenadas ETRS89. Esto, junto con lo anterior, resulta de gran utilidad en la elaboración de los archivos GML y el Informe de validación Gráfica Catastral (IVG) exigidos en los procedimientos de coordinación Catastro-Registro, o para la elaboración de informes de petición de Alineaciones Oficiales y superficies pendientes de cesión o en situación de fuera de ordenación.
- Elaboración automatizada de informes para solicitudes de Certificaciones Urbanísticas o peticiones de documentación para el desarrollo de operaciones de planificación y/o urbanización.
- Generación de fichas de características de ámbitos y sectores de desarrollo, o fichas de parámetros urbanísticos básicos por parcela.
- Actualización continua de los datos y parcelario catastrales.
- Generación de informes de situación de la coordinación catastral y fichas por parcela o manzana.
- Mediciones de gran precisión, automatizadas, de las superficies de suelo para cálculos de edificabilidad, ocupación, densidad de viviendas, proyecciones de población y estándares dotacionales, o para el apoyo en el diseño urbano y la aplicación de los parámetros urbanísticos básicos.
- Búsqueda y selección de elementos en función de unos atributos específicos, en función de su localización, o ambos, por ejemplo:
  - Seleccionar los suelos públicos destinados a equipamiento educativo en el Suelo Urbanizable Residencial que tengan entre 3.000 y 5.000 m2, con objeto de buscar emplazamientos para un futuro centro de educación infantil.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C9B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 27 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Localizar en qué parcelas se han concedido licencias de actividades contaminantes, nocivas o peligrosas, o de actividades comerciales generadoras de tráfico o ruido, y establecer unos radios de acción de 100, 200 y 500m en función de sus características, con objeto de evitar ciertas zonas para localizar un centro geriátrico.
- Averiguar qué tramos de calles del casco antiguo se pueden incluir en la campaña anual de asfaltado porque presentan un gran número de baches, que midan entre 10.000 y 20.000 m2, porque este año el presupuesto está ajustado, solo se pueden asfaltar tres calles y hay que planificarlo bien.

- Análisis de redes y cálculo de rutas y redes, para la definición de rutas óptimas de evacuación en caso de emergencia.

Las posibilidades son muy diversas, y la solución final varía en función de la combinatoria de temáticas que se implementan.

c) **Permite la visualización avanzada** tanto de los datos almacenados como de los resultados de las operaciones efectuadas con los mismos, facilitando su utilización por parte de los técnicos municipales (o cualquier otro tipo de usuario, ya que el sistema permite la asignación de cuentas protegidas por contraseña, a las que se les pueden otorgar diferentes niveles de seguridad y profundidad de acceso a los datos).

En una segunda etapa (que será objeto de contrato complementario aparte) se ofrece la posibilidad, con una pequeña ampliación del sistema, de someter a exposición pública o informar al ciudadano mediante la publicación de los datos que sean de su interés en forma de Visores Web de Cartografía temática y Portales web con Áreas de descarga de "Datos Abiertos", que se pueden vincular con la Web oficial del Ayuntamiento, cumpliendo así con las políticas de transparencia y acceso a la información pública.

2. Servidor de Mapas

Se trata de un software específico, alojado en un servidor que opera en internet desde una "máquina virtual" creada en una VPC ("Virtual Private Cloud" o nube privada virtual) mediante el cual se da salida a la información que está almacenada y procesada en la BBDD, de forma completamente segura, garantizando el acceso protegido a los datos.

En este caso, se configura un servidor o proveedor web de mapas, mediante la aplicación web "GeoServer", de uso generalizado (escrita en la lenguaje "Javascript") mediante la cual se disponen dos protocolos de acceso a datos geográficos a través de internet que, a su vez, suponen dos formas diferentes de interactuar con la información, en función del uso que se le quiera dar o la información que se quiera compartir con determinados tipos de usuarios, pudiendo establecerse niveles de control de acceso TCP/IP mediante cortafuegos (Firewalls) y contraseñas, limitando las capacidades de actuación sobre los datos.

Usualmente, las administraciones públicas deben intercambiar información, tanto a nivel interno como de forma abierta para la ciudadanía. Para ello se crearon estos dos protocolos como estándares internacionales, establecidos por el OGC (Open Geospatial Consortium) con el fin de ofrecer acceso universal, de manera fiable y estandarizada, a los datos de carácter geoespacial, que tanta relevancia están tomando a nivel mundial en los últimos años.

Ambos son protocolos de acceso multiusuario de alta capacidad y su descripción es la que sigue:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C9B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 28 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- **WFS (Web Feature Service)** es un servicio que permite obtener y editar entidades geográficas y sus atributos geométricos o alfanuméricos, orientado a capas de tipo vectorial. Es un servicio más completo que brinda muchas capacidades de análisis y visualización categorizada y basada en reglas, que se ofrece para dar acceso, bajo contraseña, a los usuarios de nivel interno que dispongan de permisos de acceso y edición (técnicos, departamentos y brigadas municipales, equipos externos, colaboradores directos, etc.) o, en un siguiente nivel de permisos, a usuarios que tengan vinculación directa con las actividades urbanísticas municipales, que deban disponer de los datos vectoriales para su explotación mediante herramientas de diseño (CAD o GIS, según se tratará más adelante) pero no tengan permisos concedidos para su edición directa (equipos redactores de planeamiento, empresas de prestación de servicios y redes de infraestructuras, investigadores y analistas de datos, etc.)

- **WMS (Web Map Service)** se trata de un servicio más simple, pero no menos interesante, aunque solamente permita la visualización de los datos geoespaciales y no la obtención de su geometría vectorial editable; ideado para obtener mapas muy ligeros de capas georreferenciadas en formato imagen, usualmente "jpg" (mayor ligereza) o "png" (mayor calidad) estos están incluidos dentro de los formatos denominados "ráster". Es un servicio más ligero indicado para la disposición al público y usuarios generales de la información de carácter geográfico que pueda ser de su interés o derecho, a través de clientes web ligeros y navegadores de internet (Microsoft Edge, Google Chrome, Mozilla Firefox, entre otros, así como diversos tipos de visores de mapas web o software más pesado, como aplicaciones GIS de escritorio como Qgis, ArcMap,etc..).

3. Software de escritorio

Es el conjunto de herramientas y programas informáticos que se utilizan para la creación, edición, análisis, visualización y mantenimiento de los datos geográficos y alfanuméricos que se han almacenado y procesado en la Base de Datos (PostgreSQL-PostGIS) y que, posteriormente se han puesto a disposición a través del Servidor Web de Mapas (Geoserver).

Son las herramientas que utilizan diariamente tanto los usuarios con amplios permisos para la edición y análisis de los datos, como los usuarios generales que solo necesitan consultar ciertos datos que son de su interés, pero no necesita operar con ellos de ninguna forma.

Hay diferentes tipos de herramientas que son empleadas en función de los procesos o tareas que se vayan a ejecutar con ellas y la naturaleza de los datos empleados, citadas a continuación:

- Herramientas CAD (Computer Aided Design, o Diseño asistido por ordenador) y las tareas de edición de datos: son aplicaciones orientadas al trabajo con datos vectoriales. Son muy populares en los sectores de la industria, ingeniería, planificación territorial y urbanística, construcción y obra civil, incluso del diseño gráfico y la imprenta, ampliamente implantadas, de acceso común y generalizado. Son aplicaciones que disponen de potentes herramientas muy versátiles, que sirven tanto para la creación y manipulación de geometrías, como para su visualización y producción cartográfica, destacando

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C9B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 29 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ampliamente en tareas de edición vectorial, donde otras tecnologías ofrecen peores resultados.

La herramienta CAD más conocida, líder indiscutible en su mercado, es "AutoCAD", junto con su formato de archivo "dwg". Por sus características, y también por su disponibilidad por parte del Ayuntamiento y la gran mayoría los sectores privados implicados en la urbanística, es la elegida en el sistema propuesto para llevar a cabo los procesos de creación y edición de la cartografía base, así como la asignación de los atributos principales que serán volcados en la base de datos para su posterior procesamiento y salida por el Servidor de Mapas.

En concreto será necesaria la versión AutoCAD MAP 3D, que es una extensión de la aplicación convencional, dotada de capacidad para manejar ciertos formatos propios de la tecnología GIS y capacidad para comunicarse directamente tanto con la Base de Datos, como con el Servidor de Mapas, para volver a traer la información de vuelta al CAD una vez preprocesada, facilitando las tareas de edición y comprobación de datos, o para generar nuevas ediciones vectoriales sobre la base cartográfica disponible (PGOU, topografía, etc.)

- Herramientas GIS y los procesos de análisis de datos: son aplicaciones que tienen un amplio recorrido en sectores como el medioambiental, agrícola o energético, pero de menor presencia en el ámbito urbanístico, a pesar de su enorme potencial en sus posibilidades de aplicación. Son aplicaciones que ofrecen herramientas orientadas al análisis de la información disponible, y su visualización avanzada, pero destacan por sus potentes algoritmos para llevar a cabo operaciones espaciales complejas y cálculos basados en una componente geoespacial y/o geométrico-matemática.

  Hay varias aplicaciones en el mercado, siendo la más potente y conocida "ArcMAP", propiedad de la empresa ESRI, aplicación propietaria líder en el sector de las tecnologías GIS, creadora del también famoso formato "shp", pero excesivamente cara y sofisticada. Por esta razón, **la *apliación GIS de escritorio* elegida para el sistema propuesto es "QGIS"**, que se trata del segundo software GIS de escritorio de referencia en el mercado tras ArcMAP, pero ganando posiciones para convertirse en la herramienta de uso más extendido. Además, se trata de un "software libre" lo que resulta acorde con la filosofía pública de este trabajo.

Tanto las aplicaciones CAD como GIS, en la actualidad, sirven para realizar prácticamente los mismos procesos y tareas, no obstante, cada una de las aplicaciones elegidas es empleada en el sistema propuesto para el desarrollo de su principal fortaleza: AutocadCAD para la creación y edición de los datos vectoriales, y QGIS para el análisis y visualización de estos.

Por último, se indican a continuación las herramientas empleadas en la creación del sistema propuesto para la "Infraestructura de Datos Espaciales", su alimentación y el mantenimiento interno por parte del equipo técnico:

- Tareas de mantenimiento y herramientas de administración: son herramientas empleadas para el diseño y configuración del sistema propuesto y su posterior mantenimiento.
  Para el uso y mantenimiento de la Base de Datos PostgreSQL-PostGIS, se utiliza la aplicación "PGadmin" como interfaz gráfica operativa para crear la estructura de la base de datos, diseñar el diagrama E-R de cada uno de los subsistemas, asignar las reglas de integridad referencial y programar los procedimientos almacenados que se han de ejecutar para

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 30 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

procesar la nueva información suministrada a cada módulo, consistente en las siguientes acciones:

- actualización periódica de los datos almacenados que lo requieran (por ejemplo, catastro, inscripción de nuevas agrupaciones o segregaciones, aprobación de documentos de desarrollo y operaciones de ejecución de la edificación y la urbanización)

- ejecución de los procedimientos almacenados en la base de datos junto con el resto de información, que efectúan las operaciones programadas y preparan la información para su publicación a través del Servidor de Mapas.

Todo el sistema se ha diseñado empleando tecnologías de código libre, protegidas por el sistema de licencias de código libre "GNU", lo que resulta acorde con la filosofía pública que garantiza el acceso universal a la información, cumpliendo con la filosofía última de su función, que es la de ofrecer al ciudadano el libre acceso a todo tipo de información pública urbanística de acceso universal, libre y gratuito, que es brindado por parte de una administración Pública como es un Ayuntamiento. También se han elegido por su grado de accesibilidad y facilidad de utilización por parte de los servicios técnicos municipales, puesto que estos ya disponen prácticamente de todas las destrezas con AutoCAD necesarias y la curva de aprendizaje con QGIS es muy amable, puesto que la mayor parte del contenido que los departamentos del ayuntamiento van a consultar en este formato, será preprocesado y facilitado por parte de DIAPLAN en función de los subsistemas que sean contratados en las diferentes fases de implantación del sistema principal.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 31 de 38

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Anexo nº3.- Fuentes documentales consultadas

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 32 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Para garantizar un óptimo funcionamiento del sistema planteado en la metodología del trabajo, que permita la consecución de los objetivos a los que se destina el inventario (principalmente, determinar las características particulares únicas de cada zona concreta de los polígonos presentes en el casco urbano, analizar su morfología, el estado de conservación físico y la funcionalidad operativa de las actividades que se desarrollan en ellos) resulta imprescindible disponer de toda la información que sea posible.

Se ha recopilado información gráfica y alfanumérica sobre la realidad física del territorio, lo que ha permitido caracterizar en detalle las actividades empresariales localizadas en las zonas de estudio delimitadas, y definir las características de las parcelas y edificaciones que les sirven de soporte. Superponiendo toda la información obtenida relacionándola entre sí, resulta una visión muy clara tanto de la situación actual como de los antecedentes históricos.

Por ello, el sistema cartográfico que se propone estará conformado por la fusión de varias fuentes de información, que se enumeran a continuación:

1. **Cartografía Catastral**

Obtenida en la Sede Electrónica de Catastro, está compuesta por:

- el parcelario catastral en formato gráfico vectorial “SHP”, que contiene la geometría topológica de las parcelas y las construcciones
- el fichero en formato “CAT”, que contiene toda la información catastral alfanumérica no protegida relativa a las parcelas, así como a los inmuebles y construcciones que se localizan dentro de las mismas.

Proporciona información sobre la estructura de la propiedad, aportando la geometría georreferenciada de los linderos de las parcelas, las construcciones y edificaciones situadas en su interior, dirección y referencia catastral, usos, superficie de suelo y construida, alturas y año de construcción. Catastro ofrece, para estos dos formatos de acceso público, una frecuencia de actualización semestral, si bien se puede solicitar, en cualquier momento, una versión actualizada que además contenga los datos catastrales protegidos (titular y valoración catastral) si fuera necesario.

2. **Callejero CartoCiudad**

Obtenido en el Centro de Descargas del Instituto Geográfico Nacional (IGN) y elaborado por el Ministerio del Transporte, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) a partir de la información proporcionada por diversas administraciones como Catastro, Correos, la Comunidad de Madrid, el Instituto Nacional de Estadística (INE) o el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO).

Se trata de una capa de geometría de “tipo punto” y proporciona la localización georreferenciada de los portales o puntos de acceso a las parcelas y edificaciones, sus direcciones postales, así como la nomenclatura oficial del viario público y los diferentes topónimos. El MITMA ofrece una frecuencia de actualización trimestral.

3. **Callejero de Nomecalles**

Es callejero y “nomenclátor” elaborado por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid y se dispone para su consulta a través de internet.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 33 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La dirección postal, la dirección catastral y la localización georreferenciada de los portales, son claves fundamentales que permiten el análisis del historial de las licencias de actividad. No obstante, las dos fuentes mencionadas anteriormente (CartoCiudad y Catastro) a pesar de ser las más indicadas para los menesteres de identificación y dirección postal, tienen muchos errores y problemas de concordancia, entre sí y con las direcciones consignadas en el archivo municipal. Para poder llevar a cabo satisfactoriamente lo que se denomina "proceso de geocodificación" (que no es más que asignar unas coordenadas geográficas a cualquier "cosa" que no se sepa dónde está) es necesario corregir dichos errores, para lo cual, el Callejero de Nomecalles es la fuente más indicada, ya que al ser la cartografía de empleada en la delimitación de las Secciones Censales, entre otras cosas, es la que más contenido aporta acerca de las direcciones y los números de los portales.

4. Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz (PGOU)

Se toman, principalmente, los planos de "Calificación del Suelo (Alineaciones y Ordenanzas)" a escala 1:1.000, por ser los que proporcionan una información más detallada del planeamiento urbanístico vigente de aplicación, alineaciones oficiales, usos del suelo y ordenanzas.

5. Cartografía municipal oficial

Proporcionada por el Ayuntamiento y actualizada por DIAPLAN, sobre la cual se han ido incorporando las modificaciones producidas por la ejecución de los instrumentos del planeamiento elaborados por nuestro equipo en el municipio, una vez aprobados definitivamente. Aporta información sobre el estado de ejecución actual del planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que sea necesaria una actualización para incorporar otros desarrollos o modificaciones que no se hayan reflejado, solamente en caso de que afecten directamente a los ámbitos de estudio.

6. Fotografía aérea del PNOA

Imagen aérea del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea, obtenida en la web del IGN. Proporciona una imagen de fondo detallada de la realidad física actual del territorio (año 2021) conformando un marco de referencia general que permite la correlación entre todas las demás fuentes de información gráfica, mejorando notablemente su comprensión visual. La frecuencia de actualización no está claramente definida, pero suele llevarse a cabo cada uno o dos años.

7. Fotografías aéreas históricas

Obtenidas en el visor "CartoMadrid" de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid (IDEM).

8. Archivo municipal

Se ha estudiado la infraestructura de datos almacenada en los archivos municipales para ser implementada de la mejor forma en el sistema cartográfico que se propone, con objeto de facilitar operaciones como, por ejemplo, la consulta y/o actualización del historial de las diferentes Licencias de Actividad concedidas por del Ayuntamiento en cada o inmueble en una zona determinada, geolocalizándolas sobre un plano, lo que permitirá conocer la evolución histórica y la localización actual de las actividades industriales que se desarrollan, para determinar la existencia de actividades potencialmente contaminantes o peligrosas, localizar ciertos usos en concreto o analizar la afección producida por el tráfico.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C9B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 34 de 38

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Anexo nº4.- Procedimiento de geolocalización del historial de licencias de actividad

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 35 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. **Primera fase: Edición y depuración de los datos de las licencias.**

Tras el primer análisis del contenido formal de la "estructura de datos" de la BBDD municipal, que ofrece una visión general del estado del control municipal de las actividades, se han detectado numerosas irregularidades formales en su contenido que impiden su utilización en la generación de datos "consistentes" que permitan un análisis condicional basado en sus características, por tanto, **en primer lugar, es necesario someter la tabla de datos a un proceso de depuración**.

Una vez depurados los datos existentes, se procede a desagregar los datos de dirección en campos de datos independientes, puesto que actualmente están consignados en único campo y esto impide su utilización para localizar geográfica da cada una de las licencias históricas y analizarlas en las zonas de estudio y unidades de estudio delimitadas.

En general, ninguno de los valores de los atributos se ha consignado siguiendo un patrón fijo, por ejemplo:

- se emplean caracteres especiales sin patrón definido (barras, asteriscos, puntos, etc.)
- se cambia de posición un carácter, o no existe en ocasiones
- hay varios espacios en blanco, o no hay ninguno)
- a veces se ponen tildes,
- formatos de fecha dispares
- se han consignado datos en columnas en las que no corresponde
- otras veces, simplemente, el contenido resulta incompresible y/o no aporta información aprovechable (direcciones imposibles de identificar).

El primer paso indispensable para iniciar el análisis histórico ha sido, por tanto, la edición y depuración de los dos datos contenidos en la BBDD de licencias municipal mediante procedimientos de edición masiva, que han consistido en eliminar los errores de formato de los datos disponibles para permitir que su análisis sea fiable, a pesar de que, como se ha visto, hay muchas licencias que no disponen de valores en varios de los atributos, razón que no impide que el estudio de los datos con que se ha contado no sea igualmente interesante, pues es un reflejo que corrobora, desde un primer momento, las consecuencias de la dificultad de control de los usos y actividades en el municipio.

2. **Segunda fase: Geolocalización de las licencias concedidas en las zonas de estudio**

El segundo paso necesario, una vez concluida la depuración, ha sido **determinar e independizar cuáles de esas 21.844 licencias totales se localizan en los suelos urbanos industriales y en su entorno** inmediato, con objeto de centrar en análisis exclusivamente en las zonas delimitadas por el inventario para su estudio pormenorizado. Esta tarea es la que se denomina "geolocalización".

Para proceder con la localización de las licencias de estudio, el dato disponible más idóneo hubiera sido la "referencia catastral" puesto que es un código que define una parcela catastral, y ésta ya dispone de coordenadas geográficas, lo que permitiría su geolocalización directa e inequívoca (el catastro ofrece su cartografía en el sistema de coordenadas ETRS89.UTM-30N - código EPSG:25830- que es el sistema de coordenadas oficiales de Europa) no obstante, **el bajo grado de consignación que presenta el atributo de referencia catastral (de las 21.488 licencias torales, solamente 4.056 registros de licencia tienen la referencia catastral consignada, lo que**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C9B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 36 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

supone solo un 18,87% del total) porcentaje que resulta claramente insuficiente para esta tarea, además, no se puede comprobar la veracidad de los datos consignados, lo que reduce la utilidad de este atributo a un procedimiento de comprobación a posteriori. Debido a la importancia del concepto de referencia catastral en los trámites administrativos relacionados con las solicitudes de permisos y licencias, municipales, **uno de los objetivos del inventario ha sido asignar de forma clara dicha referencia y completar los valores de este campo para que ninguno de ellos sea nulo, pues se considera que se trata, claramente, de una "clave secundaria" en la estructura de datos del sistema propuesto.**

En ausencia de la posibilidad de utilizar el camino efectivo que supone la referencia catastral, para proceder con la localización de las licencias que serán objeto de estudio, resulta necesario e imprescindible utilizar el campo de "emplazamiento", con cuya información se puede llevar a **llevar a cabo un procedimiento de geolocalización denominado técnicamente "geocodificación"** que consiste en transformar una descripción de una ubicación, por ejemplo, una dirección o un nombre de un lugar en una ubicación de la superficie de la Tierra; esto significa, en otras palabras, asignar coordenadas geográficas a un elemento que no dispone de ellas, convirtiéndolo en un elemento geográfico susceptible de ser utilizado en análisis geográficos complejos. Existen aplicaciones comerciales específicas para ejecutar estos procesos, pero ninguna de las públicamente accesibles, o económicamente viables, ofrece una precisión aceptable para acometer los trabajos de este inventario de forma satisfactoria, por tanto, para el proceso de geocodificación y extracción de licencias concedidas en las zonas de estudio, se ha utilizado un procedimiento que ha consistido en dos operaciones:

2.1. Filtrado previo: las licencias en las calles de estudio

Se ha elaborado un listado de todas las calles que pasan por las zonas de estudio (hay calles que solo discurren por dentro de zonas industriales y otras que atraviesan una o varias zonas y, por tanto, también discurren por zonas residenciales).

Con ese listado de calles y mediante consultas condicionales ("querys") facilitadas por las funcionalidades específicas propias de la BBDD, se han buscado patrones alfanuméricos en los valores del atributo "emplazamiento", lo que ha permitido obtener el total de las licencias concedidas en las calles a estudiar, tanto las localizadas dentro de las zonas industriales como las que se sitúan en los tramos de las calles que discurren también por zonas residenciales; esto permite extraer conclusiones muy interesantes, como averiguar cuáles son los usos predominantes en las calles y determinar el grado de su carácter como vía industrial o vía residencial.

En el apendice nº2 se incluyen los listados completos de las licencias localizadas en cada una de las calles de las zonas de estudio, en las que se incluyen los 17 atributos de las licencias municipales al completo. En estas tablas se pueden observar las deficiencias y carencias en la consignación de los atributos.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C9B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 37 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2.2. Elaboración de un callejero coordinado

Para que sea posible la geolocalización final de las licencias, se toma la capa de portales de Cartociudad que dispone de la información de posición geográfica (coordenadas ETRS.89-UTM30N) corregida con la consideración conjunta de las fuentes de información de Catastro + CartoCiudad + Nomecalles, identificando y corrigiendo los errores formales que contenían dichas fuentes (errores de numeración, inexistencia de algunos puntos de portales, cambios de numeración y nomenclatura de calles, etc.) para conformar así un callejero completo y fiable.

2.3. Geolocalización final: las licencias de las zonas de estudio concretas

Una vez filtrado y seleccionado, desde el historial de licencias, todas aquellas que se han concedido en las calles que discurren por las zonas de estudio, y ahora que se dispone del callejero que permitirá asignarle los datos de localización precisa, ha sido posible discernir las licencias se han concedido en el interior de las zonas pormenorizadas de estudio y cuáles en zonas residenciales. En este punto, como ya se había anticipado en párrafos anteriores, es donde toma especial relevancia el asunto de las direcciones postales y el atributo "emplazamiento" de la BBDD de licencias.

El proceso detallado ha sido el siguiente: una vez se dispone del callejero, mediante el cruzamiento de las tablas de datos de los portales y de las licencias empleando funcionalidades de las BBDD de tipo relacional tablas ("join" o unión) se pueden vincular entre sí la tabla de datos de las licencias con la tabla de los portales, que contiene la información sobre las coordenadas geográficas, a través de las coincidencias entre los valores de dirección presentes en ambas tablas, relativos al nombre de la calle, número y extensión, de forma que estas coordenadas se añaden a la tabla de licencias.

Con esto se finaliza el proceso de "geocodificación" resultando un buen porcentaje las licencias seleccionadas para su estudio han quedado asociadas a los datos de localización geográfica, lo que permitirá elaborar un análisis muy acertado y ajustado con la realidad.

Ahora es posible saber lo localización exacta de los portales de acceso a las actividades que se desarrollan en los polígonos industriales urbanos, disponiendo de nuevos campos de datos geográficos que facilitan la correcta geocodificación y que van a permitir representar las licencias en un plano.

3. Tercera fase: codificación de los usos.

En esta fase se añaden una serie de campos a la estructura de datos del sistema, completando las funcionalidades que permiten operar con los datos y realizar todo tipo de análisis de usos y actividades en relación con su localización geográfica histórica. Son los siguientes:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13824**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:27:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **Y11I7-K3T1P-MCCNL**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:05**
Página 38 de 38
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Se añaden los campos “categ” (categoría general de uso)

- Tres campos para cada uno de los tres códigos que emplea la codificación “NACE_V2” que permite la identificación concreta del uso

- También se incorpora un nuevo campo de datos denominado **“frente”** que permite diferenciar que licencias del total de las de las calles afectadas por usos industriales se localizan en las zonas residenciales.

Además de las diversas posibilidades que permite el mero hecho de disponer de esta información histórica, y multiplicar sus posibilidades mediante el cruce de esta información con la que se obtiene del resto de estudio previos (estudio de campo del estado actual y estudio de la estructura catastral, que se definen en detalle en los capítulos 3 y), se han efectuado los siguientes estudios relativos a los usos y las actividades desde un punto de vista exclusivamente histórico, que se enumeran e introducen a continuación, y se detallan en profundidad en el próximo apartado:

Con esto se finaliza el proceso de “geocodificación” resultando un buen porcentaje las licencias seleccionadas para su estudio han quedado asociadas a los datos de localización geográfica, lo que permitirá elaborar un análisis muy acertado y ajustado con la realidad.

Ahora es posible saber lo localización exacta de los portales de acceso a las actividades que se desarrollan en los polígonos industriales urbanos, disponiendo de nuevos campos de datos geográficos que facilitan la correcta geocodificación y que van a permitir representar las licencias en un plano para proceder con su análisis exhaustivo

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108385 Y11I7-K3T1P-MCCNL 29F27D5B146FC7B23ED777704A6C6B5BFD9913D45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:27:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_3.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13826**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:29:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **EP0TX-X9QJ8-0GI6W**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:07**
Página 1 de 3

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Anexo nº5.- Planos del estudio catastral

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108409 EP0TX-X9QJ8-0GI6W 0EDB397127E9F15E03F620C77A0DA1C8449E2AD7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:29:30.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_3.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13826**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:29:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **EP0TX-X9QJ8-0GI6W**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:07**
Página 2 de 3

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108409 EP0TX-X9QJ8-0GI6W 0EDB397127E9F15E03F620C77A0DA1C8449E2AD7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:29:30.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_3.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13826**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:29:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **EP0TX-X9QJ8-0GI6W**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:07**
Página 3 de 3

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108409 EP0TX-X9QJ8-0GI6W 0EDB397127E9F15E03F620C77A0DA1C8449E2AD7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:29:30.

DOCUMENTO

_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_4.pdf**

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **13830**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:32:00**

OTROS DATOS

Código para validación: **AE7E2-S5I71-LUJIZ**

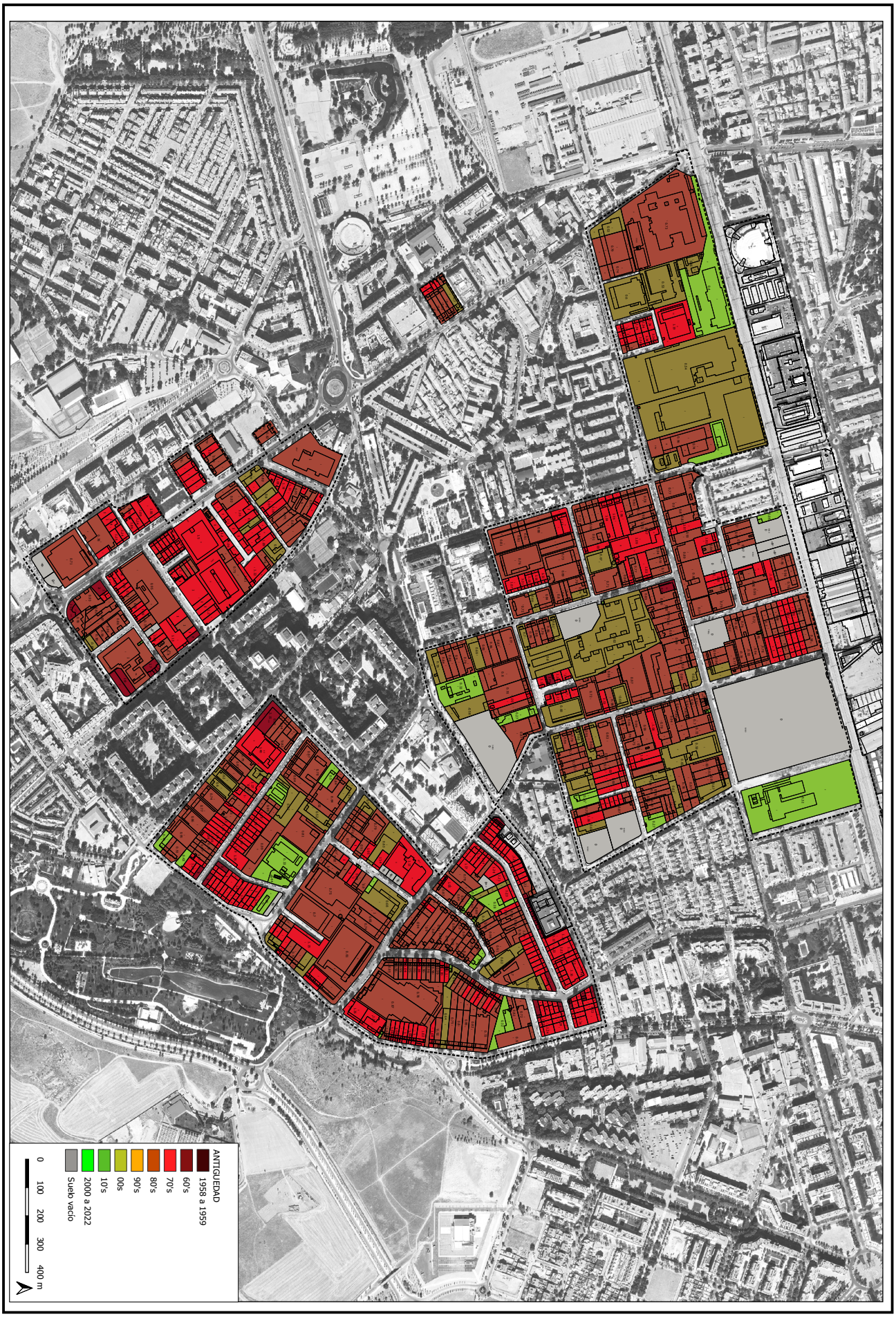
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:08**

Página 1 de 2

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108449 AE7E2-S5I71-LUJIZ CDE093C86C0FECE9B768C559909C60C7E0EB79864) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:32:40.

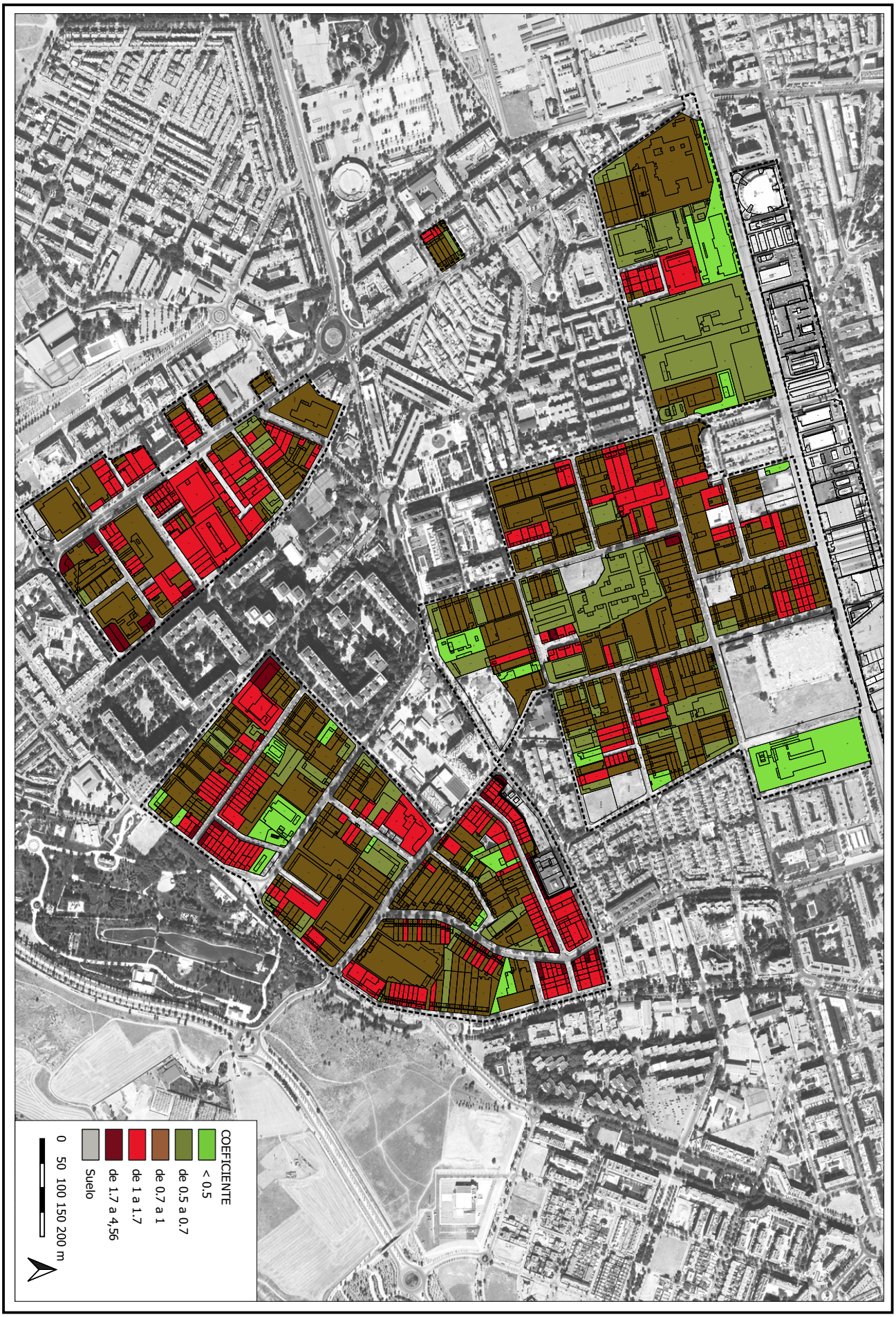
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_4.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13830**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:32:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **AE7E2-S5I71-LUJIZ**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:08**
Página 2 de 2

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108449 AE7E2-S5I71-LUJIZ CDE093C86C0FECE9B768C559909C60C7E0EB79864) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:32:40.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_5.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13833**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:35:00**

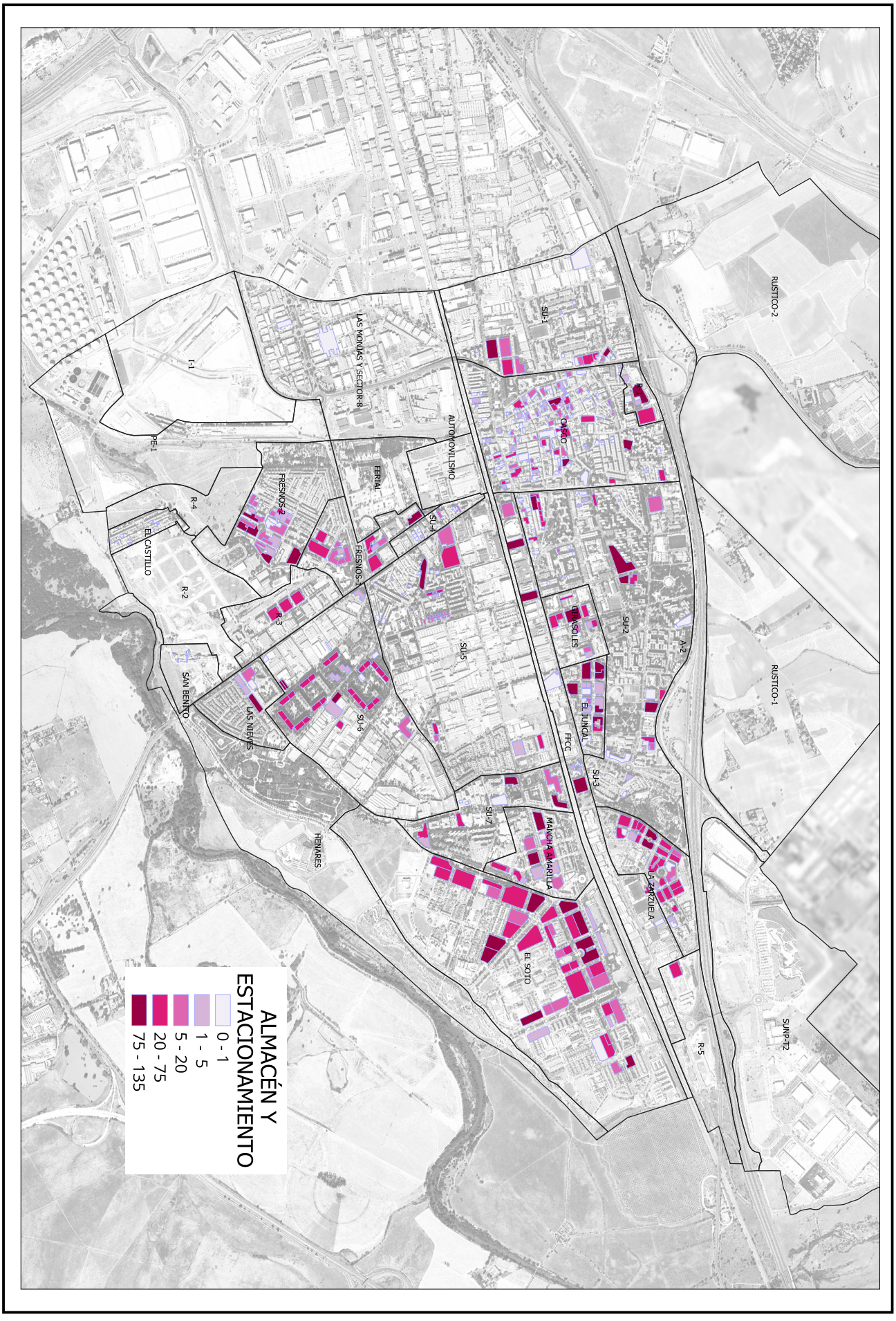
OTROS DATOS
Código para validación: **5M755-SFI7E-HVQ9S**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:10**
Página 1 de 4

FIRMAS

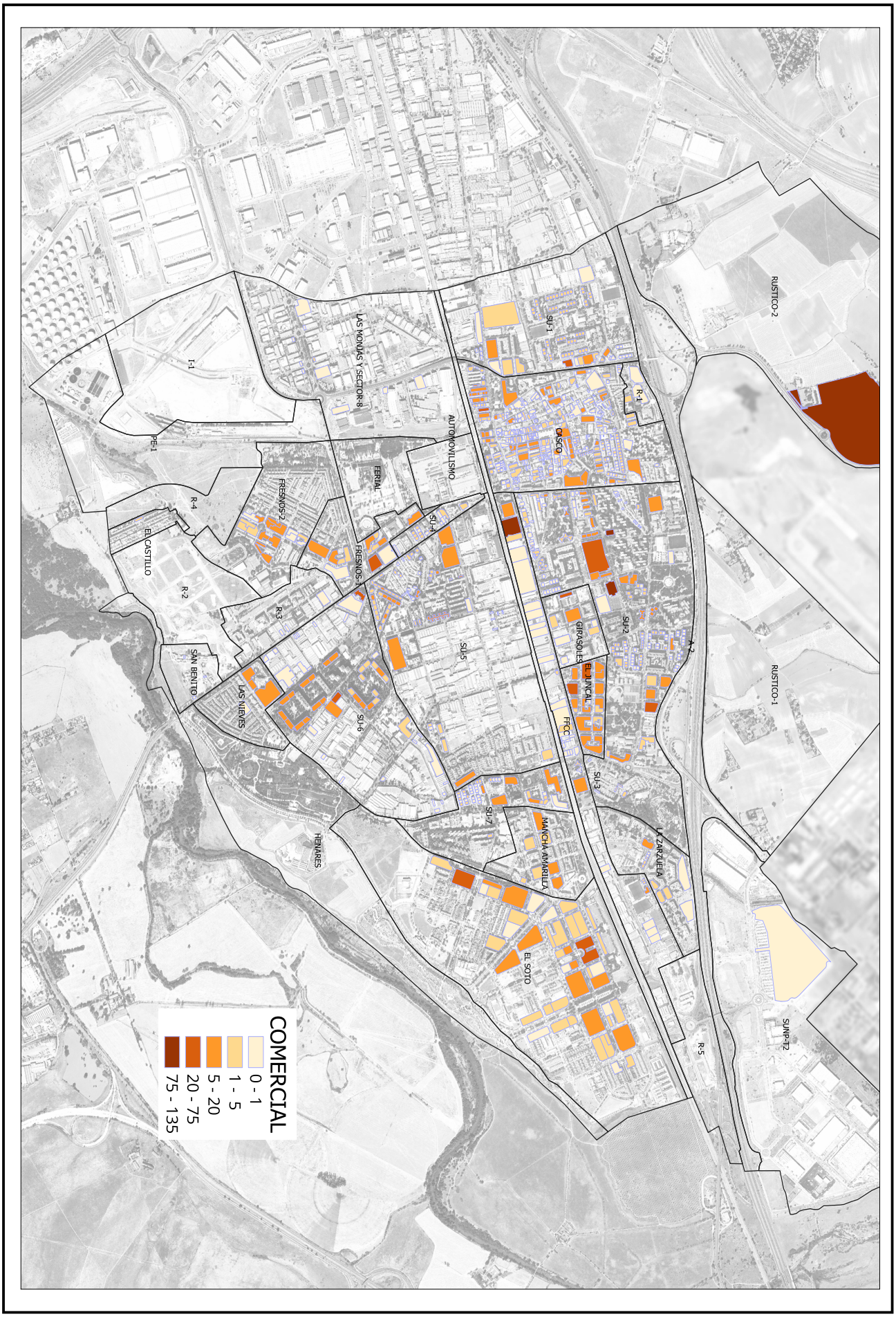
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



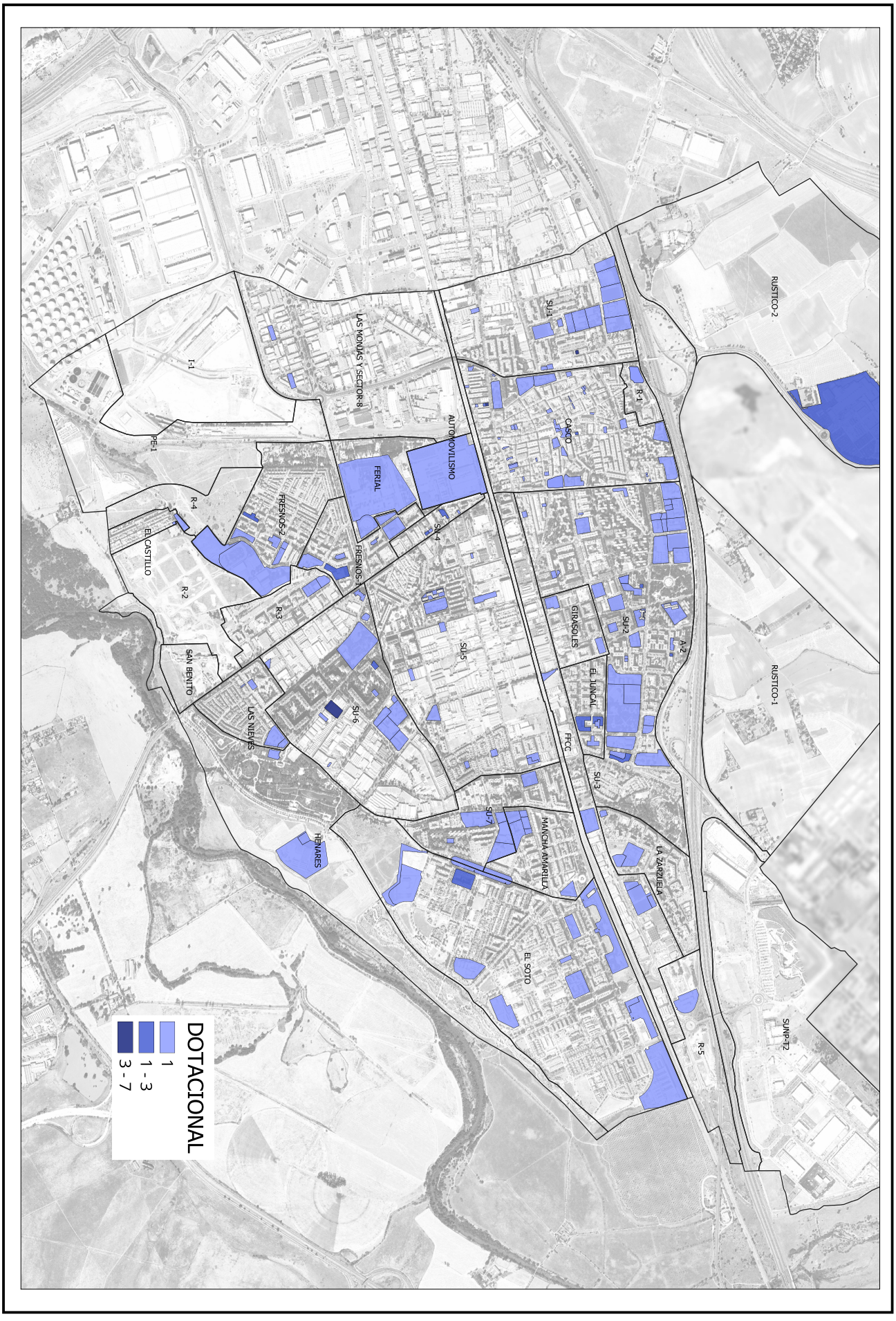
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108471 5M755-SFI7E-HVQ9S 535208A624BE3280CE1603957A36F70A2B00DE16) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:35:08.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108471 5M755-SFI7E-HVQ9S 535208A624BE3280CE1603957A36F70A2B00DE16) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:35:08.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108471 5M755-SFI7E-HVQ9S 535208A624BE3280CE1603957A36F70A2B00DE16) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:35:08.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108471 5M755-SFI7E-HVQ9S 535208A624BE3280CE1603957A36F70A2B00DE16) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:35:08.

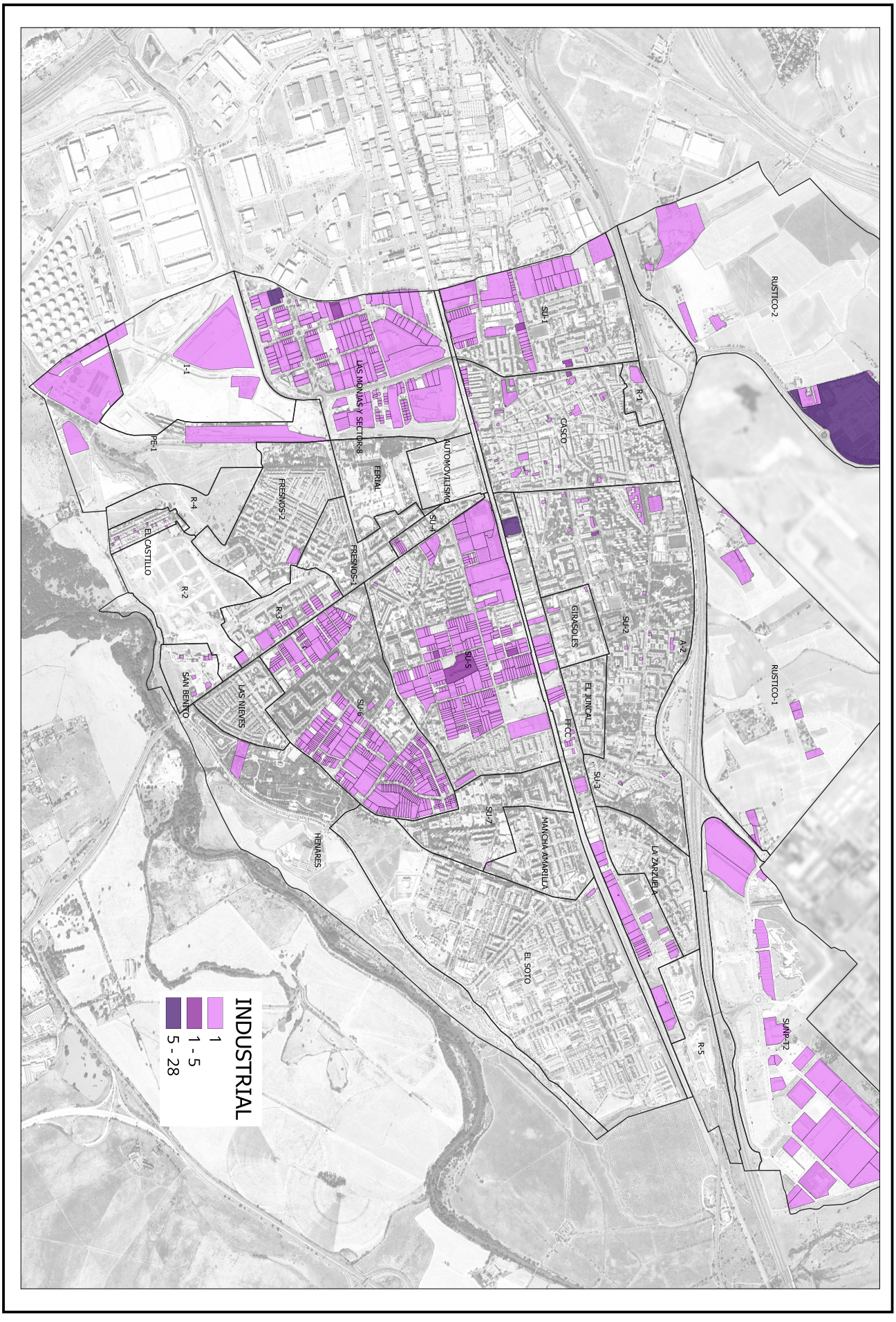
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_6.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13835**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:37:00**

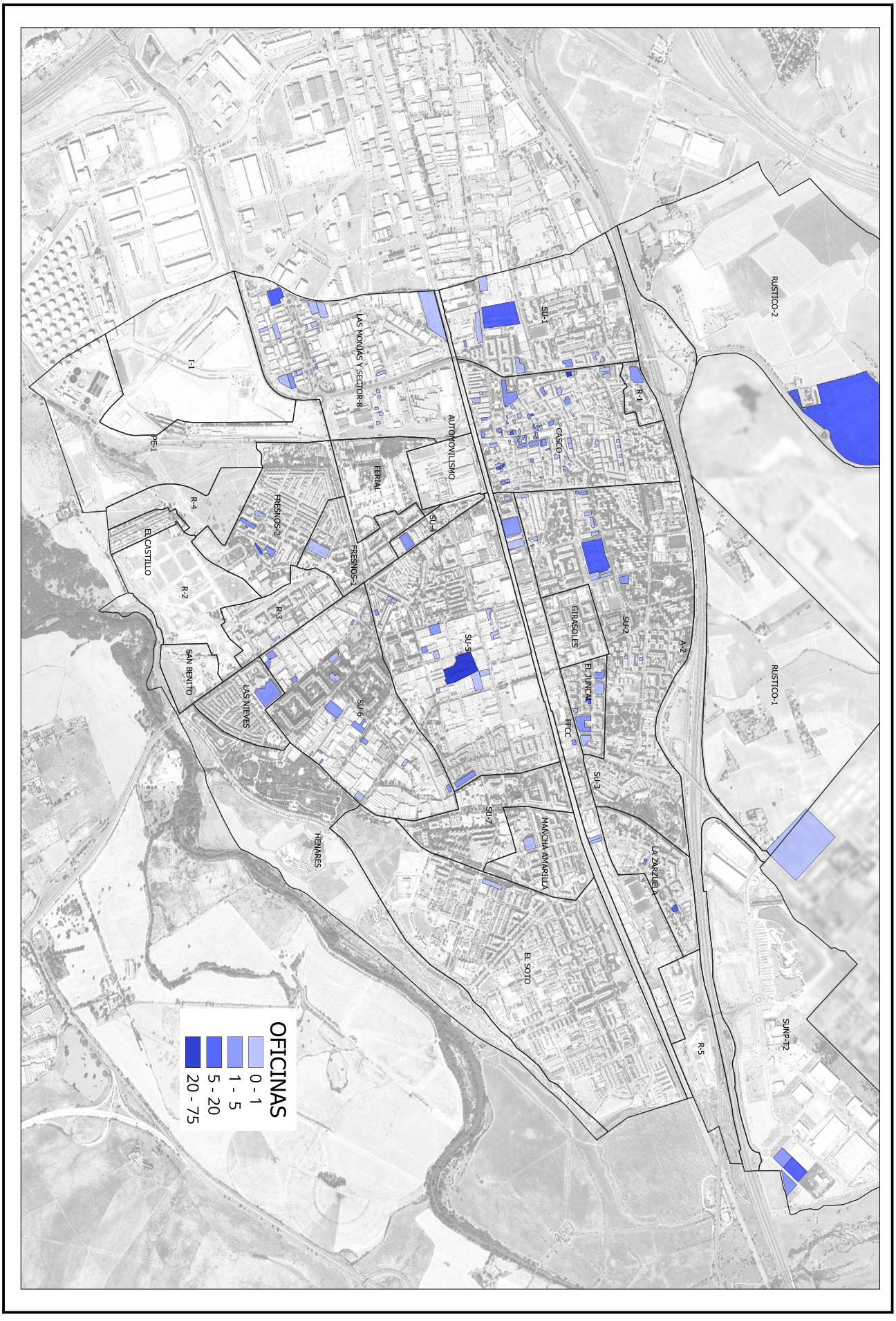
OTROS DATOS
Código para validación: **TXLET-OCEDJ-FEOPT**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:13**
Página 1 de 4

FIRMAS

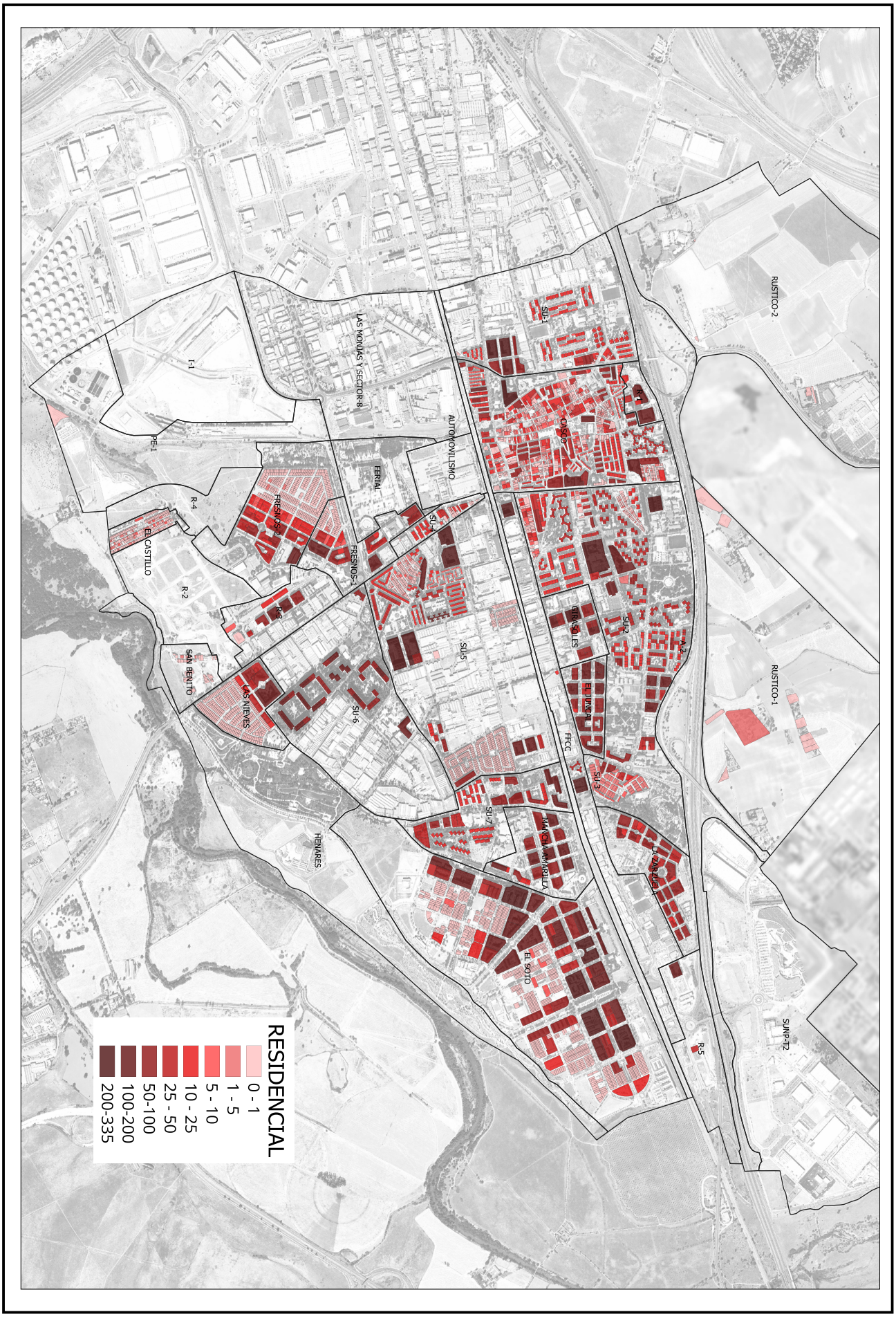
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108495 TXLET-OCEDJ-FEOPT 5A8BD62F490A6C0BAED6F41BA68B05A00D89C328) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:37:14.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108495 TXLET-OCEDJ-FEOPT 5A8BD62F490A6C0BAED6F41BA68B05A00D89C328) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:37:14.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108495 TXLET-OCEDJ-FEOPT 5A8BD62F490A6C0BAED6F41BA68B05A00D89C328) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:37:14.

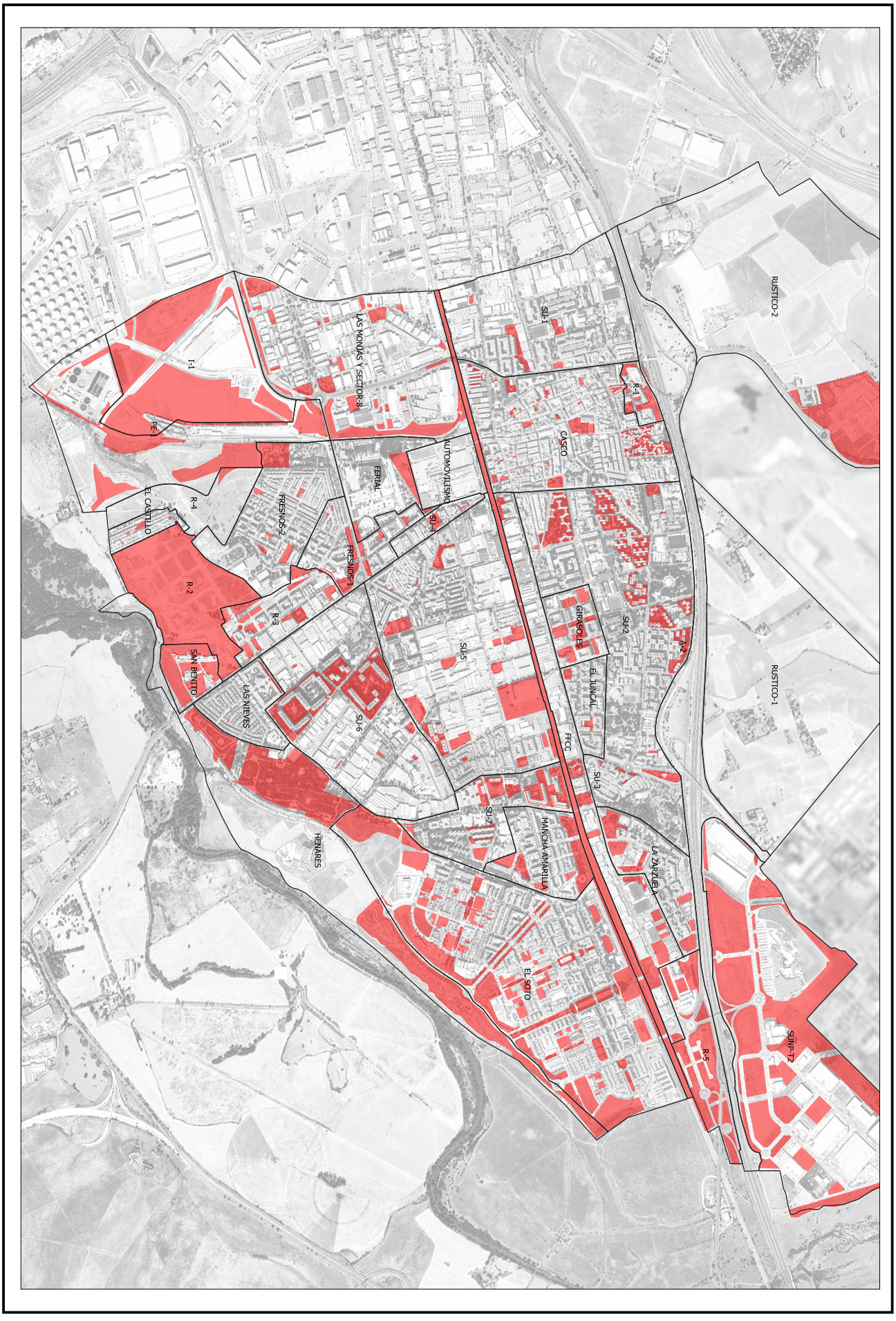
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_6.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13835**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:37:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TXLET-OCEDJ-FEOPT**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:13**
Página 4 de 4

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108495 TXLET-OCEDJ-FEOPT 5A8BD62F490A6C0BAED6F41BA68B05A00D89C328) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:37:14.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_7.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13838**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:39:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **BEMVQ-1CX4I-B7ZUM**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:16**
Página 1 de 8

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Anexo nº6.- Listado completo de códigos Nace identificados en el polígono.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108519 BEMVQ-1CX4I-B7ZUM 0E8CC62215D9902E343B4EC276A621F707E44421) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:39:25.

C INDUSTRIA MANUFACTURERA

10 Industria de la alimentación
- **7** Fabricación de productos de panadería y pastas alimenticias
- **83** Elaboración de té café e infusiones

11 Fabricación de bebidas

13 Industria textil

14 Confección de prendas de vestir

15 Industria del cuero y del calzado

16 Industria de la madera y del corcho, excepto muebles, cestería y espartería
- **24** Fabricación de envases y embalajes de madera
- **29** Fabricación de otros productos de madera; artículos de corcho, cestería y espartería

17 Industria del papel
- **12** Fabricación de papel y cartón
- **21** Fabricación de papel y cartón ondulados; fabricación de envases y embalajes de papel y cartón

18 Artes gráficas y reproducción de soportes grabados
- **11** Impresión de periódicos
- **12** Otras actividades de impresión y artes gráficas
- **14** Encuadernación y servicios relacionados con la misma

20 Industria química

21 Fabricación de productos farmacéuticos

22 Fabricación de productos de caucho y plásticos
- **20** Fabricación de productos de plástico

23 Fabricación de otros productos minerales no metálicos
- **7** Corte, tallado y acabado de la piedra
- **11** Fabricación de vidrio plano
- **32** Fabricación de ladrillos, tejas y productos de tierras cocidas para la construcción

24 Metalurgia, fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones

25 Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria o equipo
- **11** Fabricación de estructuras metálicas y sus componentes
- **12** Fabricación d carpintería metálica
- **50** Forja, estampación y embutido de metales, metalurgia de polvos
- **62** Ingeniería mecánica por cuenta de terceros
- **72** Fabricación de cerraduras y herrajes
- **93** Fabricación de productos de alambre, cadenas y muelles
- **99** Fabricación de otros productos no metálicos n.c.o.p.

26 Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos
- **11** Fabricación de componentes electrónicos
- **12** Fabricación de circuitos impresos ensamblados
- **30** Fabricación de equipos de telecomunicaciones

27 Fabricación de material y equipo eléctrico

28 Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.
- **14** Fabricación de grifería y válvulas
- **22** Fabricación de maquinaria de elevación y manipulación
- **99** Fabricación de otra maquinaria para usos específicos n.c.o.p.

29 Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques

30 Fabricación de otro material de transporte
- **30** Construcción aeronáutica y espacial y su maquinaria

31 Fabricación de muebles

32 Otras industrias manufactureras

33 Reparación e instalación de maquinaria y equipo
- **12** reparación de maquinaria
- **13** reparación de equipos electrónicos y ópticos
- **14** reparación de equipos eléctricos
- **15** Reparación y mantenimiento naval
- **16** Reparación y mantenimiento aeronáutico y espacial
- **20** Instalación de maquinas y equipos industriales

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108519 BEMVQ-1CX4I-B7ZUM 0E8CC622215D9902E343B4EC276A621F707E44421) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:39:25.

D SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO

35 Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado

E SUMINISTRO DE AGUA, ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO, GESTIÓN DE RESIDUOS Y DESCONTAMINACIÓN

37 Recogida y tratamiento de aguas residuales

38 Recogida, tratamiento y eliminación de residuos, valorización
- **12** Recogida de residuos peligrosos
- **31** Separación y clasificación de materiales
- **32** valorización de materiales ya clasificados

F CONSTRUCCIÓN

41 Construcción de edificios

42 Ingeniería civil
- **11** Construcción de carreteras y autopistas

43 Actividades de construcción especializada
- **21** Instalaciones eléctricas
- **39** Otro acabado de edificios

G COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR, REPARCIÓN DE VEHICULOS DE MOTOR Y MOTOCICLETAS

45 Venta y reparación de vehículos a motor y motocicletas
- **11** Venta de automóviles y vehículos de motor ligeros
- **19** Venta de otros vehículos de motor
- **20** Mantenimiento y reparación de vehículos de motor
- **30** Comercio de repuestos y accesorios de vehículos de motor
- **31** Comercio al por mayor de repuestos y accesorios de vehículos de motor
- **32** Comercio al por menor de repuestos y accesorios de vehículos de motor
- **40** venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus repuestos y accesorios

46 Comercio al por mayor e intermediarios de comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas
- **11** Intermediarios del comercio de materias primas agrarias, animales vivos, materias primas textiles y producto
- **12** Intermediarios del comercio de combustibles, minerales, metales y productos químicos industriales
- **13** Intermediarios del comercio de la madera y materiales de construcción
- **19** Intermediarios del comercio y de productos diversos
- **22** Comercio al por mayor de flores y plantas
- **31** Comercio al por mayor de frutas y hortalizas
- **34** Comercio al por mayor de bebidas
- **36** Comercio al por mayor de azúcar, chocolate y confitería
- **39** Comercio al por mayor, no especializado, de productos alimenticios, bebidas y tabaco
- **40** Comercio al por mayor de artículos de uso doméstico
- **41** Comercio al por mayor de textiles
- **47** Comercio al por mayor de muebles, alfombras y aparatos de iluminación
- **51** Comercio al por mayor de ordenadores, equipos periféricos y programas informáticos
- **60** Comercio al por mayor de otra maquinaria, equipos y suministros
- **61** Comercio al por mayor de maquinaria, equipos y suministros agrícolas
- **65** Comercio al por mayor de muebles de oficina
- **71** Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos, y productos similares
- **72** Comercio al por mayor de metales y minerales metálicos
- **73** Comercio al por mayor de madera, materiales de construcción y aparatos sanitarios
- **74** Comercio al por mayor de ferretería, fontanería y calefacción
- **90** Comercio al por mayor no especializado

47 Comercio al por menor, excepto vehículos de motor y motocicletas
- **5** Comercio al por menor de otros artículos de uso doméstico en establecimientos especializados
- **11** Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con predominio en productos alimenticios, b
- **19** Otro comercio al por menor en establecimientos no especializados
- **21** Comercio al por menor de frutas y hortalizas en establecimientos especializados
- **30** Comercio al por menor de combustible para la automoción en establecimientos especializados
- **52** Comercio al por menor de ferretería, pintura y vidrio en establecimientos especializados
- **54** Comercio al por menor de aparatos electrodomésticos en establecimientos especializados
- **59** Comercio al por menor de muebles, aparatos de iluminación y otros artículos de uso doméstico en estableci
- **71** Comercio al por menor de prendas de vestir en establecimientos especializados
- **74** Comercio al por menor de artículos médicos y ortopédicos en establecimientos especializados
- **76** Comercio al por menor de flores, plantas, semillas, fertilizantes, animales de compañía y alimentos para los
- **79** Comercio al por menor de artículos de segunda mano en establecimientos
- **90** Comercio al por menor no realizado ni en establecimientos, ni en puestos de venta ni en mercadillos
- **91** Comercio al por menor por correspondencia o internet

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108519 BEMVQ-1CX4I-B7ZUM 0E8CC622215D9902E343B4EC276A621F707E44421) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:39:25.

H TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO

49 Transporte terrestre y por tubería
- **40** Transporte de mercancías por carretera y servicios de mudanza
- **41** Transporte de mercancías por carretera
- **42** Servicios de mudanza

52 Almacenamiento y actividades anexas al transporte
- **10** Depósito y almacenamiento
- **21** Actividades anexas al transporte terrestre
- **23** Actividades anexas al transporte aéreo
- **24** Manipulación de mercancías
- **29** Otras actividades anexas al transporte

53 Actividades postales y de correos
- **20** Otras actividades postales y de correos

I HOSTELERÍA

55 Servicios de alojamiento
- **20** Alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia
- **10** Hoteles y alojamientos similares

56 Servicios de comidas y bebidas
- **10** Restaurantes y puestos de comidas
- **30** Establecimientos de bebidas

J INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

59 Actividades cinematográficas, de video y de programas de televisión, grabación de sonido y edición musical
- **11** Actividades de producción cinematográficas, de video y de programas de televisión
- **20** Actividades de grabación de sonido y edición musical

60 Actividades de programación y emisión de radio y televisión
- **20** Actividades de programación y emisión televisión

61 Telecomunicaciones
- **20** Telecomunicaciones inalámbricas

K ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS

64 Servicios financieros, excepto seguros y fondos de pensiones
- **19** Otra intermediación monetaria

66 Actividades auxiliares a los servicios financieros y a los seguros
- **22** Actividades de agentes y corredores de seguros

L ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

68 Actividades inmobiliarias
- **20** Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia
- **31** Agentes de la propiedad inmobiliaria
- **32** Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria

M ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS

69 Actividades jurídicas y de contabilidad
- **10** Actividades jurídicas
- **20** Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoria y asesoría fiscal

70 Actividades de las sedes centrales, actividades de consultoría de gestión empresarial
- **22** Otras actividades de consultoría de gestión empresarial

71 servicios técnicos de arquitectura e ingeniería, ensayos y análisis técnicos
- **11** Servicios técnicos de arquitectura
- **20** Ensayos y análisis técnicos

73 Publicidad y estudios de mercado

74 Otras actividades profesionales, científicas y técnicas

75 Actividades veterinarias

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108519 BEMVQ-1CX4I-B7ZUM 0E8CC622215D9902E343B4EC276A621F707E44421) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:39:25.

N ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y SERVICIOS AUXILIARES

77 Actividades de alquiler
- **11** Alquiler de automóviles y vehículos de motor ligeros
- **12** Alquiler de camiones
- **30** Actividades de agencias de viajes y operadores turísticos

79 Actividades de agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reservas y actividades relacionadas con los

80 Actividades de seguridad e investigación
- **10** Actividades de seguridad privada

81 Servicios a edificios y actividades de jardinería
- **20** Actividades de limpieza
- **30** Actividades de jardinería

82 Actividades administrativas y auxiliares de oficina
- **11** Servicios administrativos combinados

O ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; SEFURIDAD SOCIAL OBLIGATORIA

84 Administración pública y defensa, seguridad social obligatoria
- **11** Actividades generales de la Administración Pública
- **24** Orden público y seguridad

P EDUCACIÓN

85 Educación
- **10** Educación preprimaria
- **20** Educación primaria
- **30** Educación Secundaria
- **32** Educación Secundaria técnica y profesional
- **51** Educación deportiva y recreativa
- **52** Educación cultural
- **53** Actividades de las escuelas de conducción
- **59** Otra educación

Q ACTIVIDADES SANITARIAS Y DE SERVICIOS SOCIALES

86 Actividades sanitarias
- **21** Actividades de medicina general
- **22** Actividades de medicina especializada
- **23** Actividades odontológicas
- **90** Otras actividades sanitarias

88 Actividades de servicios sociales sin alojamiento
- **10** Actividades de servicios sociales sin alojamiento para personas mayores y con discapacidad
- **99** Otras actividades de servicios sociales sin alojamiento

R ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, RECREATIVAS Y DE ENTRETENIMIENTO

90 Actividades de creación, artísticas y espectáculos
- **01** Artes escénicas
- **03** Creación artística y literaria

91 Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales

92 Actividades de juegos de azar y apuestas
- **00** Ídem

93 Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento
- **11** Gestión de instalaciones deportivas
- **12** Actividades de los clubes deportivos
- **13** Actividades de los gimnasios
- **19** Otras actividades deportivas
- **29** Otras actividades recreativas y de entretenimiento

S OTROS SERVICIOS

94 Actividades asociativas
- **91** Actividades de organizaciones religiosas
- **99** Otras actividades n.c.o.p.

95 Reparación de ordenadores y equipos de comunicación
- **11** Reparación de ordenadores y equipos periféricos
- **22** reparación de aparatos electrodomésticos y de equipos para el hogar y jardín
- **23** Reparación de calzado y artículos de cuero
- **29** Reparación de otros efectos personales y artículos de uso doméstico

96 Otros servicios profesionales
- **03** Pompas fúnebres y actividades relacionadas

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108519 BEMVQ-1CX4I-B7ZUM 0E8CC62215D9902E343B4EC276A621F707E44421) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:39:25.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_7.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13838**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:39:00**

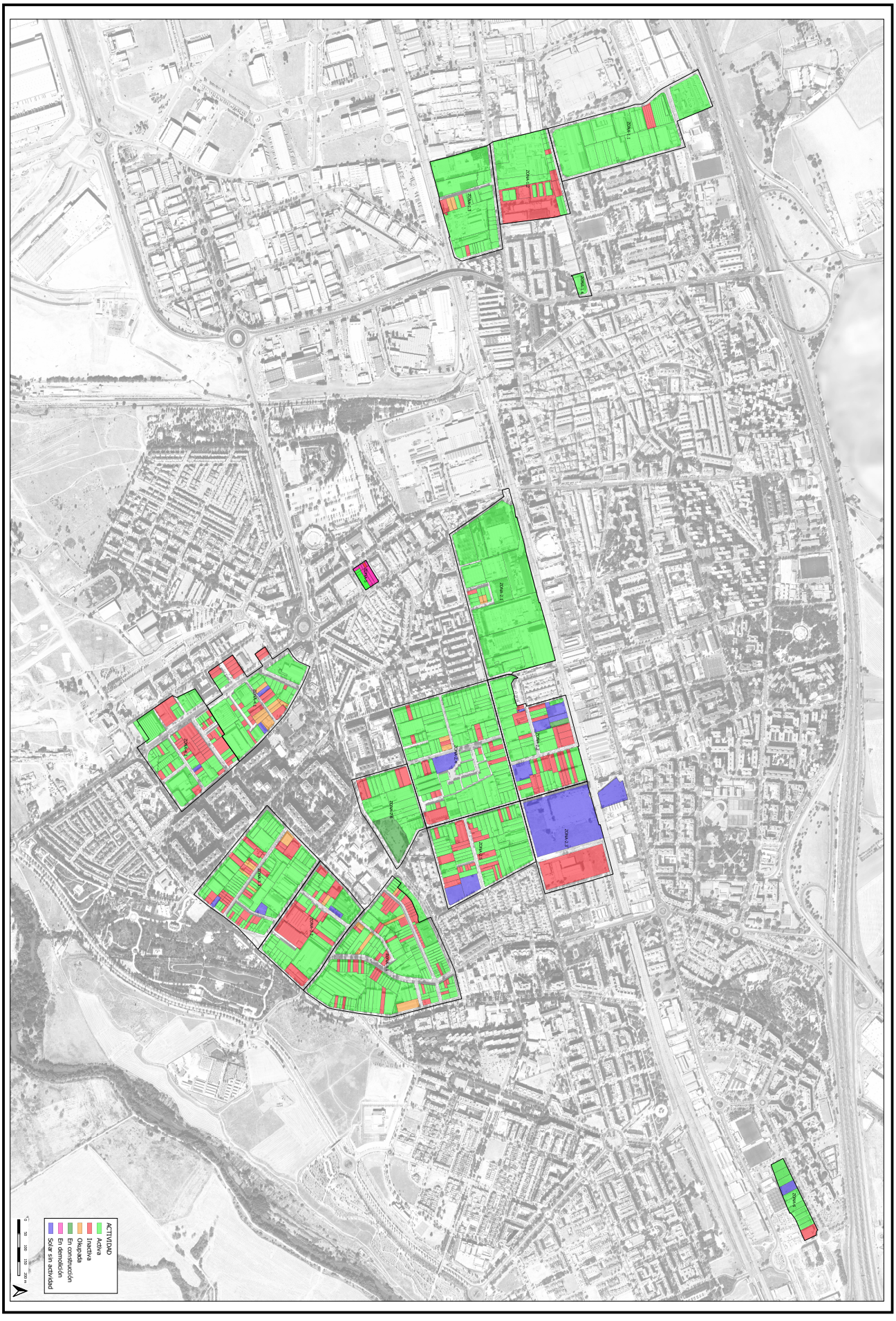
OTROS DATOS
Código para validación: **BEMVQ-1CX4I-B7ZUM**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:16**
Página 6 de 8

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Anexo nº7.- Planos a mayor escala de las imágenes incluidas en el capítulo 6
Descricpción del estado actual.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108519 BEMVQ-1CX4I-B7ZUM 0E8CC62215D9902E343B4EC276A621F707E44421) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:39:25.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108519 BEMVQ-1CX4I-B7ZUM 0E8CC622215D9902E343B4EC276A621F707E44421) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:39:25.

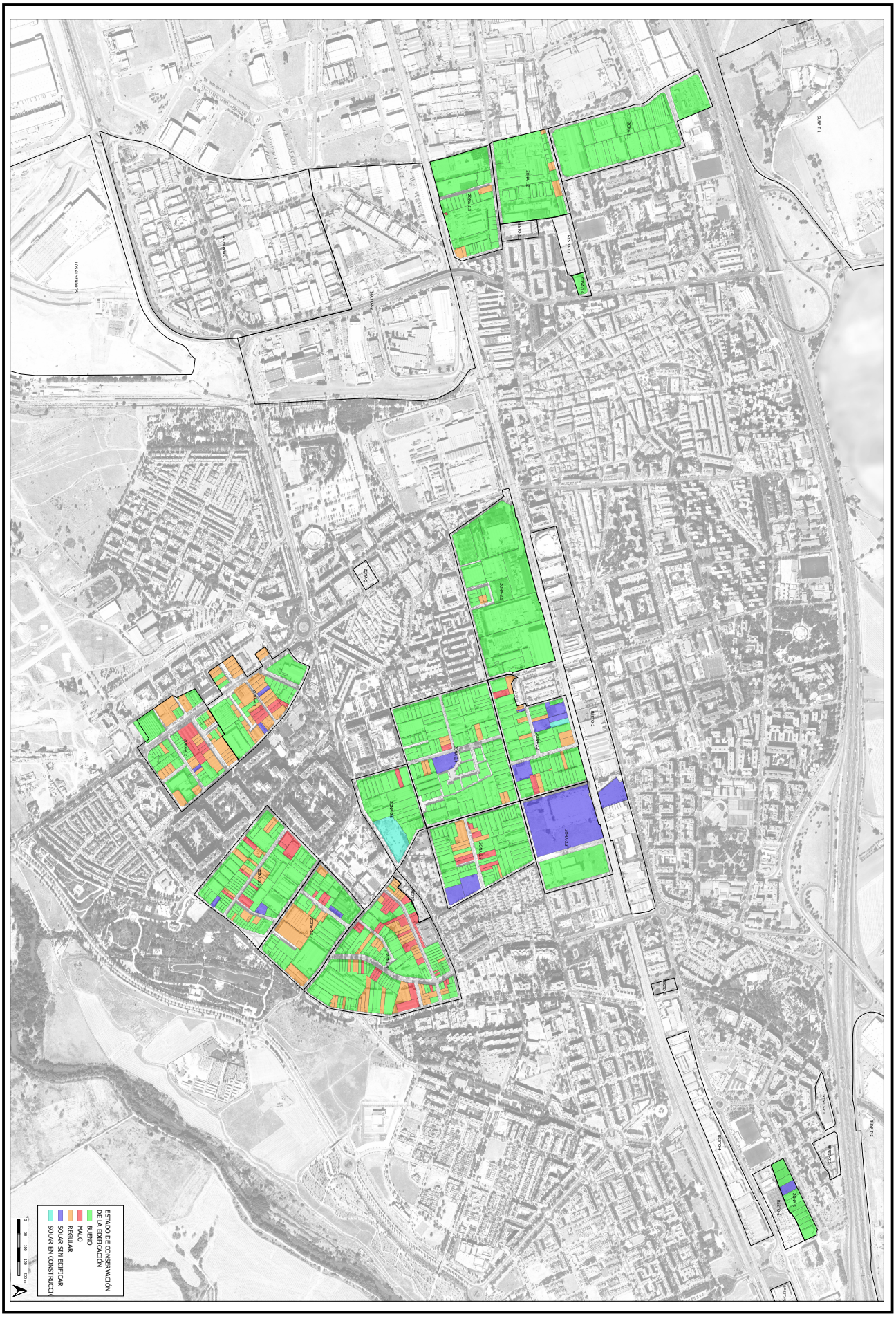
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_7.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13838**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:39:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **BEMVQ-1CX4I-B7ZUM**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:16**
Página 8 de 8

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108519 BEMVQ-1CX4I-B7ZUM 0E8CC622215D9902E343B4EC276A621F707E44421) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:39:25.

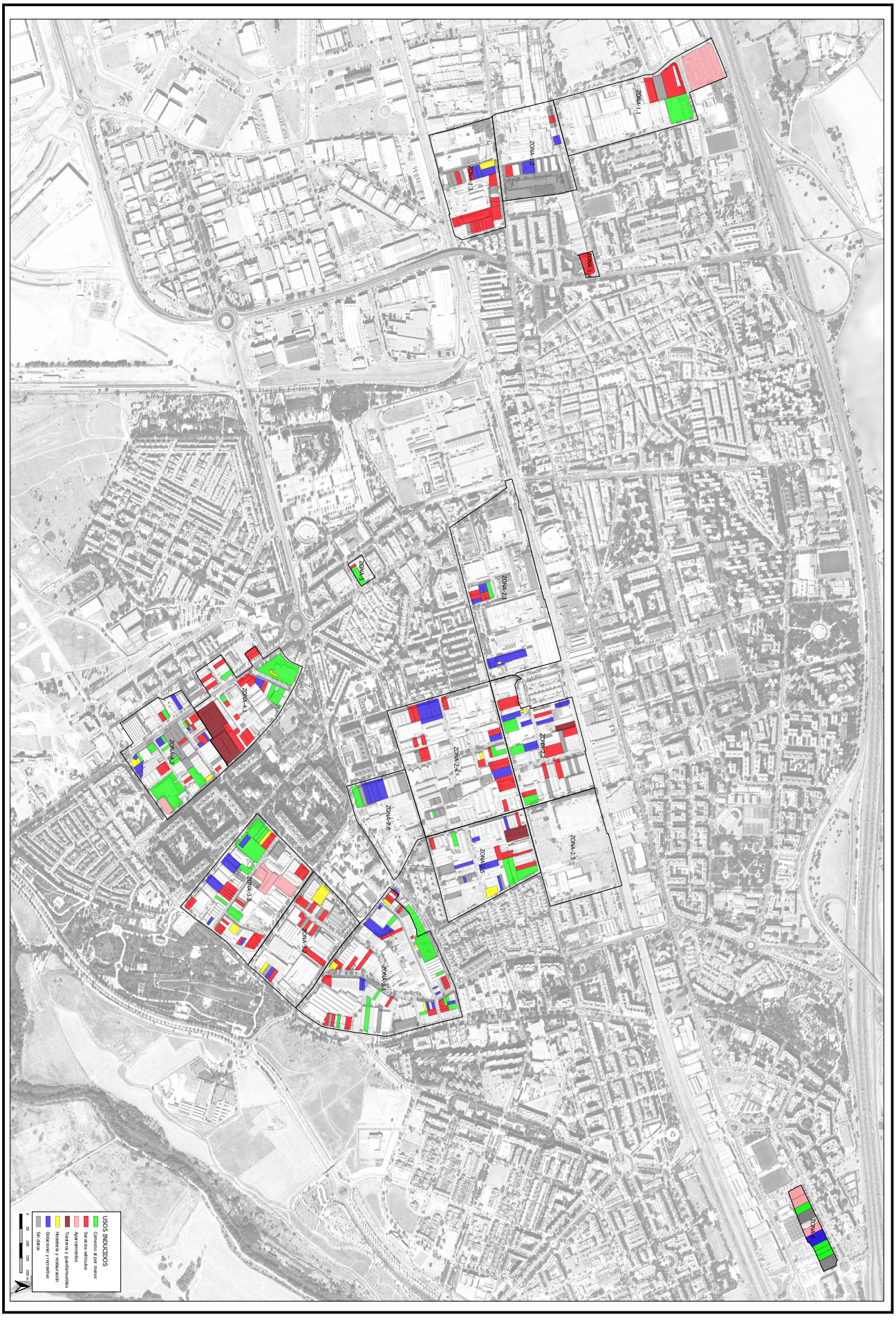
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_8.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13842**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:42:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **HFESM-B14YH-8NG2F**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:17**
Página 1 de 2

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108554 HFESM-B14YH-8NG2F 70A7894653514488D09313128CE6EB1BEB213D067) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:42:27 .

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_8.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13842**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:42:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **HFESM-B14YH-8NG2F**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:17**
Página 2 de 2

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108554 HFESM-B14YH-8NG2F 70A7894653514488D09313128CE6EB1BEB213D067) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:42:27 .

DOCUMENTO

_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_9.pdf**

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **13845**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:44:00**

OTROS DATOS

Código para validación: **I9BHD-63NKK-BZRWW**

Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:18**

Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 31085751 I9BHD-63NKK-BZRWW 51F032BF93B484CDE436758334F1D350575F34B341) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:44:45.

DOCUMENTO

_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_10.pdf**

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **13848**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:47:00**

OTROS DATOS

Código para validación: **M42BZ-NXRWJ-NNC59**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:20**
Página 1 de 2

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108611 M42BZ-NXRWJ-NNC59 1B0E3E6DB947CF6E7BF1336D8C1F2A35A688F5E2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:47:28.

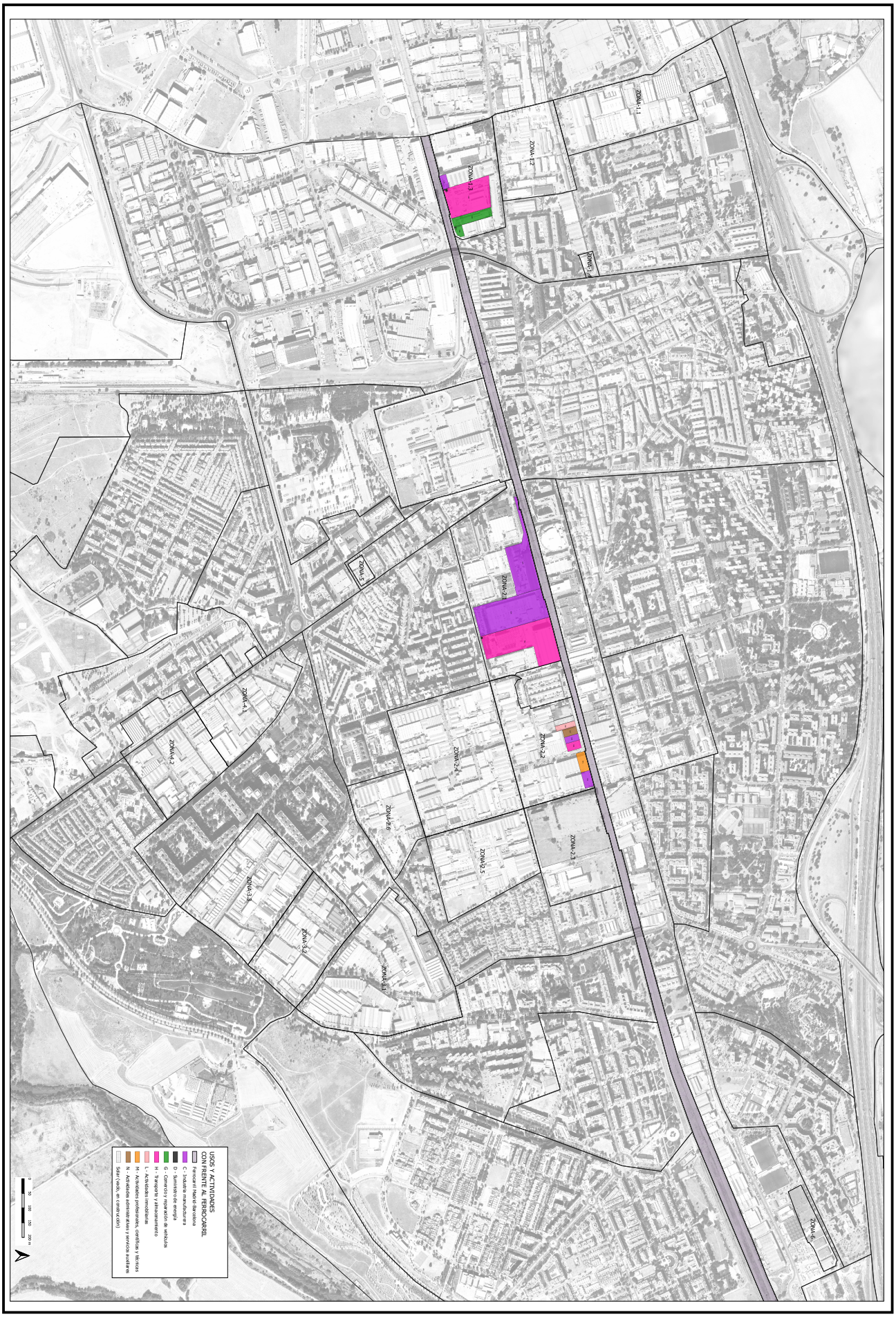
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_10.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13848**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:47:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **M42BZ-NXRWJ-NNC59**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:20**
Página 2 de 2

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108611 M42BZ-NXRWJ-NNC59 1B0E3E6DB947CF6E7BF1336D8C1F2A35A688F5E2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:47:28.

DOCUMENTO

_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_11.pdf**

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **13851**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:49:00**

OTROS DATOS

Código para validación: **HDYTY-YJDJP-8QEJJ**

Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:21**

Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108630 HDYTY-YJDJP-8QEJJ 9DCBA006F1BB89B770BC2B92D909E6F4493818EB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:49:28.

DOCUMENTO

_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_12.pdf**

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **13855**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:51:00**

OTROS DATOS

Código para validación: **9VSAN-R660Z-RU3MG**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:23**
Página 1 de 2

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108651 9VSAN-R660Z-RU3MG C1B82AA8DE63CD12314177D2CC61163CE88F0DAAAA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091, SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:51:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_12.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13855**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:51:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **9VSAN-R660Z-RU3MG**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:23**
Página 2 de 2

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108651 9VSAN-R660Z-RU3MG C1B82AA8DE63CD12341477D2CC61163CE88FDDAAA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:51:19.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_13.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13857**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **2J3WP-F1DKE-WTJWA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:24**
Página 1 de 2

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108688 2J3WP-F1DKE-WTJWA 6AE90726C4482E5941C46F8F3ABE6A1DAACC8B95) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:53:35.

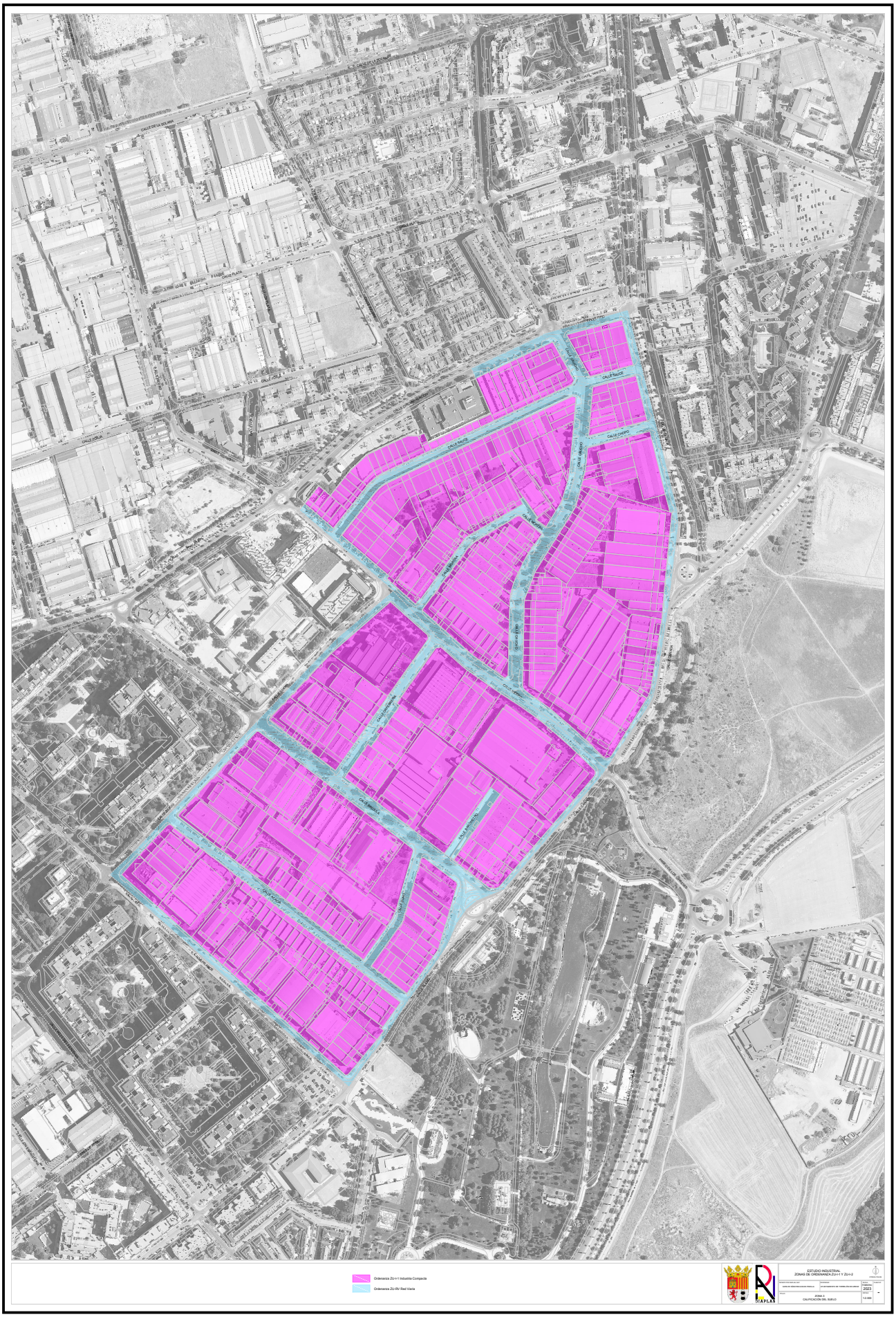
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_13.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13857**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **2J3WP-F1DKE-WTJWA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:24**
Página 2 de 2

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108688 2J3WP-F1DKE-WTJWA 6AE90726C4482E5941C46F8F3ABE6A1DAACC8B95) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:53:35.

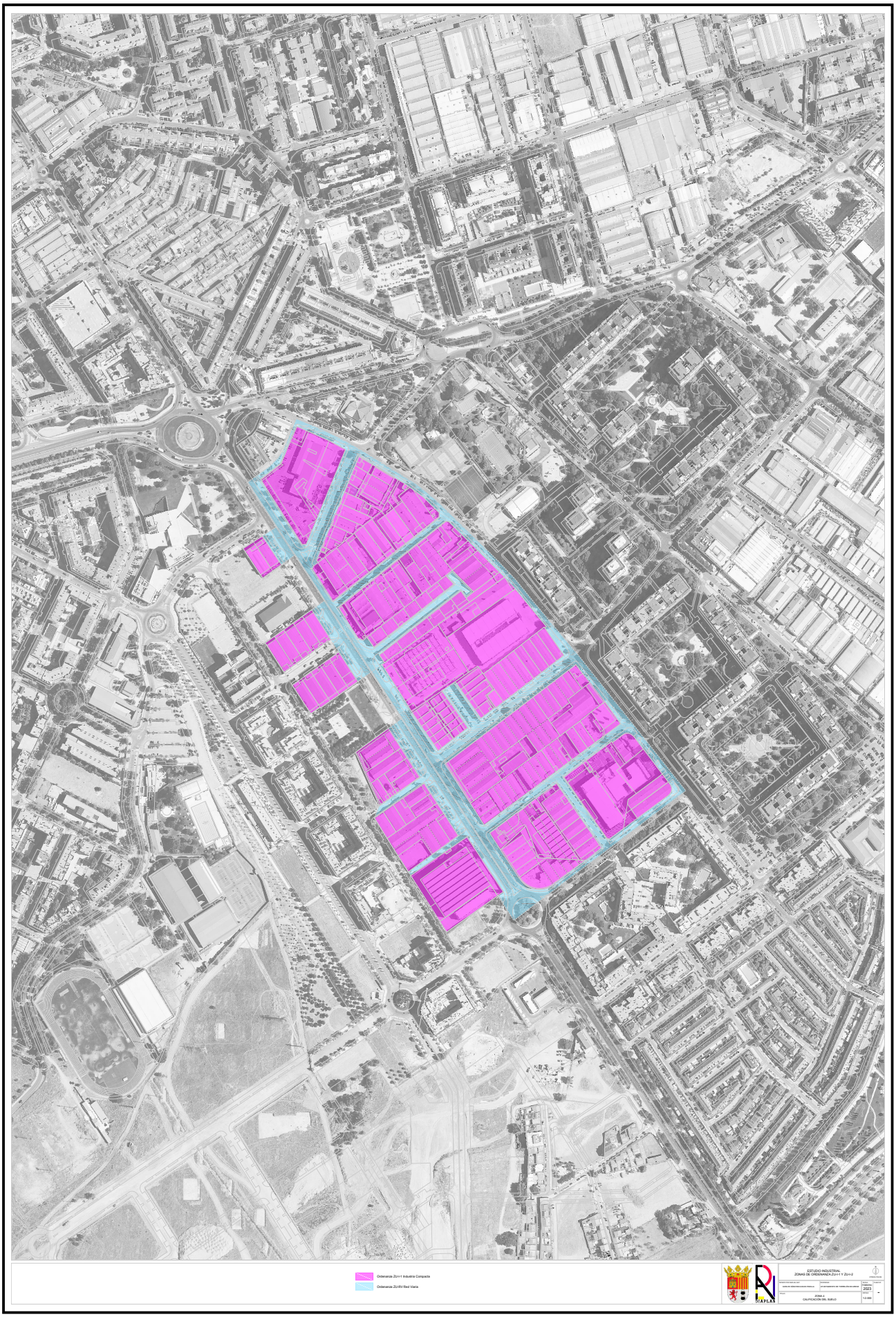
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_14.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13859**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:55:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **EOGGW-3R3JM-Z8ZXI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:25**
Página 1 de 2

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108681 EOGGW-3R3JM-Z8ZXI 0A5EB8AAE4BF74E3B14C224F155CDBDBA5923444B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:55:35.

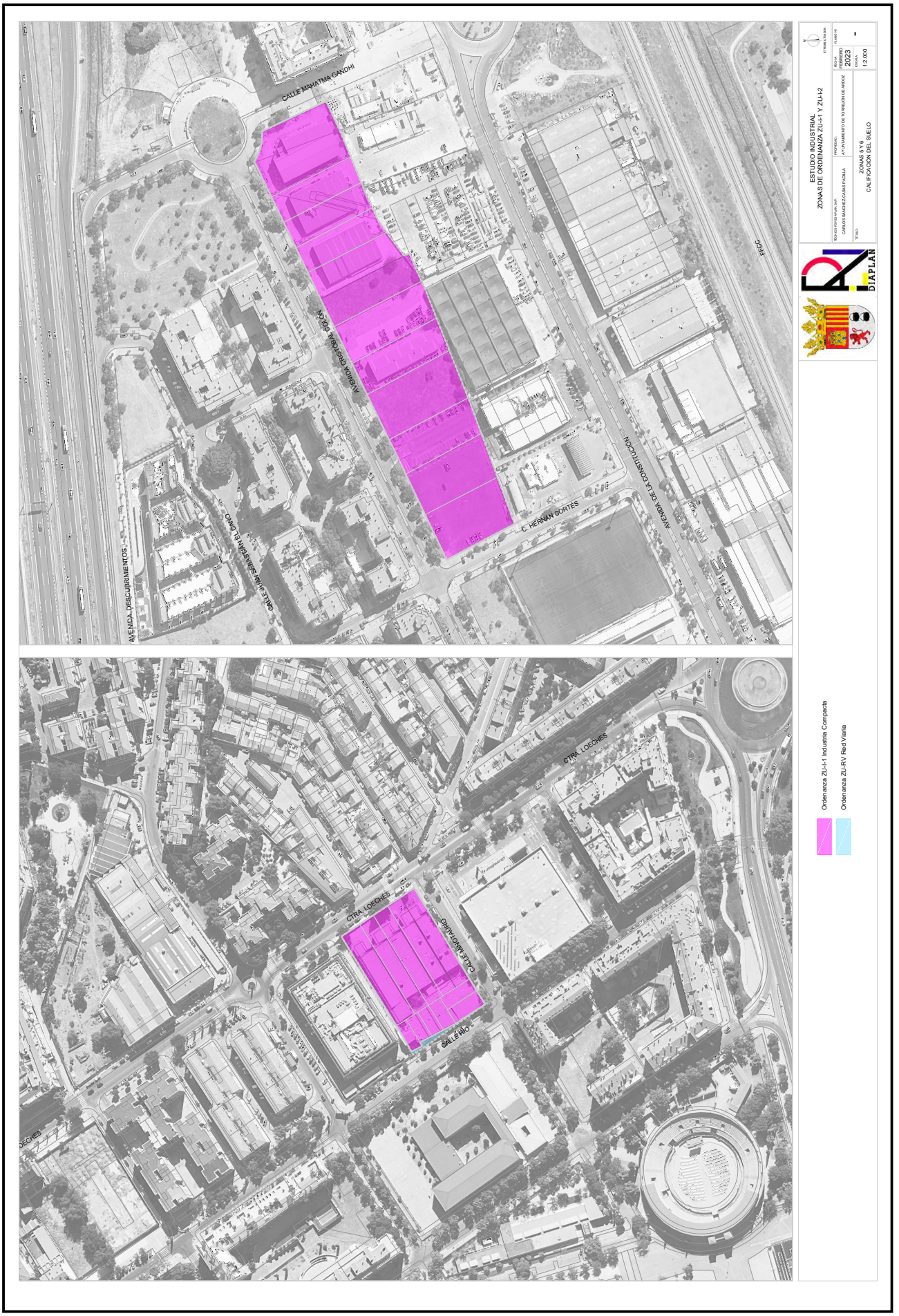
DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_14.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13859**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:55:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **EOGGW-3R3JM-Z8ZXI**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:25**
Página 2 de 2

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108681 EOGGW-3R3JM-Z8ZXI 0A5EB8AAE4BF74E3B14C224F155CDBDBA5923444B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:55:35.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_15.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13863**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:57:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **IA6SE-QV4LU-QA5AA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:26**
Página 1 de 20

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Anexo nº8.- Informe de la Policía municipal sobre las okupaciones que se dan en la Calle Industrias (Zona 4)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_15.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13863**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:57:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **IA6SE-QV4LU-QA5AA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:26**
Página 2 de 20

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

JEFATURA POLICÍA LOCAL TORREJÓN DE ARDOZ

Ayuntamiento de TORREJÓN DE ARDOZ

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ
ALCALDÍA
26 OCT. 2022
RECIBIDO

DE: CONCEJALÍA DE SEGURIDAD

A: ALCALDÍA

Se adjunta informe sobre las incidencias e intervenciones registradas en Policía Local, referente a las naves existentes en calle Industrias según nos solicitan en su escrito de fecha 26 de octubre de 2022.

Torrejón de Ardoz a 26 de octubre de 2022

Firmado por LUIS ANTONIO MORENO PASCUAL - ***1713** el día 26/10/2022 con un certificado emitido por AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016

Fdo. Luis Antonio Moreno Pascual

Comisario Jefe de Policía Local

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
POLICÍA LOCAL
26 OCT 2022
SALIDA DOCUMENTOS
N.º 3011/2022

Policía Local de Torrejón de Ardoz, Plaza Centro, 1 – 28850 Torrejón de Ardoz, Tel.: (91) 6600441, Fax: (91) 6600495
Este documento procede de un organismo público. Es un documento confidencial, sujeto a especial protección por la legislación vigente, de protección de datos de carácter personal y sus normas de desarrollo, al que sólo tiene derecho a acceder el destinatario. En caso de recepción por error, deberá abstenerse de hacer uso de este, rogándole nos comunique la incidencia a la mayor brevedad posible.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_15.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13863**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:57:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **IA6SE-QV4LU-QA5AA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:26**
Página 3 de 20

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

UMV
POLICIA LOCAL
TORREJON DE ARDOZ

Fecha:
26/OCTUBRE/2022

CUERPO DE

POLICIAL LOCAL TORREJON DE ARDOZ

OFICINA DE UNIDAD DE MEDIACION VECINAL

OCURRIDO EN:

FECHA: 26/10/2022

ASUNTO: PROBLEMÁTICA GENERADA POR LAS USURPACIONES ILEGALES DE VARIAS NAVES QUE SE ENCUENTRAN EN LA CALLE INDUSTRIAS, SITUADA EN EL MUNICIPIO DE TORREJON DE ARDOZ.

UNIDAD DE MEDIACION VECINAL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

Por medio de la presente, en el día de la fecha, los agentes actuantes informan de la problemática generada por las usurpaciones en varias naves que se encuentran ubicadas en la Calle Industrias, situada en el municipio de Torrejón de Ardoz, y de las personas que las ocupan ilegalmente, en la que se relata cronológicamente las incidencias policiales registradas en los últimos años, en las que continuamente han generado conductas molestas, nocivas, insalubres, peligrosas, ilícitas o prohibidas, tanto a las empresas colindantes que están ejerciendo actividad industrial, como a los vecinos que residen en los alrededores.

Podemos observar como las peleas/reyertas entre las personas que pernoctan en el lugar, las manipulaciones fraudulentas tanto de los contadores de la luz como de los de agua, acumulación de residuos orgánicos, chatarra, etc, están causando constantes problemas de seguridad.

A continuación, se detallan las incidencias más relevantes registradas tanto en la Calle Industrias como en los alrededores, resumiendo parte en las siguientes anotaciones:

- **Fecha 23/06/2021**, se recibe llamada por el intento de ocupación de una de las naves que se encuentran vacías y abandonadas, en la que varias personas intentan acceder con intención de sustraer material o usurpar ilegalmente la nave.
- **Fecha 26/06/2021**, se recibe llamada por una pelea entre personas que tienen problemas de convivencia entre ellas. Son personas que se encuentran ocupando ilegalmente varias naves colindantes.
- **Fecha 05/08/2021**, se recibe llamada por molestias por música de madrugada que provienen de varias naves que se encuentran ocupadas ilegalmente.
- **Fecha 17/11/2021**, se recibe llamada en la que un varón se encontraba arrancando los cables de un contador de la luz, en la que finalmente se sorprende a una persona intentando engancharse fraudulentamente al suministro eléctrico, en el contador de la nave sita en el número 5.
- **Fecha 29/11/2021**, se recibe llamada por columna de humo que proviene de una de las naves que se encuentran ocupadas.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

- **Fecha 03/12/2021**, se recibe llamada de un trabajador de la empresa encargada de la limpieza de la vía, en la que informa de una mujer gritando en mitad de la vía pública a altas horas de la madrugada.
- **Fecha 07/01/2022**, se recibe llamada por el fallecimiento, en una de las naves, de una persona que se encontraba en régimen de ocupación en el lugar.
- **Fecha 19/02/2022**, se recibe llamada por una fuerte avería de agua, que es producida por la extracción de uno de los contadores de una nave que se encuentra vacía y la rotura de una tubería. En dicha incidencia se necesita la intervención de una dotación de bomberos y un indicativo del Canal de Isabel II.
- **Fecha 27/02/2022**, se recibe llamada por amenazas entre personas que tienen problemas de convivencia entre ellas. Son personas que se encuentran ocupando ilegalmente varias naves colindantes.
- **Fecha 03/03/2022**, se recibe llamada por el mismo hecho producido semanas atrás, en la que han vuelto abrir el contador de agua de una de las naves, volviendo a producir la fuga de agua, acudiendo al lugar una dotación de bomberos y un indicativo del Canal de Isabel II.
- **Fecha 17/03/2022**, se recibe llamada de una persona que informa que tenía el vehículo estacionado y que unas personas de etnia gitana que estaban sustrayendo material de una nave, le han causado daños en su vehículo y que al hacerlo se han marchado a la carrera hacia el interior de una de las naves que se encuentran ocupadas ilegalmente.
- **Fecha 24/03/2022**, se recibe llamada por supuesto taller fraudulento en la nave del número 15, en la que los actuantes pueden observar cómo se encuentran trabajando varias personas sin ningún tipo de contrato laboral, sin medidas de autoprotección, ejerciendo labores como mecánicos. En dicha nave se encuentran depositados varios vehículos que se encuentran sin

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

seguro y de baja. Se procede al precinto de la nave por parte de la Policía Local de Torrejón de Ardoz.

- **Fecha 15/04/2022**, se recibe llamada por olor alarmante a materia descompuesta en la nave del número 10, finalmente después de acudir un indicativo de bomberos para acceder al lugar, se trata de olor que procede de una gran acumulación de basura en el interior de la nave ocupada.
- **Fecha 16/04/2022**, se recibe llamada por un conflicto en la nave del número 10, en la que un varón se encuentra profiriendo insultos y dando golpes a la puerta de la nave, finalmente esta persona resulta ser una de las personas que ocupan la nave.
- **Fecha 16/04/2022**, se recibe llamada por el propietario de la nave del número 15, en la que informa que le han intentado ocupar dicha nave unas personas de etnia gitana.
- **Fecha 07/05/2022**, se recibe llamada en la que informan que hay tres personas quitando los precintos de la nave del número 15, finalmente se levanta acta del quebrantamiento y se realiza informe de los actuado.
- **Fecha 23/05/2022**, se recibe llamada por una agresión entre dos varones que residen en la nave del número 10 y colindantes, estas personas ocupan ilegalmente varias naves.
- **Fecha 03/06/2022**, se recibe llamada por la ocupación ilegal de la nave del número 12, en que finalmente se comprueba cómo se encuentran residiendo en el interior una familia de etnia gitana, que también están empadronados en el lugar.
- **Fecha 28/06/2022**, se recibe llamada por pelea entre varias personas de etnia gitana, en la que finalmente son molestias generadas por la convivencia con los demás ocupas.
- **Fecha 05/07/2022**, se recibe llamada por el robo en el interior de un vehículo en la zona, en la que fracturan una ventanilla.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

- **Fecha 20/07/2022**, se recibe llamada en la que informan como una furgoneta arroja escombros en el interior de la nave del número 8, la patrulla actuante comprueba como en el interior de la nave hay gran cantidad de escombros y diferentes residuos que pueden provocar riesgo de incendio.
- **Fecha 29/07/2022**, se recibe llamada por peleas con palos, finalmente se trata de problemas de convivencia entre varios de los ocupas de las naves.
- **Fecha 11/08/2022**, se recibe llamada por molestias de madrugada por música que proviene de una de las naves ocupadas.
- **Fecha 15/08/2022**, se recibe llamada por discusión de pareja de dos personas que están ocupando ilegalmente la nave del número 10.
- **Fecha 22/08/2022**, se recibe llamada informando de tres varones de etnia gitana que se encuentran sustrayendo en el interior de la nave del número 17. Finalmente se hace cargo Cuerpo Nacional de Policía.
- **Fecha 26/08/2022**, se recibe llamada por la ocupación ilegal de la nave del número 19, finalmente tres personas de etnia gitana se marchan voluntariamente del lugar al ser informados del delito que están cometiendo. La nave se asegura.
- **Fecha 14/09/2022**, se recibe llamada informando de un intento de ocupación en la nave del número 19, finalmente la persona que había accedido se marcha voluntariamente del lugar al ser informado del delito que están cometiendo. La nave se asegura.
- **Fecha 27/09/2022**, se recibe llamada informando de unas molestias por una barbacoa que están realizando en una de las naves ocupadas.
- **Fecha 08/10/2022**, se recibe llamada por un conflicto entre particulares por problemas de convivencia entre los ocupas de varias naves que están ocupadas y colindan entre sí.

Según incidencias policiales, manifestaciones de trabajadores y personas que frecuentan el lugar, la información que nos consta sobre el estado de las naves de la Calle Industrias seria la siguiente:

- **Calle Industrias, nº5 y nº7 –** Se encuentran ocupadas ilegalmente.

  Vado municipal Nº3243.

  Empresa "ESINFER CERRAJERIA Y ESTRUCTURAS. TFNO:918850113".
- **Calle Industrias, nº8 –** Se encuentra vacía, pero con riesgo de ser ocupada ilegalmente, sin datos de contacto.
- **Calle Industrias, nº10** – Se encuentra ocupada ilegalmente por personas de origen rumano y toxicómanos.

  Empresa "URALBESA".
- **Calle Industrias, nº12** – Se encuentra ocupada ilegalmente por personas de etnia gitana.

  Empresa "POLMADE S.A".
- **Calle Industrias, nº14 –** Se encuentra ocupada ilegalmente.

  Empresa "KRAUTO IBERICA SA"
- **Calle Industrias, nº15** – Se encuentra ocupada ilegalmente, sin datos de contacto.
- **Calle Industrias, nº17** – Se encuentra ocupada ilegalmente, sin datos de contacto.
- **Calle Industrias, nº19 –** Se encuentra vacía, pero con riesgo de ser ocupada ilegalmente.

  Empresa "POLMADE S.A".

Por todo ello se solicita que se realicen las labores oportunas para que las naves que se encuentran ocupadas o vacías en estado de abandono y con riesgo de ser ocupadas y de un más que probable incendio, se aseguren o se proceda a su derribo, solucionando así la problemática generada hacia el resto de las empresas y vecinos de la zona.

Se adjunta a la presente las incidencias más relevantes ocasionadas por este hecho.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

C/ INDUSTRIAS 0005
OCUPADA. VADO MUNICIPAL Nº3243. ESINFER CERRAJERIA Y ESTRUCTURAS. Tfno. 918850113





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_15.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13863**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:57:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **IA6SE-QV4LU-QA5AA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:26**
Página 10 de 20

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

C/ INDUSTRIAS 0007
OCUPADA. VADO MUNICIPAL Nº3244. ESINFER CERRAJERIA Y ESTRUCTURAS.
918850113



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

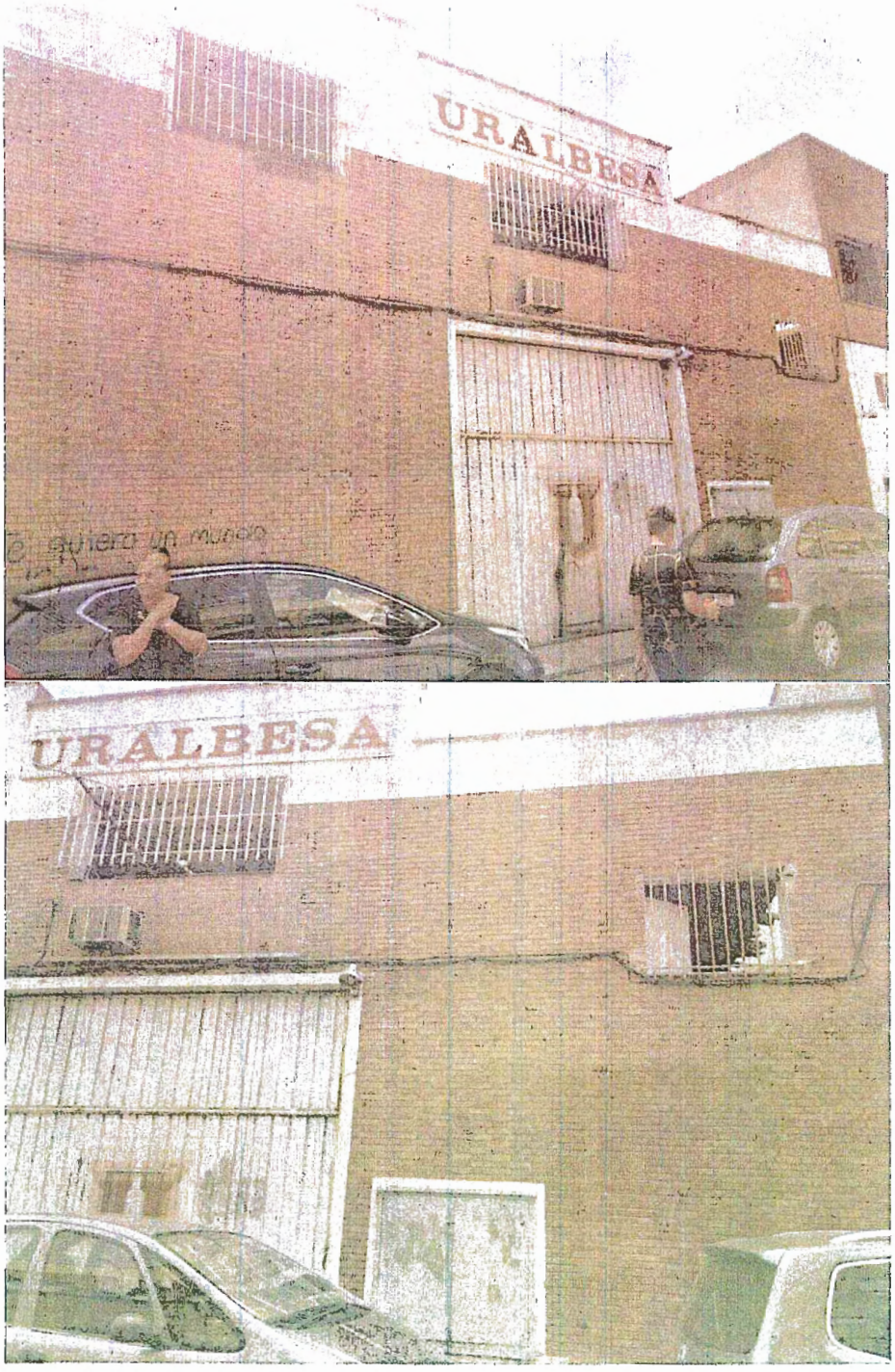
C/ INDUSTRIAS 0008
VACIA, NAVE CON RIESGO DE OCUPACION.
618952862/61921916





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

C/ INDUSTRIAS 0010
URALBESA
OCUPADA.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

C/ INDUSTRIAS 0012

POLMADE SA
OCUPADA. VADO MUNICIPAL Nº2592. JUAN JOSE DAVID PEREZ.
916561011





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

C/ INDUSTRIAS 0014
INVER 82 SL
OCUPADA. EMPRESA KRAUTO IBERICA SA.





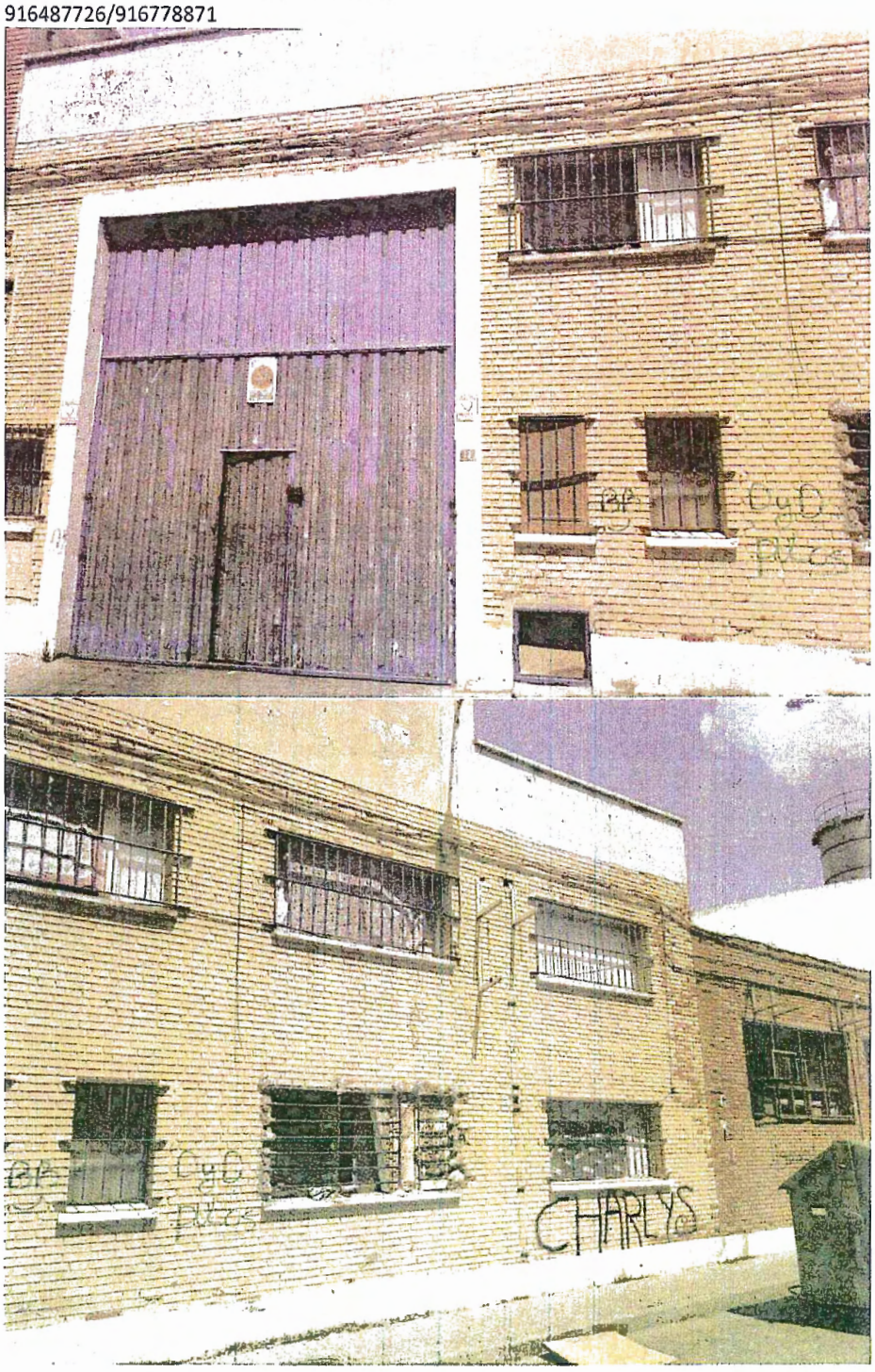
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

C/ INDUSTRIAS 0015
CONLUHI SA
OCUPADA. SIN DATOS DE CONTACTO.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

C/ INDUSTRIAS 0017
INVERSIONES ANPRA SL
OCUPADA. ALARMA VISEGUR (902902031).
916487726/916778871



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

C/ INDUSTRIAS 0019

POLMADE SA
OCUPADA. JUAN JOSE DAVID PEREZ.
916561011





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108703 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

DOCUMENTO
OTROS: 709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_15.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: 13863, Fecha de entrada: 23/03/2023 13:57
:00

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

OTROS DATOS
Código para validación: IA6SE-QV4LU-QA5AA
Fecha de emisión: 24 de Marzo de 2023 a las 8:57:26
Página 18 de 20

POLICIA LOCAL
TORREJON DE ARDOZ

Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

miércoles, 26 de octubre de 2022
13:38 Horas

Nº Incidencia	Fecha y Hora	Lugar	Motivo
Requerimiento		**Resultado**	
14108/2021	23/06/2021 18:10	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	OCUPACION VIVIENDA
-- 23/06/2021, 18:10, 28148573: Se recibe tas informando sobre la presunta ocupación de una nave -- 23/06/2021, 18:11, 28148573: Se persona en el punto omega 25 -- 23/06/2021, 18:17, 28148573: identifican a dos personas -- 23/06/2021, 18:17, 28148573: No llegaron a entrar solo iban a intentar entrar para llevarse algo del interior -- 23/06/2021, 18:17, 28148573: se trata de una nave abandonada -- 23/06/2021, 18:22, 28148573: NO SE TRATA DE UNA OCUPACION -- 23/06/2021, 18:30, 28148573: Se retiran del punto -- 23/06/2021, 18:31, 28148573: Informan que CNP se hace cargo Nº Llamante: **693971804**		Se persona Omega 25 junto a varios z de CNP y se procede a la identificación de dos varones, los cuales no se encontraban dentro de la nave, tenían intenciones de entrar , pero para ver que se podían llevar. Se denuncia por carecer de itv Se hace cargo cnp	
14283/2021	26/06/2021 02:54	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	REYERTA / PELEA
26/06/2021, 02:54, 28148565: agresión en nave ocupa de la calle industrias, indica que ha sido agredido por un compañero y tiene hemorragia en la nariz. Nº Llamante: **642829068**		se hace cargo CNP por no disponer de patrullas disponibles.	
17009/2021	05/08/2021 00:10	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	RUIDO MOLESTIAS OTROS
05/08/2021, 00:10, 28148661: Molestias por musica que viene de las naves		Las molestias provienen del nº14 , se entrevistan con el causante comprometiendose a cesarlas.	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310870 3 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA40404CE9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

DOCUMENTO
_OTROS: 709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_15.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: 13863, Fecha de entrada: 23/03/2023 13:57:00

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: IA6SE-QV4LU-QA5AA
Fecha de emisión: 24 de Marzo de 2023 a las 8:57:26
Página 19 de 20

Nº Llamante: **659235601**			
24081/2021	17/11/2021 16:57	Portal:INDUSTRIAS (CALLE) TORREJON DE ARDOZ, MADRID, 5	DAÑOS EN BIENES PRIVADOS
17/11/2021, 16:57, 28148684: TAS 112 informa sobre un varón arrancando los cables de los contadores de luz de la fachada. Nº Llamante: **680631607**		Personado el patrulla comunica que el varón referido trataba de engancharse al contador de luz o de sustraer el cable de cobre del contador de la nave sita en C/ Industrias 5. Se contacta con Securitas Direct que localiza un contrato en dicha dirección y queda en avisar al titular para que llame a Policía Local de forma que se le pueda informar de lo sucedido, ya que el contador ha quedado abierto y podría tener riesgo si lo han manipulado y tiene corriente. La titular de la nave facilita datos del inquilino y se contacta telefónicamente con el mismo informándole de lo acontecido y del procedimiento para interponer denuncia. El patrulla realiza minuta.	
24885/2021	29/11/2021 08:35	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	COLUMNA HUMO
29/11/2021, 08:35, 28148714: Llamante indica que desde su terraza está viendo una columna de humo sobre una nave industrial. Nº Llamante: **916566016**		Patrulla informa que revisan toda la zona, desde c/ Tres de Abril hasta la glorieta del Progreso, no encontrando ninguna columna de humo.	
25220/2021	03/12/2021 23:38	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	CONFLICTO ENTRE PARTICULARES
03/12/2021, 23:38, 28148587: Se recibe llamada de operario de Castellana, informando que al principio de la calle Industrias, se encuentra una mujer en la vía publica dando voces Nº Llamante: **640913200**		Se persona el indicativo, informando que recorren la calle e inmediaciones y no se observa a nadie en vía pública ni son requeridos por nadie	
379/2022	07/01/2022 11:11	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	PERSONA INCONSCIENTE
07/01/2022, 11:11, 28148530: tas del 112 alertando sobre paro cardiaco adulto varón, refiere que hace 15 minutos se ha levantado le ha dado algo y no respira, no hay nadie haciendo RCP, son un grupo de okupas. Nº Llamante: **669196120**		Se envía a LIMA 1, y acude UFA personándose a las 11:07h. a la llegada se encuentra CNP y según son informados llevaba en parada varios minutos ya. z-432, se trata de una persona que reside en la nave ocupada se llama Uralbesa. A la vez que Policía Local se Persona LIMA 1 iniciando maniobras de reanimación con desfibrilador. A las 11:12h se persona también unidad del SUMMA UVI 25 La persona resulta fallecida. Queda en el lugar CNP.	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310870 3 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

DOCUMENTO
_OTROS: 709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_15.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13863**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:57:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **IA6SE-QV4LU-QA5AA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:26**
Página 20 de 20

POLICIA LOCAL
TORREJON DE ARDOZ

Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

miércoles, 26 de octubre de 2022
13:38 Horas

3241/2022	19/02/2022 23:43	Portal:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ, MADRID, 12	AVERIA-FUGA AGUA
-- 19/02/2022, 23:43, 28148661: Averia en red de distribucion, sale agua muy fuerte de la pared y no pueden cortarla. Es una nave que esta cerrada informa la vecina. -- 19/02/2022, 23:57, 28148565: Se avisa a bomberos. -- 20/02/2022, 00:00, 28148565: Se avisa a bomberos, informando que acuden al lugar y que ya habían sido comisionados por el 112 -- 20/02/2022, 01:08, 28148565: el patrulla informa que se persona el canal y se hace cargo de la avería. Nº Llamante: **631471307**		Bomberos corta el agua de la zona y avisa al canal para que en la mayor brevedad posible lo arregle. El patrulla informa que se persona el canal y se hace cargo de la avería. El patrulla realiza minuta del hecho.	
3755/2022	27/02/2022 16:06	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	AMENAZAS
27/02/2022, 16:06, 28148573: Se recibe tas del 112 solicitando presencia por amenazas Nº Llamante: **642719904**		[27/02/2022 17:34/28148418]: A nuestra llegada se encontraba un z de policía Nacional quiénes se hacen cargo nos retiramos.	
3988/2022	03/03/2022 05:52	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	AVERIA-FUGA AGUA
03/03/2022, 05:52, 28148661: Tuberia de la pared de la nave se ha roto y esta saliendo gran cantidad de agua Nº Llamante: **635669233**		Personado personal del Canal informa que se trata de la instalación en la que , semanas atrás, sustrajeron el contador y que , al parecer, han abierto alguna llave de tal manera que ha motivado la salida del agua. Que han hecho gestiones con la propiedad para proceder a la reparación pero que estas han sido negativas. El agua se queda cortada por bomberos. Se queda al cargo de la incidencia una dotación del Canal de Isabel II.	
4963/2022	17/03/2022 16:28	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	DAÑOS EN BIENES PRIVADOS
-- 17/03/2022, 16:28, 28148725: Tas del 112 informa que el llamante tenía el vehículo estacionado correctamente y unas personas de etnia gitana que se encuentran cogiendo material de una nave le han causado daños en su vehículo		A la llegada del patrulla nadie les requiere ni hay ningún vehículo dañado Al habla por tfno con el llamante dice que ya se ha marchado del lugar porque se ha personado allí un patrulla de PN y ya le han informado del procedimiento a seguir Patrulla UFA abandona el lugar	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310870 3 IA6SE-QV4LU-QA5AA B87DFA14F7A61EA4040C1E9607CC3D2689D11AA5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:57:31.

DOCUMENTO
OTROS: 709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_16.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: 13865, Fecha de entrada: 23/03/2023 13:59
:00

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: BGEM7-ICS0A-IWYT7
Fecha de emisión: 24 de Marzo de 2023 a las 8:57:27
Página 1 de 5

-- 17/03/2022, 16:36, 28148725: Dice que al parecer se han ido corriendo y se han metido en otra nave Nº Llamante: **112**			
5404/2022	24/03/2022 13:15	Portal:INDUSTRIAS (CALLE) TORREJON DE ARDOZ, MADRID, 15	PERSONA - ACTIVIDAD SOSPECHOSA
-- 24/03/2022, 13:15, 28148704: comunican taller fraudulento, vehículos robados . actúan por la noche también -- 24/03/2022, 19:01, 28148728: Patrulla informa sin novedad Nº Llamante: **629429711**		Se intenta recabar información en relación a dicha nave a través del departamento de urbanismo, resultando infructuoso. Los teléfonos no se encuentran disponibles. Asimismo, nos ponemos en contacto con el responsable de vías y obras y nos informa que no dispone de ningún teléfono en relación a dicho departamento. Intentamos contactar con el ayuntamiento y ya no se encuentran en horario laboral. Patrulla informa que realiza informe, minuta, que queda precintado con cinta policial y que dejan depositadas las llaves de la nave en trabajos realizados junto a la minuta y el informe.	
7150/2022	15/04/2022 13:07	Portal:INDUSTRIAS (CALLE) TORREJON DE ARDOZ, MADRID, 10	PERSONA FALLECIDA
15/04/2022 13:07 [28148751] TAS 112 olor alarmante, a materia descompuesta, llamante indica que cree que una persona fallecida dentro de la nave, indica que viven varias personas mayores. Nº Llamante: **677275106**		Se persona el indicativo junto a Bomberos de la CM e indicativo Z-434 e informa que no hay nadie fallecido en el interior, habiendo entrado al interior Bomberos verificando que no hay ningún fallecimiento en el interior y si mucha suciedad . Al parecer pudiera tratarse de una nave ocupada .Realizan minuta.	
7190/2022	16/04/2022 00:27	Portal:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ, 10	CONFLICTO ENTRE PARTICULARES
16/04/2022, 00:27, 28148565: Conflicto entre particulares, varón llamando a la puerta e insultándole, dice que va ebrio u que no le conoce. Nº Llamante: **677275106**		[16/04/2022 00:47/28148420]: El filiado pernocta en una de las naves en carácter de ocupa, presente estado de embriaguez, no precisa ni requiere asistencia sanitaria, de hecho la rehusa de forma expresa y reiterada. No cabe más intervención, el indicativo se retira.	
7227/2022	16/04/2022 18:55	Portal:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ, 15	OCUPACION VIVIENDA
16/04/2022, 18:55, 28148725: Llama el propietario de la nave que la tiene precintada por un tema de licencia y le ha contactado un vecino de una nave		A la llegada del patrulla la nave se encuentra precintada y no hay nadie ni nada forzado, patrulla se retira	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310871S BGEM7-ICS0A-IWYT7 5C5141773AD3FBF7C9E08165F7F2506483B23A380) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:59:32.

DOCUMENTO
OTROS: 709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_16.pdf
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: 13865, Fecha de entrada: 23/03/2023 13:59
:00
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA
FIRMAS
OTROS DATOS
Código para validación: BGEM7-ICS0A-IWYT7
Fecha de emisión: 24 de Marzo de 2023 a las 8:57:27
Página 2 de 5

adyacente que hay personas de etnia gitana intentando entrar en su nave Nº Llamante: **649454839**			
8791/2022	07/05/2022 15:48	Portal:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ, 15	QUEBRANTAR PROHIB. ACTIV. PRECINTO
07/05/2022, 15:48, 28148684: TAS 112 informa sobre tres personas que están quitando los precintos de la nave y accediendo al interior. Nº Llamante: **633616341**		[07/05/2022 16:41/28148422]: A nuestra llegada CNP tiene parado al reseñado, quien manifiesta que tiene autorización de disciplina urbanística para acceder ya que le han levantado el precinto al local. En policía local no tenemos conocimiento de ese extremo por lo que se levanta acta del quebrantamiento y se realiza informe de lo actuado.	
10057/2022	23/05/2022 00:43	Portal:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ, 10	LESIONES
23/05/2022, 00:43, 28148648: TAS informa de agresión a varón. Llamante sangra por la nariz. Nº Llamante: **602482256**		Personado el indicativo en el lugar en el mismo ya se encuentra CNP. CNP realiza minuta de los hechos. Se trata de una supuesta agresión entre dos varones.	
11034/2022	03/06/2022 15:58	Portal:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ, 12	ROBO FUERZA ACTIVIDAD PRIVADA
03/06/2022, 15:58, 28148737: Tas 112 informa de 4 personas de origen gitano que han entrado en una nave industrial Nº Llamante: **644075869**		[03/06/2022 16:31/28148421]: Personados en el lugar la nave se encuentra abierta y con los dos identificados en su interior (Milagros y Roberto) con sus tres hijos menores de edad despiezando chatarra con una radial. Nos entrevistamos con ambos manifestando que llevan viviendo ahí como ocupas tres años, se pasan datos de ambos a la emisora central V-0 no constandole a ninguno ninguna requisitoria. Que se comprueba padrón de ambos y Milagros consta empadronada en el lugar de los hechos. Que por partes de los actuantes se comprueba el interior de la nave observando signos aparentes de llevar tiempo viviendo en la misma. Se realiza minuta.	
13461/2022	28/06/2022 23:41	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	REYERTA / PELEA
28/06/2022, 23:41, 28148601: TAS del 112 informando de pelea entre un grupo de personas de etnia gitana. Nº Llamante: **642719904**		Se personan patrullas y ya se encuentran varios indicativos de Comisaría de Cuerpo Nacional de Policía. No ha ocurrido nada, al parecer eran molestias únicamente	
14009/2022	05/07/2022 17:37	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	ROBO FUERZA EN VEHICULO
05/07/2022 17:37 [28148684] TAS 112 informa sobre robo de documentación, CAP, móvil y dinero de una		Se comprueba en el terminal del 112 que se dirige Policía Nacional. Se indica que quedamos a requerimiento.	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310871S BGEM7-ICS0A-IWYT7 5C5141773AD3FBF7C9E08165 7F2506483B23A380) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:59:32.

DOCUMENTO
OTROS: 709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_16.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: 13865, Fecha de entrada: 23/03/2023 13:59
:00

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: BGEM7-ICS0A-IWYT7
Fecha de emisión: 24 de Marzo de 2023 a las 8:57:27
Página 3 de 5

furgoneta. Le han fracturado la ventanilla. Nº Llamante: **722457455**			
15226/2022	20/07/2022 13:43	Portal:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ, 8	VERTIDOS
-- 20/07/2022, 13:43, 28148535: VERTIDO DE ESCOMBROS -- 20/07/2022, 13:58, 28148606: SEGÚN INFORMA EL REQUIRENTE SE ESTÁN PRODUCIENDO VERTIDOS EN UNA NAVE ABANDONADA. Nº Llamante: **629 429 711**		Llamante informa que trabajadores de REMAR desde una furgoneta, realizan vertidos de basura y escombros en el nº 8 de C/ Industrias [20/07/2022 13:59/28148606]: Personado en el lugar el patrulla actúante, ya no se encuentra nadie en el lugar. Se puede observa [20/07/2022 14:03/28148606]: Personado en el lugar el patrulla actúante, ya no se encuentra nadie en el lugar. Se puede observar como la nave está abandona, teniendo muchos materiales de diversa categoría en su interior abandonando, siendo un peligro en caso de incendio, ya que son de fácil combustión. Se entrevistan con un propietario de las naves colindantes, y comunica que efectivamente había una furgoneta rotula como remar, que estaba cogiendo material de su interior.	
15908/2022	29/07/2022 21:56	Portal:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ, 12	REYERTA / PELEA
29/07/2022, 21:56, 28148684: TAS 112 informa sobre pelea con palos. Dos agrediendo a un tercero. Nº Llamante: **656000778**		El patrulla informa que a su llegada se encuentran en el lugar dos dotaciones de Policía Nacional. Permanecen en el lugar dando apoyo. Finalmente se retira. No cabe intervención.	
16896/2022	11/08/2022 23:56	Portal:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ, 17	CONFLICTO ENTRE PARTICULARES
11/08/2022, 23:56, 28148648: TAS informa de conflicto en la nave de Industrias 17. Llamante dice que ve pistolas desde su domicilio. Nº Llamante:		[12/08/2022 00:27/28148764]: A la llegada al punto se encuentra un indicativo de CNP, el cual se hace cargo de la intervención comprobando que se trata de molestias, no hay ningún arma, era una persona que estaba viendo una película con tiros a gran volumen..	
17091/2022	15/08/2022 00:00	Portal:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ, 10	AMENAZAS
-- 15/08/2022, 00:00, 28148648: TAS informa de amenazas de pareja. En la nave de calle industrias. -- 15/08/2022, 00:52, 28148405: A NUESTRA LLEGADA SE ENCUENTRAN DOS INDICATIVOS DE PN Nº Llamante: **656000066**		[15/08/2022 00:55/28148405]: Se trata de dos personas conocidas que ocupan la nave del número 10 de calle Industrias. A la llegada hay dos indicativos de CNP Tienen una orden de alejamiento sin notificar con la indicación de no detener a nadie por quebrantamiento de condena. Finalmente la mujer se marcha de la nave. Se hace cargo CNP de realizar la minuta	
17660/2022	22/08/2022 20:26	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	ROBO FUERZA ACTIVIDAD PRIVADA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310871S BGEM7-ICS0A-IWYT7 5C5141774D3FBF7C9E08165 7F2506483B23A380) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:59:32.

DOCUMENTO
OTROS: 709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_16.pdf
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: 13865, Fecha de entrada: 23/03/2023 13:59
:00
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS
Código para validación: BGEM7-ICS0A-IWYT7
Fecha de emisión: 24 de Marzo de 2023 a las 8:57:27
Página 4 de 5
FIRMAS

22/08/2022, 20:26, 28148627: Tas 112 informa de tres varones de etnia gitana robando en una nave de la C/Industria Nº17 Nº Llamante:		[22/08/2022 20:58/28148769]: Se hace cargo cnp a la llegada de policía local se encontraban 3 indicativos	
17960/2022	26/08/2022 18:52	Portal:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ, 19	OCUPACION VIVIENDA
26/08/2022, 18:52, 28148656: OTROS INCIDENTES, GRITOS DE MUJER NO ENTIENDEN LO QUE DICEN Nº Llamante: **610219016**		[26/08/2022 20:50/28148421]: Personados en el lugar no se trata de una discusión si no de una ocupación de una nave que de acaba de producir. Por parte de los actuantes se procede a indicar a ISABEL y sus 3 hijos menores de edad que abandonen la misma voluntariamente accediendo y abandonando la misma en presencia de los actuantes. Se procede avisar a licuas personándose el operario y asegurando la misma. Se realiza minuta.	
19542/2022	14/09/2022 15:51	Portal:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ, 19	OCUPACION VIVIENDA
14/09/2022 15:51 [28148725] Tas del 112 informa de un allanamiento de morada en una nave 14/09/2022 15:51 [28148725] El alertante es un trabajador de la zona 14/09/2022 15:51 [28148725] Informa que hay una chica con varios niños, 4 o 5, que ha entrado a la nave, lleva alli una semana Nº Llamante: **112**		[14/09/2022 16:51/28148625]: Ocupación de la nave positiva, tras entrevistarnos con la persona que había ocupado la vivienda y explicarle el procedimiento está decide abandonar la nave la cual había ocupado según manifiesta hace escasas horas. Se asegura la nave reponiendo la cadena que habían cortado los ocupantes, esta función la realiza personal de Licuas, S.A [14/09/2022 17:03/28148625]: Se realiza minuta.	
20622/2022	27/09/2022 21:57	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	CONFLICTO ENTRE PARTICULARES
27/09/2022, 21:57, 28148656: Tienen una nave ocupada y un varón les esta molestando Nº Llamante: **641309969**		Hablan con los responsables y les informan que estaban realizando una barbacoa, que no hay ninguna persona molestando. Se marchan del lugar.	
21495/2022	08/10/2022 19:51	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	CONFLICTO ENTRE PARTICULARES
08/10/2022, 19:51, 28148656: Conflicto entre particulares Nº Llamante: **641309969**		Los agentes se entrevistan con las partes manifiestan que se trataba de una discusión porque los hijos de la otra familia jugaban al balón ocasionando molestias. No requiriendo nada de policía	
22361/2022	20/10/2022 10:30	Via:INDUSTRIAS (CL) TORREJON DE ARDOZ	ROBO FUERZA ACTIVIDAD PUBLICA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310871S BGEM7-ICS0A-IWYT7 5C5141773AD3FBF7C9E08165 7F2506483B23A380) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:59:32.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_01_INVENT_ZU-I-1_ZU-I-2_01_MEMO_R_PARTE_16.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13865**, Fecha de entrada: **23/03/2023 13:59:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **BGEM7-ICS0A-IWYT7**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:27**
Página 5 de 5

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

POLICÍA LOCAL TORREJÓN DE ARDOZ

Ayuntamiento de TORREJÓN DE ARDOZ

miércoles, 26 de octubre de 2022
13:38 Horas

20/10/2022, 10:30, 28148612: llamante comenta que está observando como una persona roba las tapas de alcantarilla Nº Llamante: **916771108**	A la llegada al lugar indicado los agentes del Delta 4 observan, un carro que porta en el interior varios objetos de chatarra y varias tapas de alcantarillado público. Los agentes se entrevistan con el portador del carro el cual manifiesta que, se lo han dado en una obra cercana. Tras realizar las comprobaciones oportunas, se confirma que el empleado de una obra cercana en calle oxigeno, ha autorizado al identificado a recoger las alcantarillas. Se realiza minuta del hecho.

8

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108715 BGEM7-ICS0A-IWYT7 5C514177AD3FBF7C9E081657F25064838235A380) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 13:59:32.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 1 de 49

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



INVENTARIO DE ACTIVIDADES DE LAS ZONAS INDUSTRIALES DEL SUELO URBANO ORDENANZAS ZU-I-1 y ZU-I-2 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TOMO II
ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

MARZO 2023

DIAPLAN
Diseño, Arquitectura y Planeamiento

Ayuntamiento deTorrejón de Ardoz

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

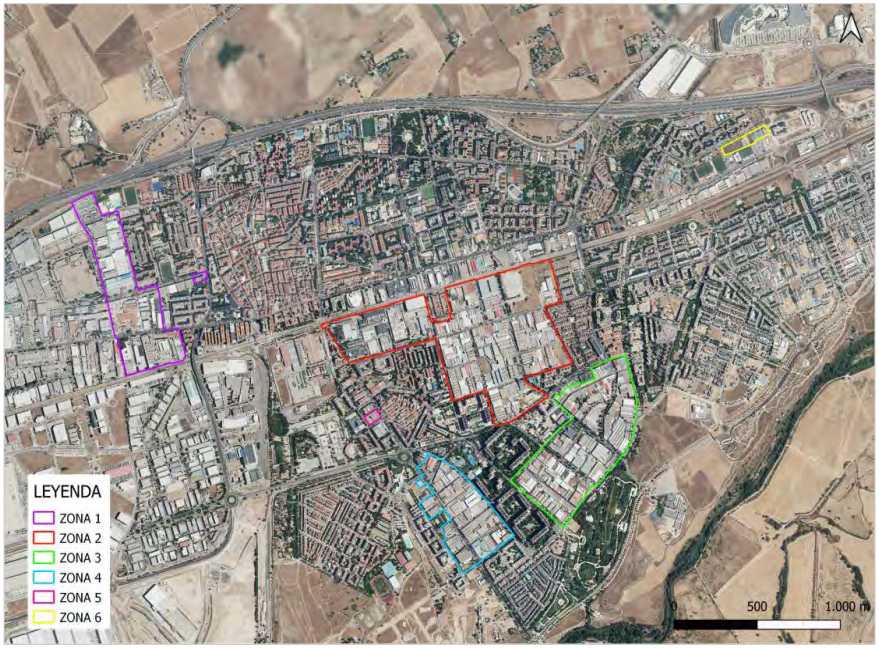
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 2 de 49

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

BIOTOPO CONSULTORES
GEOLOGÍA GEOTÉCNIA Y MEDIO AMBIENTE

INFORME AMBIENTAL NÚMERO: IM-010123



CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DE LOS SUELOS INDUSTRIALES DEL CASCO URBANO DE TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID.

PETICIONARIO: DIAPLAN SAP

FECHA: 1/03/2023

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 3 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

INDICE.

1. INTRODUCCIÓN. 1

2. ÁMBITO DEL ESTUDIO. 1

3. DESCRIPCIÓN ASPECTOS AMBIENTALES 4

3.1 MEDIO FÍSICO 4

3.1.1 CLIMATOLOGÍA. 4

3.1.2 CAMBIO CLIMÁTICO. 15

3.1.3 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA. 19

3.1.4 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA. 21

3.1.5 EDAFOLOGÍA. 30

3.1.6 USOS DEL SUELO. ESTUDIO HISTÓRICO. 31

3.2 MEDIO BIÓTICO 45

3.2.1 VEGETACIÓN 45

3.2.2 FAUNA. 52

3.2.3 ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS. 53

3.3 MEDIO PERCEPTUAL 53

3.4 MEDIO SOCIOECONOMICO 54

3.4.1 POBLACIÓN 54

3.4.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA 57

3.4.3 INFRAESTRUCTURAS 60

3.4.4 PATRIMONIO CULTURAL. 62

4. RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES O DE CATÁSTROFES. 64

4.1 RIESGOS DE CATÁSTROFES. 64

4.1.1 RIESGOS GEOLÓGICOS. 64

4.1.2 RIESGOS POR FENÓMENOS METEOROLÓGICOS ADVERSOS. 67

4.1.3 RIESGOS POR INCENDIOS FORESTALES. 73

4.1.4 RIESGO POR AVENIDAS Y CRECIDAS. 73

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 4 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.2 RIESGOS TECNOLÓGICOS Y ANTRÓPICOS. 74

4.2.1 RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES. 74

4.2.2 RIESGOS POR CONTAMINACIÓN. 76

4.2.3 RIESGO POR DERRUMBE Y COLAPSO DE EDIFICACIÓN. 78

4.2.4 RIESGOS POR INCENDIOS URBANOS. 78

4.2.5 RIESGO POR ESTABLECIMIENTOS DE PÚBLICA CONCURRENCIA. 79

5. VALORACIÓN DE LA CALIDAD Y FRAGILIDAD AMBIENTAL. 80

ANEXO CARTOGRÁFICO. ....

INDICE DE MAPAS.

Mapa 1. Localización zonas de estudio en el término municipal de Torrejón de Ardoz. 3

Mapa 2. Relieve. Fuente Sistema Cartográfico Nacional. 3

Mapa 3. Pendientes. Fuente Sistema Cartográfico Nacional. 3

Mapa 4. Geológico hoja n º 560 MAGNA correspondiente Alcalá de Henares. Fuente: IGME. 20

Mapa 5. Mapa Hidrológico. Fuente Sistema Cartográfico Nacional. 22

Mapa 6. Cauces con DPH deslindado. Fuente geoportal MAPAMA. 24

Mapa 7. Zonas inundables T-10 años (alta probabilidad). Fuente geoportal MAPAMA. 24

Mapa 8. Zonas inundables T-50 años (frecuente). Fuente geoportal MAPAMA. 25

Mapa 9. Zonas inundables T-100 años(probabilidad media o ocasional). Fuente geoportal MAPAMA. ...25

Mapa 10. Zonas inundables T-500 años (probabilidad baja o excepcional). Fuente geoportal MAPAMA.26

Mapa 11. Permeabilidad. Fuente Sistema Cartográfico Nacional. 27

Mapa 12. Mapa puntos de extracción de agua. Fuente IGME. 30

Mapa 13. Asociaciones de suelos. Cartografía medio ambiente Comunidad de Madrid. 31

Mapa 14. Presencia de uralita. Fuente: Elaboración propia. 45

Mapa 15. Series vegetación Rivas-Martinez. Fuente Rivas-Martinez. 47

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 5 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Mapa 17. Terrenos forestales de la Comunidad de Madrid. Fuente Cartografía medio ambiente Comunidad de Madrid......51

Mapa 18. Espacios Red Natura 2000. Fuente Cartografía medio ambiente Comunidad de Madrid. 53

Mapa 19. Unidades del paisaje. Cartografía medio ambiente Comunidad de Madrid. 54

Mapa 20. Vías pecuarias. Fuente: Cartografía CAM. 63

Mapa 22. Mapa de riesgo sísmico. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 65

Mapa 23. Mapa de riesgo por hundimiento de ladera. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 66

Mapa 24. Mapa de riesgo por subsidencia. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 66

Mapa 25. Mapa de riesgo por terrenos expansivos. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. .67

Mapa 26. Mapa de riesgo por ola de calor. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 68

Mapa 27. Mapa de riesgo por ola de frío. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 68

Mapa 28. Mapa de riesgo por tormentas. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 69

Mapa 29. Mapa de riesgo por lluvias fuertes. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 69

Mapa 30. Mapa de riesgo por lluvias persistentes. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. ...70

Mapa 31. Mapa de riesgo por nevadas. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 70

Mapa 32. Mapa de riesgo por niebla. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.....71

Mapa 33. Mapa de riesgo por niebla. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.....71

Mapa 34. Mapa de riesgo por vientos fuertes. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 72

Mapa 35. Mapa de riesgo por vientos fuertes. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 72

Mapa 36. Mapa de riesgo por incendios forestales. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. .73

Mapa 37. Mapa de riesgo por avenidas y crecidas. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM....74

Mapa 38. Mapa de riesgo por transporte de mercancías peligrosas por carretera. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 74

Mapa 39. Mapa de riesgo por transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 75

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 6 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Mapa 40.. Mapa de riesgo por transporte civil por avión. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 75

Mapa 41. Mapa de riesgo por polvo en suspensión. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. .76

Mapa 42. Mapa de riesgo por contaminación ambiental del aire. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 77

Mapa 43. Mapa de riesgo por contaminación ambiental del suelo. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 77

Mapa 44. Mapa de riesgo por derrumbe y colapso de edificación. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 78

Mapa 45. Mapa de riesgo por incendios urbanos en interior. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 78

Mapa 46. Mapa de riesgo por incendios urbanos en exterior. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 79

Mapa 47. Mapa de riesgo por establecimientos de pública concurrencia. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM. 79

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

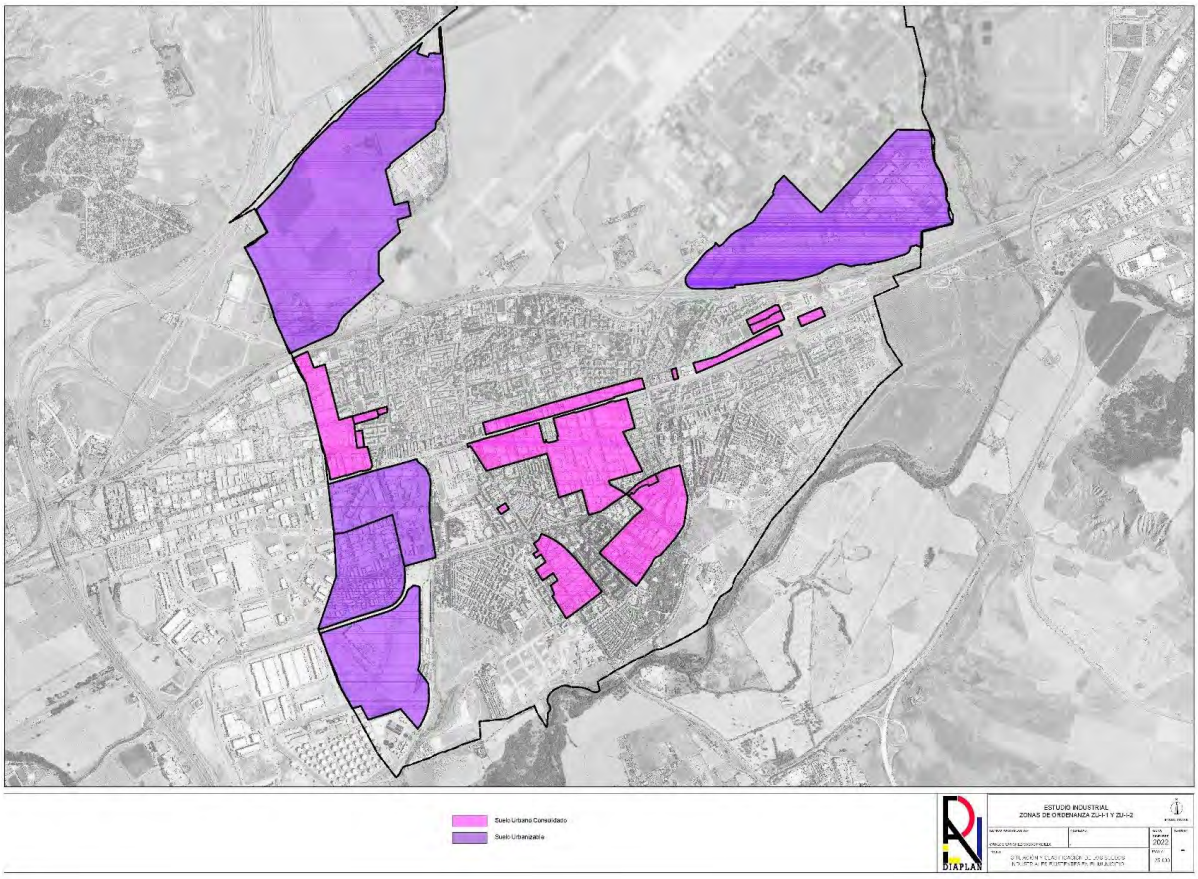
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 7 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. INTRODUCCIÓN.

Entre las herramientas necesarias para efectuar el análisis de la estructura industrial actividades existentes en las zonas sujetas a la ordenanza ZU.I.1 (industria compacta) y ZU.I.2 (industria aislada) y propuesta de zonas para su posible transformación a uso residencial u otros usos compatibles con el modelo territorial del PGOU, en el que se interesa el ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se encuentra el presente estudio de caracterización ambiental, cuyo objetivo es determinar la situación actual del medio ambiente mediante la elaboración de un inventario ambiental que describa el estado del lugar y de sus condicionantes ambientales, incluyendo aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores.

2. ÁMBITO DEL ESTUDIO.

El ámbito del estudio incluye los suelos industriales sujetos a la Ordenanza ZU-I-1 Industria Compacta y ZU-I-2 Industria Aislada. Tiene una superficie aproximada de 1.397.078 m^2.



Plano 1. Zonas ordenanza ZU-I-1 y ZU-I-2. Fuente DIAPLAN SAP.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 8 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Para facilitar su estudio se han dividido estos suelos en seis zonas diferenciadas por proximidad.

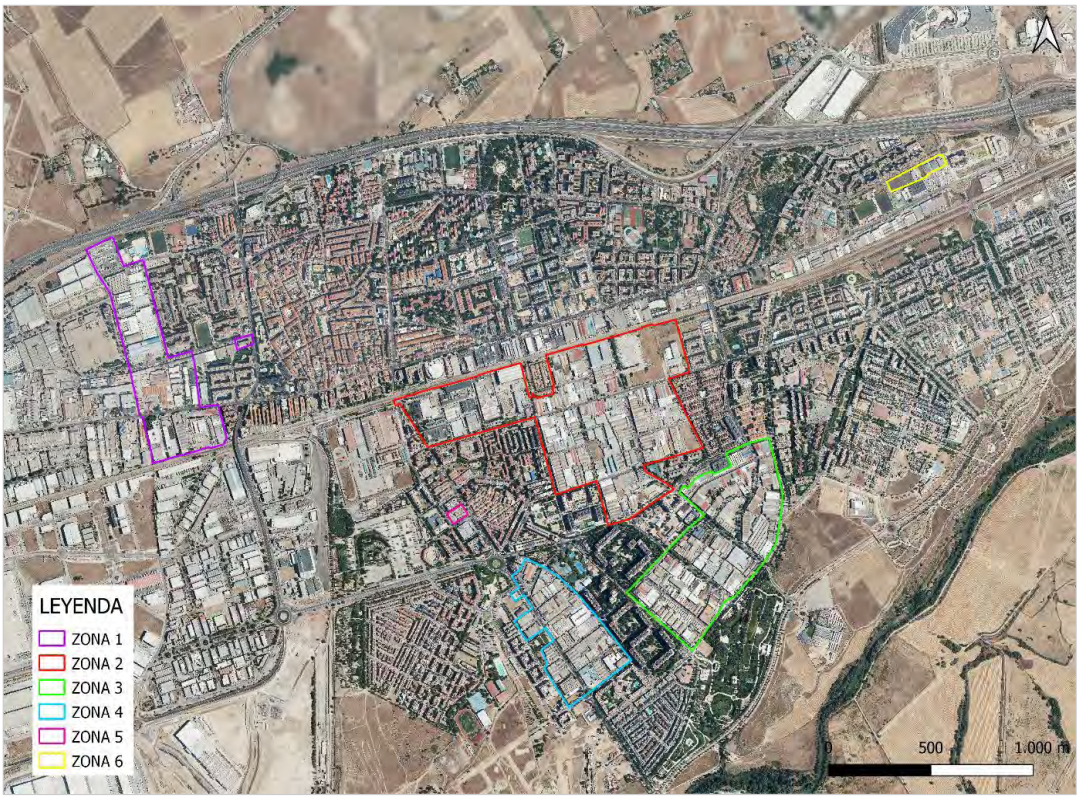
Zona 1: Limita al norte con la autovía A-2, al sur con la línea de ferrocarril, al oeste con la calle Límite y hacia el este con una zona residencial.

Zona 2: Se sitúa al sur de la línea de ferrocarril se encuentra rodeada de edificios residenciales limita al sur con la Avda. de la Circunvalación.

Zonas 3 y 4: La zona 3 se sitúa al sur de la Avda. de la Circunvalación. Limita al sur este con el parque Europa y hacia el este con la calle Hilados que da paso a una zona residencial que la separa de la zona 4 que se encuentra a continuación hacia el este. La carretera de Loeches atraviesa la zona en dirección noroeste, sureste.

Zona 5: se trata de un pequeño polígono situado al oeste de la zona 2 lindando con la carretera de Loeches y hacia el Sur con parcelas comerciales (Carrefour y Mercadona) y hacia el norte con zonas residenciales.

Zona 6: es una pequeña zona situada al norte del ferrocarril en la Avda. Cristóbal Colon que linda al oeste con unas instalaciones deportivas, al norte con una zona residencial y al sur con una zona comercial (Mercadona).



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

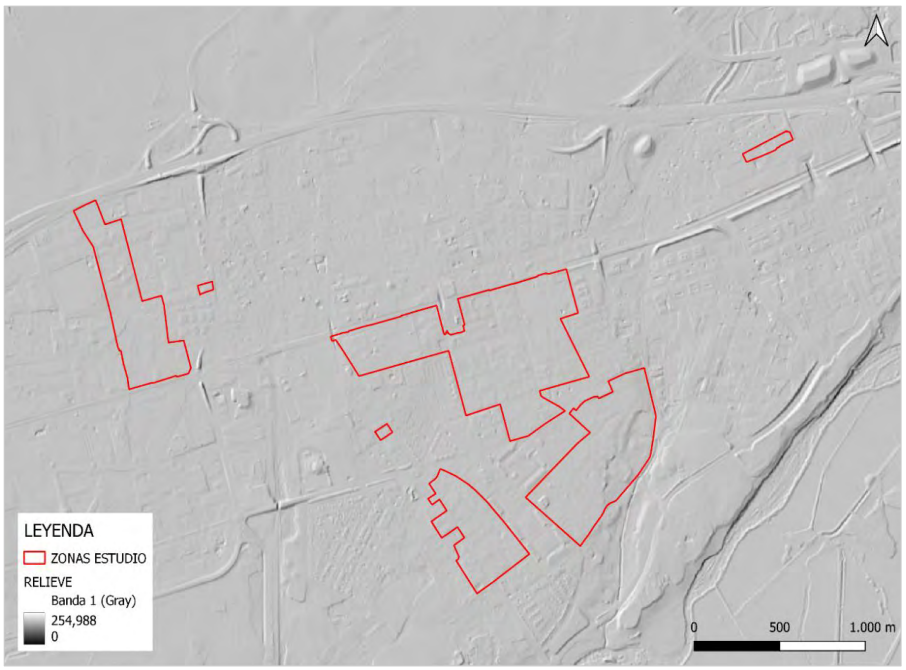
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 9 de 49

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Mapa 1. Localización zonas de estudio en el término municipal de Torrejón de Ardoz.

En general en todas las zonas al tratarse de una zona urbana la topografía es prácticamente horizontal.



Mapa 2. Relieve. Fuente Sistema Cartográfico Nacional.



Mapa 3. Pendientes. Fuente Sistema Cartográfico Nacional.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 10 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3. DESCRIPCIÓN ASPECTOS AMBIENTALES

3.1 MEDIO FÍSICO

3.1.1 CLIMATOLOGÍA.

El término municipal de Torrejón de Ardoz está situado a escasos kilómetros al este de la ciudad de Madrid, debido a la latitud donde se encuentra (40º de latitud norte), cuenta con un clima cálido y templado, con un periodo lluvioso invernal y escasas lluvias en el verano. La temperatura media anual es 14.5 ° C, con una precipitación media de 436 mm.

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	5.6	10.8	0.5	29	77	5.1	0.7	0.0	2.7	15.3	7.5	149
Febrero	7.3	13.1	1.4	31	70	4.6	0.8	0.2	1.5	10.5	6.3	163
Marzo	10.5	17.1	3.8	23	60	3.8	0.2	0.5	0.8	4.0	5.3	202
Abril	12.4	18.8	5.9	40	59	6.6	0.0	1.5	0.4	0.7	4.1	216
Mayo	16.4	23.2	9.6	48	55	7.0	0.0	3.8	0.4	0.0	3.9	268
Junio	21.9	29.6	14.1	19	44	3.1	0.0	2.9	0.0	0.0	9.6	320
Julio	25.2	33.3	17.1	13	38	1.6	0.0	2.1	0.0	0.0	16.1	359
Agosto	24.8	32.7	16.9	9	39	1.6	0.0	2.2	0.0	0.0	13.9	332
Septiembre	20.6	27.8	13.4	25	50	3.5	0.0	1.6	0.1	0.0	8.2	241
Octubre	15.0	21.0	9.0	50	65	6.6	0.0	1.0	0.8	0.0	6.3	189
Noviembre	9.6	14.8	4.3	49	74	6.2	0.0	0.1	2.0	4.0	6.0	149
Diciembre	6.4	11.0	1.7	42	79	6.5	0.5	0.0	4.5	11.5	6.8	124

T	Temperatura media mensual/anual (°C)
TM	Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
Tm	Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
R	Precipitación mensual/anual media (mm)
H	Humedad relativa media (%)
DR	Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
DN	Número medio mensual/anual de días de nieve
DT	Número medio mensual/anual de días de tormenta
DF	Número medio mensual/anual de días de niebla
DH	Número medio mensual/anual de días de helada
DD	Número medio mensual/anual de días despejados
I	Número medio mensual/anual de horas de sol

Tabla 1. Parámetros climáticos y su evolución durante10 años. Estación de Torrejón (Latitud: 40° 29' 19'' N - Longitud: 3° 26' 37'' O).

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 11 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Considerando conjuntamente la termometría y la pluviometría, el clima del área que nos ocupa entraría en el tipo descrito como Mediterráneo en la clasificación climática de Köppen. Se definen los inviernos como templados lluviosos y los veranos secos y cálidos.

Según la clasificación de Papadakis, basada en la ecología de los cultivos y en la que se establece una clara relación entre el clima y la vegetación cultivada, se considera que las características fundamentales de un clima son dos:

- El régimen térmico, se sintetiza en un tipo de verano y un tipo de invierno.
- El régimen de humedad.

Esta clasificación ordena los cultivos en función a los requisitos térmicos de verano e invierno y de su resistencia a las heladas y a las sequías. Todas las características del clima y de los cultivos los expresa cuantitativamente. El área objeto de estudio, por la clasificación de Papadakis, pertenece a un régimen de tipo climático Mediterráneo templado. Las vitales características de este tipo de clima son; invierno Te (fresco), Av (avena) cálido, verano M (Co, continental semicálido) y un régimen de humedad Me (mediterráneo-seco).

3.1.1.1 AIRE. Calidad del aire.

Se ha realizado un análisis general de los principales parámetros de contaminación, en base a la **LEY 34/2007, de 15 de noviembre**, de calidad del aire y protección de la atmósfera y el **REAL DECRETO 1042/2017 de 22 de diciembre por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007**, al **REAL DECRETO 39/1017, de 27 de enero , por el que se modifica el REAL DECRETO 102/2011, de 28 de enero**, relativo a la contaminación del aire, al **REAL DECRETO 102/2011, de 28 de enero**, y al **REAL DECRETO 100/2011, de 28 de enero** como patrones de referencia principales.

REAL DECRETO 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, con la finalidad de evitar, prevenir y reducir los efectos nocivos sobre la salud humana, el medio ambiente en su conjunto y demás bienes de cualquier naturaleza. La normativa estatal específica en materia de calidad del aire ha sido unificada en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire que tiene por objeto:

a. Definir y establecer objetivos de calidad del aire, de acuerdo con el anexo III de la Ley 34/2007, con respecto a las concentraciones de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno, monóxido de carbono, ozono, arsénico, cadmio, níquel y benzo(a)pireno en el aire ambiente.
b. Regular la evaluación, el mantenimiento y la mejora de la calidad del aire en relación con las sustancias enumeradas en el apartado anterior y los hidrocarburos aromáticos policíclicos (HAP) distintos al benzo(a)pireno.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 12 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

c. Establecer métodos y criterios comunes de evaluación de las concentraciones de las sustancias reguladas citadas en el apartado a, el mercurio, los HAP y de los depósitos de arsénico, cadmio, mercurio, níquel y HAP.
d. Determinar la información a la población y a la Comisión Europea sobre las concentraciones y los depósitos de las sustancias mencionadas en los apartados anteriores, el cumplimiento de sus objetivos de calidad del aire, los planes de mejora y demás aspectos regulados en esta norma.
e. Establecer, para amoniaco (NH3), de acuerdo con el anexo III de la Ley 34/2007, métodos y criterios de evaluación y establecer la información a facilitar a la población y a intercambiar entre las administraciones.

REAL DECRETO 100/2011, de 28 de enero, mediante la actualización del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, se adapta de tal modo que permite correlacionar el inventario nacional de emisiones con las clasificaciones europeas, facilitando la elaboración de estadísticas e informes. El **Real Decreto 100/2011** también establece los mecanismos para la asignación de actividades a los grupos A, B o C, a los que se asignan distintos requisitos de autorización y funcionamiento en virtud de su capacidad potencial de contaminación atmosférica.

Otros decretos, con modificaciones a los anteriores.

REAL DECRETO 1042/2017, de 22 de diciembre, relativo a la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes.

REAL DECRETO 39/2017, de 27 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

Todas estas normas establecen unos objetivos de calidad del aire, que se concretan en valores límite, valores objetivo, objetivos a largo plazo o umbrales de información y/o de alerta a la población en función del contaminante, encomendándose a las administraciones competentes la función de velar para asegurar su cumplimiento.

De acuerdo con la zonificación de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid, el término municipal de Torrejón de Ardoz pertenece a la Zona 02: Corredor del Henares, que cuenta con estaciones de control localizadas en los términos municipales de Alcalá de Henares, Alcobendas, Algete, Arganda del Rey, Coslada, Rivas Vaciamadrid y Torrejón de Ardoz. La zona la forman 8 municipios que comparten tipología, zona climática, actividad y continuidad topográfica.

Esta zona se sitúa al este de la Comunidad de Madrid, englobando el eje de la N-II. En esta zona hay una elevada presencia de industrias, así como los aeropuertos de Barajas y Torrejón.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 13 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En ella, se encuentran igualmente numerosas zonas residenciales, comerciales y de servicios. Incluye los municipios de más de 100.000 habitantes siguientes: Alcalá de Henares, Alcobendas y Torrejón de Ardoz.

Para la realización del estudio de contaminación, se han tomado los valores de la estación de medición de calidad del aire más cercana al ámbito que está situada en Torrejón de Ardoz (estación nº 28006004), desde el año 2017 hasta 2021.

Estación de Torrejón de Ardoz

ZONA:	02.Corredor del Henares
MUNICIPIO:	Torrejón de Ardoz
COD. ESTACIÓN:	28148004
DIRECCIÓN:	Parque del Ocio
LONGITUD:	-3,477645
LATITUD:	40,449541
ALTURA:	597
TIPO ZONA:	N/A



Partículas en suspensión.

Los efectos de las PM_{10} sobre la salud humana dependen del tamaño de las partículas, siendo los seres vivos más vulnerables a aquellas de menor tamaño, ya que presentan mayor capacidad de penetrar al interior del organismo por medio de las vías respiratorias, produciendo irritación de las mismas y otros efectos dependiendo de su composición.

Las partículas presentan efectos nocivos ambientales al influir en la temperatura atmosférica por su capacidad de absorber o emitir radiación, alterar la cubierta nubosa, y servir de medio para reacciones químicas.

En cuanto al valor límite anual, la legislación establece que desde 2005 el valor medio de PM_{10} a lo largo de todo el año no debe exceder los 40 µg/m^3. La Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda no superar los 20 µg/m^3 de valor medio anual, para una adecuada protección de la salud.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 14 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

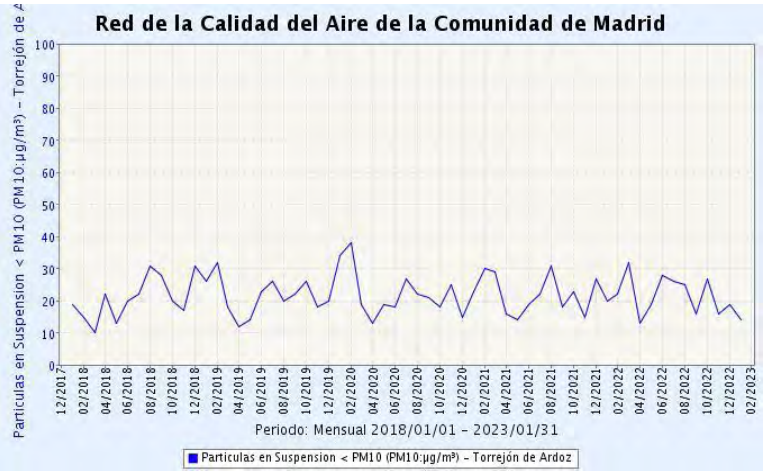
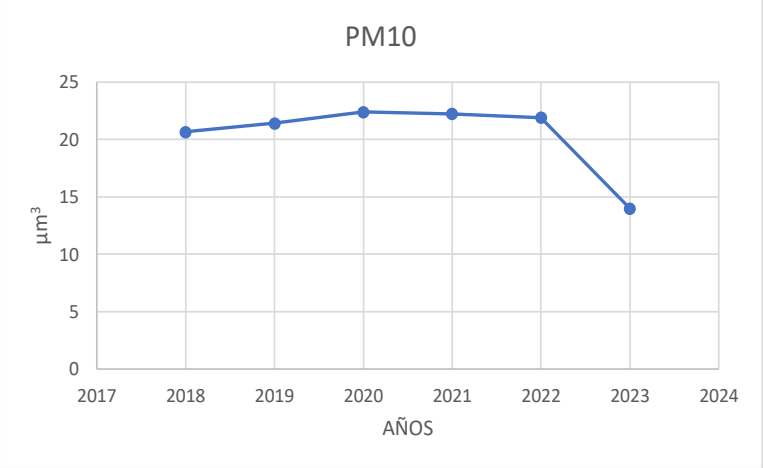


Figura 1. Gráfica concentración partículas en suspensión mensual, (2017-2022). Fuente Red de Calidad del Aire CAM.



Los datos recogidos para los últimos 5 años indican que existe un descenso con un suave incremento hasta 2020 de los valores medios anuales, para disminuir ligeramente hasta 2022 donde se produce un apreciable descenso. En ningún caso (2018 – 2022) se ha superado el valor límite legal anual de PM_{10}, sin embargo hasta el año 2022 cuando el valor medio anual desciende por debajo de los 15 20 µg/m^3 se alcanza el valor límite anual de 20 µg/m^3 recomendado por la OMS.

Dióxido de Nitrógeno

El NO_2 que proviene de la oxidación del óxido de nitrógeno (NO), es otro contaminante que en la zona es relevante su consideración al tener como fuente principal las emisiones originadas por los automóviles.

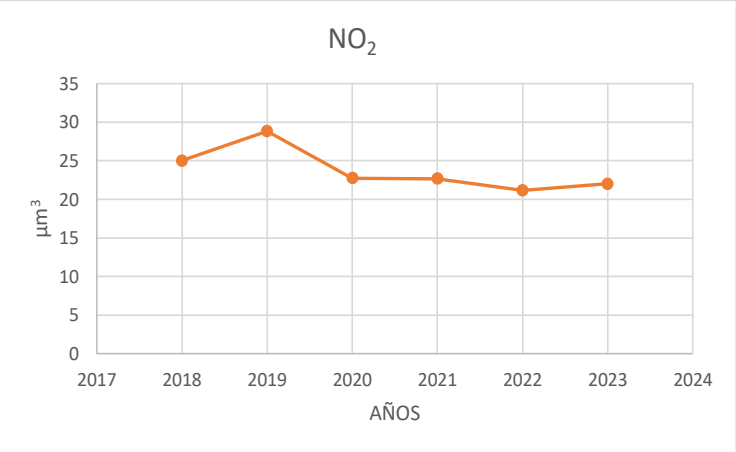
En relación con el NO_2, el valor límite medio anual establecido por la legislación vigente para 2011 estaba fijado en 40 µg/m^3. En este caso, las recomendaciones de la OMS coinciden con los límites legales.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 15 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Figura 2. Gráfica concentración dióxido de nitrógeno mensual, últimos cinco años. Fuente Red de Calidad del Aire CAM.



Los valores analizados correspondientes a la estación de Torrejón muestran que el límite establecido no se supera a lo largo de los últimos 5 años. Desde 2019 hay un descenso en las concentraciones de dióxido de nitrógeno con un ligero ascenso en el último año, pero por debajo del valor medio de 2018.

Dióxido de Azufre

El dióxido de azufre (SO2) es un importante contaminante primario. Es un gas incoloro y no inflamable, de olor fuerte e irritante. Se origina de modo natural en las erupciones volcánicas y en la combustión de carburantes con cierto contenido en azufre (carbón, fuel y gasóleos), procedentes de centrales térmicas, procesos industriales, tráfico de vehículos pesados y calefacciones de carbón y fuel.

La concentración de dióxido de azufre como contaminante atmosférico no debe rebasar el límite máximo normado de 66 µg/m^3 o 0,025 ppm promedio anual, para protección a la salud de la población.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 16 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Para valorar la contaminación de este parámetro se han analizado los datos de la estación de Alcalá de Henares.

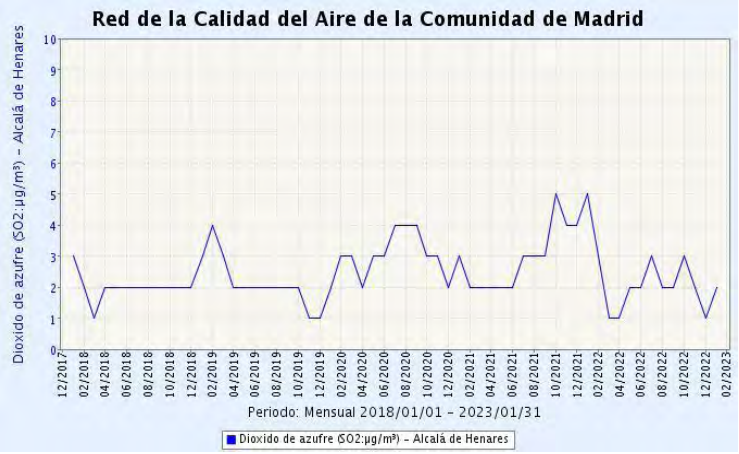
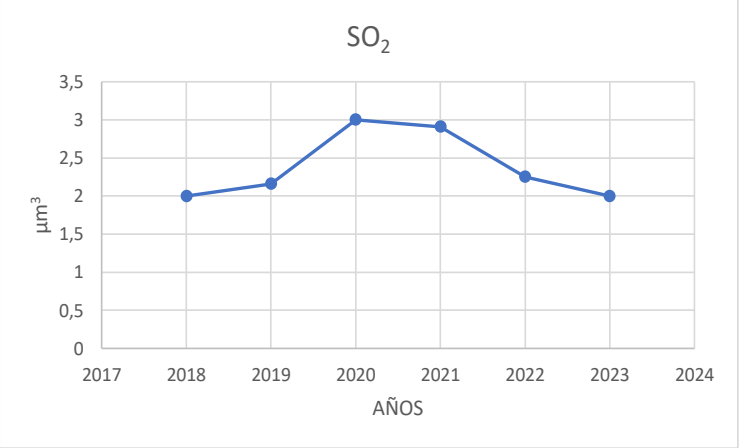


Figura 3. Gráfica concentración dióxido de azufre mensual, últimos cinco años. Fuente Red de Calidad del Aire CAM.



Según los datos de la red de calidad del aire de la comunidad de Madrid no se han superado en ningún caso los valores límite para la salud o la vegetación, siendo los años 2018 y 2022 los años con menor concentración.

Ozono

Dentro del ozono existen dos tipos:

Ozono estratosférico o "bueno", se encuentra en la atmósfera superior, a una altura de entre 15 y 50 km y es beneficioso al formar una capa que nos protege de los efectos nocivos de los rayos solares al actuar como filtro de la radiación ultravioleta, por lo tanto, se debe evitar su destrucción.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 17 de 49

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Ozono troposférico o "malo", está situado en la parte baja de la atmósfera, al nivel de la superficie terrestre que es donde se encuentra el aire que respiramos. A partir de ciertas concentraciones puede ser perjudicial para la salud, por lo tanto, se debe evitar su formación.

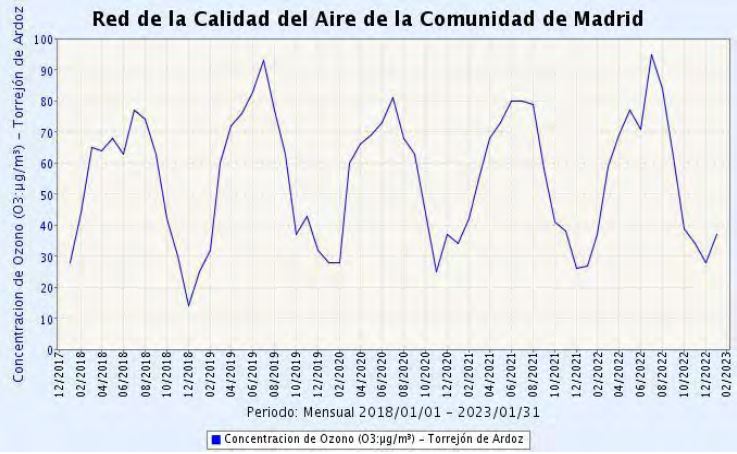
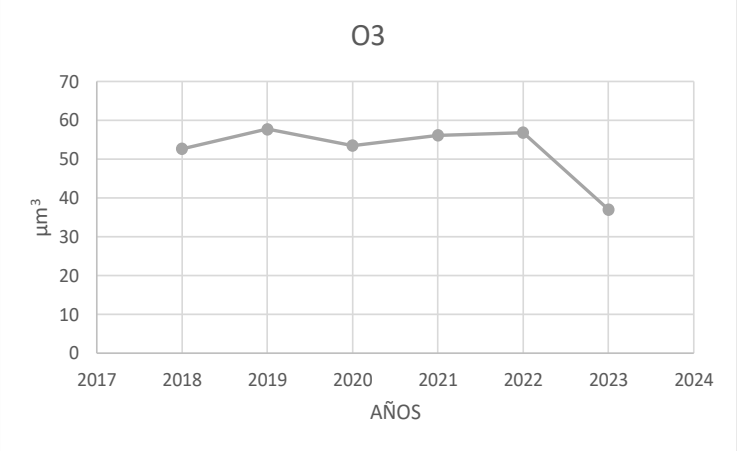


Figura 4. Gráfica concentración de ozono mensual, últimos cinco años. Fuente Red de Calidad del Aire CAM.



Para la protección de la salud humana, el ozono no debe superar más de 25 veces al año el valor límite de 120 µg/m^3 para medias octohorarias; sin embargo, en varias estaciones de la Comunidad de Madrid se han registrado más de 30 superaciones. El umbral de alerta (240 µg/m^3) no se ha superado nunca, aunque sí el umbral de información (180 µg/m^3), que se ha sobrepasado en un total de 18 ocasiones en los últimos 5 años en la estación de Torrejón de Ardoz.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 18 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Año 2019

Mes	Día / Hora	Descripción	Valor
Julio	11 / 15:00	Umbral de información de O3	190 µg/m^3
	11 / 16:00	Umbral de información de O3	191 µg/m^3
	11 / 17:00	Umbral de información de O3	184 µg/m^3
	15 / 15:00	Umbral de información de O3	181 µg/m^3

Año 2021

Mes	Día / Hora	Descripción	Valor
Julio	16 / 16:00	Umbral de información de O3	187 µg/m^3
	16 / 17:00	Umbral de información de O3	196 µg/m^3
	16 / 18:00	Umbral de información de O3	192 µg/m^3
	16 / 19:00	Umbral de información de O3	181 µg/m^3

Año 2022

Mes	Día / Hora	Descripción	Valor
Julio	09 / 17:00	Umbral de información de O3	181 µg/m3
	09 / 18:00	Umbral de información de O3	188 µg/m3
	13 / 12:00	Umbral de información de O3	187 µg/m3
	13 / 13:00	Umbral de información de O3	196 µg/m3
	13 / 14:00	Umbral de información de O3	201 µg/m3
	13 / 15:00	Umbral de información de O3	187 µg/m3
	13 / 16:00	Umbral de información de O3	193 µg/m3
	13 / 17:00	Umbral de información de O3	193 µg/m3
	13 / 18:00	Umbral de información de O3	200 µg/m3
	13 / 19:00	Umbral de información de O3	184 µg/m3

Monóxido de carbono

Los óxidos de Carbono. (CO)

Los más importantes son el CO (monóxido de carbono) y CO_2 (dióxido de carbono).

El CO es un gas inflamable sin color, olor ni sabor. Su vida media se estima en unos pocos meses y combina con el O_2 atmosférico para generar CO_2. Proviene fundamentalmente de la combustión de derivados del petróleo, siendo el principal foco emisor el transporte, seguido a larga distancia por el sector residencial y la industria.

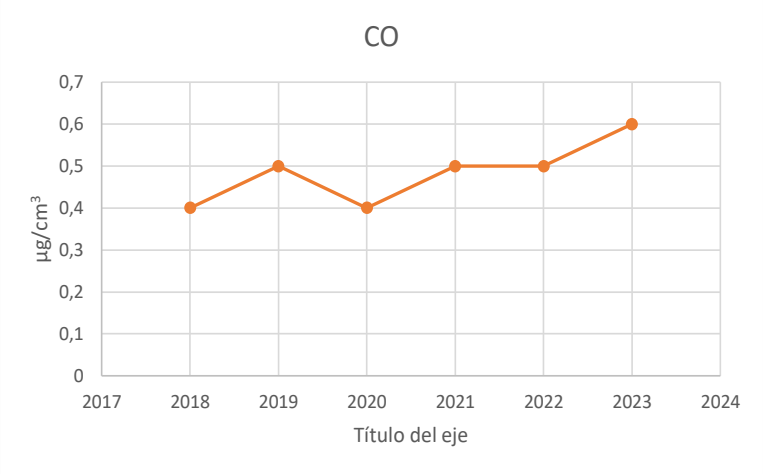
El límite de exposición recomendada (REL en inglés) de NIOSH para el CO es de 35 ppm como un TWA de 8 horas y un límite máximo (CL en inglés) de 200 ppm [NIOSH 1992]. La concentración inmediatamente peligrosa para la vida y la salud (IDLH) que recomienda NIOSH para el CO es de 1,200 ppm.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 19 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Figura 5. Gráfica concentración de monóxido de carbono, últimos cinco años. Fuente Red de Calidad del Aire CAM.



Los valores medidos son inferiores a 2, muy por debajo del valor límite.

Plomo (Pb)

Metal que se transporta a través del aire en forma de partícula sólida y se deposita en la superficie terrestre en su mayor parte. Décadas atrás la principal fuente de emisión de este contaminante fueron los vehículos a motor de combustión.

La eliminación del contenido de plomo en las gasolinas ha contribuido a bajar los niveles de emisión considerablemente. Hoy en día el problema de la contaminación por plomo gira en torno a industrias siderometalúrgicas, manufacturas de baterías y acumuladores u otras fuentes puntuales de emisiones de plomo.

La media anual para este parámetro está muy por debajo del valor máximo permitido.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 20 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Hidrocarburos y Benceno

Para ambos parámetros los valores medios anuales están muy por debajo de los límites para la protección de la salud.

Benceno < 1.0 µg/cm^3

En general los valores de contaminación atmosférica, actualmente se encuentran dentro de los rangos permitidos por las directivas ambientales europeas.

Cabe señalar el descenso que ha se ido produciendo desde 2019 en las concentraciones de los diferentes contaminantes, en 2020 debido al COVID se registran los valores más bajos produciéndose un ligero ascenso en los siguientes años hasta el 2022, donde se produce un marcado descenso en los valores medios de casi todos los contaminantes.

El descenso se debe a las medidas de mejora de calidad del aire y ahorro energético que se han ido implantando tanto a nivel nacional y autonómico como a nivel municipal.

3.1.1.2 Confort sonoro.

Las fuentes principales de ruido en las zonas de estudio se encuentran en el ruido de trafico rodado de los viales municipales, la autovía A-2 y en algunas zonas los niveles sonoros producidos por el ferrocarril.

Con fecha 1 de marzo de 2023, IAG (Ingeniería Acústica Garcia Calderón) ha realizado un estudio de la situación actual de las zonas ZU-I-1 y ZU-I-2 elaborando los mapas acústicos horizontales para la situación actual, para el periodo diurno, de tarde y nocturno, a 4 metros de altura, basados en el ruido producido por la circulación del tráfico rodado y de los trenes existentes en la actualidad para las zonas estudiadas.

En estos planos se puede comprobar que en la situación actual en general no se superan los niveles de ruido para los usos actuales.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 21 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.1.2 CAMBIO CLIMÁTICO.

España, por su situación geográfica y sus características socioeconómicas, es un país muy vulnerable al cambio climático, como así se viene poniendo de manifiesto en los más recientes análisis e investigaciones.

El Plan Nacional de Adaptación al cambio climático (PNACC 2021-2030) es el marco general de referencia para las actividades de evaluación de impactos, vulnerabilidad y adaptación al cambio climático, y proporciona la estructura global donde "encajan" las diferentes evaluaciones de los sectores, los sistemas y las regiones.

Las principales variaciones climáticas a las que se enfrenta nuestro país como consecuencia del cambio climático son:

- La variabilidad de la temperatura como consecuencia directa del efecto invernadero.
- La variabilidad del régimen de las precipitaciones.
- Cambios en la intensidad y frecuencia de los fenómenos meteorológicos extremos (olas de calor, lluvias torrenciales, olas de frío, tormentas).
- Aumento en el nivel medio del mar.
- Cambios en el régimen de vientos.

La agencia estatal de meteorología ha publicado información, tanto numérica como gráfica, relativa a las proyecciones de cambio climático para el siglo XXI regionalizadas sobre España, correspondientes a diferentes escenarios de emisión. Esta información es de utilidad para ser empleada en el marco del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC), en trabajos de evaluación de impactos y vulnerabilidad.

En la Comunidad de Madrid los efectos previstos del cambio climático, de acuerdo con las proyecciones recogidas en el informe "Escenarios Regionalizados de Cambio Climático para España", se prevé para finales de siglo un aumento de las temperaturas máximas estacionales de entre 3,5 y 7,5ºC, con el mínimo en enero y el máximo en agosto, y reducciones de entre un 10 y un 40% de precipitación para todo el año, excepto en julio y agosto que aumentaría en torno a un 10-20%.

Los datos obtenidos en la Comunidad de Madrid para los escenarios $RCP_{8.5}$ y $RCP_{4.5}$ se muestran a continuación.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

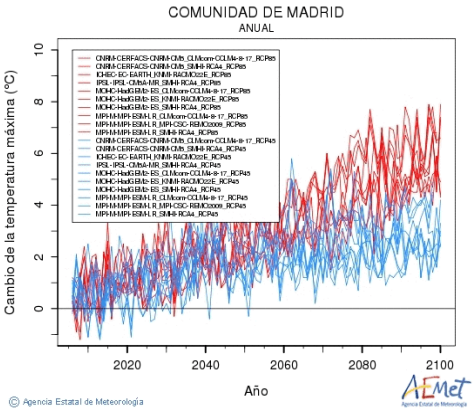
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

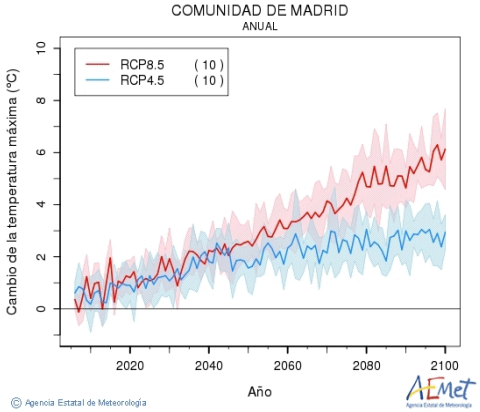
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

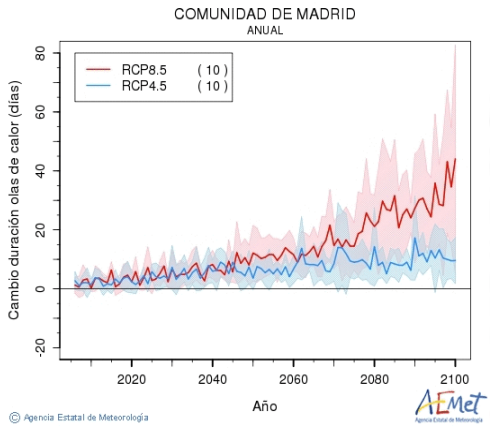
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 22 de 49

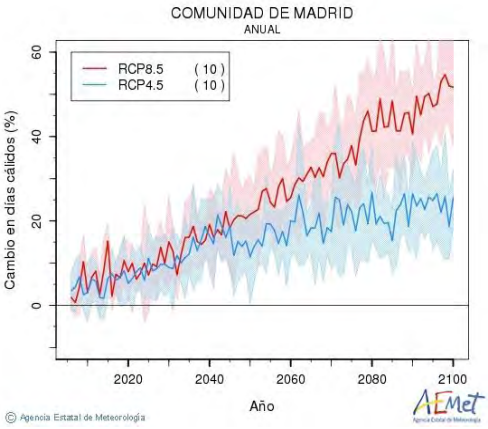
FIRMAS

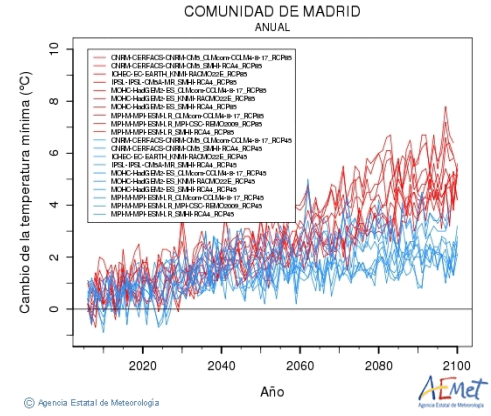
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

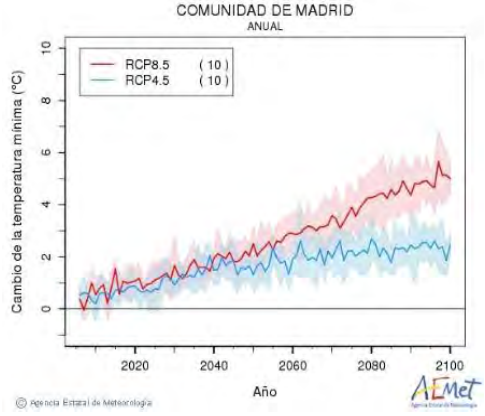












Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

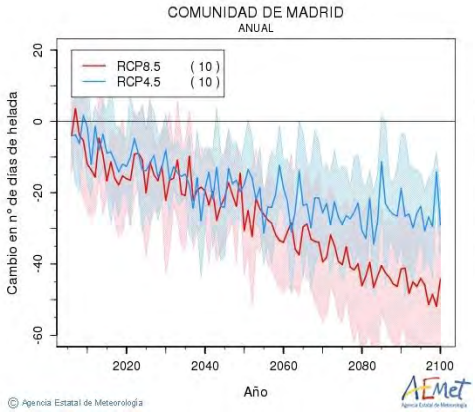
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

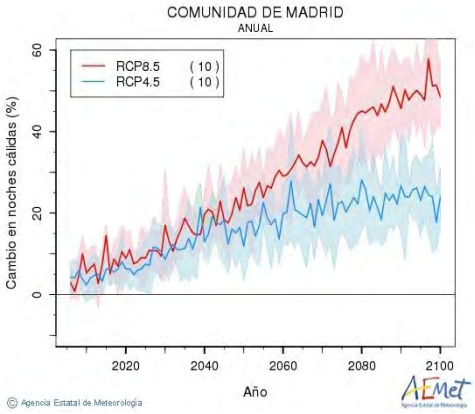
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

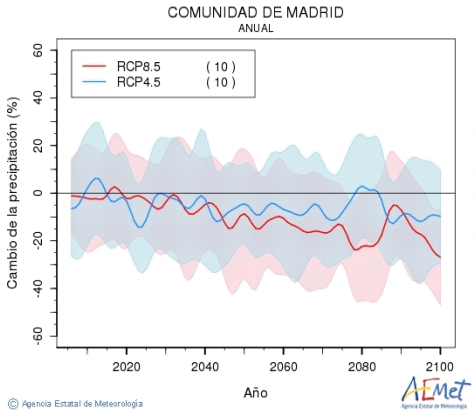
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 23 de 49

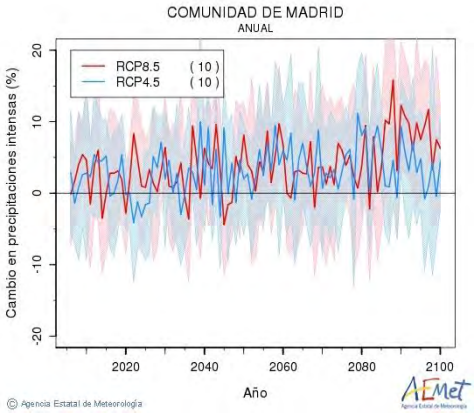
FIRMAS

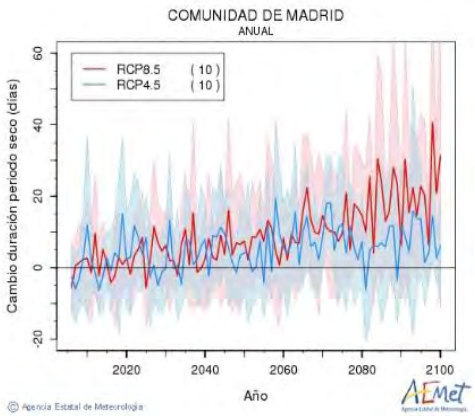
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

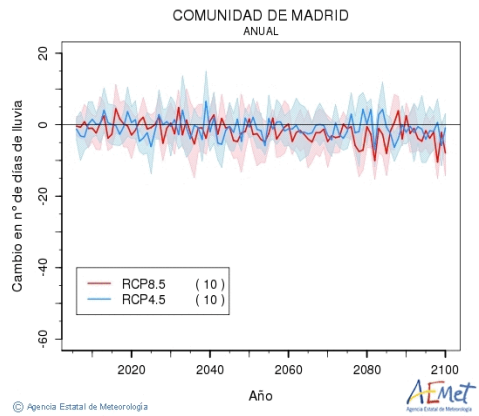












Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 24 de 49

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

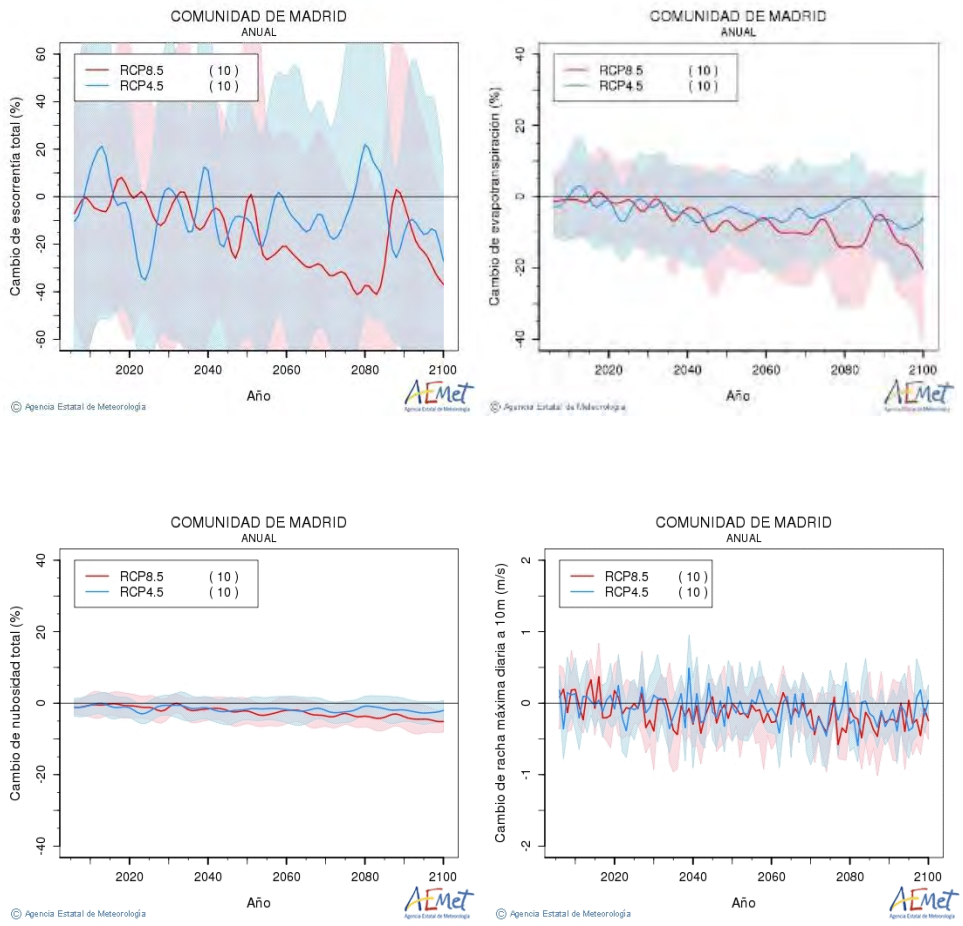


Figura 6. Proyecciones climáticas para el siglo XXI.. Fuente: AEMET servicios climáticos.

El ámbito de estudio debido a su ubicación en la Comunidad cuenta con un clima templado, el aumento de las temperaturas y el descenso de las precipitaciones medias anuales provocará el paso a un clima más seco y cálido, tipo semiárido.

El ámbito de estudio presenta una vulnerabilidad muy baja frente a riesgos naturales inherentes o provocados por el cambio climático como son:

- Riesgo de inundación: Este riesgo únicamente se encuentra en la zona 3 en su zona limítrofe al arroyo Ardoz.
- Riesgo de deslizamiento o desprendimiento y riesgo de erosión. El ámbito de estudio presenta una topografía prácticamente plana.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 25 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Riesgo sísmico: La comunidad de Madrid se encuentra situada en una zona de actividad sísmica baja, con una aceleración sísmica de cálculo inferior a 0.04 g.
- Riesgo de incendios forestales. En las zonas de estudio no se encuentra ninguna masa forestal.
- Efectos de la sequía sobre el sector agropecuario: El cambio climático puede provocar del mismo modo que lluvias intensas, periodos sin lluvia que pueden generar una perturbación en aquellas actividades económicas del sector primario que presentan una especial vulnerabilidad ante el cambio climático, en el ámbito de estudio este riesgo es nulo al no presentar actividades de este sector.
- Efectos sobre la biodiversidad: Las especies existentes en el ámbito ya han sido desplazadas y las especies presentes son especies adaptadas al medio antrópico con alta capacidad de adaptación.

Sin embargo, el proyecto presenta una vulnerabilidad media frente al riesgo de olas de calor sobre la salud humana. El aumento de las temperaturas y las olas de calor, por los eventos meteorológicos extremos, evolucionarán hacia eventos de mayor magnitud y duración. En suelos urbanos se encuentra fuertemente influenciada por la configuración del territorio.

3.1.3 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.

El casco urbano de Torrejón se encuentra enclavado en la denominada Fosa del Tajo, más concretamente en la cuenca sedimentaria de Madrid.

La Fosa del Tajo se encuentra limitada, al N por la línea morfotectónica meridional del Sistema Central, al S en contacto con la meseta Toledana, y al E por la Sierra de Altomira, configurándose un amplio triángulo que no llega a cerrarse entre la alineación Toledana y las elevaciones de Altomira. Dentro de dicha Fosa tectónica, la cuenca de Madrid se sitúa al S del borde meridional del Sistema Central, de composición granítico-metamórfica, y en la parte NO de la cuenca terciaria del Tajo.

El relleno sedimentario de dicha cubeta se produjo a partir del desmantelamiento de los materiales que forman los macizos montañosos y rampas de erosión de los bordes de la cuenca.

Este relleno está formado por depósitos clásticos inmaduros (arcosas), arcillas y carbonatos con sílex y sepiolita, yesos y margas yesíferas con niveles salino que afloran según bandas groseramente concéntricas hacia el interior de la cubeta, de acuerdo con el esquema clásico de distribución horizontal de facies de borde, intermedias y centrales, de los depósitos de abanicos aluviales indentados en sus facies distales con depósitos lacustres en una cuenca endorreica árida.

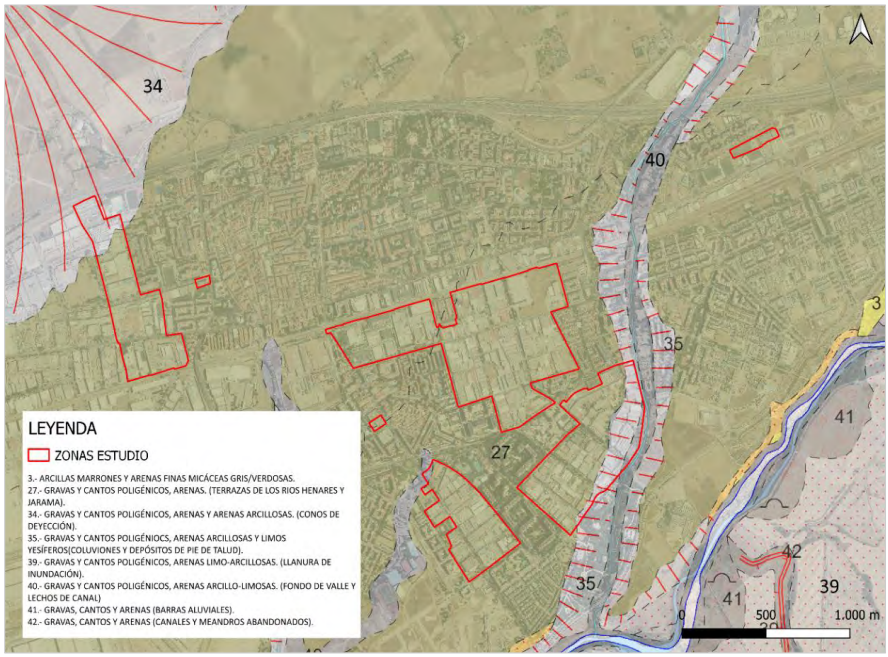
El ámbito de estudio se encuentra en el sector oriental de la cuenca del Madrid, dentro de una zona de transición de las facies intermedias al centro de la cuenca, constituidas por arcillas grises, margas calcáreas, sílex y sepiolita.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 26 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Estas formaciones aparecen de forma puntual dado que se encuentran cubiertas por un importante paquete de sedimentos asociados a la dinámica aluvial del río Henares, constituidos por depósitos de terrazas, barras aluviales y sedimentos de llanura de inundación. Los niveles de terraza desarrollan en sus bordes cuerpos sedimentarios que se describen como coluviones y depósitos de pie de talud.

La naturaleza litológica de estos sedimentos está representada por depósitos de gravas y arenas en las facies de terraza y por paquetes de arenas, arcillas y limos en los sedimentos de llanura de inundación. Los coluviones están constituidos por arenas y cantos poligénicos que están formados por el resultado de la desmantelación de los propios niveles de terraza y de los sedimentos miocenos arcillosos y yesíferos.



Mapa 4. Geológico hoja n º 560 MAGNA correspondiente Alcalá de Henares. Fuente: IGME.

Las terrazas están formadas por gravas poligénicas constituidas por un predomino de cantos de cuarcita y cuarzo, y cantos calizos de la Alcarria, ocasionalmente aparecen cantos de micacitas neises o granitos. Los tamaños medios oscilan entre 2 y 8 cm, con centilos que pueden superar los 35 cm. Las estructuras internas permiten identificar estas formaciones como Gm y Gp (barras longitudinales y transversales respectivamente). Los porcentajes de finos están por debajo del 3%, excepto cuando hay procesos de argiluviación que puede suponer un incremento en arcilla de hasta el 15%.

En concreto todas las zonas objeto de estudio se encuentran sobre los materiales que constituyen las terrazas del Henares (27). En la zona 1 hacia el norte también se diferencian depósitos sedimentarios

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 27 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

correspondientes a conos de deyección mientras que hacia el este de la zona 3 afloran depósitos de pie de talud y coluvionares (35), y los asociados a fondos de valle y lechos de canal (40).

La geomorfología del entorno se caracteriza por su extensa llanura, desarrollada sobre las terrazas de los ríos Jarama y Henares.

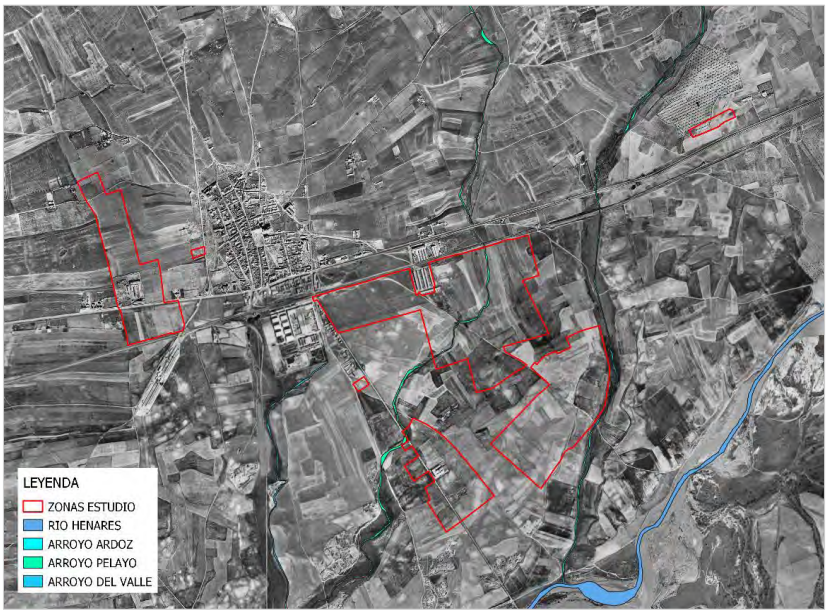
3.1.4 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.

3.1.4.1 Hidrología.

Torrejón de Ardoz se localiza en la cuenca hidrográfica del Henares, subafluente del río Tajo y afluente del río Jarama.

Las zonas industriales objeto de este estudio se encuentran situadas en la margen norte del río Henares Las zonas más cercanas (3 y 4) se localizan a una distancia aproximada de 700 m, y a 2.500 m la más alejada (zona 1). Esta cuenca tiene una longitud de 158 km y un caudal medio de 10,561 m^3/s (estación de aforo 3062).

Por el interior de la zona 2 cruzando de norte a sur, el arroyo Pelayo atraviesa soterrado la parcela Norte en su límite oeste y tras cruzar las vías del ferrocarril atraviesa la parcela suroeste. Los arroyos Ardoz y del Valle discurren muy próximos a alguna de las zonas. El arroyo Ardoz recorre terrenos que limitan con el sureste de la zona 3 en la calle Cañada. Los cauces de estos arroyos se pueden diferenciar en las siguientes fotografías del año 1956, ya que en la actualidad se encuentran canalizados.



Fotografía 1. *Año 1956. Cauces existentes. Fuente: Elaboración propia.*

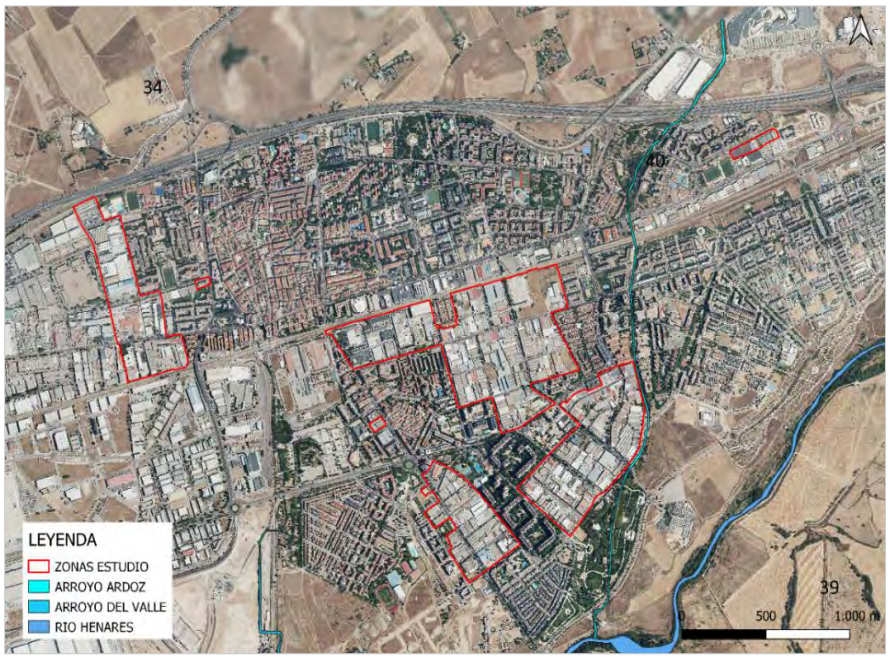
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 28 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

El arroyo Pelayo presenta un marcado carácter estacional, aunque teniendo agua prácticamente todo el año. Su canalización comienza a la entrada de las instalaciones del I.N.T.A. saliendo a la superficie en las inmediaciones de la A-2 para volver a ser canalizado bajo el casco urbano hacia los colectores de aguas residuales que se encuentran cerca del Barrio del Castillo.

Las canalizaciones se han efectuado con el fin de dar cabida a los nuevos desarrollos urbanísticos o bien como solución medioambiental al ser un arroyo muy contaminado. A partir de los años 60 los vertidos industriales directos al arroyo Pelayo han supuesto una importante fuente de contaminación.

El arroyo Ardoz presenta una canalización urbana que comienza junto a la A-2, atraviesa las vías del ferrocarril, también canalizado, hasta el tramo final de la calle Cañada (limítrofe con la zona 3) donde sale de nuevo a la superficie y llega hasta el parque Europa, una vez atraviesa el Parque, el Ardoz pasa la Ronda Sur por un túnel y unos metros más adelante desemboca en el Río Henares.



Mapa 5. Mapa Hidrológico. Fuente Sistema Cartográfico Nacional.

De acuerdo con la legislación de agua, el MAPAMA recoge la siguiente zonificación del espacio fluvial:

- Álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua, es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.
- Ribera, es cada una de las fajas laterales situadas dentro del cauce natural, por encima del nivel de aguas bajas.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 29 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Margen, es el terreno que limita con el cauce y situado por encima del mismo.
- Zona de policía, es la constituida por una franja lateral de cien metros de anchura a cada lado, contados a partir de la línea que delimita el cauce, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. Su tamaño se puede ampliar hasta recoger la zona de flujo preferente, la cual en la zona constituida por la unión de la zona donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.
- Zona de servidumbre, es la franja situada lindante con el cauce, dentro de la zona de policía, con ancho de cinco metros, que se reserva para usos de vigilancia, pesca y salvamento.
- Zonas inundables, son las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas, cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años. En estas zonas no se prejuzga el carácter público o privado de los terrenos, y el Gobierno podrá establecer limitaciones en el uso, para garantizar la seguridad de personas y bienes.

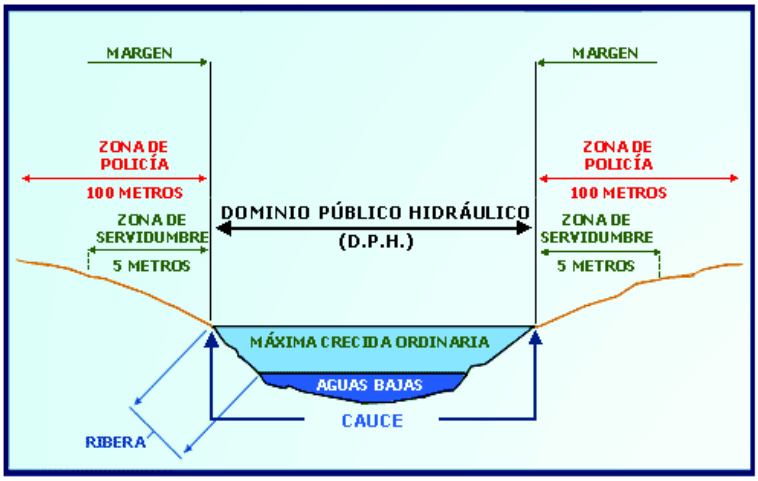


Figura 16. Dominio Público Hidráulico. (Fuente: Ministerio Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente).

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 30 de 49

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



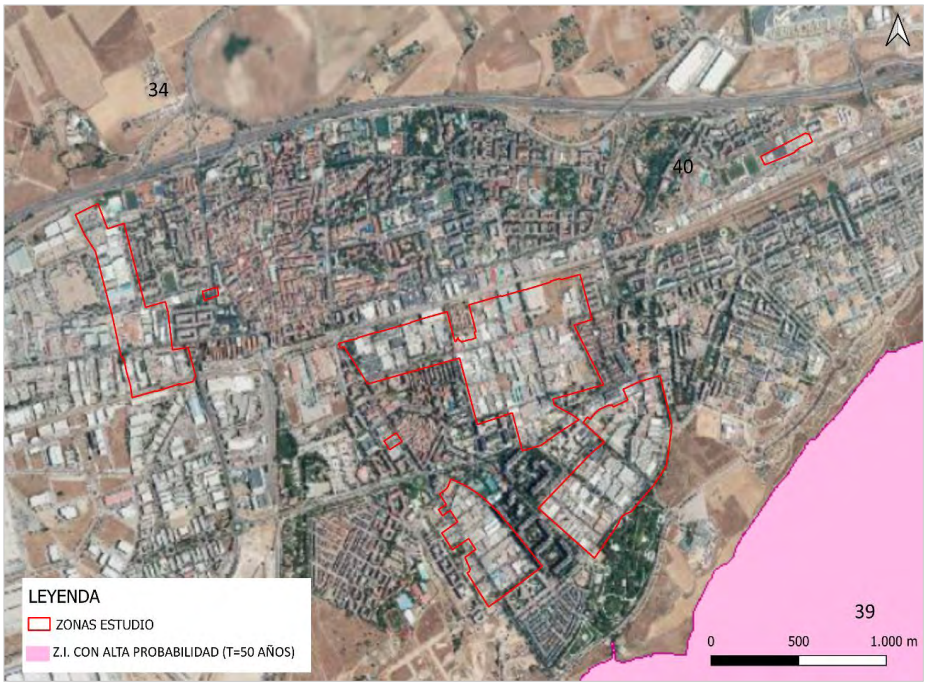
Mapa 6. Cauces con DPH deslindado. Fuente geoportal MAPAMA.



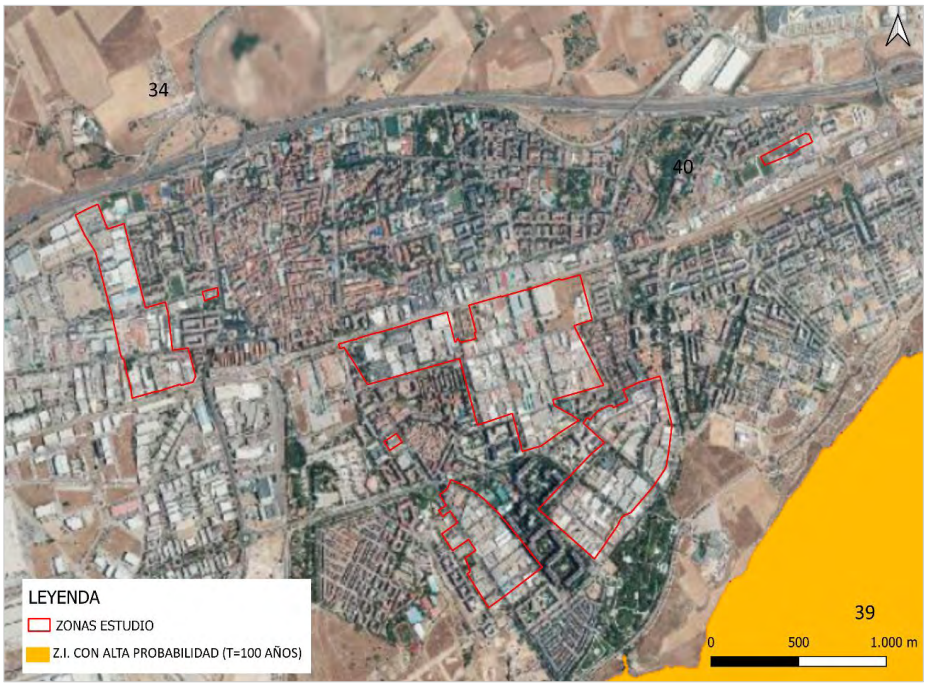
Mapa 7. Zonas inundables T-10 años (alta probabilidad). Fuente geoportal MAPAMA.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 31 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



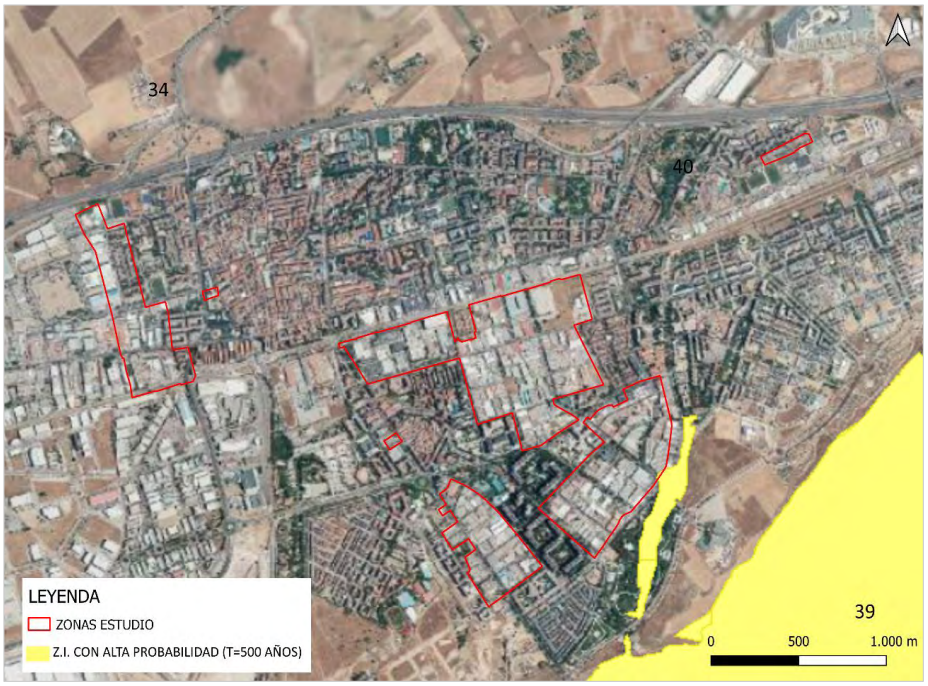
Mapa 8. Zonas inundables T-50 años (frecuente). Fuente geoportal MAPAMA.



Mapa 9. Zonas inundables T-100 años(probabilidad media o ocasional). Fuente geoportal MAPAMA.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 32 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Mapa 10. Zonas inundables T-500 años (probabilidad baja o excepcional). Fuente geoportal MAPAMA.

En la cartografía obtenida del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (MAPAMA) que contiene las áreas definidas como Zonas Inundables asociadas a distintos periodos de retorno correspondiente a periodos de retorno de 100 y 500 años, se puede comprobar que la zona 3 se encuentra afectada por la zona de servidumbre del arroyo Ardoz, esta zona únicamente sería inundable para el periodo de 500 años con una probabilidad baja o excepcional.

3.1.4.2 Hidrogeología.

Desde el punto de vista hidrogeológico las áreas de estudio se localizan en el ámbito de la MASb aluvial del Jarama Guadalajara-Madrid, situada entre la MASb 031.006 Guadalajara y 031.010 Madrid: Manzanares-Jarama. Se distribuye a lo largo del río Jarama. Al sur limita con la masa 031.010 Aluviales Jarama-Tajuña.

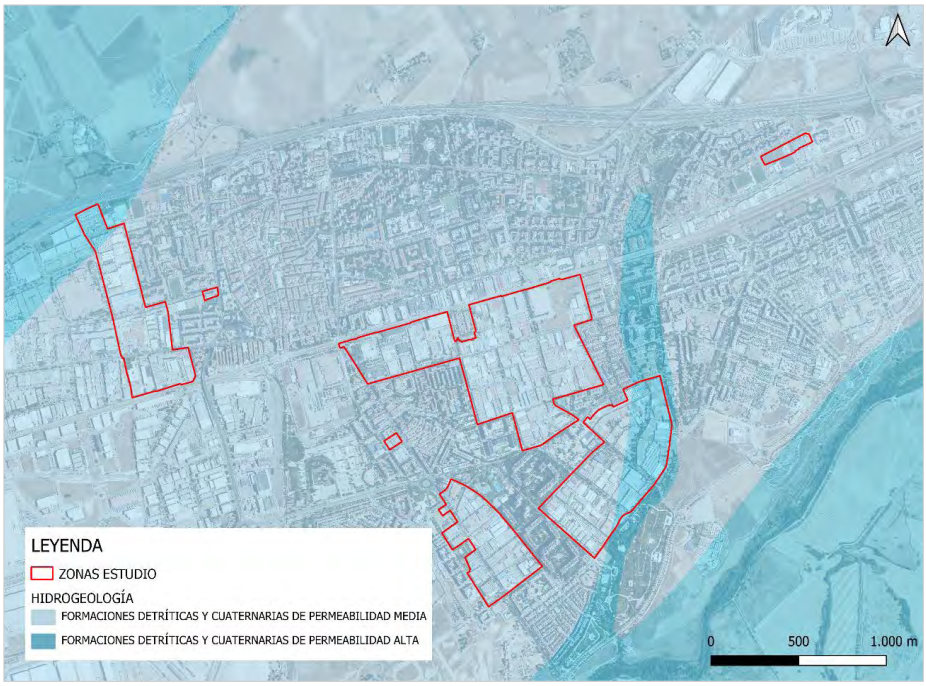
Esta masa de agua se incluye en el sistema de explotación denominado MACROSISTEMA, subsistema JARAMA-GUADALAJARA.

Esta masa de agua subterránea abarca una superficie de 228,75 km^2, de los cuales el 95.65 % (218.80 km2) corresponden a materiales de permeabilidad alta y muy alta.

La zona de estudio está constituida por materiales del Cuaternario correspondientes a depósitos de terrazas que presentan una permeabilidad media y a depósitos aluviales que presentan una permeabilidad alta.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 33 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Mapa 11. Permeabilidad. Fuente Sistema Cartográfico Nacional.

3.1.4.3 Inventario Puntos de agua.

En el interior de la zona de estudio existen pozos inventariados por el IGME a continuación, se indica su ubicación y características.

Información del punto	
Identificación	
Identificador :	2022-1-0024
Hoja :	2022
Octante :	1
Punto :	0024
Naturaleza y uso	
Naturaleza :	Pozo
Uso :	Agricultura
Localización	
X (UTM ETRS89) :	459724
Y (UTM ETRS89) :	4479439
Huso :	30
Sector :	T
Cota :	590
Profundidad :	5.5
Municipio :	Torrejón de Ardoz
Provincia :	Madrid
Sistema Acuifero :	Terciario detritico de Madrid-Toledo-Cáceres
Unidad Hidrogeológica :	Guadalajara
Cuenca :	TAJO
Otros	
Método perforación :	Excavación
Organismo instructor :	Desconocido

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 34 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Piezometría

Fecha	Profundidad del agua (m)	Nivel piezométrico (m s.n.m.)	Tipo surgencia
12/07/1972	3.5	586.5	No surgente

Hidrometría

Fecha	Caudal (L /s)	Método
12/07/1972	11.20	Directo

Tabla 2. Pozo inventariado IGME 2022-1-0124

Información del punto

Identificación

Identificador : 2022-1-0131
Hoja : 2022
Octante : 1
Punto : 0131

Naturaleza y uso

Naturaleza : Sondeo
Uso : Desconocido

Localización

X (UTM ETRS89) : 460778
Y (UTM ETRS89) : 4478265
Huso : 30
Sector : T
Cota : 570
Profundidad : 50
Fecha obra : 1974-02-01T00:00:00
Municipio : Torrejón de Ardoz
Provincia : Madrid
Sistema Acuifero : Terciario detritico de Madrid-Toledo-Cáceres
Unidad Hidrogeológica : Unidades aisladas
Cuenca : TAJO

Otros

Método perforación : Percusión
Organismo instructor : Desconocido

Orden	Edad	Litología	Prof. techo (m)	Prof. muro (m)	Conexión	Acuífero
1		Gravas, cantos rodados	0	0	No se sabe	Sí

Tabla 3. Pozo inventariado IGME 2022-1-0131.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 35 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Información del punto

Identificación

Identificador :	2022-1-0026
Hoja :	2022
Octante :	1
Punto :	0026

Naturaleza y uso

Naturaleza :	Pozo
Uso :	Agricultura

Localización

X (UTM ETRS89) :	462386
Y (UTM ETRS89) :	4479555
Huso :	30
Sector :	T
Cota :	587
Profundidad :	10
Municipio :	Torrejón de Ardoz
Provincia :	Madrid
Sistema Acuifero :	Terciario detritico de Madrid-Toledo-Cáceres
Unidad Hidrogeológica :	Unidades aisladas
Cuenca :	TAJO

Otros

Método perforación :	Excavación
Organismo instructor :	Desconocido

Fecha	Profundidad del agua (m)	Nivel piezométrico (m s.n.m.)	Tipo surgencia
13/07/1972	9	578	No surgente

Tabla 4. Pozo inventariado IGME 2022-1-0126

El pozo con el nº identificador 2022-1-0124 se encuentra ubicado en el límite este de la zona 1, aunque el pozo se encuentra fuera de la zona su galería atraviesa el interior de la misma. El pozo 2022-1-0131 se encuentra en el centro de la zona 2 y el 2022-1-0126 en el extremo noreste de la zona 6. Estos pozos en un principio estaban destinados a uso agrícola, esta actividad ha sido abandonada en las zonas de estudio y se desconoce el uso actual.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

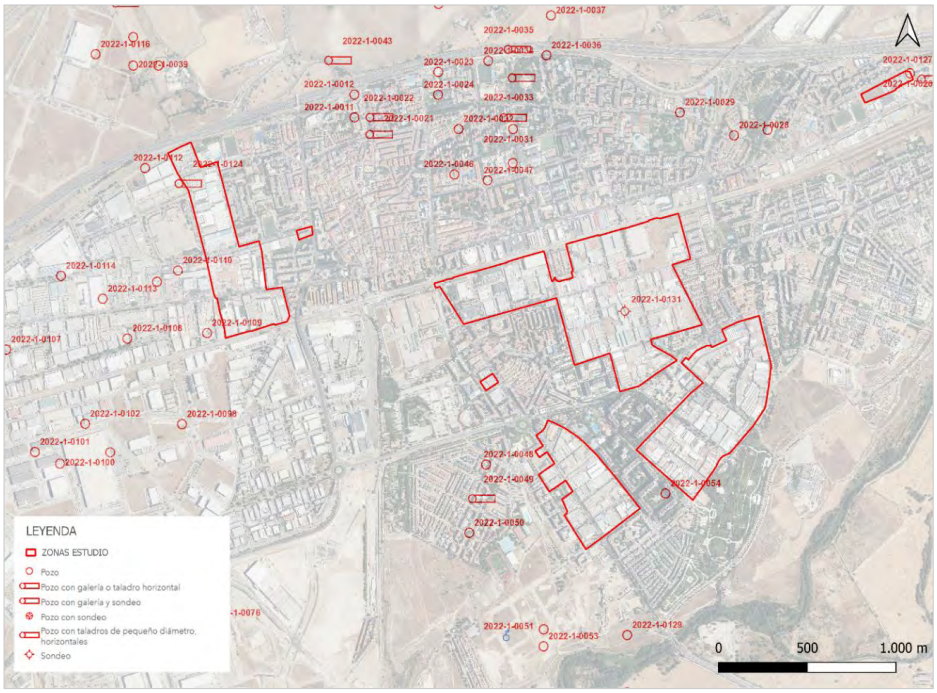
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 36 de 49

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Mapa 12. Mapa puntos de extracción de agua. Fuente IGME.

3.1.5 EDAFOLOGÍA.

Según el mapa de asociaciones de suelos los suelos en los que se encuentran los sectores objeto de este estudio se incluyen, dentro de las unidades taxonómicas de FAO, en el grupo de los Luvisoles.

Los Luvisoles son suelos cuya característica fundamental es la de presentar un horizonte B con un claro enriquecimiento en arcilla, que en parte es iluvial, es decir, que como consecuencia de un lavado existe un arrastre de arcilla procedente del horizonte superior y posteriormente acumulación en este horizonte. En la formación de este horizonte B actúan conjuntamente dos procesos; argilización, acumulación de arcilla y argiluviación por el que la arcilla se acumula como consecuencia de un proceso de lavado.

Este tipo de horizonte se denomina “argílico” y también horizonte B textural, pues debido a esta acumulación mayor de arcilla hay un cierto cambio textural.

Se desarrollan fundamentalmente sobre tres tipos de materiales, que son: los sedimentos arcósicos o arcosas, conocidas como «facies Madrid», los sedimentos fluviales de tipo terraza como es el caso que nos ocupa, y las calizas duras típicas del Páramo. En el horizonte superficial de estos suelos dominan las texturas de tipo medio. Son los suelos que junto con los Cambisoles tienen mayor representación en la Comunidad de Madrid y son los de más clara vocación agrícola dedicándose desde hace mucho tiempo al cultivo cerealístico.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 37 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Mapa 13. Asociaciones de suelos. Cartografía medio ambiente Comunidad de Madrid.

3.1.6 USOS DEL SUELO. ESTUDIO HISTÓRICO.

La construcción de los primeros polígonos industriales en Torrejón de Ardoz data de 1970, hasta entonces se trataba de una población eminentemente agrícola y ganadera, careciendo de industria y de comercio de interés hasta bien entrado el siglo XX.

Se ha realizado un estudio histórico de las zonas objeto de estudio y su entorno a través de las fotografías aéreas disponibles desde el año 1956 hasta la actualidad. Resulta muy evidente como ha ido aumentando la presión urbanística en la zona, así como el progresivo aumento de la centralidad de las zonas que actualmente constituyen una continuación del casco urbano.

En el año 1956 el uso de las diferentes zonas y de sus alrededores era agrícola, en la fotografía se distinguen además del casco urbano el trazado de la actual avenida de la constitución, la línea de ferrocarril, la carretera de Loeches, el Parque y centro de mantenimiento del ejército de Tierra además de la zona residencial que se encuentra limítrofe con la zona 2 frente a las vías del tren. En el interior de la zona 1 se distinguen unas naves que actualmente constituyen las instalaciones de Tejas Borja (materiales de construcción). En la zona 4 se distingue una edificación actualmente inexistente.

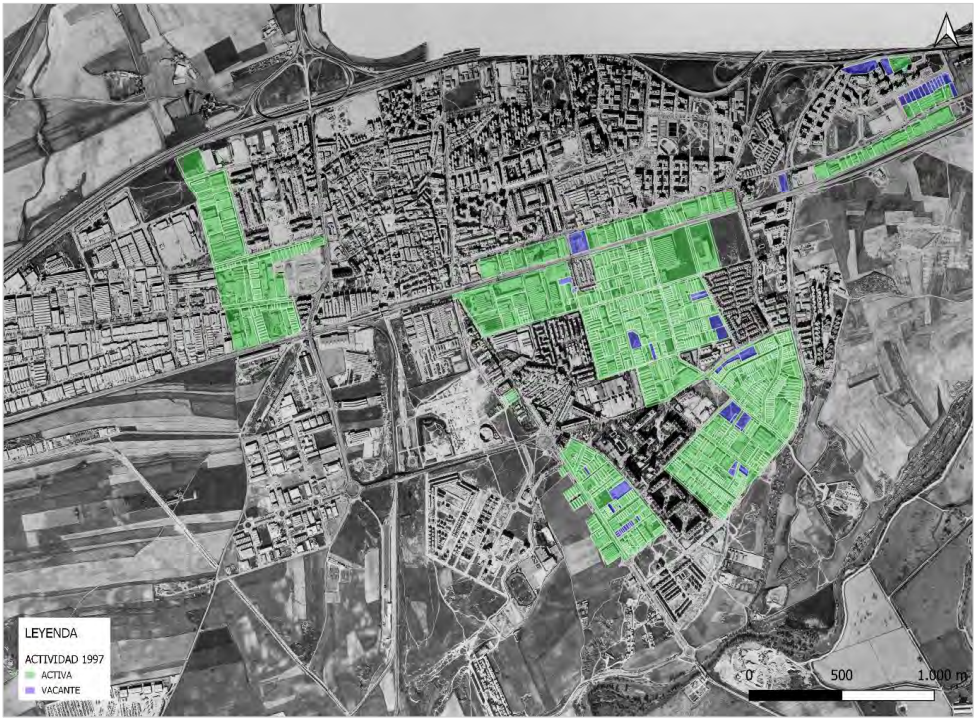
En el transcurso de los años 70 se produce una importante explosión industrial en el término municipal de Torrejón de Ardoz, en la fotografía del año 1975 se puede comprobar el crecimiento del municipio aparecen además de numerosas naves industriales, así como nuevas zonas residenciales, intercalándose zonas industriales con zonas residenciales.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 38 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En el interior de las zonas de estudio se distinguen numerosas naves industriales exceptuando la zona 6 que no presenta ninguna edificación, la mayor parte de estas construcciones se mantienen en la actualidad. En este año ya está presente el trazado de la actual A-2.

El crecimiento del municipio continua, y en la fotografía del año 1997 se aprecian nuevas edificaciones al oeste de la carretera de Loeches. En las zonas de estudio tal y como se muestra en el plano siguiente, no existen prácticamente parcelas vacantes. En la zona 2 únicamente existen dos parcelas vacías, estas parcelas actualmente continúan vacantes. En la zona 4 la edificación existente en el año 1956 ha sido demolida. La zona 6 continua sin edificar, aunque en sus alrededores,hacia el norte, han surgido numerosas edificaciones de uso residencial y hacia el sur industrial. En este año también se pueden identificar nuevos viales, entre los que destaca la avenida del Sol que da acceso al incipiente polígono industrial Las Monjas y la actual Avd Circunvalación, así como el desdoble de la A-2.



Plano 2. Plano de parcelas vacantes en el año 1997. Fuente: Elaboración propia.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 39 de 49
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Existen pocas diferencias entre el año 1997 y el 2006 en el interior de las zonas de estudio, únicamente se aprecian cambios en la zona 6 donde se levantan dos naves industriales. El municipio continúa expandiéndose al sur de la línea de ferrocarril y hacia el este, donde ha surgido una gran zona residencial. Hacia el oeste se aprecian las obras urbanización del polígono industrial de San Fernando. En el año 2011 el cambio más evidente es el comienzo de las obras del parque Europa y en la zona 6 se levantan nuevas naves.

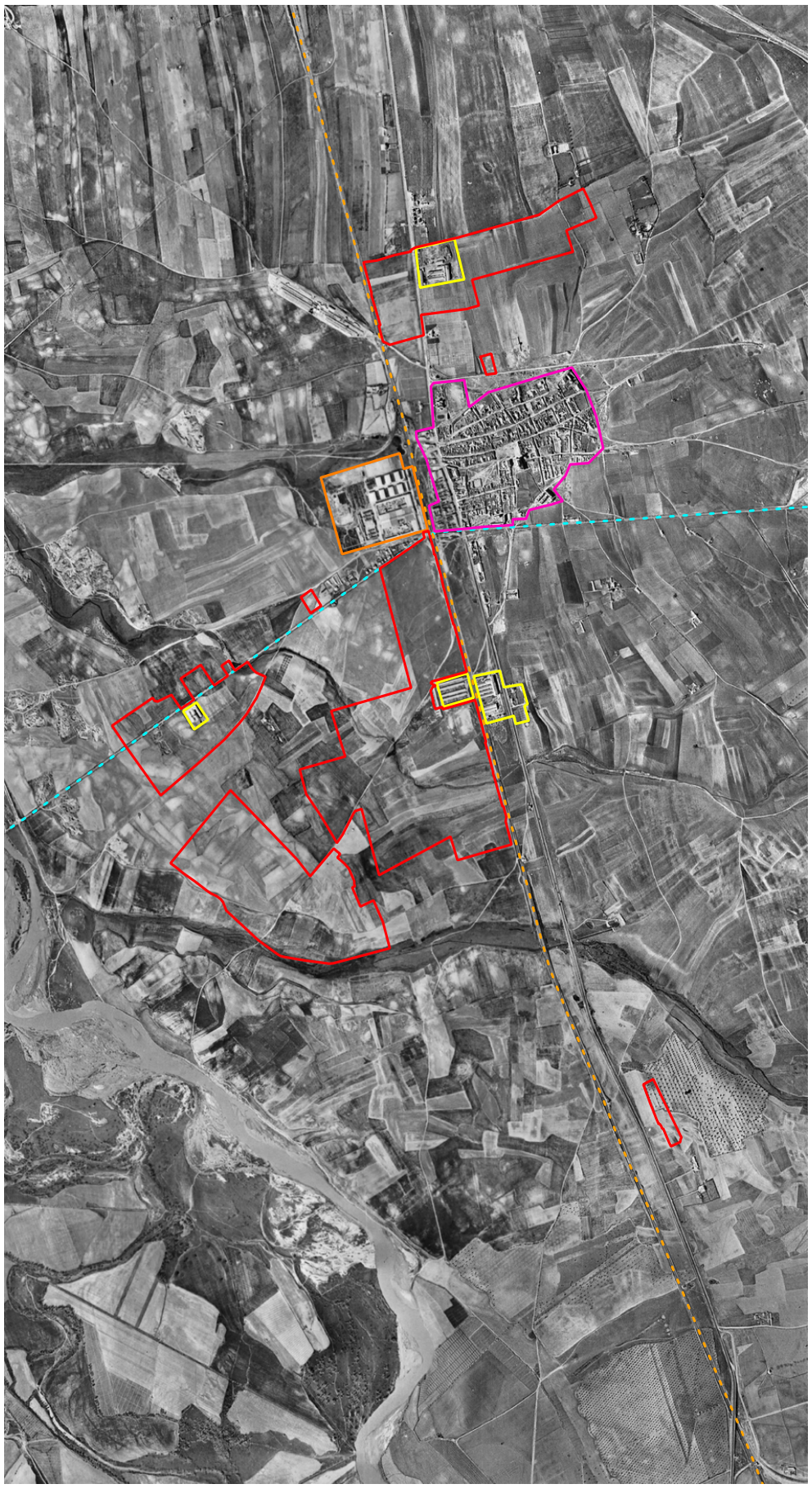
En 2017 la situación es muy parecida a la actual. En 2020 desaparece una gran nave en la zona 2 y actualmente tal y como se puede ver el mapa de estados de actividad adjunto, existen más solares vacíos. En estos últimos años las naves industriales se van deteriorando y la actividad cesa en muchas de ellas, produciéndose ocupaciones y un deterioro generalizado de la zona.



Plano 3. Plano actividad actual. Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se adjuntan los cuadros síntesis donde se indican, a través de las fotografías de los últimos años, los cambios que se han ido produciendo desde el año 1956 hasta la actualidad.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.



CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DE LOS SUELOS INDUSTRIALES EN EL CASCO URBANO DE TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID.

ESTUDIO HISTORICO
AÑO 1956

BIOTOPO CONSULTORES

LEYENDA
ZONAS ESTUDIO
ZONA RESIDENCIAL
ZONA INDUSTRIAL
PARQUE Y CENTRO DE MANTENIMINETO DEL EJERCITO DE LA TIERRA
LINEA DE FERROCARRIL
CARRETERA DE LOECHES

0 500 1.000 m

SISTEMA DE REFERENCIA
ETRS89/UTM ZONE 30

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

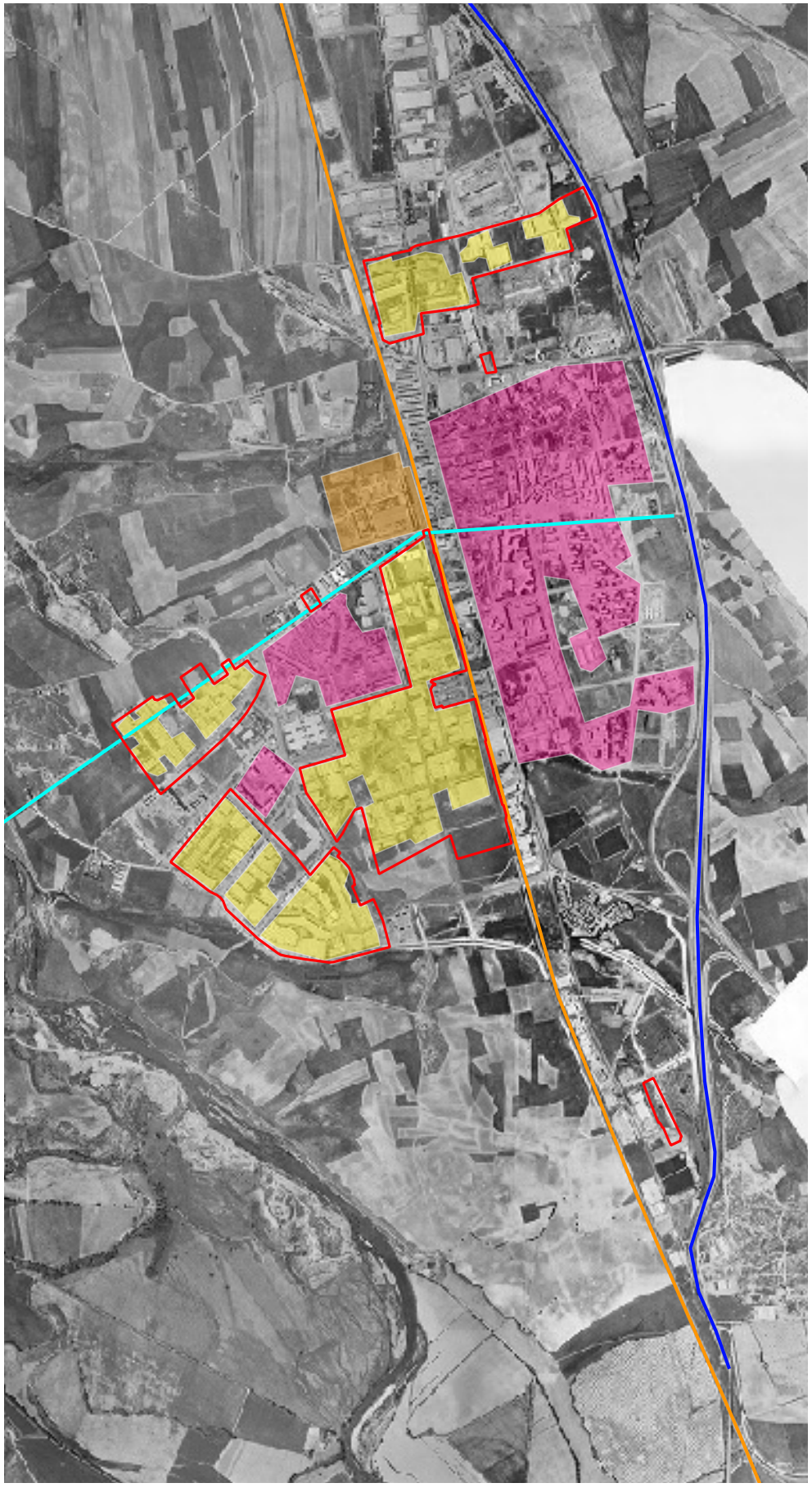
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 41 de 49

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 42 de 49

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DE LOS SUELOS INDUSTRIALES EN EL CASCO URBANO DE TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID.

ESTUDIO HISTORICO
AÑO 1997

BIOTOPO CONSULTORES
ESPECIALISTAS EN GEOTECNIA Y MEDIO AMBIENTE

LEYENDA

- ZONAS ESTUDIO
- CARRETERA DE LOECHES
- LINEA DE FERROCARRIL
- AVENIDA DEL SOL
- A-2
- PARQUE Y CENTRO DE MANTENIMINETO DEL EJERCITO DE LA TIERRA
- ZONA RESIDENCIAL
- ZONA INDUSTRIAL

0 500 1.000 m

SISTEMA DE REFERENCIA
ETRS89/UTM ZONE 30

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

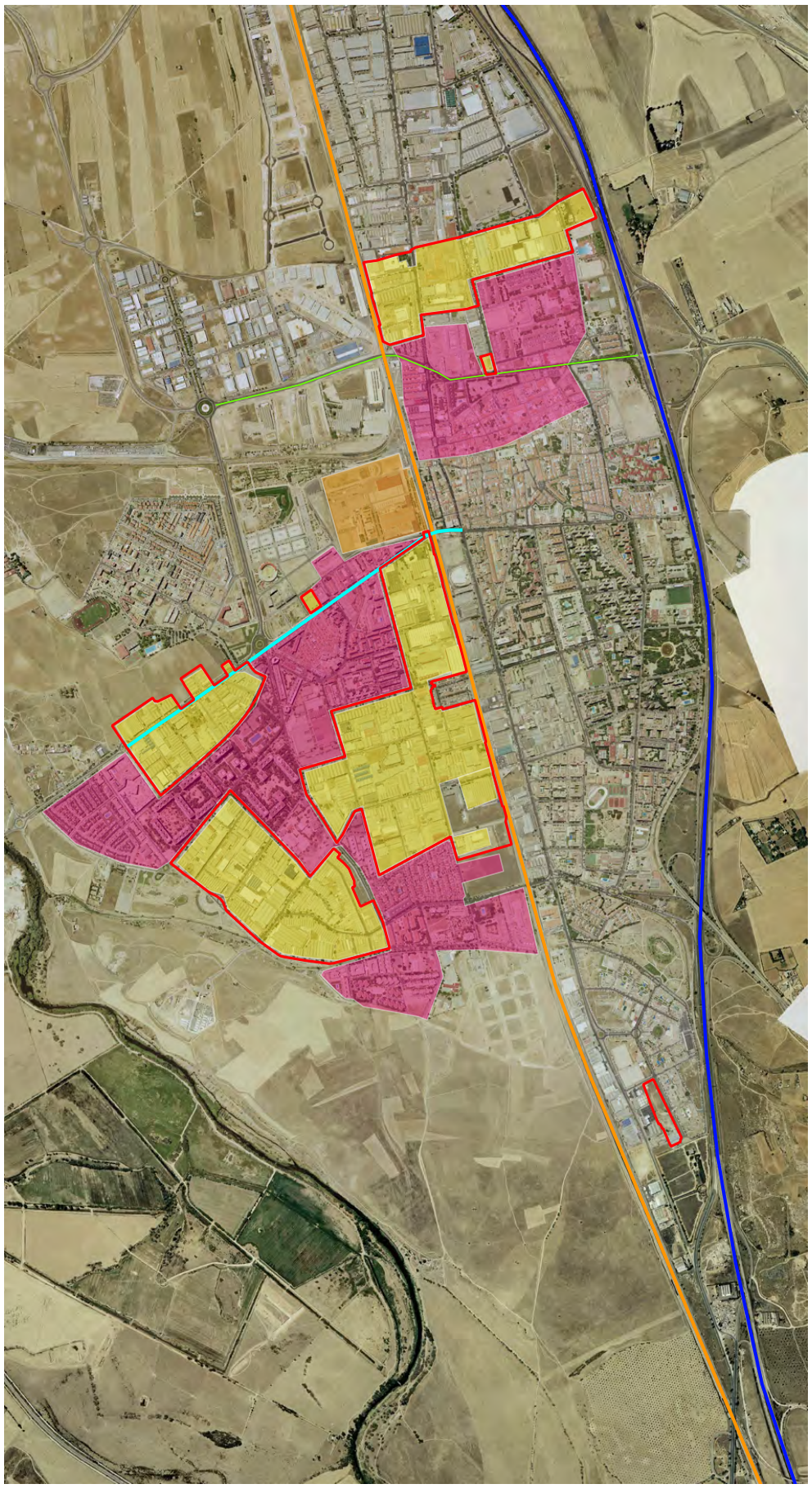
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

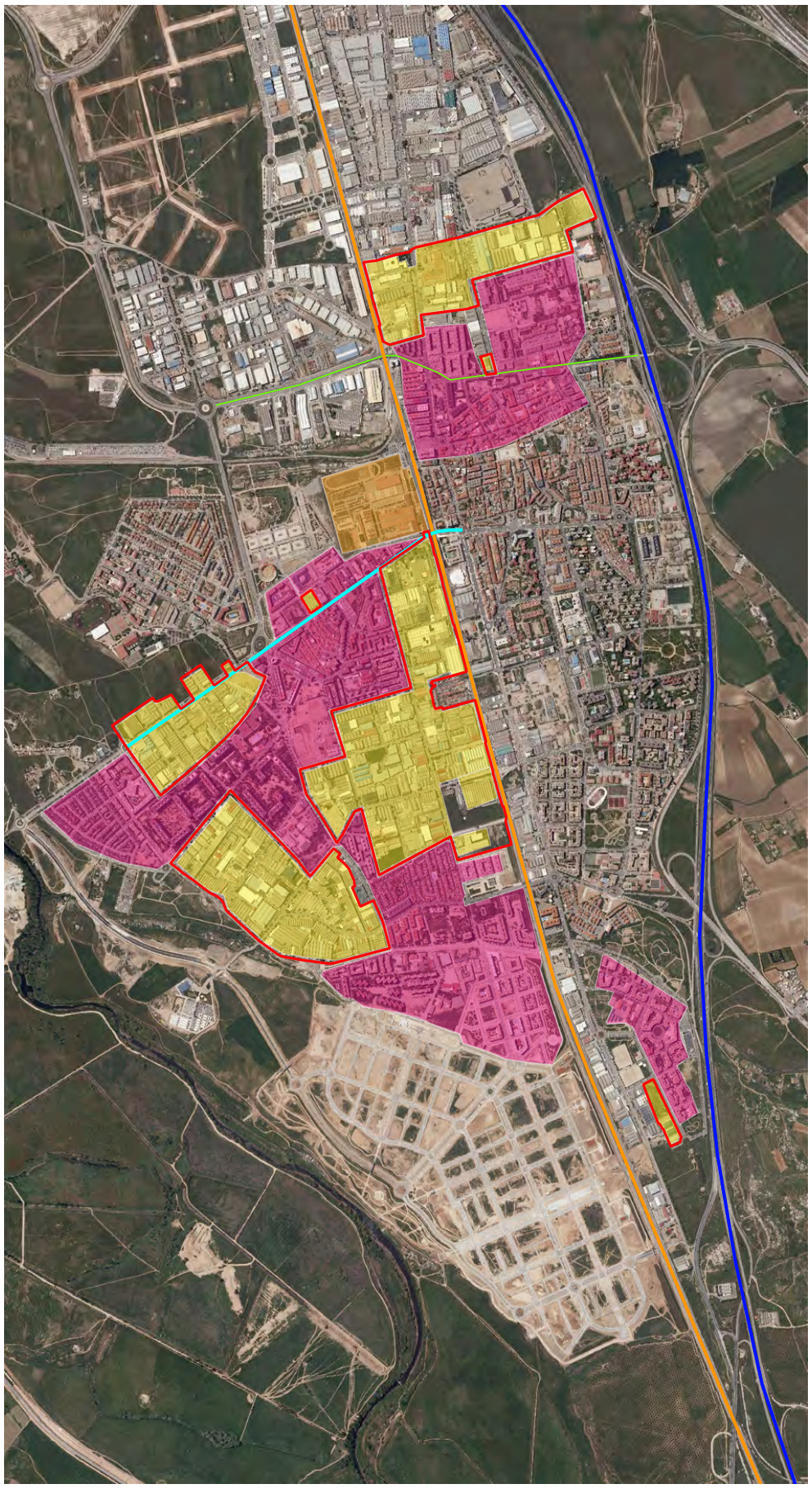
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 43 de 49

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

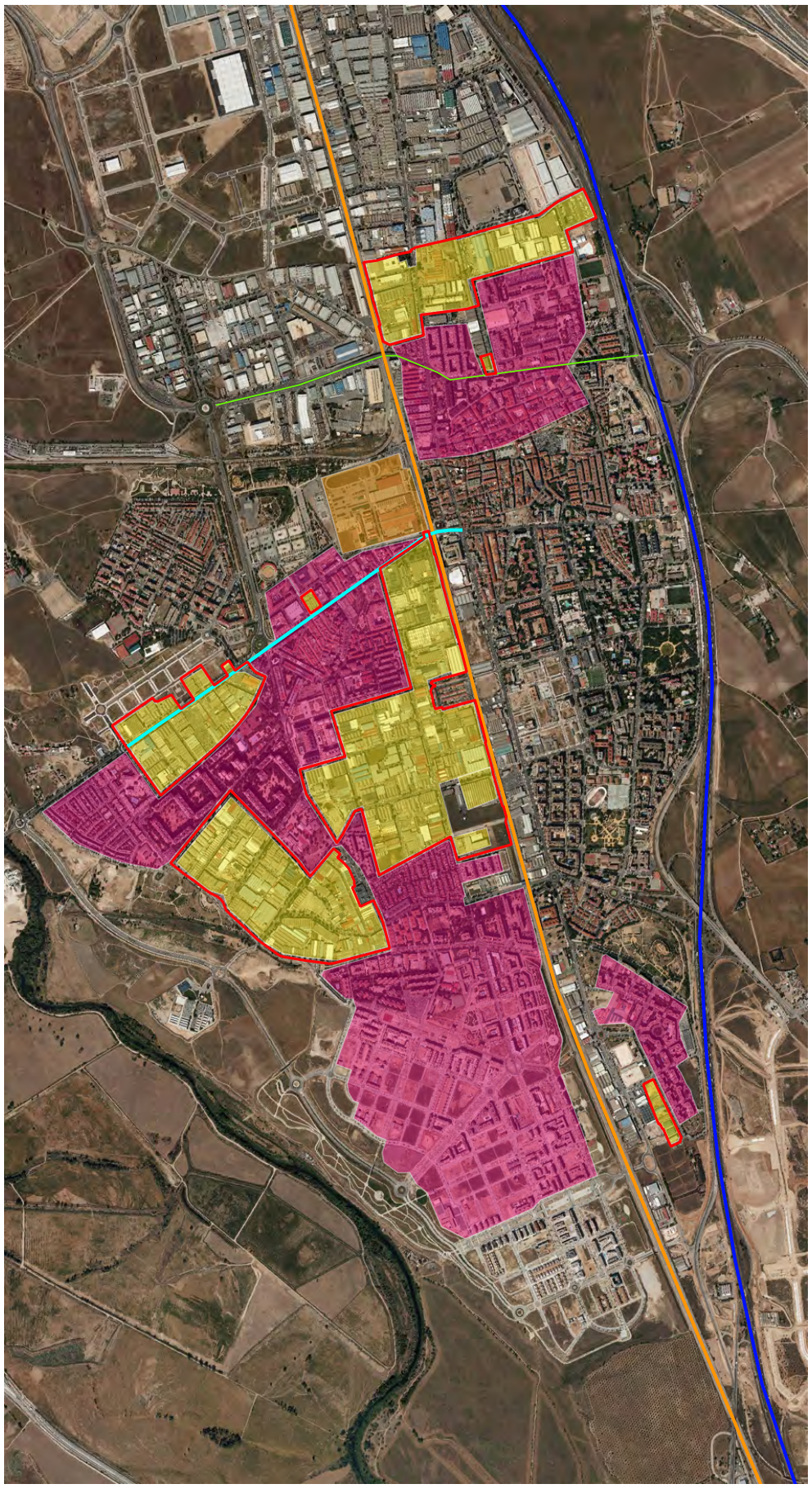
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 45 de 49

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

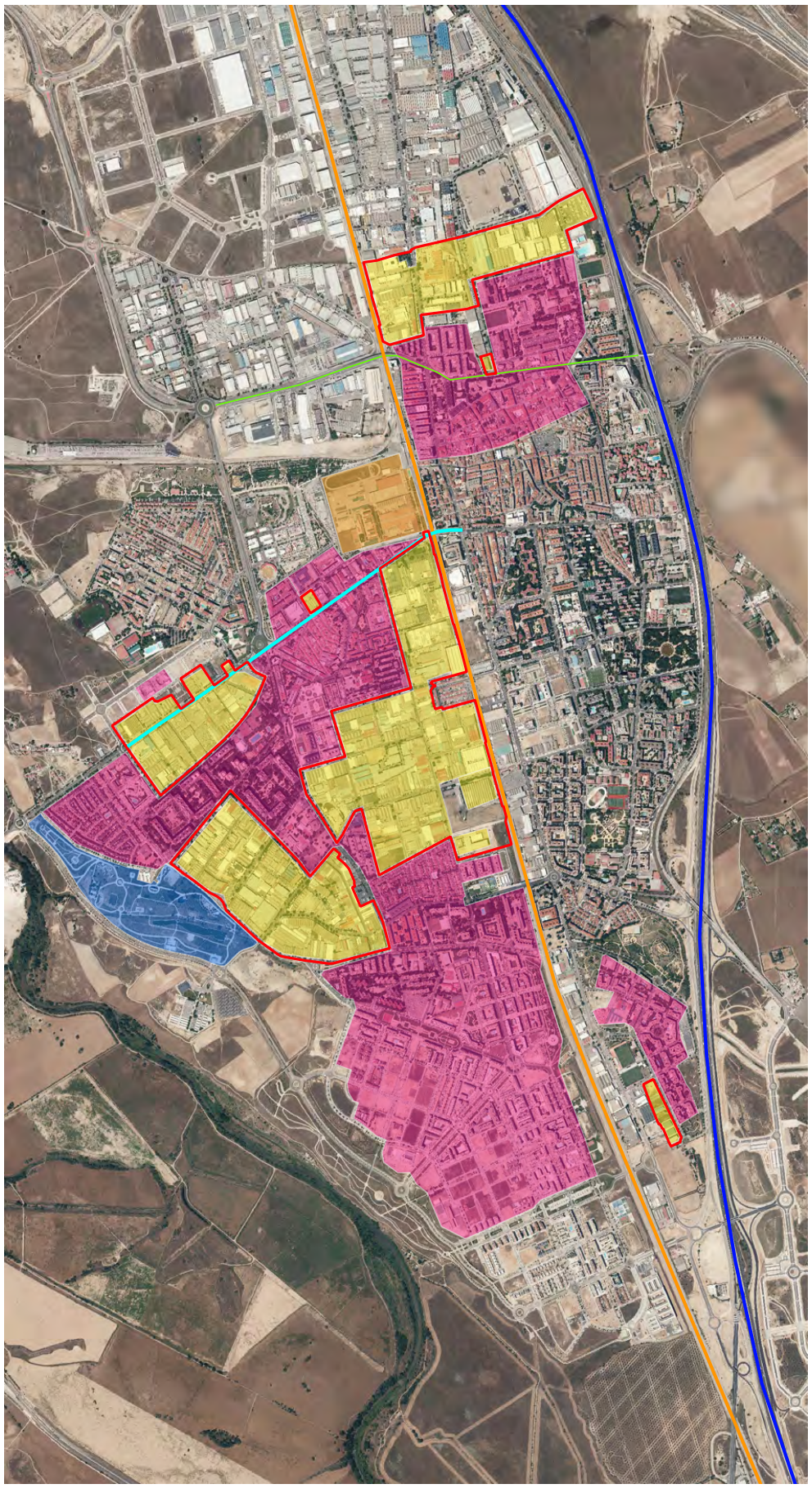
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

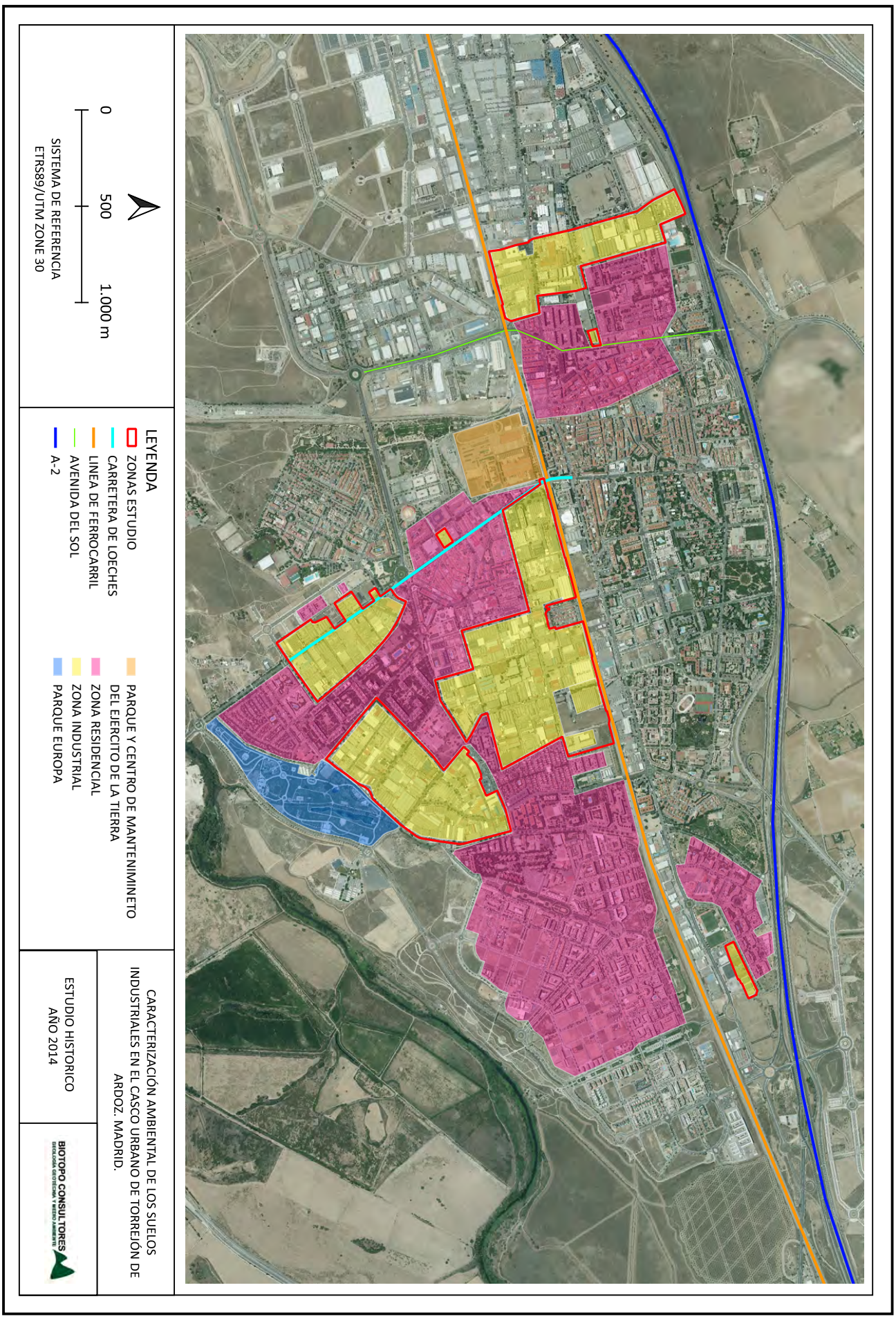
OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 46 de 49

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

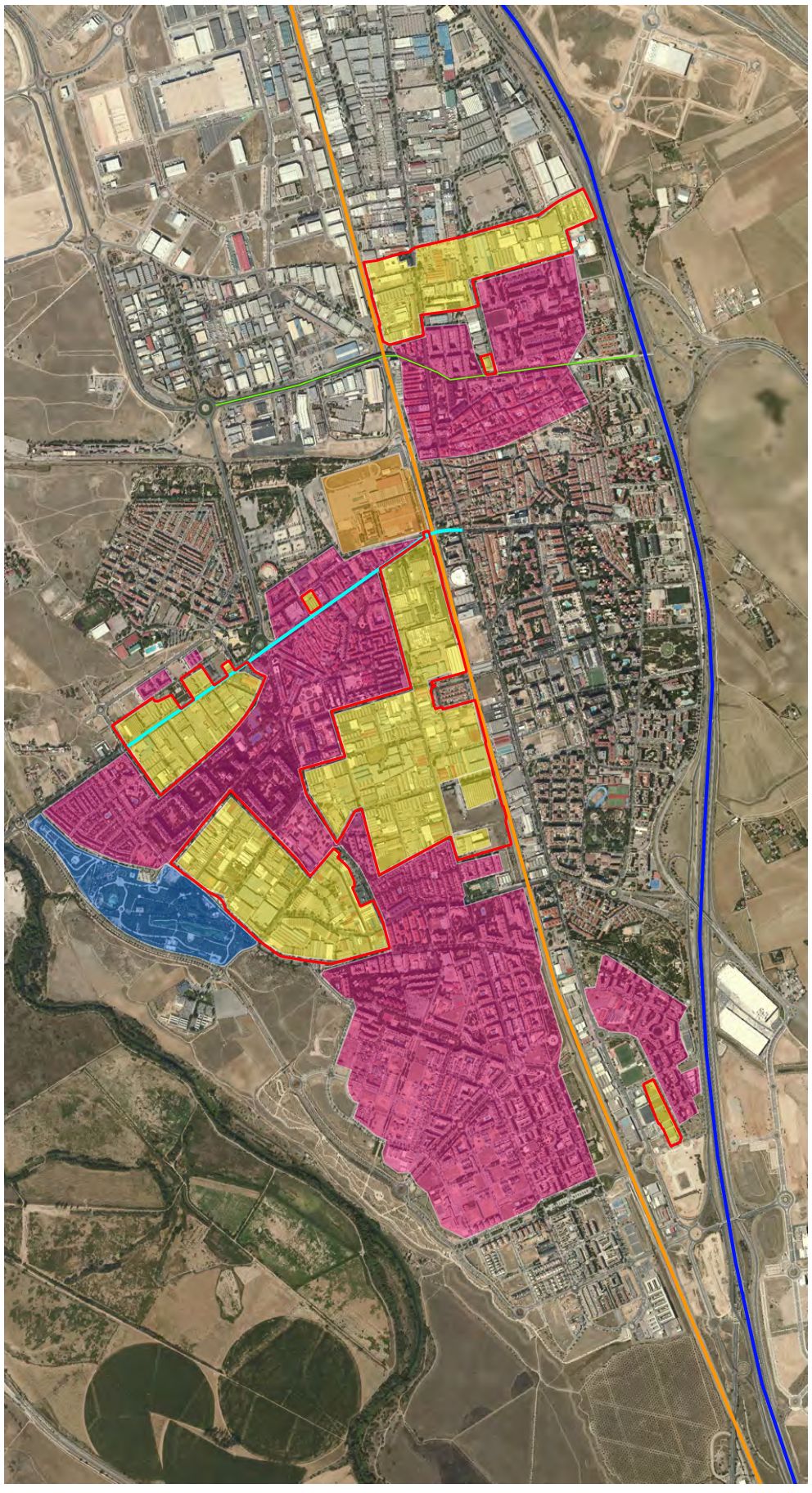
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 48 de 49

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13867**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:02:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **268Z4-WQM1X-M9DE1**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:28**
Página 49 de 49

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DE LOS SUELOS INDUSTRIALES EN EL CASCO URBANO DE TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID.

ESTUDIO HISTORICO
AÑO 2020

BIOTOPO CONSULTORES
ESPECIALISTAS EN GEOLOGÍA, GEOTECNIA Y MEDIO AMBIENTE

LEYENDA

- ZONAS ESTUDIO
- CARRETERA DE LOECHES
- LINEA DE FERROCARRIL
- AVENIDA DEL SOL
- A-2
- PARQUE EUROPA
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA RESIDENCIAL
- PARQUE Y CENTRO DE MANTENIMINETO DEL EJERCITO DE LA TIERRA

0 500 1.000 m

SISTEMA DE REFERENCIA
ETRS89/UTM ZONE 30

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108727 268Z4-WQM1X-M9DE1 15ECC41CA8D759FEB5FCF484989BBC1547EA72FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:02:02.

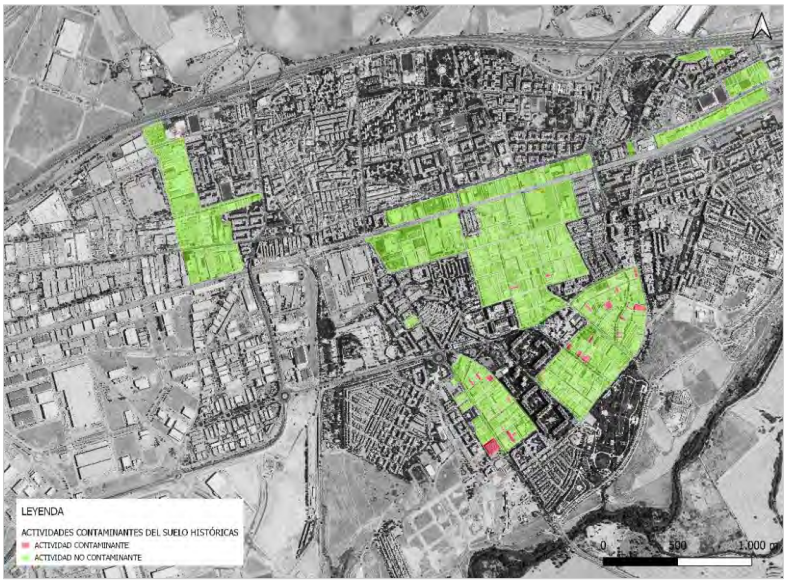
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 1 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.1.6.1 Contaminación potencial suelos.

En las diferentes zonas se han llevado a cabo numerosas actividades industriales que han ido variando con el paso de los años. A partir de las licencias de las actividades, realizadas en las diferentes parcelas a las que se ha tenido acceso, se ha elaborado un plano donde se indican las actividades potencialmente contaminantes actuales, que se completa que indica aquellas parcelas que han desarrollado alguna actividad contaminante según su histórico.



Plano 4. Actividades potencialmente contaminantes del suelo actuales. Fuente elaboración propia.



Plano 5. Actividades potencialmente contaminantes del suelo histórico. Fuente elaboración propia.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310870 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 2 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Se ha considerado importante reflejar en un plano aquellas edificaciones que entre sus materiales de construcción se encuentra la uralita (amianto), ya que por el año de construcción muchas de las naves presentes en las diferentes zonas que no han sido remodeladas, todavía presentan cubiertas de este material. Se desconoce si estas edificaciones más antiguas pueden tener tuberías de fibrocemento (amianto) en el saneamiento o para el abastecimiento de agua potable.



Mapa 14. Presencia de uralita. Fuente: Elaboración propia.

3.2 MEDIO BIÓTICO

3.2.1 VEGETACIÓN

En este apartado se hace una descripción de la vegetación potencial, para posteriormente estudiar la vegetación actual en base a la cartografía, bibliografía y trabajos de campo.

Las síntesis biogeográficas o corológicas de Europa la de Braun-Blanquet (1923) recoge dos regiones y ocho provincias, algunas de ellas diferenciadas en sectores, estructura actualmente vigente.

Marco biogeográfico de la zona de estudio:

- Reino Holártico
  - Región Mediterránea
    - Subregión Mediterránea Occidental
      - Provincia Mediterránea Ibérica Central
        - Subprovincia Castellana
          - Sector Manchego

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310870 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 3 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

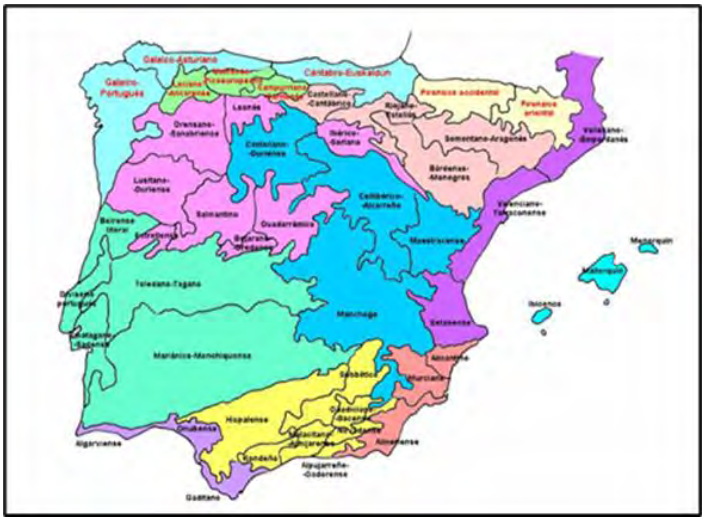


Figura 7. Áreas biogeográficas. Fuente Consejería de Medio ambiente. Consejería Castilla la Mancha

Desde el punto de vista bioclimático el ámbito estudiado pertenece al piso mesomediterráneo, que es el de mayor extensión territorial dentro de la Península Ibérica. La termoclina se sitúa entre los 13 y 17° C de temperatura media anual y el invierno frio <4° C.



Figura 8.Pisos bioclimáticos de la Península Ibérica Fuente: www. noticias forestales.com.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310870 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

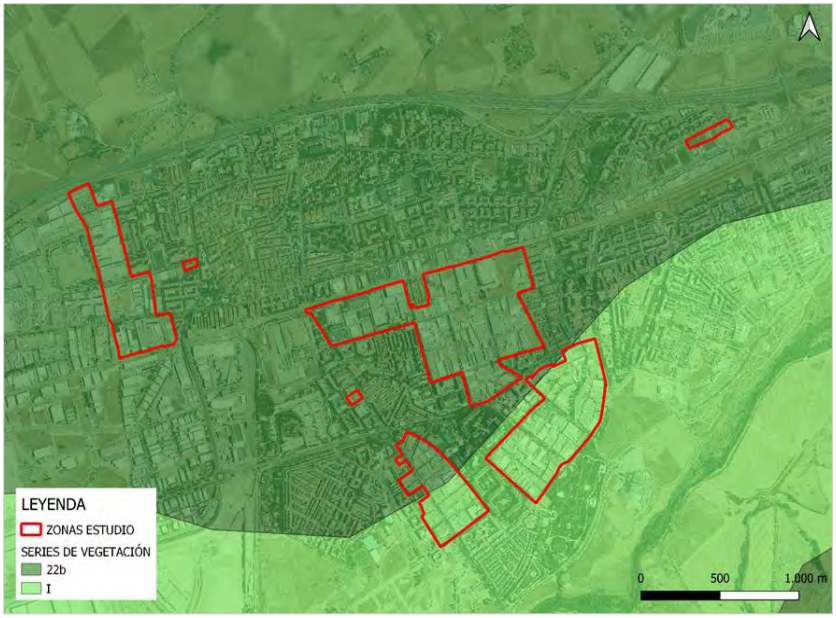
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 4 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.2.1.1 Vegetación potencial.

La vegetación potencial de una zona se corresponde con la cobertera vegetal que debería existir si los factores, sobre todo antrópicos, no hubiesen actuado.

La descripción de la vegetación potencial se lleva a cabo según las series potenciales de Rivas-Martínez, con las que elaboró en 1988 un mapa de vegetación de España. Este mapa consta de 123 series, determinadas en base al análisis y estudio de factores geográficos y ecológicos más relevantes (pisos bioclimáticos, corología, ombroclima, especie dominante, etc.). Este trabajo fue editado por el antiguo Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, y se complementa con una cartografía (E 1:400.000).

Dentro del piso Mesomediterráneo, la zona de estudio se incluye en la Serie 22b "mesomediterránea manchega y aragonesa basófila de *Quercus rotundifolia* o encina (*Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum*). VP, encinares", serie colindante con los sectores Celtibérico-Alcarreño y Maestracense, estos últimos con mejores cualidades hídricas para la vegetación.



Mapa 15. Series vegetación Rivas-Martinez. Fuente Rivas-Martinez.

Las series mesomediterráneas de la encina rotundifolia o carrasca (*Quercus rotundifolia*) corresponden en su etapa madura o clímax a un bosque denso de encinas que en ocasiones puede albergar otros árboles (enebros, quejigos, alcornoques, etcétera) y que posee un sotobosque arbustivo en general no muy denso. La etapa madura se desarrolla sobre suelos mulliformes unas veces sobre sustratos silíceos y otras sobre los calcáreos, pero cuyos suelos pueden estar descarbonatados.

Etapas de sustitución:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 5 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Nombre de la serie	Castellano-aragonesa basófila de la encina
Arbol dominante	Quercus rotundifolia
Nombre fitosociologico	Bupleurorigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum
I. Bosque	Quercus rotundifolia
	Bupleurum rigidum
	Teucrium pinnatifidum
	Thalictrum tuberosum
II. Matorral denso	Quercus coccifera
	Rhamnus lycioides
	Jasminus fruticans
	Retama sphaerocarpa
III. Matorral degradado	Genista scorpius
	Teucrium capitatum
	Lavandula latifolia
	Helianthenum rubellum
IV. Pastizales	Stipa tenacissima
	Brachypodium ramosum
	Brachypodium distachyon

Tabla 5.Etapas de sustitución de la serie 22b. Fuente miteco.gob.es.

3.2.1.2 Vegetación actual

Se trata de un ámbito industrial consolidado, por tanto, la vegetación natural se ha perdido en su totalidad. Se limita a un estrato herbáceo y a un arbolado disperso que se han desarrollado en las zonas ajardinadas, espacios libres de pavimentación o formando setos plantados para generar una barrera visual entre algunas de las naves, o bien, para mejorar la estética de la instalación. Muchos de los ejemplares arbóreos han aparecido de forma espontánea y no por una plantación, y se han conservado porque su ubicación no ha interferido en la actividad y no ha requerido su tala. Estos ejemplares, digamos espontáneos, se asocian en muchos casos a las plantaciones existentes en la vía pública, que favorecen que se desarrollen otros ejemplares por rebrotes de raíces o a través de la dispersión de las semillas. La distribución del arbolado es muy dispar y en muchos casos responde a como son los espacios verdes con los que cuenta la instalación y si estos pretenden aportar un valor estético a la misma, es en estos casos en los que la variedad en especies es mayor y presentan un mejor estado de conservación.

El tipo de especies que podemos observar es variable. Se pueden encontrar por un lado especies ligadas a la formación de setos como el Aligustre *(Ligustrum vulgare)*, arizónica (*Cupressus arizónica*) o cipres (*Cupressus)*, que en muchos casos no se han mantenido correctamente, y forman setos de gran porte con un crecimiento descontrolado, que se traduce en una pérdida de densidad y continuidad. En otros casos estos setos han recibido podas de mantenimiento y constituyen elementos con cierto valor estético dentro de este paisaje industrial.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108740 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BAA374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 6 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Fotografía 2. Seto de arizónicas (Cupressus arizonica) con un crecimiento descontrolado.

Dentro de las coníferas que se han observado, cabe destacar la presencia de algunas especies de abeto, cedro y pino, como el pino carrasco (*Pinus halepensis*) presente en algún punto con ejemplares de gran porte. El álamo blanco (*Populus lba*) , las falsas acacias (*Robinia pseudoacacia*), Plátanos (*Platanus hispánica*) , el olivo (*Olea europaea*) o el pruno (*Prunus ceracífera*) son otras especies que están presentes salpicando este entramado industrial . Así mismo, en algunas instalaciones hay frutales como la higuera (*Ficus carica*), manzano (*Malus domestica*) o albaricoquero (*Prunus americana*), y de forma más puntual algún ejemplar de palmera *(Arecaceae*).



Fotografía 3. Ejemplar aislado de álamo blanco (Populus alba)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 31087.40 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 7 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Fotografía 4. Zona ajardinada con ejemplares bien conservados de olivo (Olea europaea). Aligustre (Ligustrum vulgare).



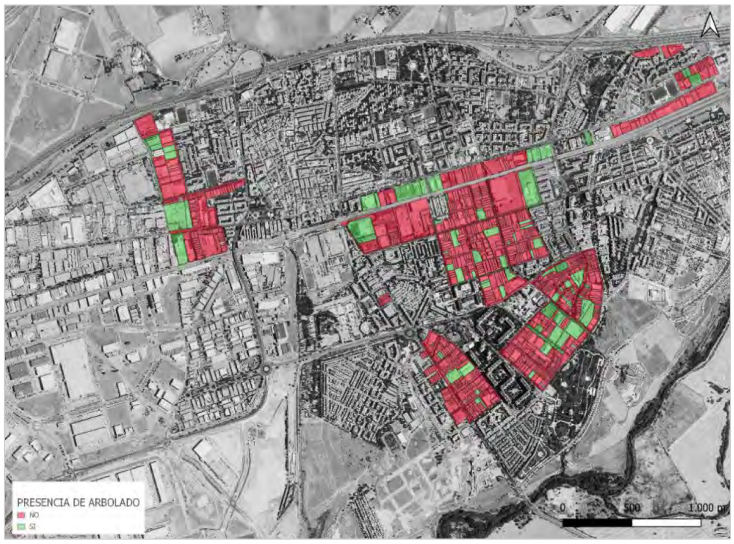
Fotografía 5. Zona ajardinada con ejemplares arbóreos bien conservados.

En el plano adjunto en el anexo cartográfico se indican aquellas parcelas con mayor presencia de arbolado, que representan entre un 20% y un 30% de total de ámbito objeto de este estudio.

La presencia de arbolado en estos ámbitos industriales contribuye a refrescar el aire, aumentan la tasa de humedad, bajan la temperatura e influyen en la circulación del aire. Si bien su presencia es puntual contribuyen a mejorar ambientalmente estas áreas urbanas consolidadas.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108740 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 8 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

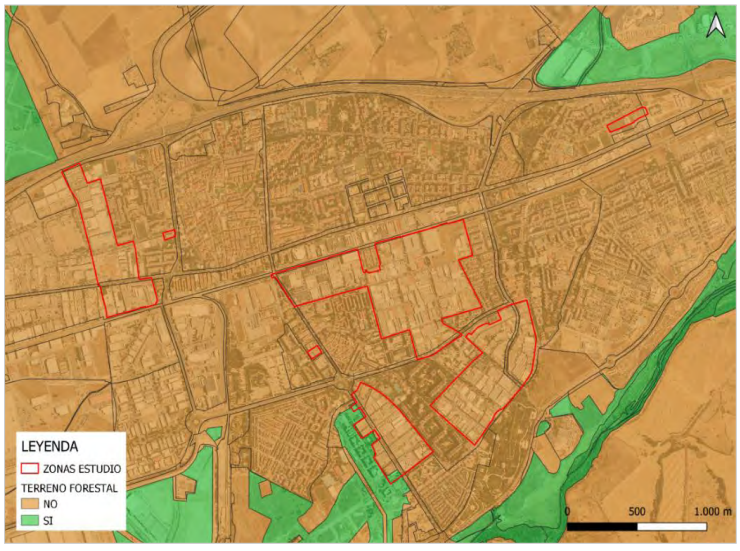


Plano 6. Presencia de arbolado. Fuente: Elaboración propia.

3.2.1.3 Terrenos forestales de la comunidad de Madrid.

Se ha considerado como monte o terreno forestal, el suelo no urbanizable y el suelo urbanizable no sectorizado que cumplan las características especificadas para el terreno forestal en las leyes forestales autonómica y estatal, que consiste básicamente en que no se labore y sobre ella vegeten especies silvestres.

La totalidad de las zonas de estudio se encuentran fuera de los terrenos forestales de la Comunidad de Madrid.



Mapa 16. Terrenos forestales de la Comunidad de Madrid. Fuente Cartografía medio ambiente Comunidad de Madrid.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 9 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.2.2 FAUNA.

La fauna de los ámbitos urbanos antiguos está muy limitada al tratarse de superficies con escasas zonas verdes, presencia calles estrechas, exceso de tráfico, ruido etc. . Estos ámbitos envejecidos aumentan la temperatura media en relación al entorno no urbano circundante, modifican las heladas y alteran los vientos, y estos aspectos tienen como resultado la creación nichos ecológicos con un marcado carácter antropogénico, que son ocupados por una fauna oportunista con una gran capacidad de adaptación generalmente prolíficos y omnívoros. No obstante, las zonas ajardinadas, parques y los nuevos desarrollos residenciales e incluso industriales, que incorporan un diseño más sostenible y "ecológico", ofrecen en muchos casos nichos ecológicos y microhábitats que favorecen el aumento de la biodiversidad de las ciudades en desarrollo.

La fauna vertebrada más frecuente en el ámbito urbano investigado son algunas aves que son capaces de adaptarse a la cercanía del hombre, tal es el caso de gorriones (*Passer domesticus*), Urracas (*Pica pica*), Estorninos (Sturnus unicolor), paloma bravia (*Columba nivia*) etc. Otras especies menos comunes como algunos Paridos, destacando el carbonero común (*Parus major*), hererillo común (*Cyanistes caeruleus*), Turdidos como el Petirrojo (*Erithacus rubecula*) o los mirlos (*Turdus merula*), pueden aparecer en el arbolado o en los setos arbustivos, que de forma puntual salpican este tejido Industrial. Los edificios existentes más antiguos y/o abandonados pueden acoger a algunas especies de aves rupícolas que encuentran en ellos huecos o cavidades apropiadas para construir sus nidos.

Diversos invertebrados como insectos, arácnidos, miriápodos o algunos moluscos encuentran refugio en las paredes vegetadas con hiedra, zonas ajardinadas y los enclaves con vegetación arvense y nitrófila, al igual que sucede con reptiles como la lagartija ibérica, *Podarcis hispanicus*, o la salamanquesa común, *Tarentola mauritanica*, si bien, estos nichos no están muy representados en los ámbitos investigados.

Con respecto a los mamíferos, no existen nichos ecológicos que permitan el desarrollo de este tipo de fauna, únicamente, el gato doméstico y algunas especies de roedores están presentes en estas zonas industriales, que en muchos casos es necesario controlar para evitar plagas no deseadas.

A diferencia de otras zonas del municipio de Torrejón de Ardoz, que incorporan en el tejido urbano, parques, zonas verdes bien desarrolladas y áreas residenciales bien diseñadas. En nuestro caso las zonas vegetadas son exiguas, y el arbolado existente es muy escaso y disperso, lo que unido a que se trata de una zona con mucho tráfico, ruido y una presión antrópica elevada, confiere al ámbito industrial analizado unas condiciones muy poco favorables para que exista una biodiversidad significativa.

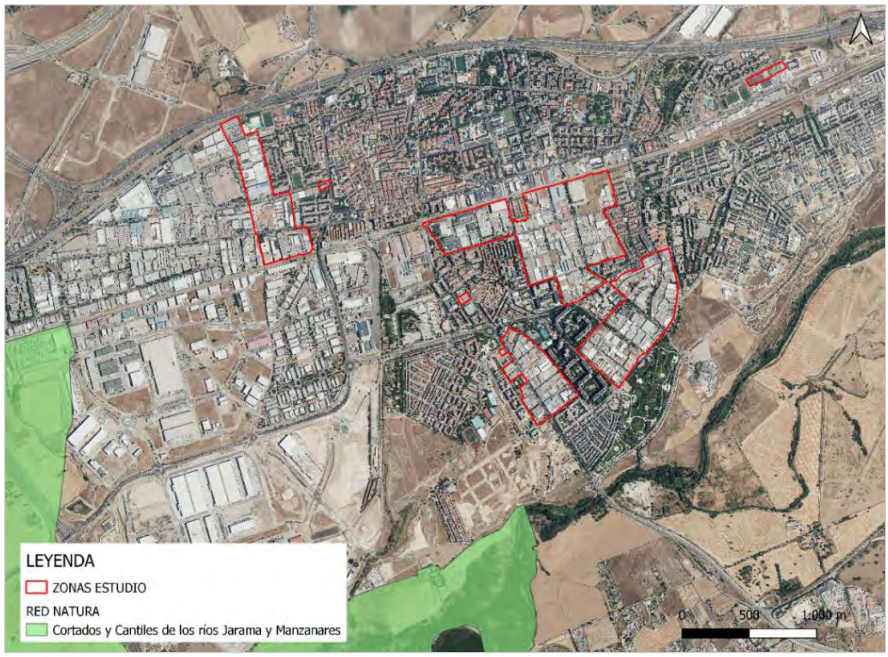
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 10 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.2.3 ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS.

Las zonas de estudio se localizan fuera de los espacios naturales protegidos de la Comunidad de Madrid, así mismo, los espacios Red Natura 2000 (ZEPA´s, LIC´s ZEC´s) existentes en la comunidad de Madrid se encuentran alejados del ámbito de estudio.

El espacio protegido más próximo es el ZEC "Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares", que se encuentra aproximadamente a 1.000 m de la zona más próxima (zona 4).



Mapa 17. Espacios Red Natura 2000. Fuente Cartografía medio ambiente Comunidad de Madrid.

3.3 MEDIO PERCEPTUAL.

Según la "Cartografía del paisaje de la Comunidad de Madrid" (Aramburu et al., 2003) el ámbito de estudio se encuentra ubicado dentro de la unidad categorizada como "urbana", a la que no se vinculan valores paisajísticos ni de calidad ni fragilidad asociados a la misma. Hacia el sur este del trazado se encuentra la unidad H07 "Cuestas de Torrejón de Ardoz" esta unidad no es visible desde las zonas investigadas.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 11 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Mapa 18. Unidades del paisaje. Cartografía medio ambiente Comunidad de Madrid.

3.4 MEDIO SOCIOECONOMICO

3.4.1 POBLACIÓN

Los datos demográficos se investigaron tomando como fuentes de información:

- Instituto Nacional de Estadística. INE
- Banco de Datos Municipal ALMUDENA del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.
- Banco de Datos Territorial del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Torrejón, en el año 1940 no superaba los 1.900 habitantes. En enero de 2022 el censo registra una población de 134.733 habitantes, 1.962 habitantes menos que el en el año 2021. En el gráfico siguiente se puede ver el número de habitantes de Torrejón de Ardoz a lo largo de los años.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 12 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

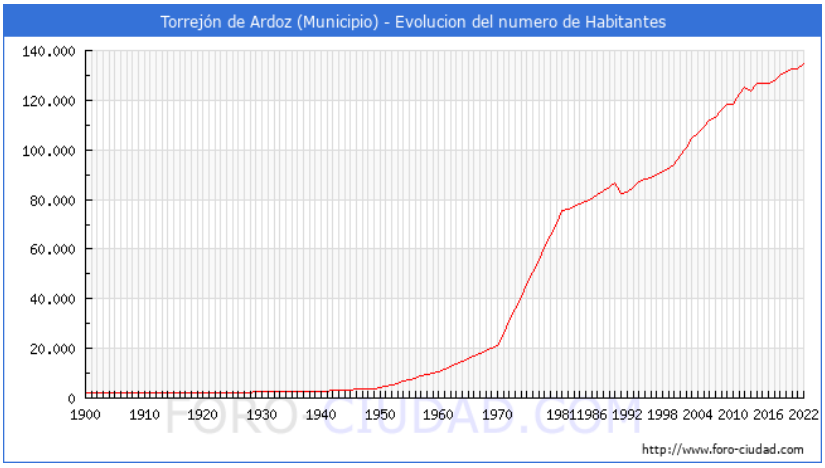


Figura 9. Evolución demográfica. 1900-2021.Fuente. Foro Ciudad.

El crecimiento demográfico de la ciudad que ha sido una constante a lo largo de las últimas décadas.

Se trata de una población joven la edad media es de 40,57 años, 1,79 años más que hace un lustro que era de 38,78 años. El 66,2% de la población se encuentra entre los 18 y 65 años, la población menor de 18 representa el 19,3 % y la mayor de 65 el 14,5 %.

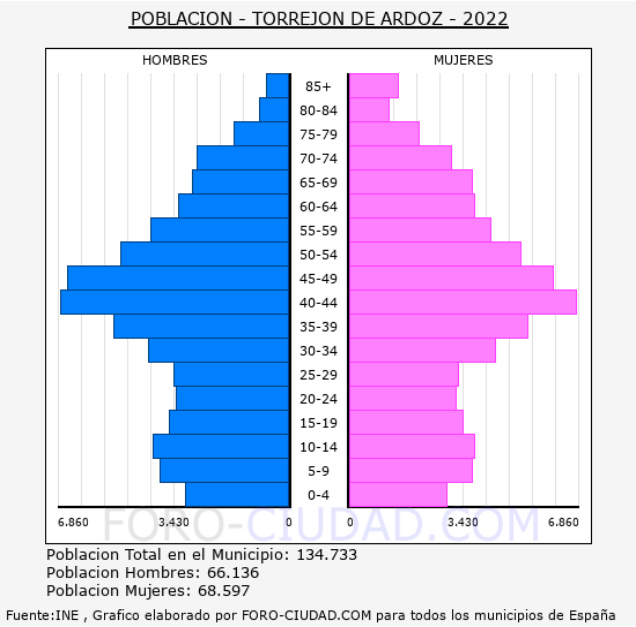


Figura 10. Pirámide población 2021. Fuente. Foro Ciudad.

El crecimiento natural de la población en el municipio de Torrejón de Ardoz, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2021 ha sido Positivo, con 374 nacimientos más que defunciones.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 13 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Población activa y paro.

Según los datos publicados por el SEPE en el mes de diciembre de 2022 el número de parados ha bajado en 264 personas. De las 294 personas que salieron de la lista del paro en Torrejón de Ardoz descendió en 68 hombres y 196 mujeres.

El número total de parados es de 7149, de los cuales 2744 son hombres y 4405 mujeres.

Las personas mayores de 45 años con 4013 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 2609 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 527 parados.

Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 5334 personas, seguido de la industria con 662 parados, la construcción con 559 parados, las personas sin empleo anterior con 413 parados y por último la agricultura con 181 parados.

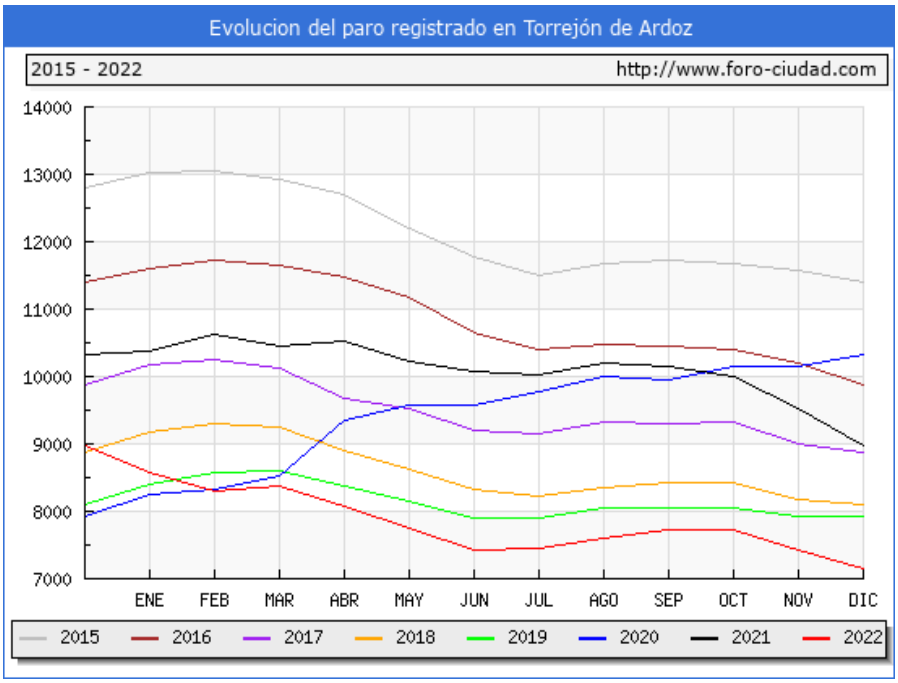


Figura 11. Evolución del paro en los últimos años. Fuente. Foro Ciudad.

Demanda de vivienda.

La necesidad de vivienda joven en la Comunidad de Madrid y en Torrejón de Ardoz, tanto en compra como en alquiler, y en cualquiera de los dos casos viviendas de reducida superficie es una realidad plenamente justificada.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BAA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 14 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Así, para la vivienda en alquiler las superficies estarían en torno a los 48 m^2 para un hogar joven y entre 18 y 25 m^2 para una persona joven asalariada. Estas superficies se elevan, en la vivienda en compra, hasta los 70-76 m^2c para el hogar joven y 28-40 m^2c para la persona joven asalariada.

En Torrejón, el precio de la vivienda más alto se alcanzó en la cima de la burbuja inmobiliaria (2007-2008) y el más bajo en la crisis posterior (2015) fecha a partir de la cual se inicia una recuperación que más acusada en Torrejón que en los municipios colindantes Coslada y San Fernando.

3.4.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA

Torrejón de Ardoz se encuentra incluida en el denominado Corredor del Henares. El Corredor del Henares constituye un conjunto urbano industrial, con polígonos industriales y empresariales que han ido creciendo paulatinamente hasta alcanzar en los últimos años un importante desarrollo socioeconómico y situarse en la actualidad entre los ejes de mayor demanda para las empresas e inversores.

Se trata de una zona de importancia económica por su ubicación estratégica en el este del área metropolitana de Madrid, desarrollado en la vega del río Henares en torno a la autovía del Nordeste, al ferrocarril Madrid-Barcelona y al aeropuerto Adolfo Suarez-Barajas.

En las zonas analizadas se ha desarrollado un tejido industrial en el que se han ido instalando diferentes actividades. La rama de la transformación del metal y de la automoción (talleres de reparación) son las actividades dominantes.

Los desarrollos industriales que se localizan colindantes a áreas residenciales o dotacionales suponen una serie de molestias que pueden hacer incompatible su desarrollo con un modelo urbano actual.

Vivir en una ciudad aumenta en un 21% la probabilidad de padecer un trastorno de ansiedad u otras alteraciones, si además los núcleos residenciales o dotacionales están expuestos a diferentes actividades nocivas por ruido o emisiones este parámetro se incrementa considerablemente.

En principio, toda actividad industrial relacionada con la fabricación, mecanización, corte, curvado etc. de piezas metálicas genera ruido. Ahora bien, la molestia que puede generar está condiciona por varios aspectos, por un lado, al aislamiento acústico de la instalación y por otro, la ventilación, esta última es un condicionante en la medida en que instalaciones bien aisladas térmicamente y/o ventiladas no requieren aperturas de los portones de acceso o de las ventanas, por lo que el ruido es gestionado dentro de la instalación con medidas de protección de los trabajadores o el propio aislamiento de la maquinaria utilizada. Por otro lado, está el ruido generado por el movimiento de vehículos. Este tipo de instalaciones genera tráfico de entrada de camiones a cargar o descargar material, la incidencia de este tipo de tráfico está condicionada con el tamaño de la actividad y el destino de su producto (por mayor o por menor) Otras molestias como olores o emisiones a la atmosfera (no proveniente de los vehículos)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310870 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 15 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

estarán condicionados por la gestión ambiental de cada instalación, si bien, ciertas actividades como laboratorios o estaciones de servicio pueden tener una mayor incidencia en molestias de este tipo.

La existencia de un porcentaje elevado de instalaciones industriales envejecidas en las zonas analizadas puede ser un indicativo de que los aspectos comentados tengan más incidencia.

Todos estos aspectos son aplicables también a las fábricas de muebles y de otros productos no metálicos. La emisión de partículas en suspensión u otros contaminantes junto a las emisiones de ruido, dependerán del mismo modo de las medidas de cada instalación (aislamiento, ventilación etc.). Los olores por barnices u otros tratamientos también es un aspecto a tener en cuenta en las molestias que pueden causar las fábricas de muebles.

El caso de los talleres de vehículos, la generación de ruido se produce por mantener abiertos los portones de acceso y por la entrada y salida de vehículos de la instalación. Así mismo dependiendo del volumen de actividad que tengan puede haber mayor o menor movimiento de vehículos y generar más o menos ruido. La afección al ruido de los talleres se ve acentuada porque suelen disponerse muchos en la misma zona, por lo que el tráfico suele verse incrementado.

Las actividades que suponen la llegada de vehículos pesados son más molestas, que aquellas donde las flotas o los vehículos que llegan a las instalaciones son turismos o vehículos industriales ligeros.

Las molestias se reducen considerablemente por la noche al cierre de la actividad laboral, dado que no existen actividades de ocio que puedan generar molestias en esas franjas horarias.

La baja presencia de arbolado no favorece el exceso de emisiones a la atmosfera por el tráfico de vehículos o la propia actividad. Solo puntualmente hay setos o barreras arbóreas intermitentes y en general poco densas.

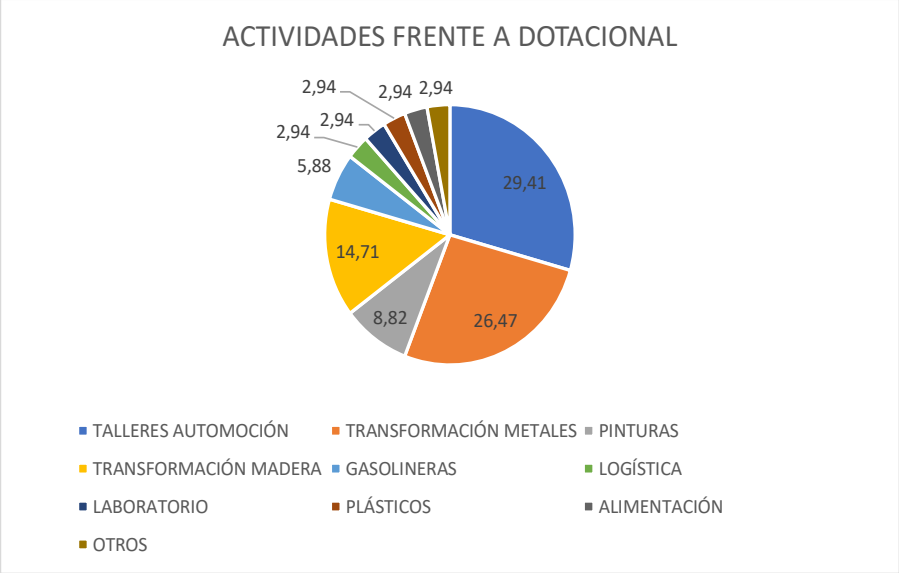
La incidencia del ruido o las emisiones de las edificaciones residenciales o dotacionales están muy condicionadas a las características de dichas edificaciones. Si se trata de edificaciones antiguas la afección puede ser mayor debido a deficiencias en la insonorización, ausencia de zona verdes etc.

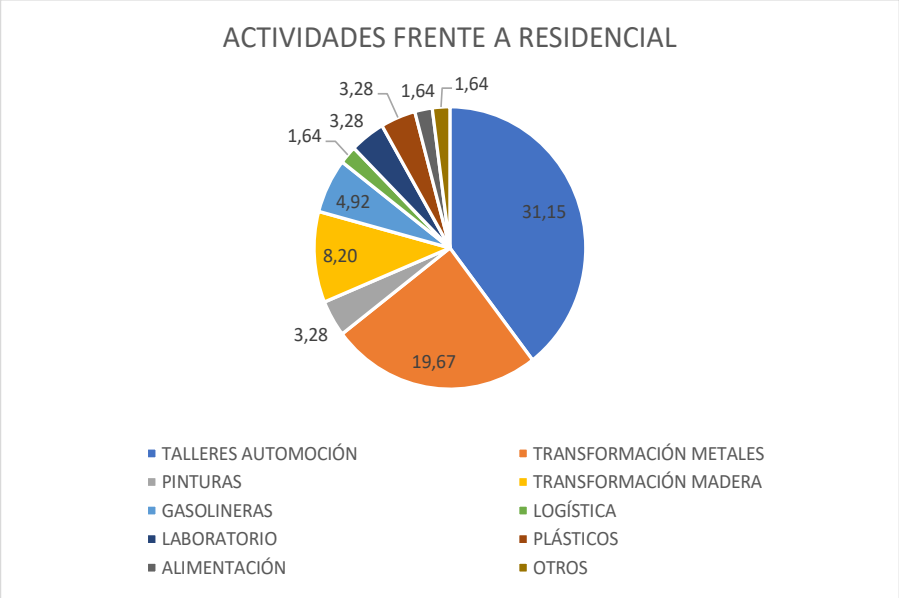
Una vez analizas las actividades que se localizan frente a ámbitos dotacionales y residenciales, se apuntan las siguientes consideraciones.

En los siguientes gráficos se muestran los porcentajes de las diferentes actividades situadas en frente de los ámbitos dotacionales (parques, clínicas, centros de enseñanza etc.) y residenciales.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 16 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA





Las actividades dominantes en estos puntos situados frente a los ámbitos dotacionales o residenciales se enmarcan en el campo de la automoción (talleres de reparación y mantenimiento de automóviles) y la actividad relacionada con la transformación de los metales, rama que han sido tradicionales en la economía madrileña y que ha ido modificándose y desapareciendo de gran parte de los municipios de la región. Otras actividades como aquellas relacionadas con la transformación de la madera están presentes en menor medida, siendo puntual las actividades del sector químico o logístico.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310870 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 17 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.4.3 INFRAESTRUCTURAS

3.4.3.1 Infraestructuras viarias:

- A-2: Autovía Madrid-Barcelona. Discurre al norte, limítrofe con la zona 1.
- Carretera de Loeches:

  Es una carretera urbana que atraviesa algo más de la mitad de Torrejón de Ardoz de sur a norte. Comparte su tramo sur con la carretera M-206 donde presenta dos carriles por sentido y en su tramo norte presenta un carril por sentido de circulación. La velocidad se encuentra limitada en general a 20 km/h.
- Carretera M-206 Es una carretera de la Red Principal de la Comunidad de Madrid. Con una longitud de 18,08 km, une las localidades de Loeches y Rivas-Vaciamadrid pasando por Torrejón de Ardoz. Comparte un tramo con la carretera de Loeches dentro de la ciudad de Torrejón de Ardoz. Presenta en el ámbito de estudio dos carriles por sentido de circulación y velocidad limitada a 50 o 20 km/h según el tramo.
- Avenida de la Constitución:

  Es la principal vía que atraviesa la localidad de Torrejón de Ardoz. Se extiende de oeste a esta paralela a la línea de ferrocarril que une Madrid con Barcelona. Tiene aproximadamente siete kilómetros de largo y comienza al oeste en el límite con el término municipal de San Fernando de Henares. Presenta en la mayoría de su longitud dos carriles por sentido de circulación, su velocidad está limitada en general a 20 km/h, aunque depende del tramo, algunos presentan velocidades límites de hasta 40 km/h.
- Calle Circunvalación.

  Es la principal vía que atraviesa la localidad de Torrejón de Ardoz. Se extiende de oeste a esta paralela a la línea de ferrocarril que une Madrid con Barcelona. Tiene aproximadamente siete kilómetros de largo y comienza al oeste en el límite con el término municipal de San Fernando de Henares. Presenta en la mayoría de su longitud dos carriles por sentido de circulación, su velocidad está limitada en general a 20 km/h, aunque depende del tramo, algunos presentan velocidades límites de hasta 40 km/h.
- Calle Hierro. Vía urbana paralela a la carretera de Loeches con un carril por sentido de circulación y velocidad limitada entre 20 -15 km/h.
- • Calle Solana. Vía urbana paralela a la avenida de la Constitución con un carril por sentido de circulación en la mayoría de su longitud y velocidad limitada entre 20 -15 km/h.
- Avenida del Sol. Es una avenida que también atraviesa Torrejón de Ardoz de sur a norte. Presenta características de una vía interurbana, con dos carriles por sentido de circulación y velocidad limitada a 50 km/h.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BAA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 18 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Avenida de las Fronteras. Avenida contigua a la avenida del Sol, pero con características más urbanas, con dos carriles por sentido de circulación y velocidad limitada aproximadamente a 25 km/h.

En cuanto al transporte público que da servicio a las zonas se encuentran:

- Autobuses urbanos:

  L-1A: CIRCULAR A: TORREJÓN DE ARDOZ.

  L-1B: CIRCULAR B: TORREJÓN DE ARDOZ.

  L-2: FRONTERAS – BARRIO DEL CASTILLO – FRESNO.

  L-3: LOS FRESNOS – PLAZA ESPAÑA - LAS MONJAS.

  L-4: TORREJÓN – PARQUE CORREDOR.

  L-5A: CIRCULAR PARQUE EUROPA.

  L-5B: CIRCULAR PARQUE EUROPA.

  L-6: PLAZA DE ESPAÑA – BASE AÉREA DE TORREJÓN.

- Autobuses interurbanos.

  215: TORREJÓN DE ARDOZ – PARACUELLOS DE JARAMA.

  220: TORREJÓN DE ARDOZ – SAN FERNANDO DE HENARES.

  224: MADRID (AVENIDA AMÉRICA) – TORREJÓN DE ARDOZ.

  224-A: MADRID (AVENIDA AMÉRICA) – TORREJÓN DE ARDOZ (LA MANCHA AMARILLA).

  226 MADRID (AVENIDA AMÉRICA) – TORREJÓN DE ARDOZ (LAS VEREDILLAS).

  VAC- RUTA 1: MADRID – GUADALAJARA (POR TORREJÓN Y ALOVERA).

  251: TORREJÓN DE ARDOZ – VALDEAVERO – ALCALÁ DE HENARES.

  252: TORREJÓN DE ARDOZ – DAGANZO – ALCALÁ DE HENARES.

  261: MADRID (AVENIDA AMÉRICA) – NUEVO BATÁN – VILLAR DEL OLMO.

  340: MADRID (AVENIDA AMÉRICA) – MEJORADA DEL CAMPO.

  824: MADRID (AEROPUERTO BARAJAS) – TORREJÓN DE ARDOZ.

  AUTOBUSES NOCTURNOS EN TORREJÓN DE ARDOZ.

  N-202: MADRID (AVENIDA AMÉRICA) – TORREJÓN – ALCALÁ.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 19 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Líneas de cercanías RENFE.

  C-2: GUADALAJARA – ALCALÁ DE HENARES – ATOCHA – CHAMARTÍN.

  C-7: ALCALÁ DE HENARES- ATOCHA – CHAMARTÍN – PRINCIPE PIO.

3.4.4 PATRIMONIO CULTURAL.

3.4.4.1 Patrimonio histórico-artístico.

Integran el patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid los bienes materiales e inmateriales ubicados en su territorio a los que se les reconozca un interés histórico artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial, protegidos por la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, que establece un régimen general de protección para los bienes que integran el patrimonio histórico de la región que se concreta en un deber genérico de conservación, así como en un régimen de protección específico para los Bienes de Interés Cultural y otro para los Bienes de Interés Patrimonial.

En las zonas objeto de estudio no se incluye ningún bien catalogado dentro del patrimonio histórico ni por zonas de protección arqueológica de la Comunidad de Madrid.

3.4.4.2 Vías pecuarias

Según el servicio cartográfico de la comunidad de Madrid son varias las vías pecuarias que atraviesan o se encuentran muy próximas a las zonas de estudio:

- Cordel del Cristo: situada al este de la zona 1.
- Cordel de Pelayo: atraviesa la zona 2 y es limítrofe hacia el noroeste de la zona 4 y zona 5.
- Vereda del Camino de la Solana al Pozo de la Nieve: limítrofe al este de la zona 4.
- Vereda de la Yegua: atraviesa la zona 3.
- Vereda del Pozo del Perdigón y Cerro de la nieve: limítrofe al noreste de la zona 3.

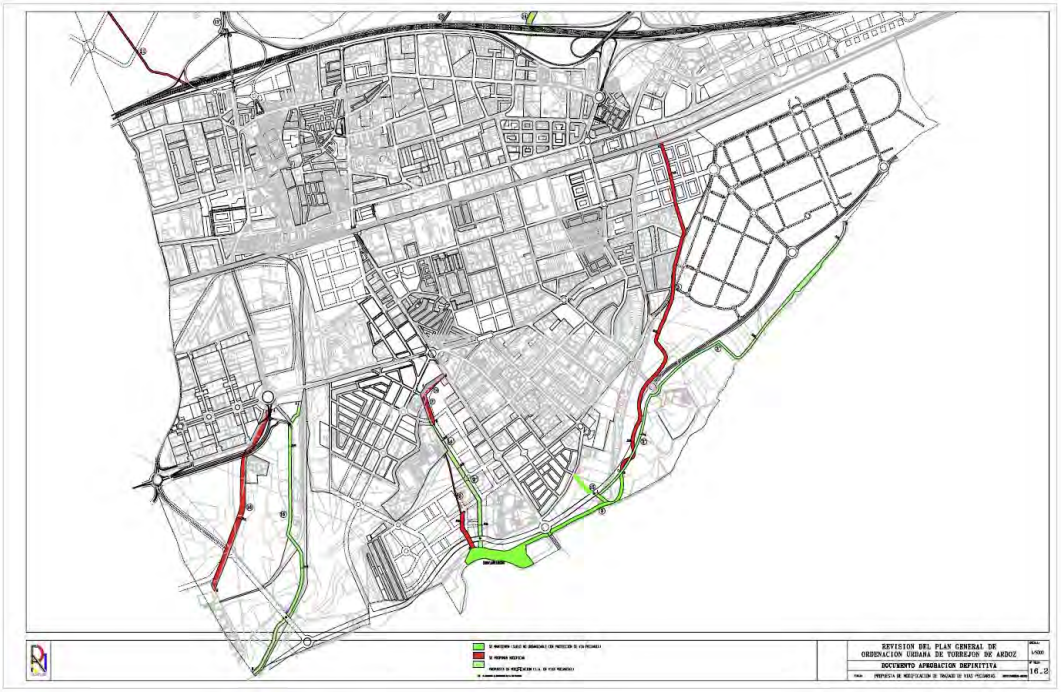
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108740 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 20 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Mapa 19. Vías pecuarias. Fuente: Cartografía CAM.

En virtud de la aprobación del PGU de Torrejón de Ardoz se alcanzó un acuerdo de modificación de las vías pecuarias a partir de este, las zonas no se verán afectadas por ninguna vía pecuaria.



Plano 7. Propuesta de modificación de trazado Vías pecuarias año 2000. Fuente DIAPLAN SAP.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310870 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BAA374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 21 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4. RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES O DE CATÁSTROFES.

En este apartado se recoge la identificación, descripción y análisis de la vulnerabilidad de las zonas de estudio ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes.

Se define riesgo como toda condición o evento que puede causar daños personales, pérdidas económicas o daños al medio ambiente.

Se considera riesgo al producto de la probabilidad de ocurrencia o peligrosidad de un desastre por la vulnerabilidad en tanto por uno y por la exposición en número de víctimas o daños potenciales.

La peligrosidad es la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno cuya severidad lo hace potencialmente dañino en un lugar determinado y dentro de un intervalo de tiempo específico.

La vulnerabilidad representa el grado de daño expresado en tanto por uno de pérdidas respecto al total expuesto a un determinado evento. Se expresa en forma de probabilidad que varía entre 1 (pérdida total) y 0 (ausencia de daño).

La exposición representa el total de personas o bienes expuestos a un determinado riesgo.

A continuación, tomando en consideración el Catálogo de Riesgos Potenciales de Protección Civil para la Comunidad de Madrid, se identifican de los distintos riesgos que pueden amenazar a las zonas analizadas.

4.1 RIESGOS DE CATÁSTROFES.

En este apartado se analizan los eventos asociados a fenómenos naturales que pueden dar lugar en el ámbito del proyecto a pérdidas o daños sobre el medio ambiente o las personas.

4.1.1 RIESGOS GEOLÓGICOS.

4.1.1.1 Riesgo Sísmico.

La peligrosidad sísmica del territorio nacional se define por medio del mapa de peligrosidad sísmica de la figura adjunta. Dicho mapa suministra, expresada en relación al valor de la gravedad g, la aceleración sísmica básica ab, -un valor característico de la aceleración horizontal de la superficie del terreno- y el coeficiente de contribución K, que tiene en cuenta la influencia de los distintos tipos de terremotos esperados en la peligrosidad sísmica de cada punto.

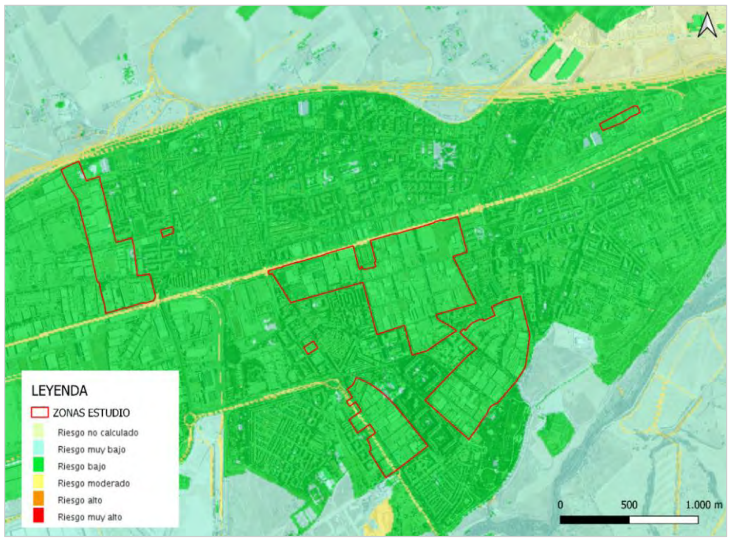
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 22 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Figura 12. Mapa de peligrosidad sísmica. Fuente IGME.

El ámbito de estudio se localiza en una zona de bajo riesgo sísmico.



Mapa 20. Mapa de riesgo sísmico. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

4.1.1.2 Riesgo por hundimiento del terreno.

No existe riesgo de hundimiento en las zonas de estudio debido a las características geológicas y geotécnicas del substrato sobre el que se encuentran.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310870 AU271-NR4H0-VJHNA 82911555ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 23 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.1.1.3 Riesgo por movimientos de ladera.

La topografía del terreno donde se ubica el terreno es prácticamente llana y urbanizada y por tanto el riesgo es bajo. Exceptuando el límite este de la zona 3 coincidente con las zonas inundables del arroyo Ardoz donde el riesgo es moderado.



Mapa 21. Mapa de riesgo por hundimiento de ladera. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

4.1.1.4 Riesgo por subsidencias.

El riesgo por subsidencias en el ámbito de estudio es muy bajo a bajo debido a las características geológicas de la zona.



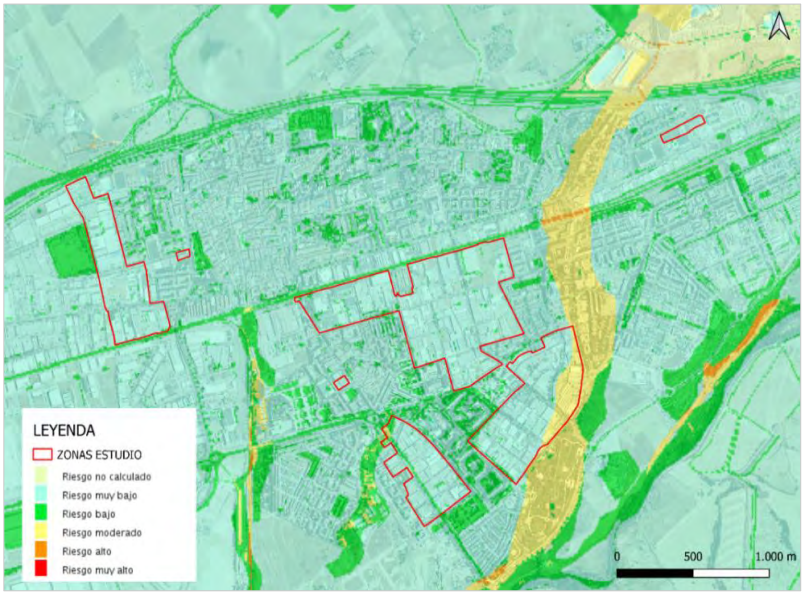
Mapa 22. Mapa de riesgo por subsidencia. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108740 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 24 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.1.1.5 Riesgo por terrenos expansivos.

En general los terrenos sobre los que se encuentran las diferentes zonas no son expansivos y presentan un riesgo muy bajo, exceptuando la franja de la zona 3 que debido a la presencia de arcillas en los depósitos correspondientes a las llanuras de inundación donde el mapa de riesgo de protección civil ha considerado un riesgo moderado.



Mapa 23. Mapa de riesgo por terrenos expansivos. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

4.1.2 RIESGOS POR FENÓMENOS METEOROLÓGICOS ADVERSOS.

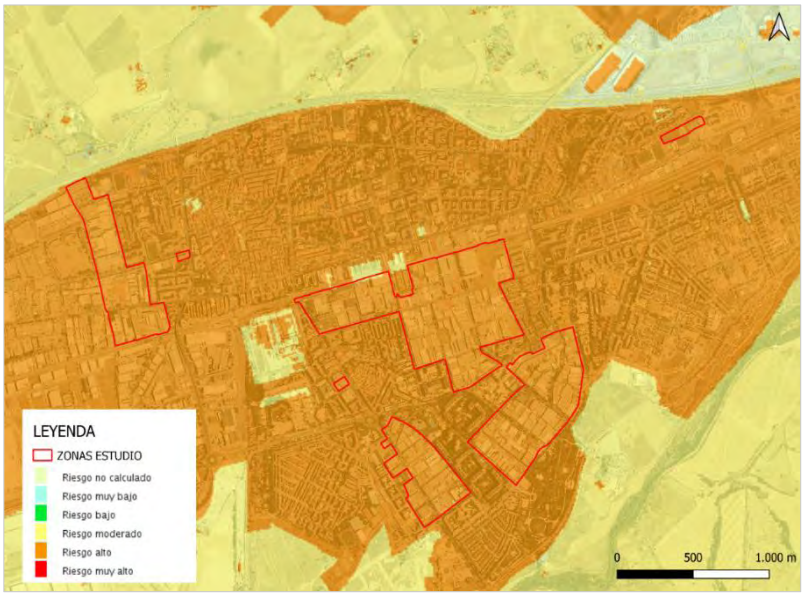
El índice de riesgo para la mayoría de los riesgos por fenómenos meteorológicos adversos es de bajo a muy bajo, exceptuando para los riesgos por olas de calor, tormentas y fuertes lluvias, tal y como corresponde al clima donde se ubican las zonas objeto de estudio.

4.1.2.1 Riesgo por olas de calor

Teniendo en cuenta la ubicación de las diferentes zonas en el interior del casco urbano del municipio el riesgo por olas de calor es alto. Tal y como se ha descrito en el apartado 3.1.2 Cambio Climático de este mismo documento.

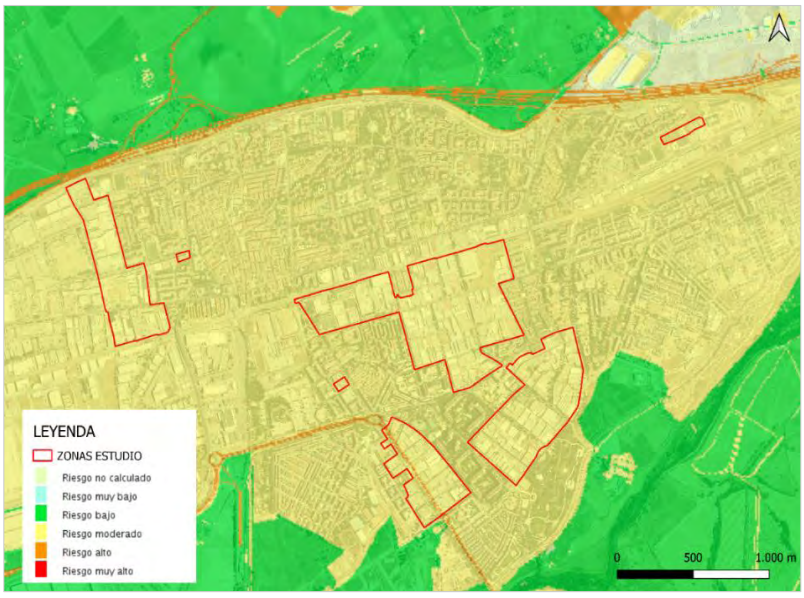
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 25 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Mapa 24. Mapa de riesgo por ola de calor. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

4.1.2.2 Riesgo por olas de frío.

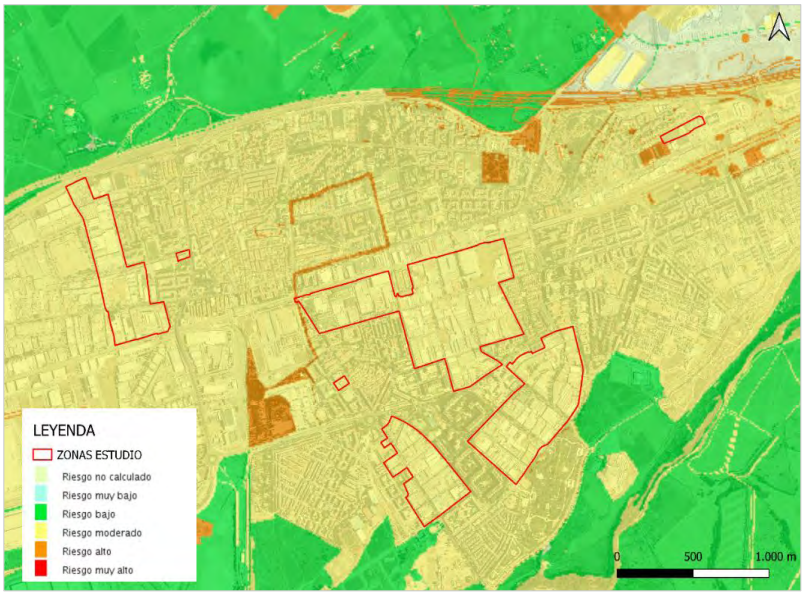


Mapa 25. Mapa de riesgo por ola de frío. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310870 AU271-NR4H0-VJHNA 82911555ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

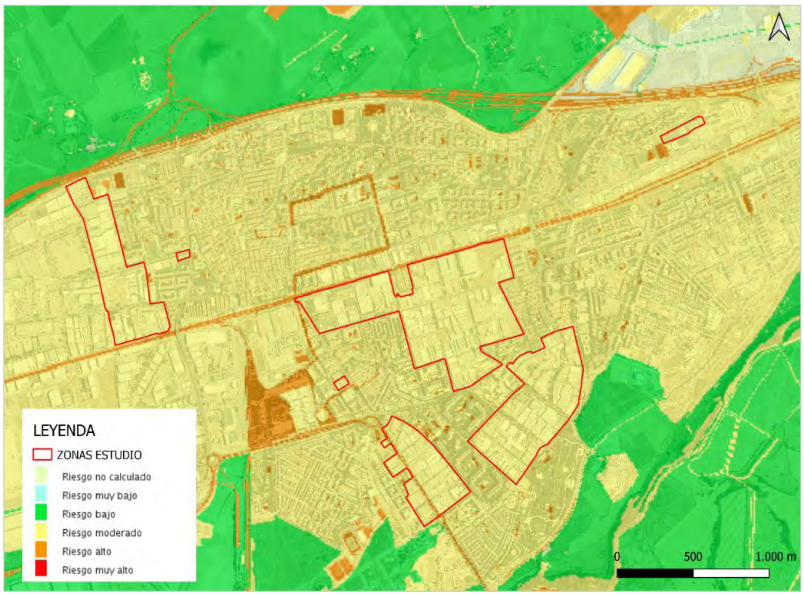
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 26 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.1.2.3 Riesgo por tormentas.



Mapa 26. Mapa de riesgo por tormentas. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

4.1.2.4 Riesgo por lluvias fuertes.

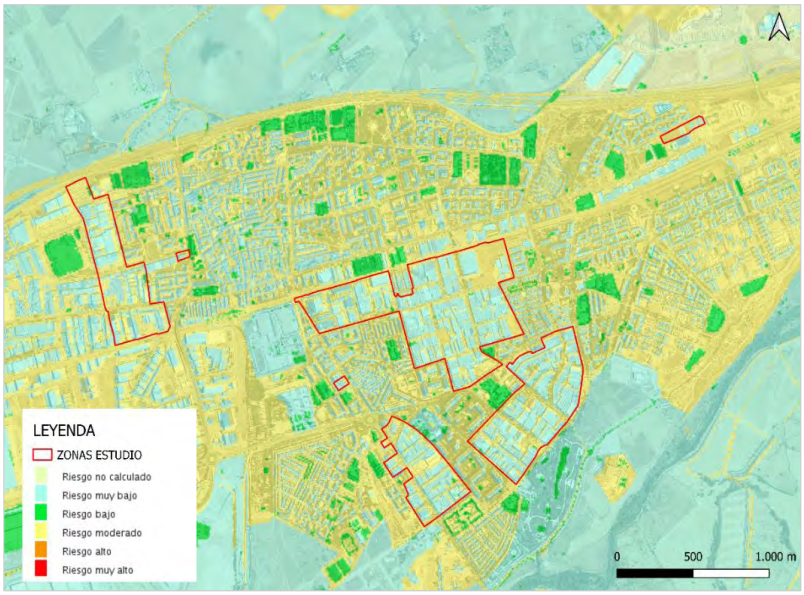


Mapa 27. Mapa de riesgo por lluvias fuertes. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 31087:40 AU271-NR4H0-VJHNA 82911555ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

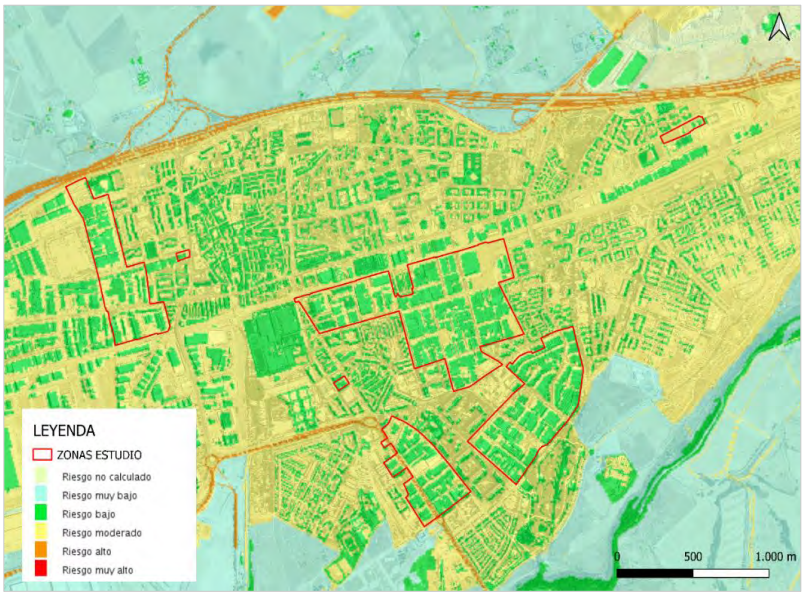
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 27 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.1.2.5 Riesgo por lluvias persistentes.



Mapa 28. Mapa de riesgo por lluvias persistentes. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

4.1.2.6 Riesgo por nevadas

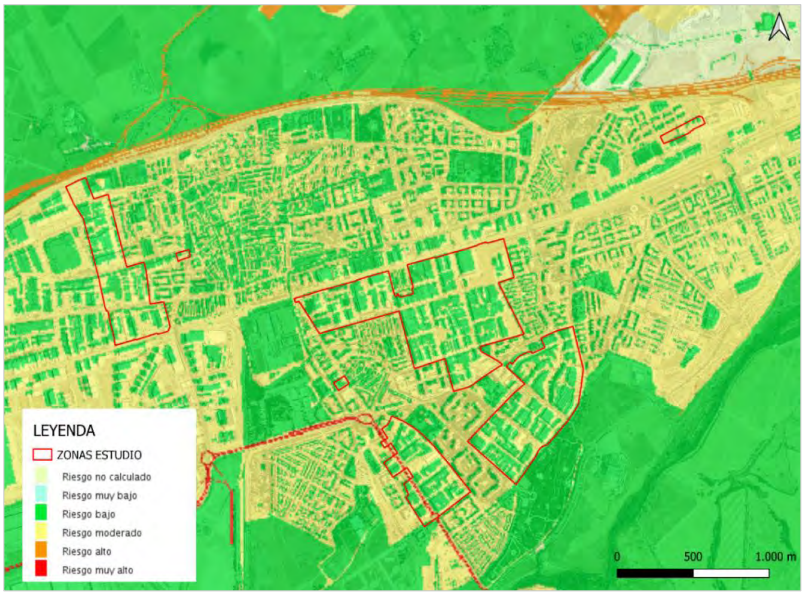


Mapa 29. Mapa de riesgo por nevadas. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 82911S5ABE3ED5BAA374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

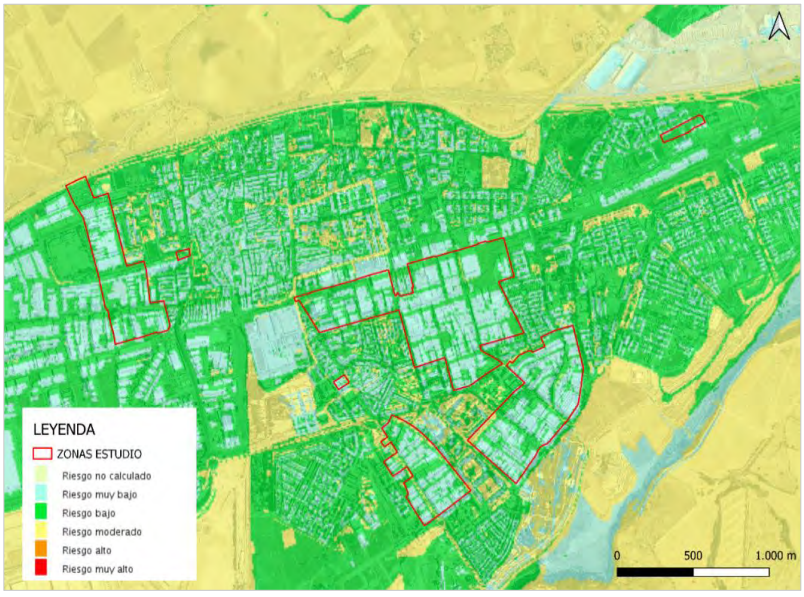
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 28 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.1.2.7 Riesgo por niebla



Mapa 30. Mapa de riesgo por niebla. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

4.1.2.8 Riesgo por granizo.

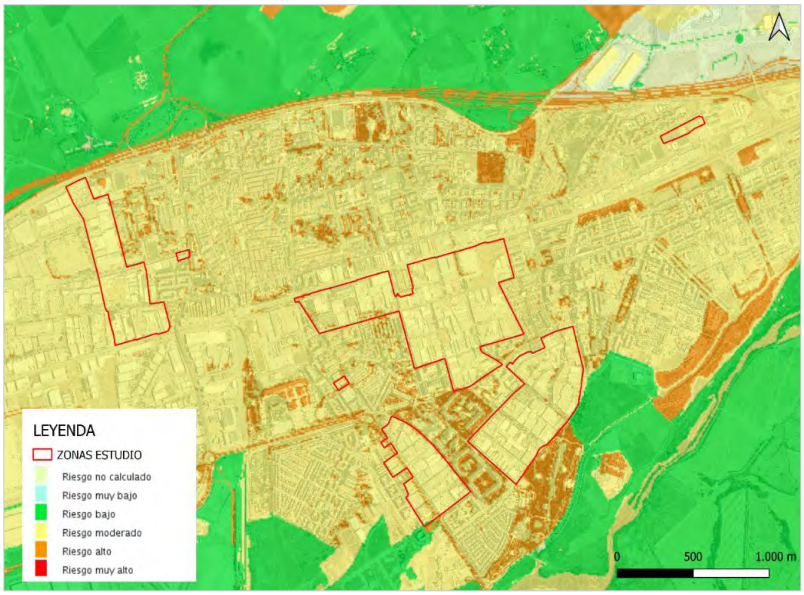


Mapa 31. Mapa de riesgo por niebla. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 31087:40 AU271-NR4H0-VJHNA 82911555ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

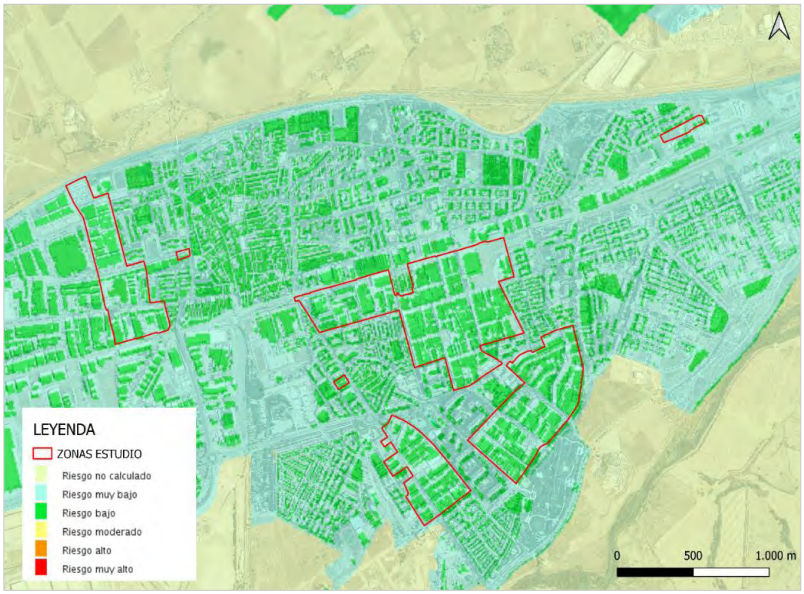
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 29 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.1.2.9 Riesgo por vientos fuertes.



Mapa 32. Mapa de riesgo por vientos fuertes. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

4.1.2.10 Riesgo por sequía.



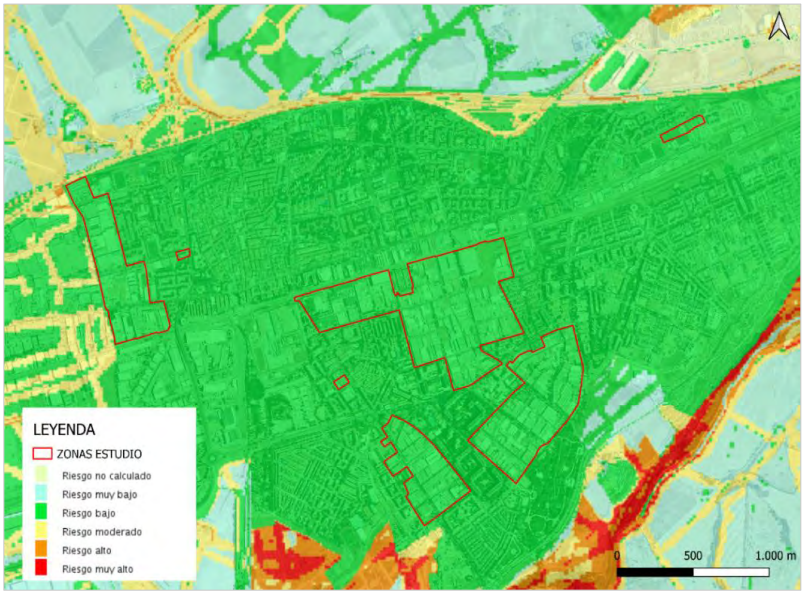
Mapa 33. Mapa de riesgo por sequía para consumo humano. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108740 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BAA374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 30 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.1.3 RIESGOS POR INCENDIOS FORESTALES.

Las zonas de estudio se encuentran en el casco urbano del término municipal y por tanto, el riesgo por incendios forestales es bajo. Las zonas situadas más al sur (zonas 3 y 4) están próximas a la banda de riesgo muy alto correspondiente al bosque de ribera de los márgenes del Henares y al arbolado del parque Europa.



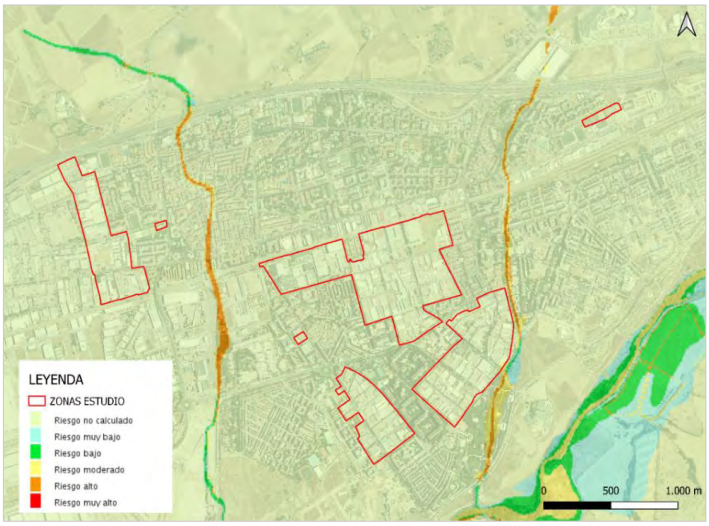
Mapa 34. Mapa de riesgo por incendios forestales. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

4.1.4 RIESGO POR AVENIDAS Y CRECIDAS.

Tal y como se describe en el punto 4.1.6 Hidrología de este mismo documento las zonas de estudio se encuentran próximas a los cursos de los arroyos del Valle y Ardoz así como a la margen norte del río Henares, sin embargo todas las zonas se encuentran alejadas de las zonas inundables exceptuando la zona 3 en su extremo este.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 31087:40 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 31 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Mapa 35. Mapa de riesgo por avenidas y crecidas. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

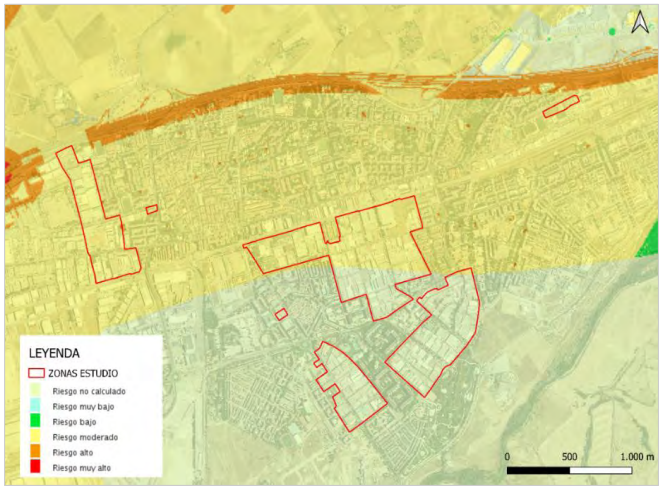
4.2 RIESGOS TECNOLÓGICOS Y ANTRÓPICOS.

Estos riesgos son los propios de sociedades desarrolladas, causados por el uso de tecnologías y por la acción del hombre.

4.2.1 RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES.

4.2.1.1 Riesgo por transporte de mercancías peligrosas por carretera.

La autovía A-2 se encuentra situada relativamente cerca de las zonas de estudio, circunstancia que provoca un índice de riesgo alto por transporte de energía y de mercancías peligrosas, situándose las zonas 1, 6 y prácticamente toda la zona 2 en la banda de riesgo moderado que genera.



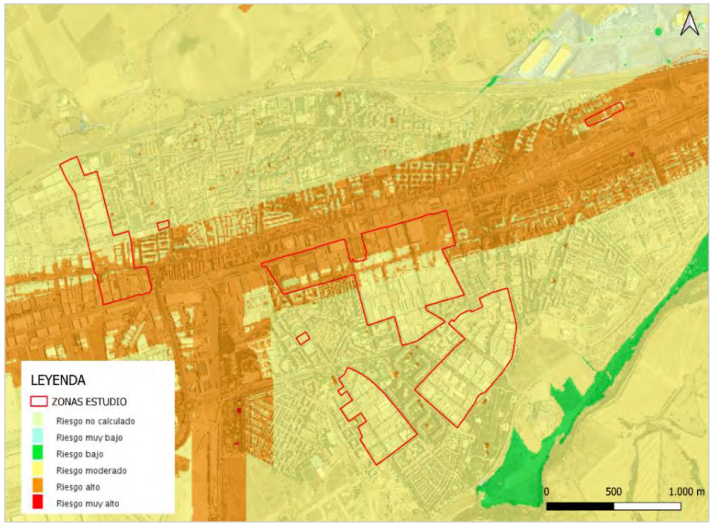
Mapa 36. Mapa de riesgo por transporte de mercancías peligrosas por carretera. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 32 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.2.1.2 Riesgo por transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril.

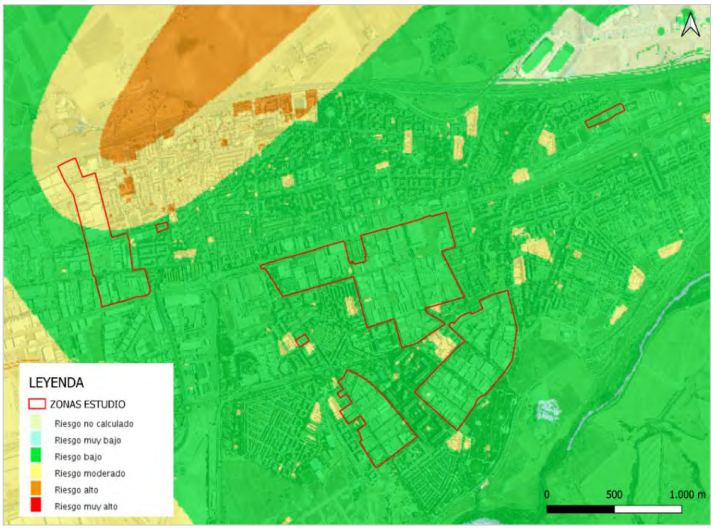
La línea de ferrocarril discurre al sur de las zonas 1 y 6 y al norte de la zona 2 presentan un riesgo alto por transporte de mercancías peligrosas en las zonas limítrofes mientras que en el resto el riesgo disminuye a moderado.



Mapa 37. Mapa de riesgo por transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

4.2.1.3 Riesgo por transporte civil por avión.

La cercanía del aeropuerto Madrid Adolfo Suarez-Barajas, situado al norte de las zonas de estudio, provoca que la zona 1 en su mitad norte presente un riesgo moderado por transporte civil por avión.



Mapa 38.. Mapa de riesgo por transporte civil por avión. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 31087:40 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

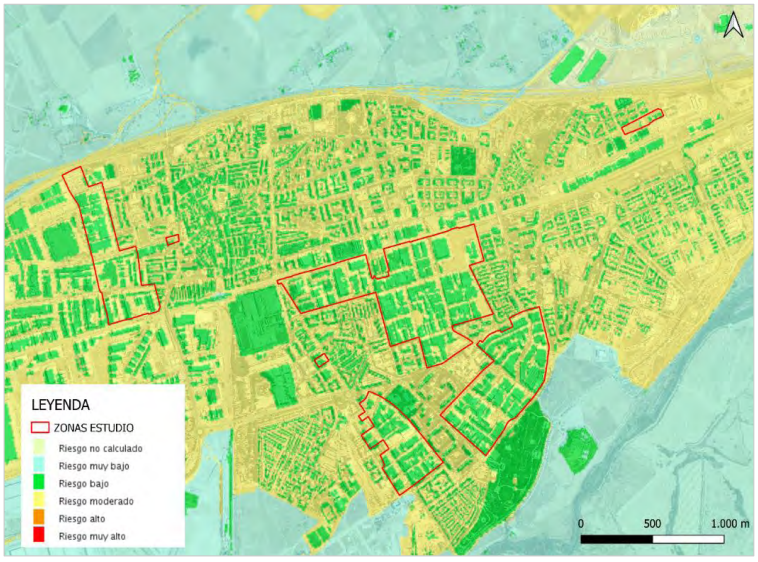
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 33 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.2.2 RIESGOS POR CONTAMINACIÓN.

Estos riesgos son provocados por la acción del ser humano sobre la naturaleza por la contaminación causada sobre el aire, el agua y el suelo.

4.2.2.1 Riesgo por polvo en suspensión.

Al tratarse de una zona urbana el riesgo es moderado en el exterior mientras que en el interior de las edificaciones es bajo.



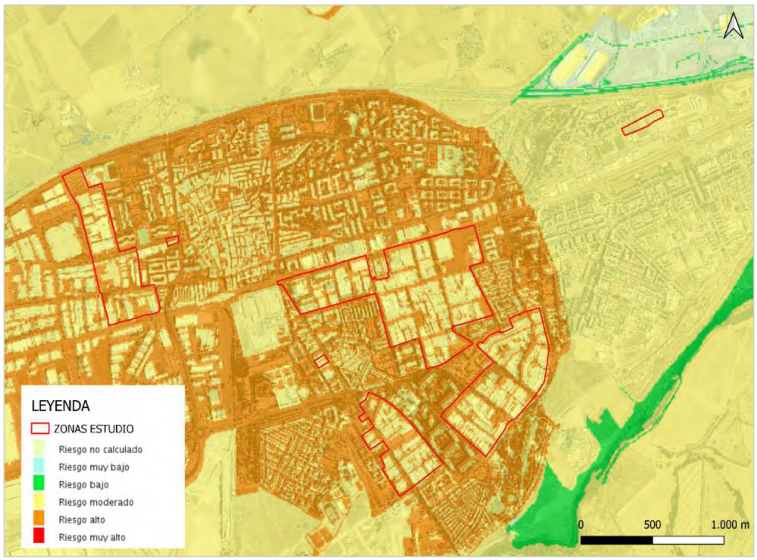
Mapa 39. Mapa de riesgo por polvo en suspensión. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

4.2.2.2 Riesgo por contaminación ambiental del aire.

Al igual que en el caso anterior, al tratarse de polígonos industriales en el interior del casco urbano el riesgo por contaminación del aire es alto.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 34 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

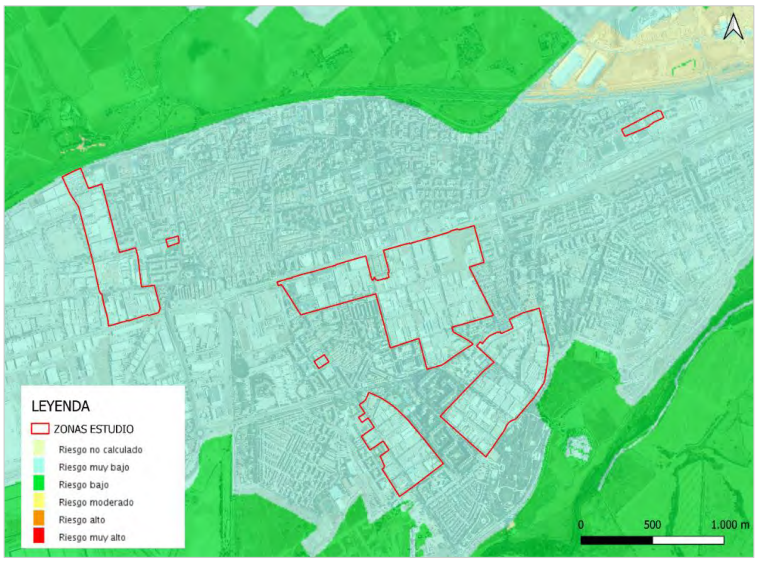


Mapa 40. Mapa de riesgo por contaminación ambiental del aire. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

4.2.2.1 Riesgo por contaminación ambiental del agua

Aunque este riesgo no aparece calculado en los mapas de riesgo de protección civil de la CAM, teniendo en cuenta el carácter granular de los suelos sobre los que se encuentran las diferentes zonas de estudio, el riesgo se puede considerar moderado.

4.2.2.2 Riesgo por contaminación ambiental del suelo.

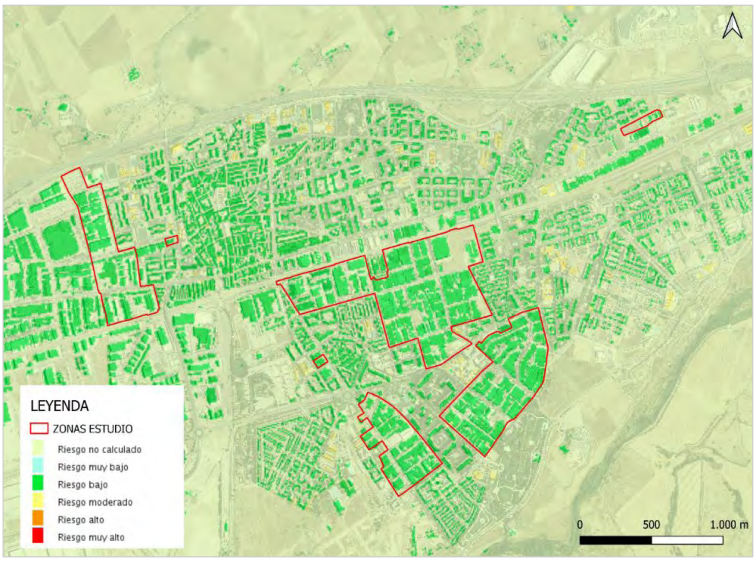


Mapa 41. Mapa de riesgo por contaminación ambiental del suelo. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 31087:40 AU271-NR4H0-VJHNA 82911555ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 35 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.2.3 RIESGO POR DERRUMBE Y COLAPSO DE EDIFICACIÓN.



Mapa 42. Mapa de riesgo por derrumbe y colapso de edificación. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

4.2.4 RIESGOS POR INCENDIOS URBANOS.

El riesgo ante incendios urbanos en interior es alto ya que se trata de naves industriales mientras que en exterior es moderado como en otras zonas urbanas.

4.2.4.1 Riesgo por incendios urbanos en interior.

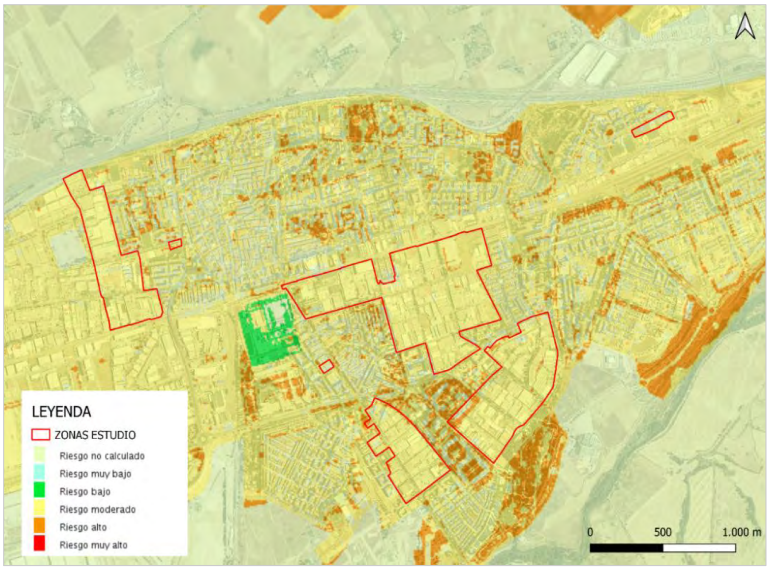


Mapa 43. Mapa de riesgo por incendios urbanos en interior. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310870 AU271-NR4H0-VJHNA 82911555ABE3ED5BAA374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 36 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

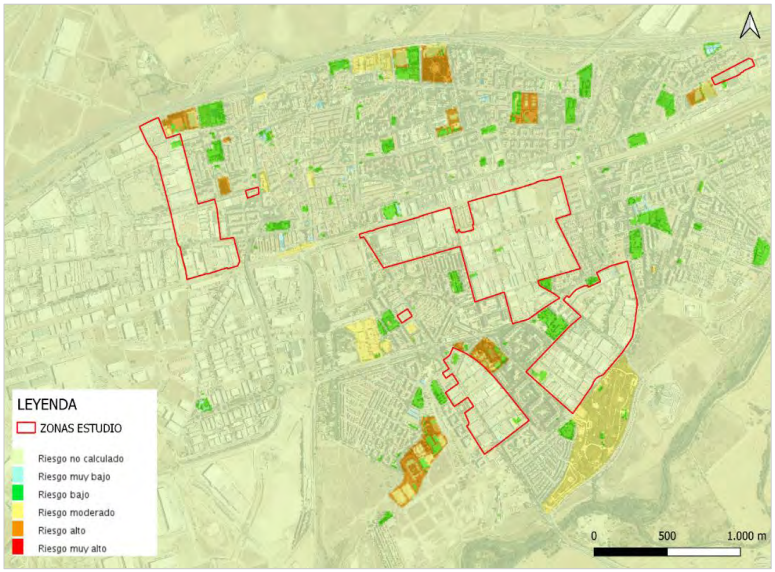
4.2.4.2 Riesgo por incendios urbanos en exterior.



Mapa 44. Mapa de riesgo por incendios urbanos en exterior. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

4.2.5 RIESGO POR ESTABLECIMIENTOS DE PÚBLICA CONCURRENCIA.

Este riesgo no esta calculado en la totalidad de las zonas de estudio, pero en los casos calculados, el riesgo es muy bajo, ya que no se encuentran en su interior lugares con alta afluencia de personas.



Mapa 45. Mapa de riesgo por establecimientos de pública concurrencia. Fuente visor cartográfico de protección civil CAM.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108740 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BAA374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 37 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

De lo datos expuestos se desprende que habrá que tomar en consideración los siguientes riesgos:

- Riesgos naturales con un nivel de riesgo de moderado a alto: por olas de calor, tormentas, fuertes vientos y lluvias, y en el límite este de la zona 3 el riesgo de inundación.
- Riesgos antrópicos con un riesgo de moderado a alto por accidentes graves debido a la presencia cercana de la línea de ferrocarril, la autovía A-2 y el aeropuerto.

5. VALORACIÓN DE LA CALIDAD Y FRAGILIDAD AMBIENTAL.

La valoración de la Calidad Ambiental se establece a partir de la consideración de dos factores: el número de elementos presentes en la misma que poseen características sobresalientes de calidad, rareza, naturalidad o singularidad y el nivel o grado en que contienen dichas cualidades que se corresponden con aspectos del medio físico-ambiental (Singularidad, representatividad, grado de conservación, hidrología, calidad hídrica, valores morfológicos del terreno, geológicos, vegetación y fauna, paisaje) y con el nivel de significación social. (patrimonio cultural y natural, bienestar ambiental y valor socioeconómico).

El valor de Fragilidad del Medio, definida como la debilidad o fortaleza que presenta el ámbito de estudio para perder las características o valores que la configuran, se determina mediante la valoración de las siguientes categorías:

- Fragilidad de las Biocenosis: Sensibilidad y grado de resistencia del medio biótico, entendido como conjunto de flora, fauna y sus relaciones, ante las actuaciones o impactos.
- Fragilidad del medio físico: Entendida como el grado en el que la unidad es incapaz de incorporar o asumir las actuaciones e impactos sin ver mermadas sus cualidades físicas abióticas.
- Fragilidad visual: Clase de Calidad y de Fragilidad Visual. Grado de visibilidad intrínseca y/o extrínseca.

Basándonos en los datos recopilados en los apartados anteriores, se deduce que los sectores industriales objeto de estudio no presentan ninguna de las cualidades que pueden dotar de valor ambiental y por tanto, se le asigna una calidad y fragilidad ambiental muy bajas.

El único aspecto que presenta un cierto valor que podría considerarse en las zonas de estudio sería el socioeconómico, en cuanto a que se trata de una zona industrial situada en el casco urbano cuyos terrenos poseen un valor económico.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 38 de 51
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

BIOTOPO CONSULTORES S.L. tiene establecida la política de mantener una estricta confidencialidad sobre la información y datos de los clientes a los que tenga acceso en la prestación de sus servicios, la aplicación de esta política obliga a todo el personal de BIOTOPO CONSULTORES S.L., a mantener una absoluta confidencialidad sobre toda la información obtenida en el desempeño de sus tareas, acerca de las actividades de sus clientes y organismos relacionados con los trabajos realizados.

El presente informe no puede reproducirse parcial, ni totalmente, sin la aprobación de BIOTOPO CONSULTORES S.L. y del cliente.

El presente informe consta de 81 páginas, numeradas de la 1 a la 81 correlativamente.

Madrid, 1 de marzo de 2023.



Juan Manuel Sánchez -Casas Padilla.	Eva María Fernández Mellado.
Director Técnico.	Lda. C.C. Geológicas.
Ldo. C.C. Geológicas. Col nº 7436.	Col nº 7667.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 31087:40 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 39 de 51

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ANEXO CARTOGRÁFICO.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 82911155ABE3ED5BAA374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

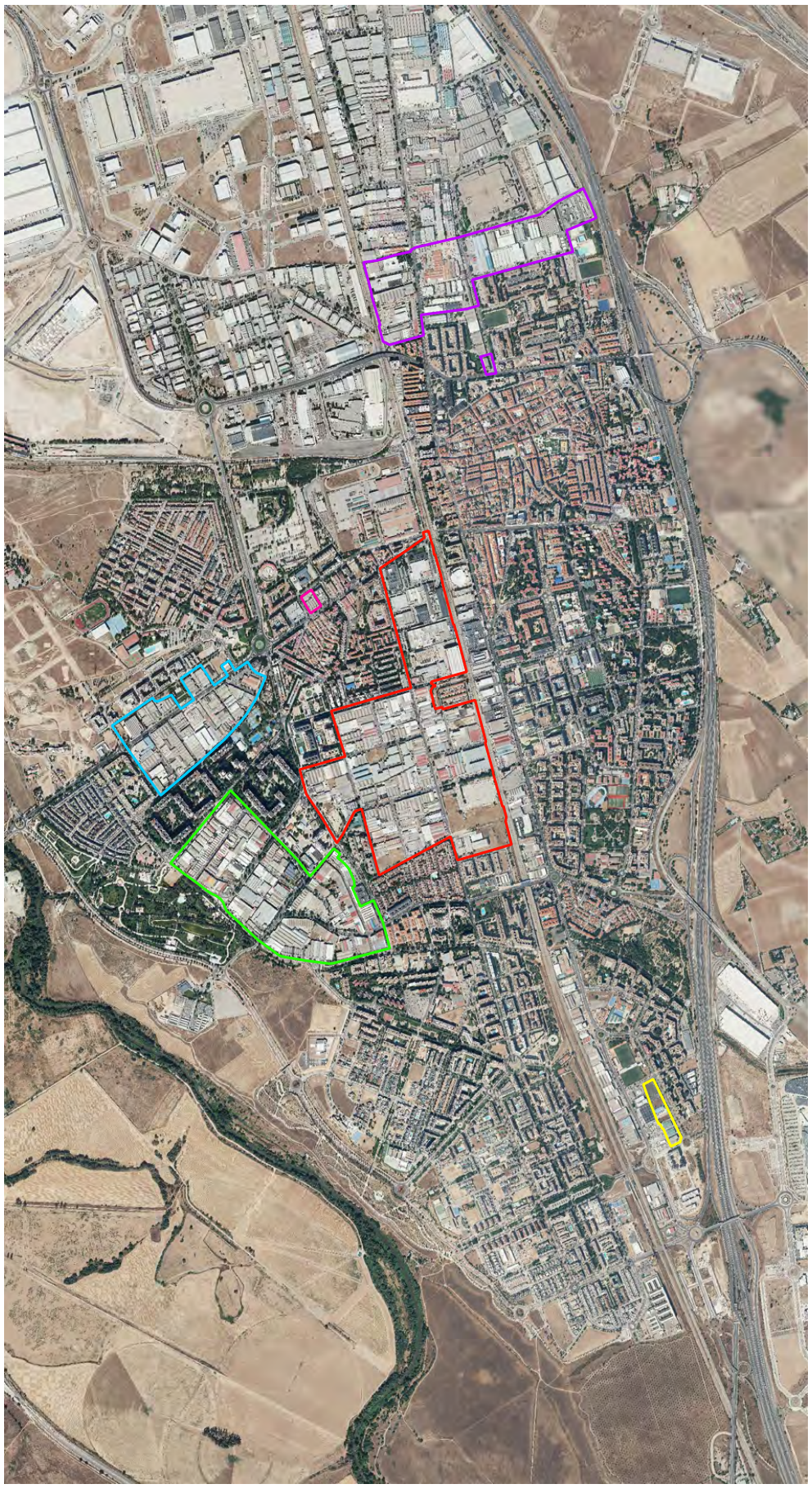
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**

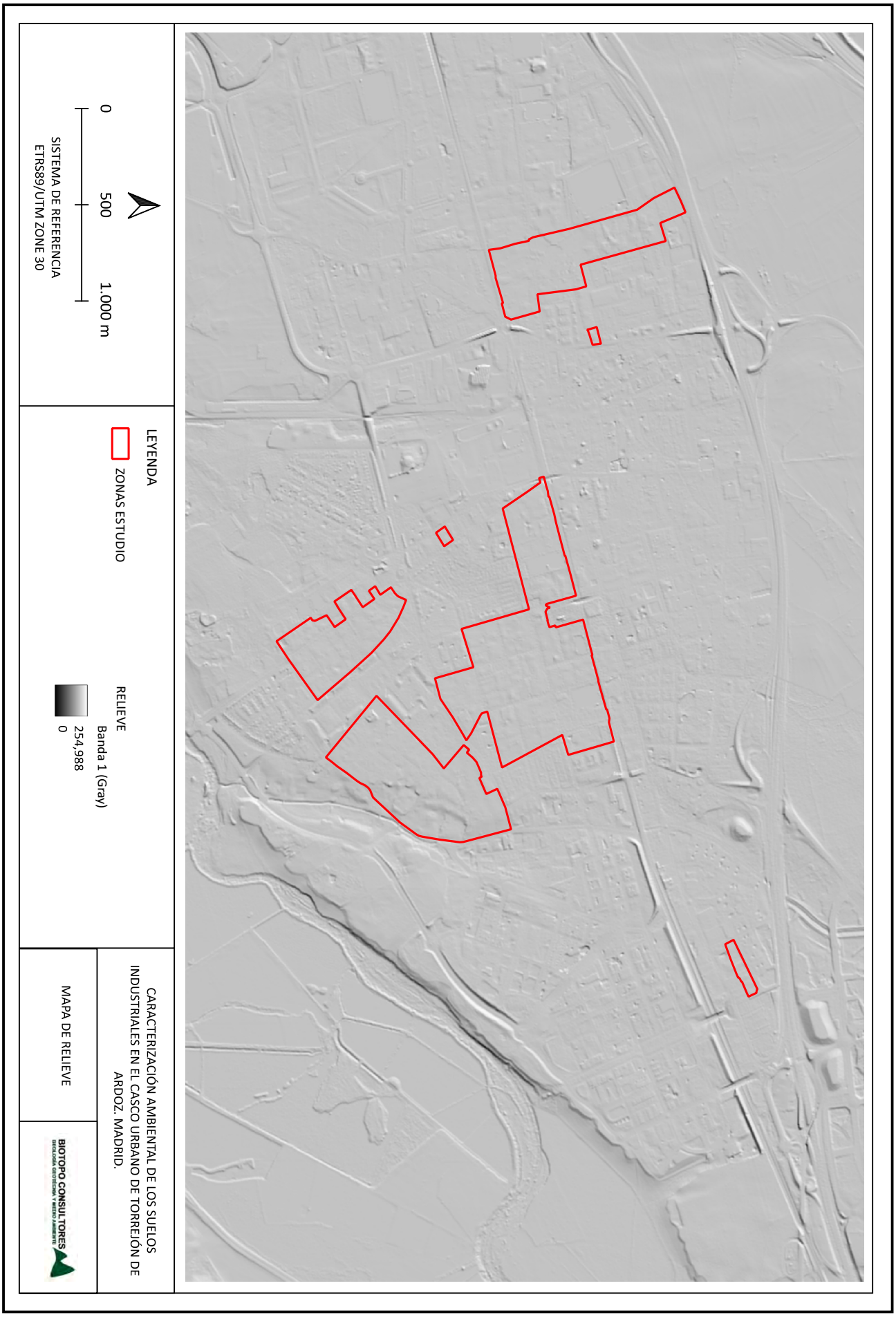
OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 40 de 51

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BAA374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BAA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DE LOS SUELOS INDUSTRIALES EN EL CASCO URBANO DE TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID.

MAPA DE PENDIENTES

BIOTOPO CONSULTORES
ESPECIALISTAS EN EDAFOLOGÍA, GEOTECNIA Y MEDIO AMBIENTE

LEYENDA

ZONAS ESTUDIO

PENDIENTES
Banda 1 (Gray)
80,1095
0

0 500 1.000 m

SISTEMA DE REFERENCIA
ETRS89/UTM ZONE 30

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 31087:40 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BAA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

SISTEMA DE REFERENCIA
ETRS89/UTM ZONE 30

0 500 1.000 m

LEYENDA

ZONAS ESTUDIO

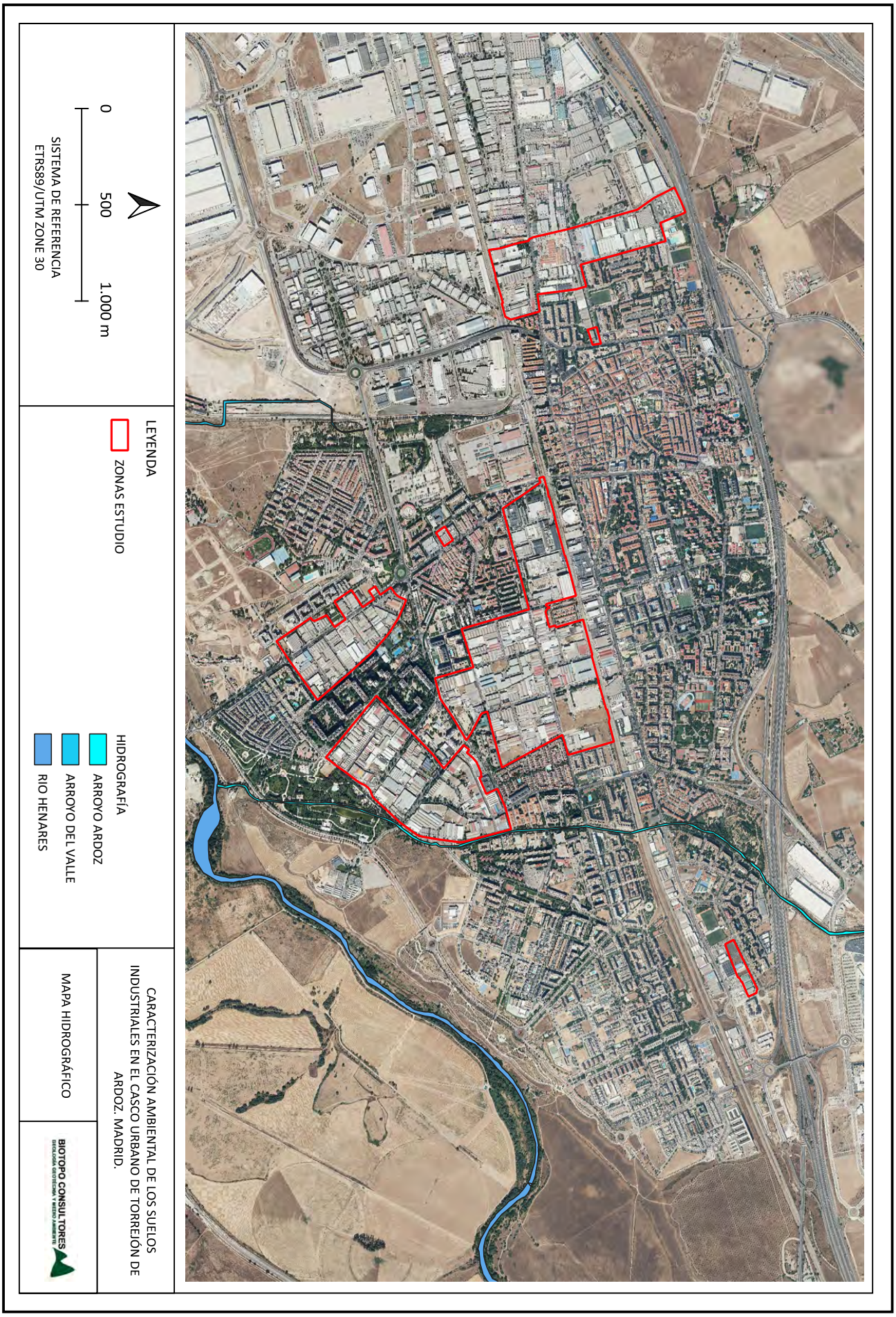
3.- ARCILLAS MARRONES Y ARENAS FINAS MICÁCEAS GRIS/VERDOSAS.
27.- GRAVAS Y CANTOS POLIGÉNICOS, ARENAS. (TERRAZAS DE LOS RIOS HENARES Y JARAMA).
34.- GRAVAS Y CANTOS POLIGÉNICOS, ARENAS Y ARENAS ARCILLOSAS. (CONOS DE DEYECCIÓN).
35.- GRAVAS Y CANTOS POLIGÉNICOS, ARENAS ARCILLOSAS Y LIMOS YESÍFEROS. (COLUVIONES Y DEPÓSITOS DE PIE DE TALUD).
39.- GRAVAS Y CANTOS POLIGÉNICOS, ARENAS LIMO-ARCILLOSAS. (LLANURA DE INUNDACIÓN).
40.- GRAVAS Y CANTOS POLIGÉNICOS, ARENAS ARCILLO-LIMOSAS. (FONDO DE VALLE Y LECHOS DE CANAL).
41.- GRAVAS, CANTOS Y ARENAS. (BARRAS ALUVIALES).
42.- GRAVAS, CANTOS Y ARENAS. (CANALES Y MEANDROS ABANDONADOS).

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DE LOS SUELOS INDUSTRIALES EN EL CASCO URBANO DE TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID.

MAPA GEOLÓGICO

BIOTOPO CONSULTORES
ESPECIALISTAS EN GEOTECNIA Y MEDIO AMBIENTE

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310870 AU271-NR4H0-VJHNA 82911555ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DE LOS SUELOS INDUSTRIALES EN EL CASCO URBANO DE TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID.

MAPA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

BIOTOPO CONSULTORES

LEYENDA

ZONAS ESTUDIO

Cauces con DPH deslindado
DPH Deslindado
Zona de Servidumbre
Zona de Policía

0 500 1.000 m

SISTEMA DE REFERENCIA ETRS89/UTM ZONE 30

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 31087:40 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BAA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DE LOS SUELOS INDUSTRIALES EN EL CASCO URBANO DE TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID.

MAPA DE PELIGROSIDAD POR INUNDACION T10

BIOTOPO CONSULTORES

LEYENDA

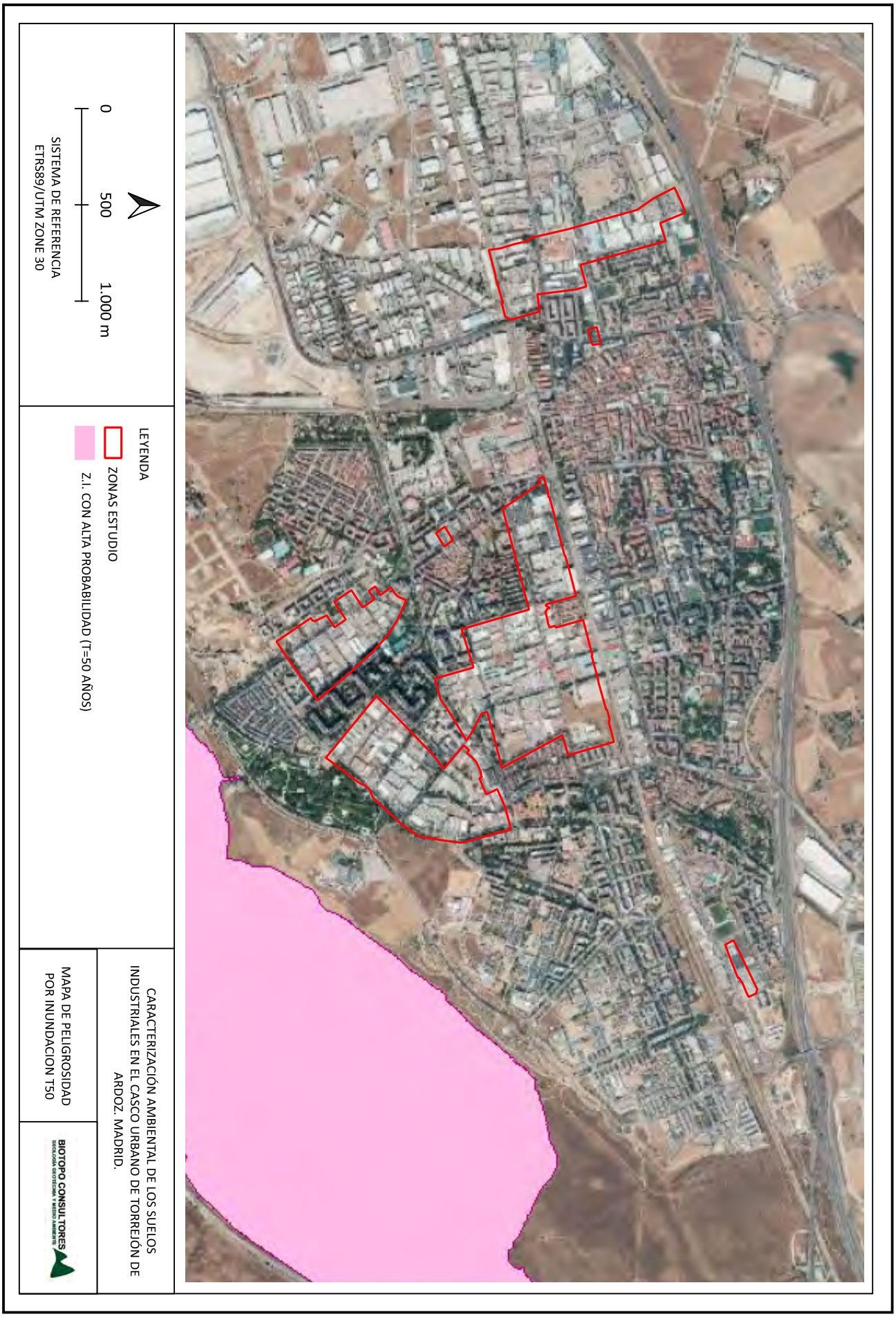
ZONAS ESTUDIO

Z.I. CON ALTA PROBABILIDAD (T=10 AÑOS)

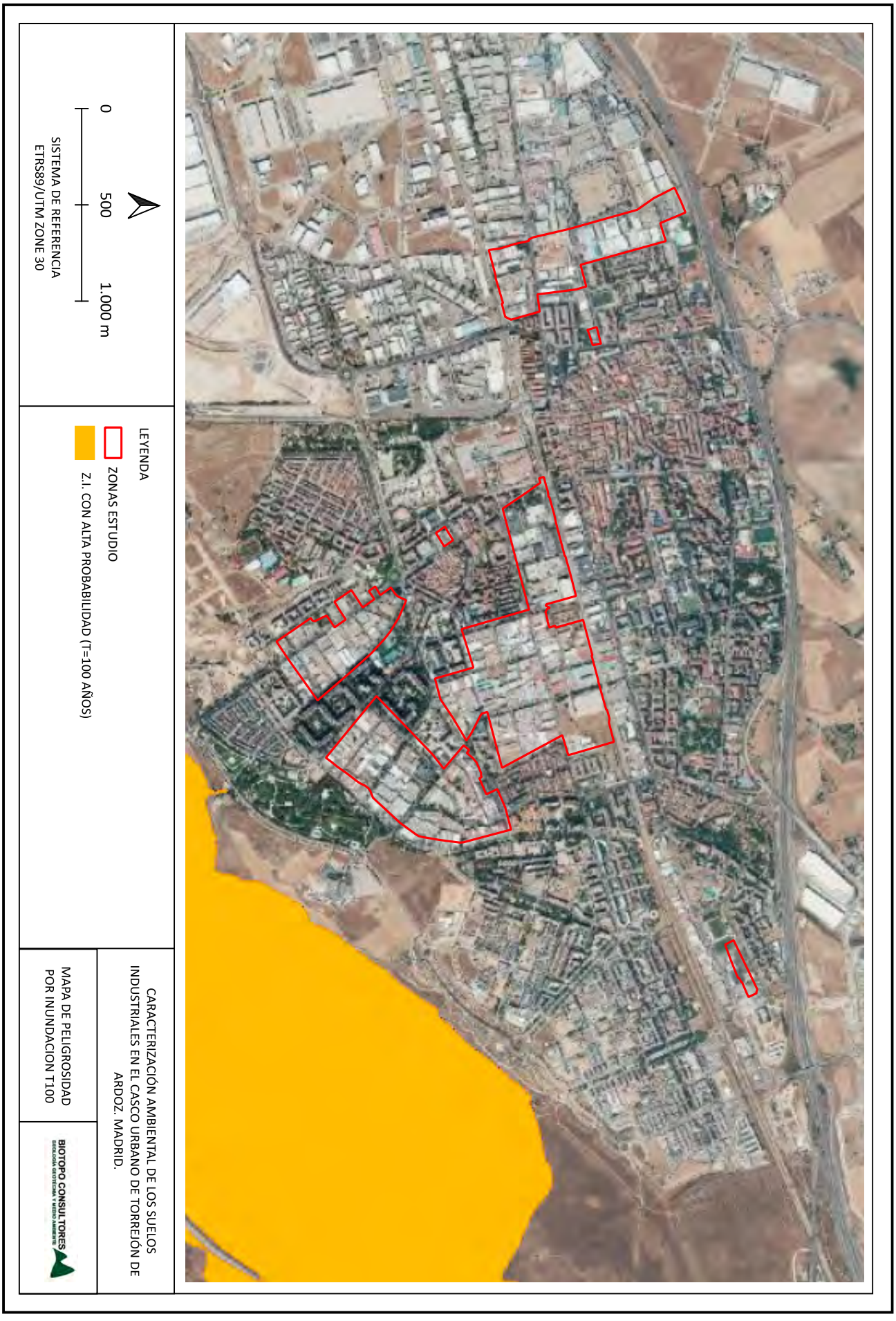
0 500 1.000 m

SISTEMA DE REFERENCIA ETRS89/UTM ZONE 30

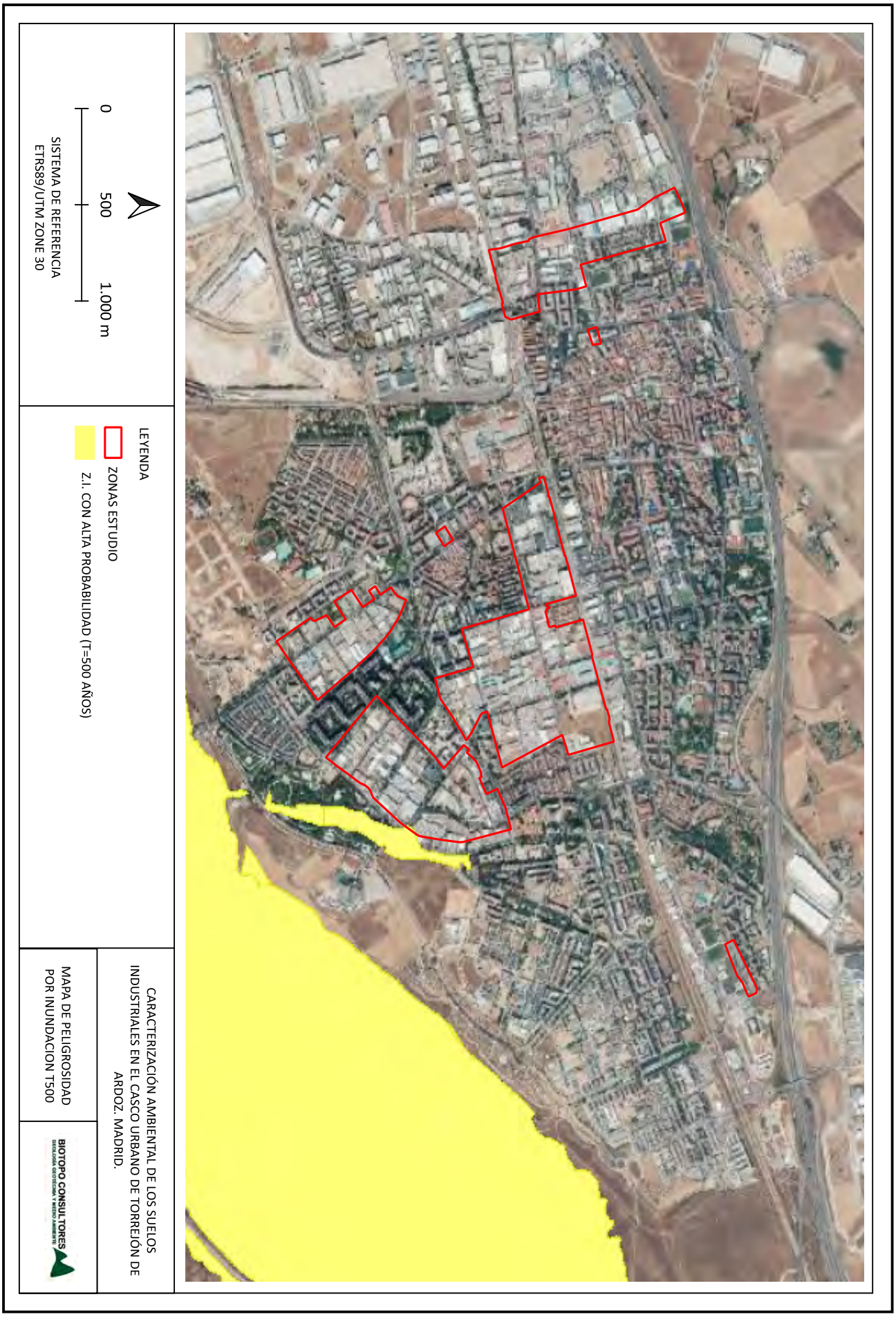
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 31087:40 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 31087:40 AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

SISTEMA DE REFERENCIA
ETRS89/UTM ZONE 30

0 500 1.000 m

LEYENDA

ZONAS ESTUDIO

HIDROGEOLOGÍA

FORMACIONES DETRÍTICAS O CUATERNARIAS DE PERMEABILIDAD MEDIA

FORMACIONES DETRÍTICAS O CUATERNARIAS DE PERMEABILIDAD ALTA

MAPA HIDROGEOLÓGICO

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DE LOS SUELOS INDUSTRIALES EN EL CASCO URBANO DE TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID.

BIOTOPO CONSULTORES

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3ED5BA4374C63E1BBCA3A3E01D5175) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

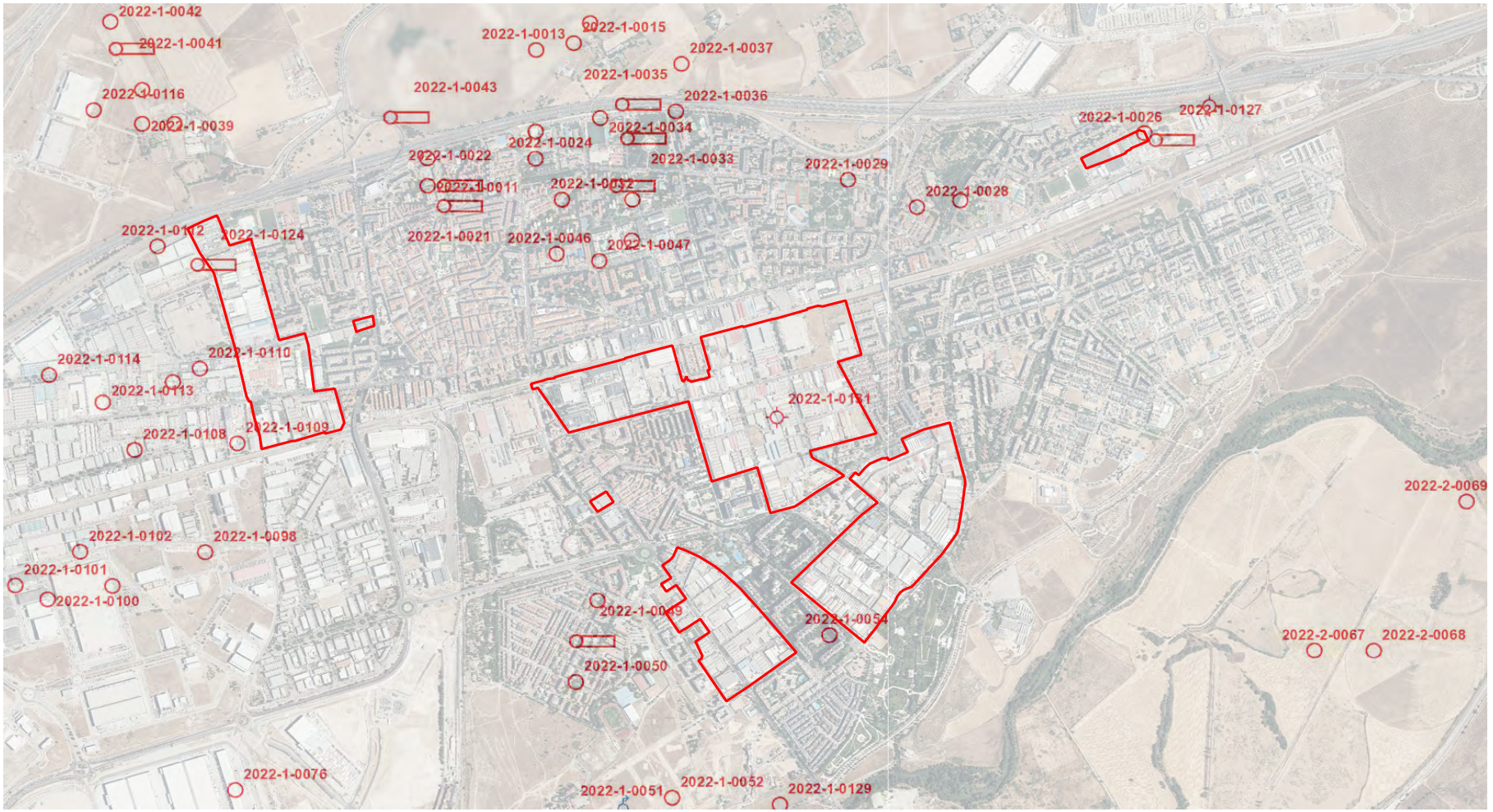
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE2.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13869**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:05:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

OTROS DATOS
Código para validación: **AU271-NR4H0-VJHNA**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:30**
Página 51 de 51

FIRMAS



0 500 1.000 m

SISTEMA DE REFERENCIA
ETRS89/UTM ZONE 30

LEYENDA

ZONAS ESTUDIO

- Pozo
- Pozo con galería o taladro horizontal
- Pozo con galería y sondeo
- Pozo con sondeo
- Pozo con taladros de pequeño diámetro, horizontales
- Sondeo

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DE LOS SUELOS INDUSTRIALES EN EL CASCO URBANO DE TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID.

MAPA DE PUNTOS DE EXTRACCION DE AGUA

BIOTOPO CONSULTORES
ECOLOGÍA GEOTÉCNIA Y MEDIO AMBIENTE

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 310874O AU271-NR4H0-VJHNA 8291155ABE3EDSBA4374C63E1BBCA3A3E01D517S) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:04:52.

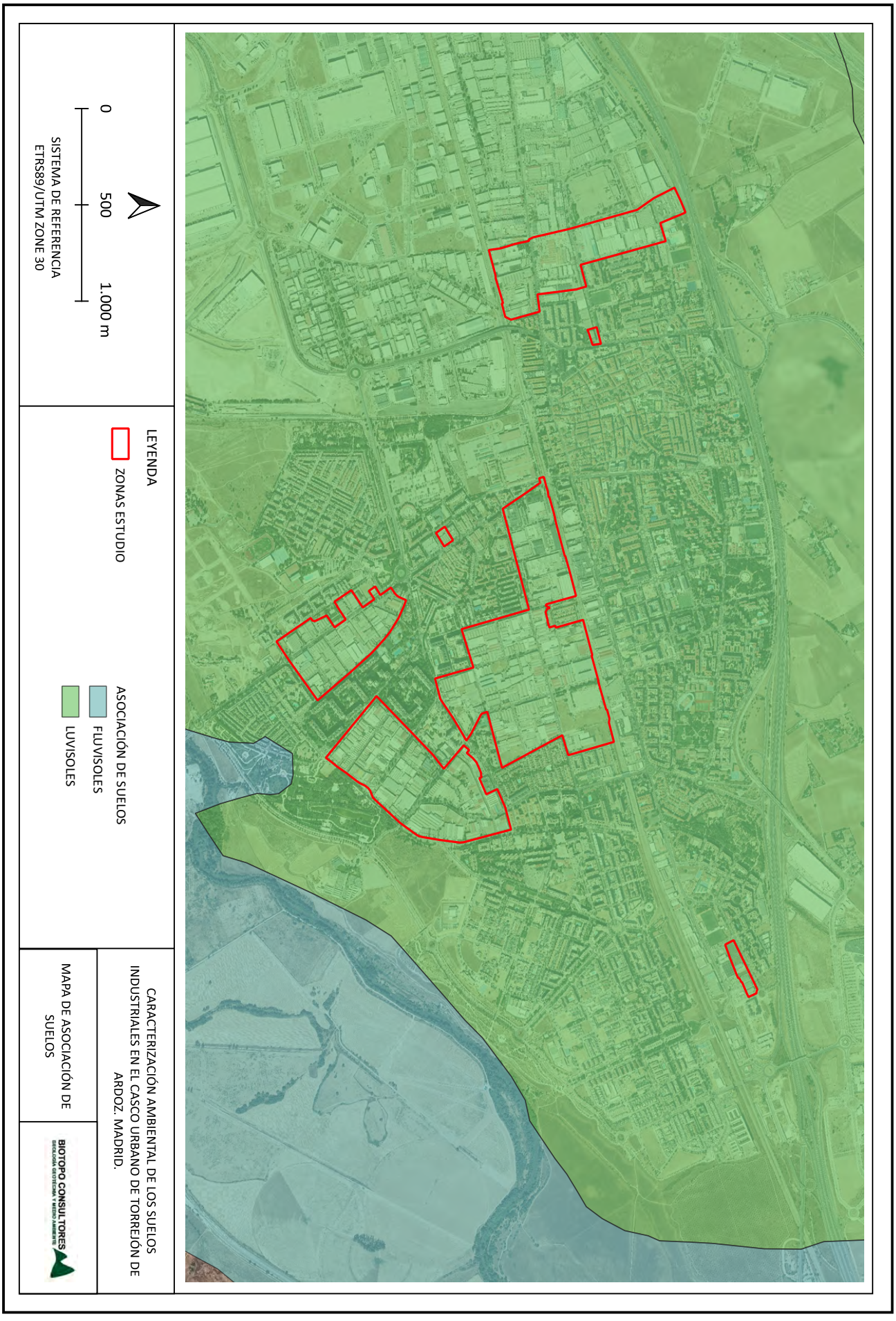
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE3.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13872**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:07:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **71WGR-I4YX8-MUFIN**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:32**
Página 1 de 13

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108763 71WGR-I4YX8-MUFIN 4375B469C19F3CC8C7A7AE24792D253C5AED1761) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:07:13.

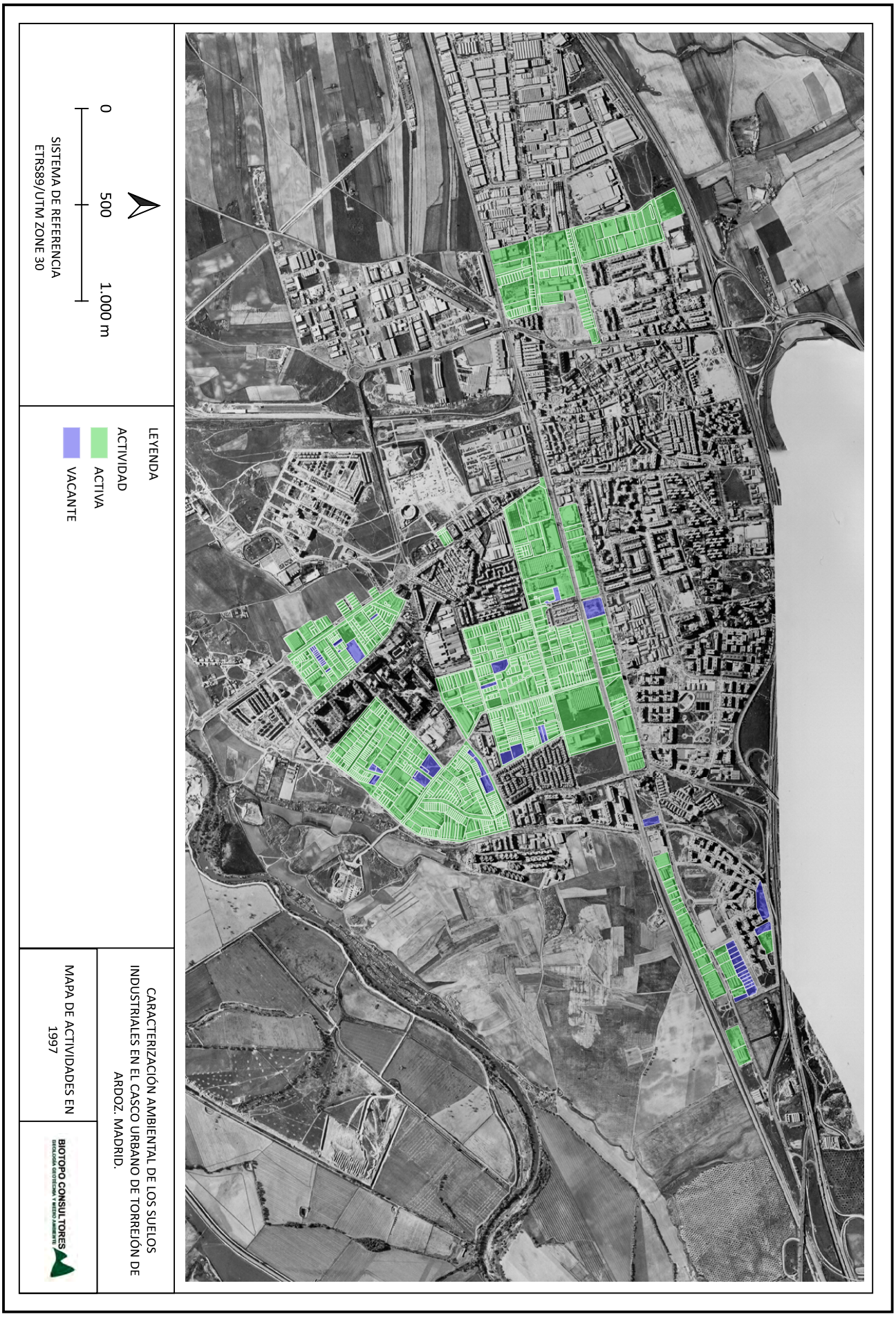
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE3.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13872**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:07:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **71WGR-I4YX8-MUFIN**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:32**
Página 2 de 13

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108763 71WGR-I4YX8-MUFIN 4375B469C19F3CC8C7A7AE24792D253C5AED1761) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:07:13.

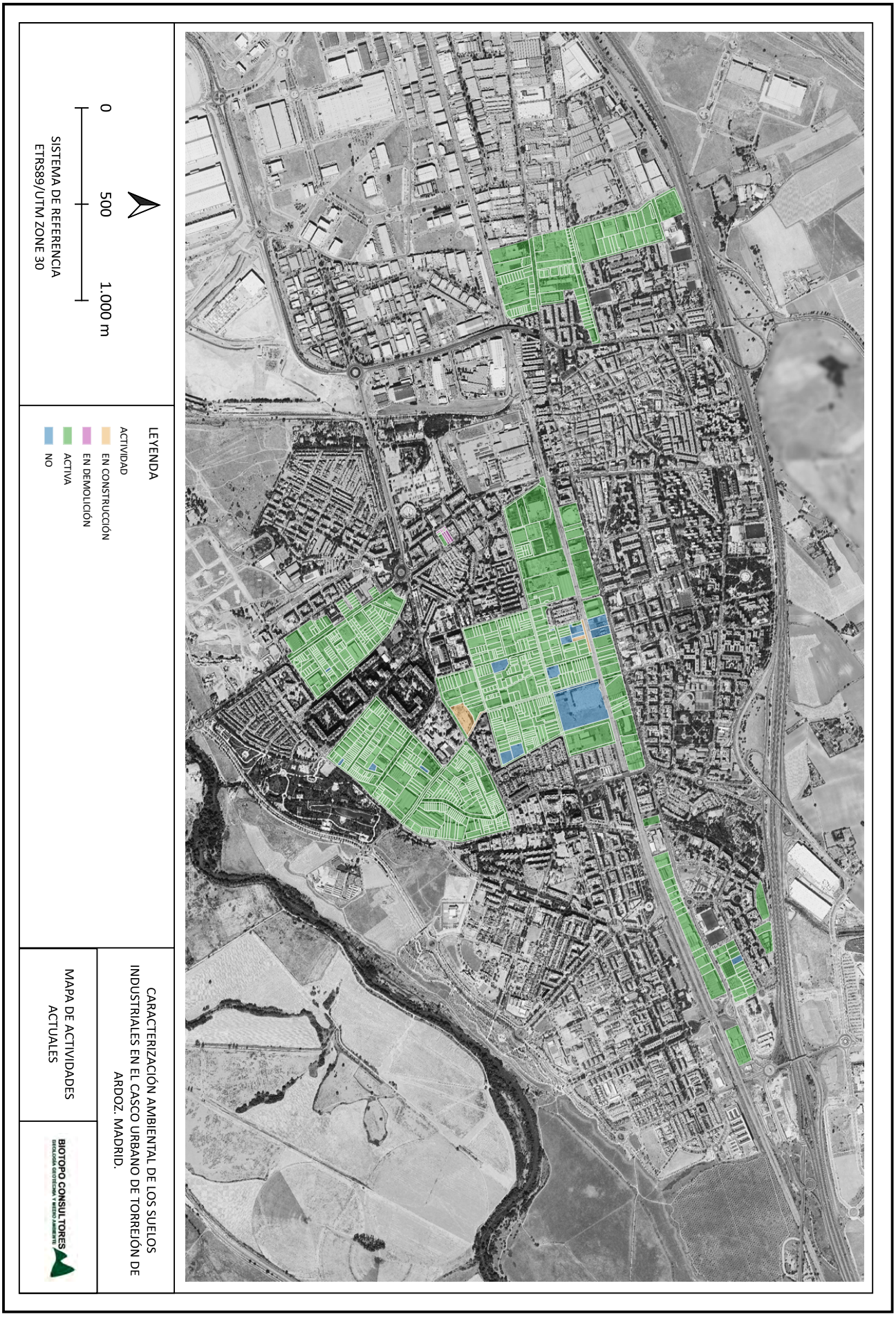
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE3.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13872**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:07:00**

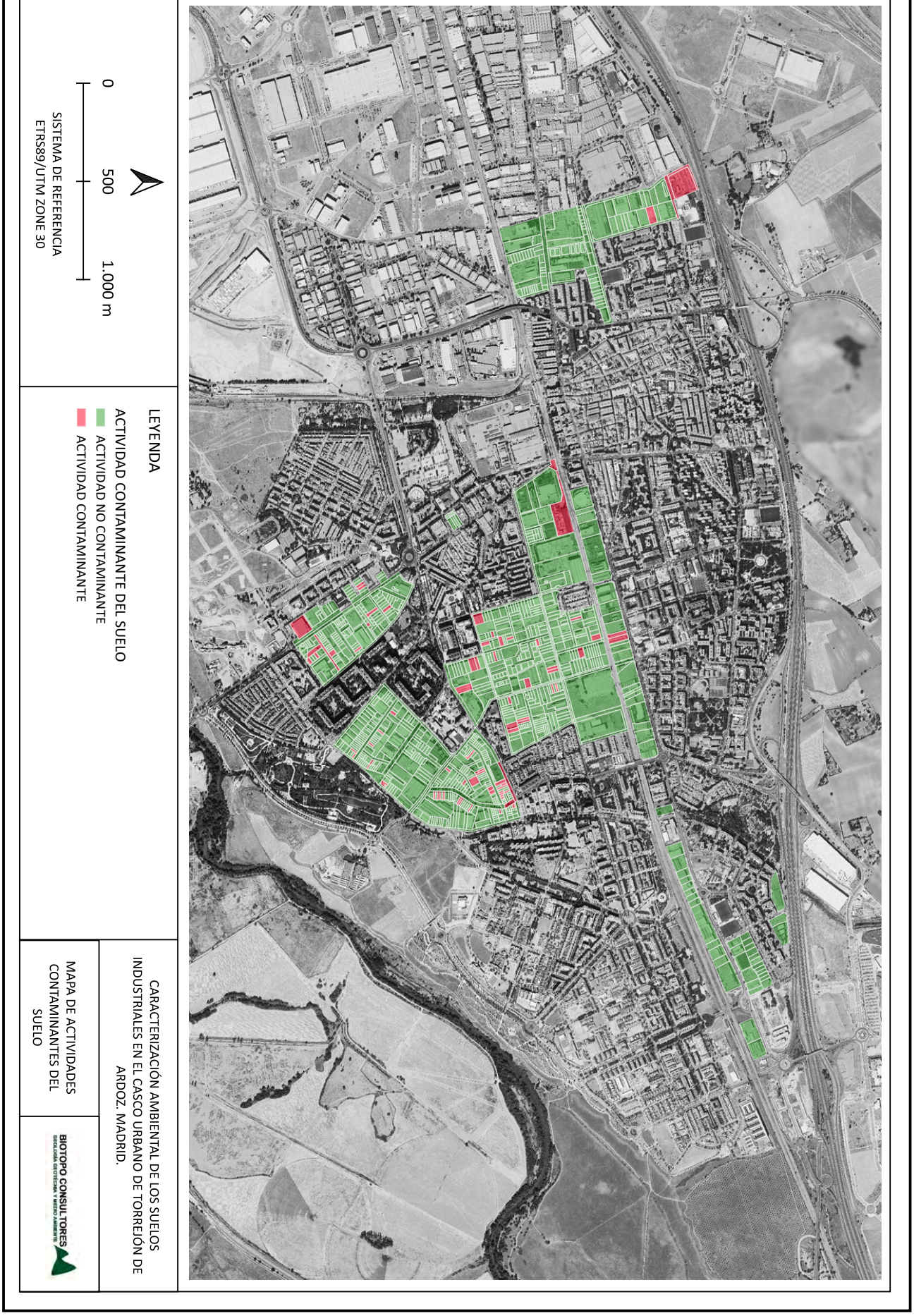
OTROS DATOS
Código para validación: **71WGR-I4YX8-MUFIN**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:32**
Página 3 de 13

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108763 71WGR-I4YX8-MUFIN 4375B469C19F3CC8C7A7AE24792D253C5AED1761) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:07:13.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108763 71WGR-I4YX8-MUFIN 4375B469C19F3CC8C7A7AE247920253C5AED1761) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:07:13.

LEYENDA

CONTAMINACIÓN HISTORICA DEL SUELO

ACTIVIDAD CONTAMINANTE

ACTIVIDAD NO CONTAMINANTE

0 500 1.000 m

SISTEMA DE REFERENCIA
ETRS89/UTM ZONE 30

DOCUMENTO AMBIENTAL PARA LA SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PGOU ORDENACIÓN PORMENORIZADA CAMBIO DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL ÁMBITO DELIMITADO POR FERROCARRIL Y LAS CALLES HIERRO, SOLANA Y CANARIAS DE TORREJÓN DE ARDOZ.

MAPA DE ACTIVIDADES CONTAMINANTES HISTORICAS DEL SUELO

BIOTOPO CONSULTORES

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108763 71WGR-I4YX8-MUFIN 4375B469C19F3CC8C7A7AE24792D253C5AED1761) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:07:13.

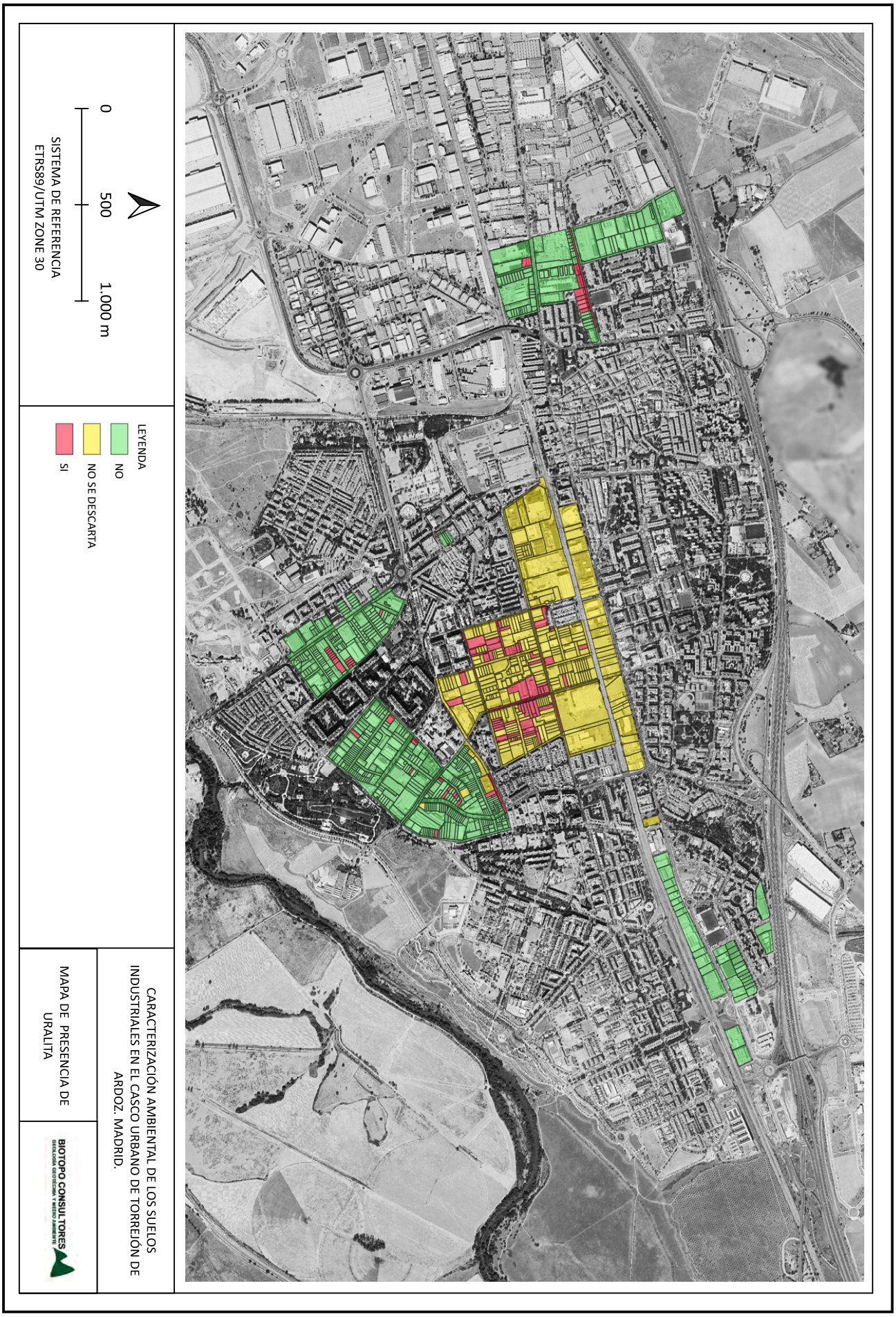
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE3.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13872**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:07:00**

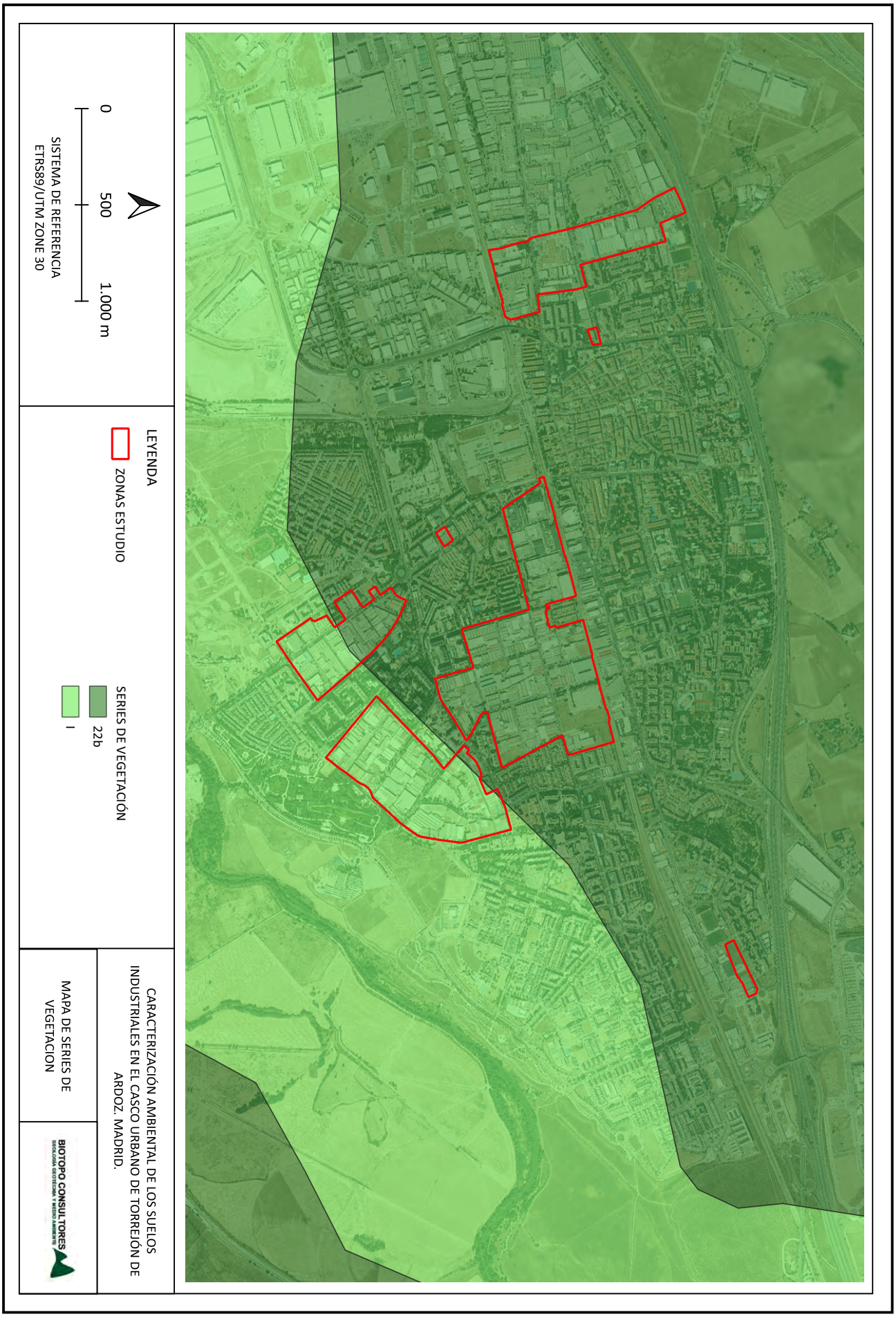
OTROS DATOS
Código para validación: **71WGR-I4YX8-MUFIN**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:32**
Página 6 de 13

FIRMAS

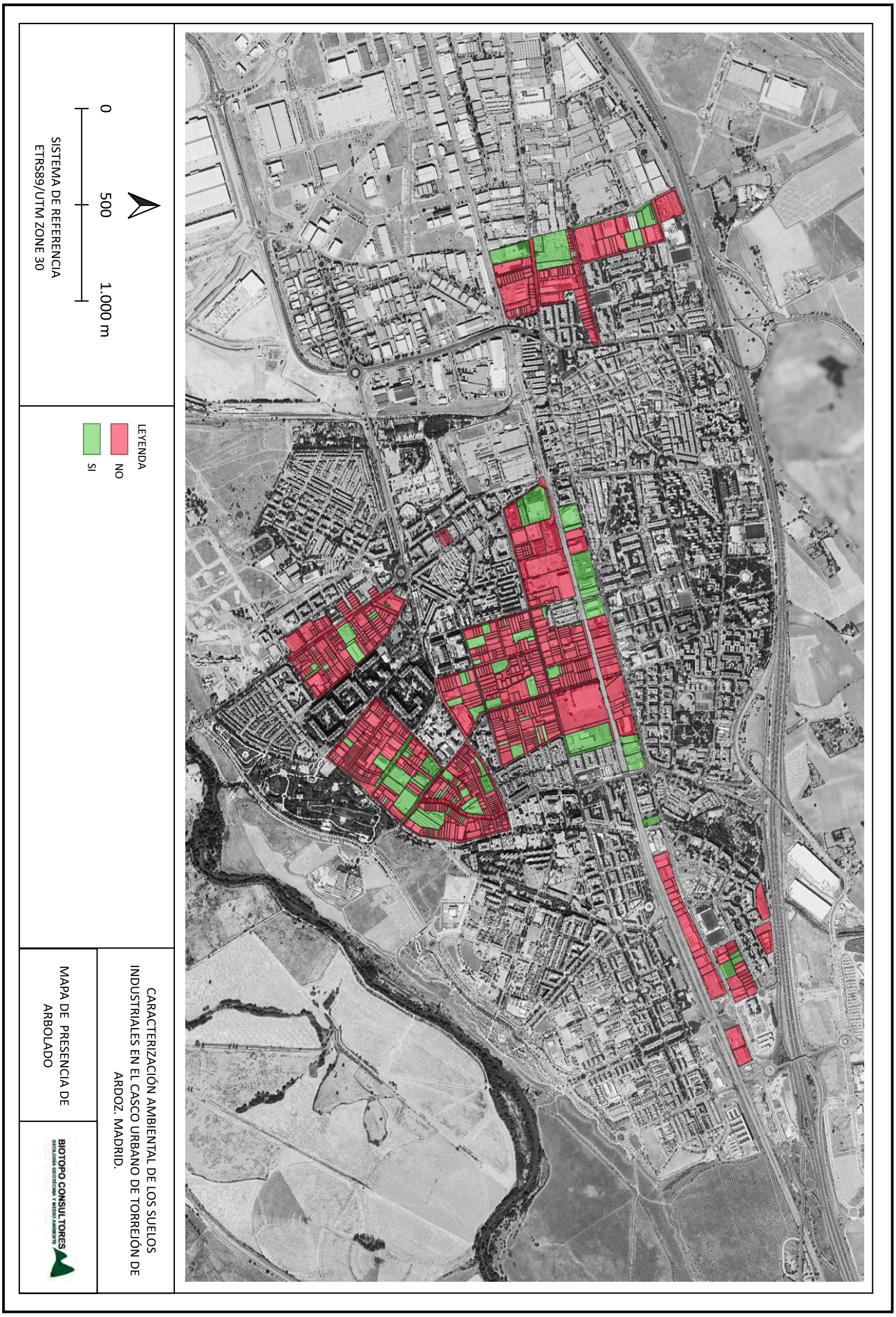
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



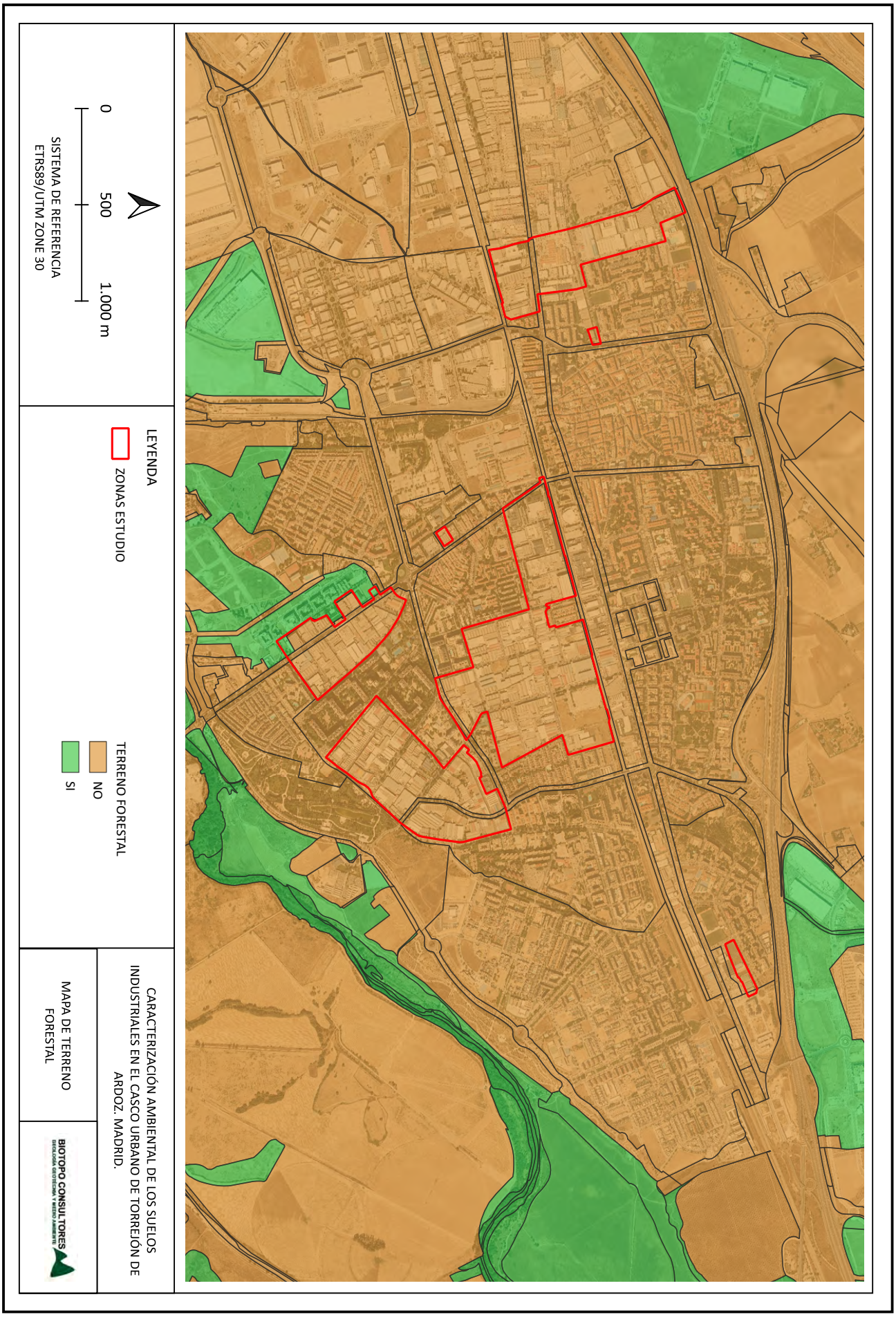
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108763 71WGR-I4YX8-MUFIN 4375B469C19F3CC8C7A7AE247292D253C5AED1761) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:07:13.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108763 71WGR-I4YX8-MUFIN 4375B469C19F3CC8C7A7AE24792D253C5AED1761) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:07:13.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108763 71WGR-I4YX8-MUFIN 4375B469C19F3CC8C7A7AE247792D253C5AED1761) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:07:13.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108763 71WGR-I4YX8-MUFIN 4375B469C19F3CC8C7A7AE24792D253C5AED1761) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:07:13.

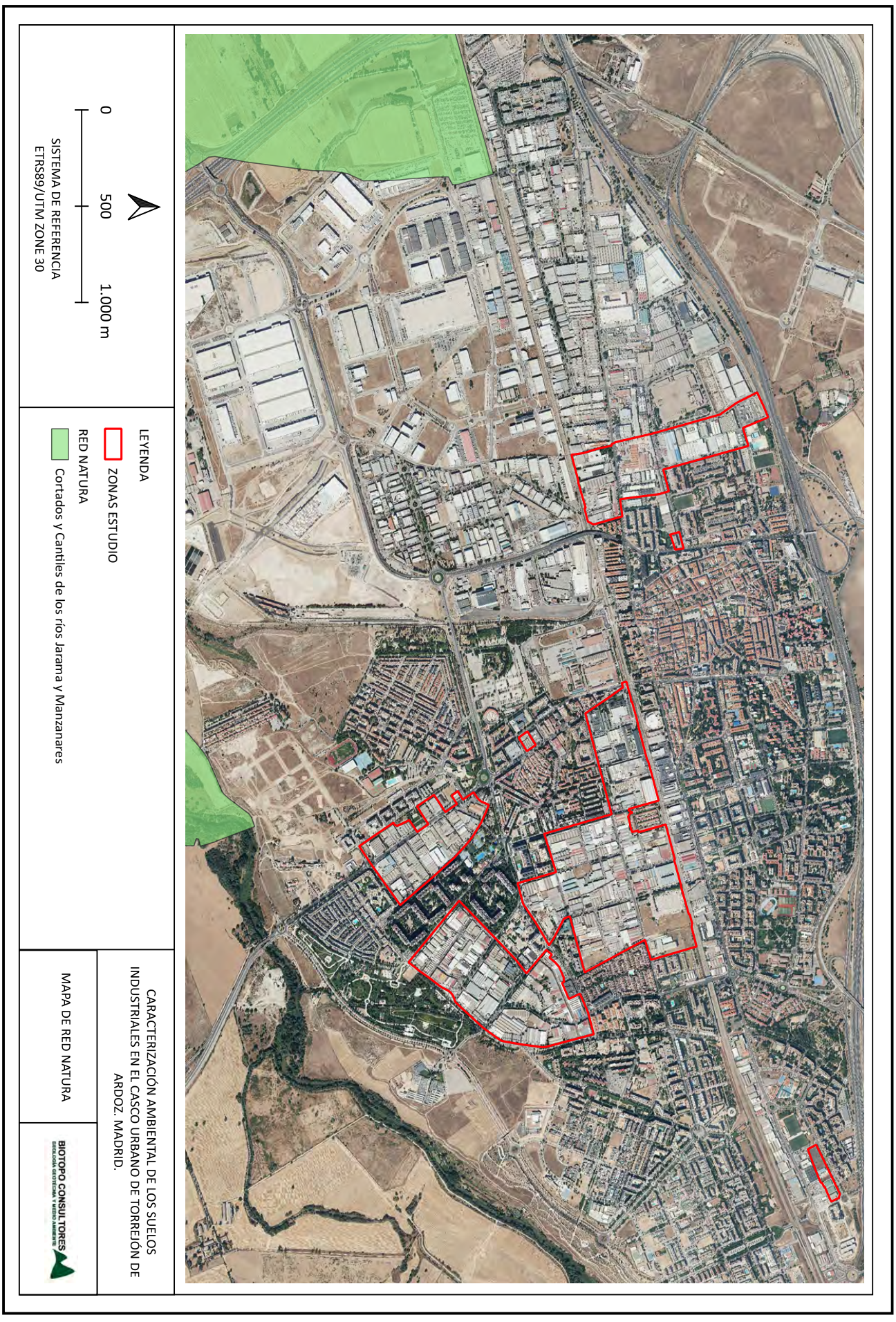
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE3.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13872**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:07:00**

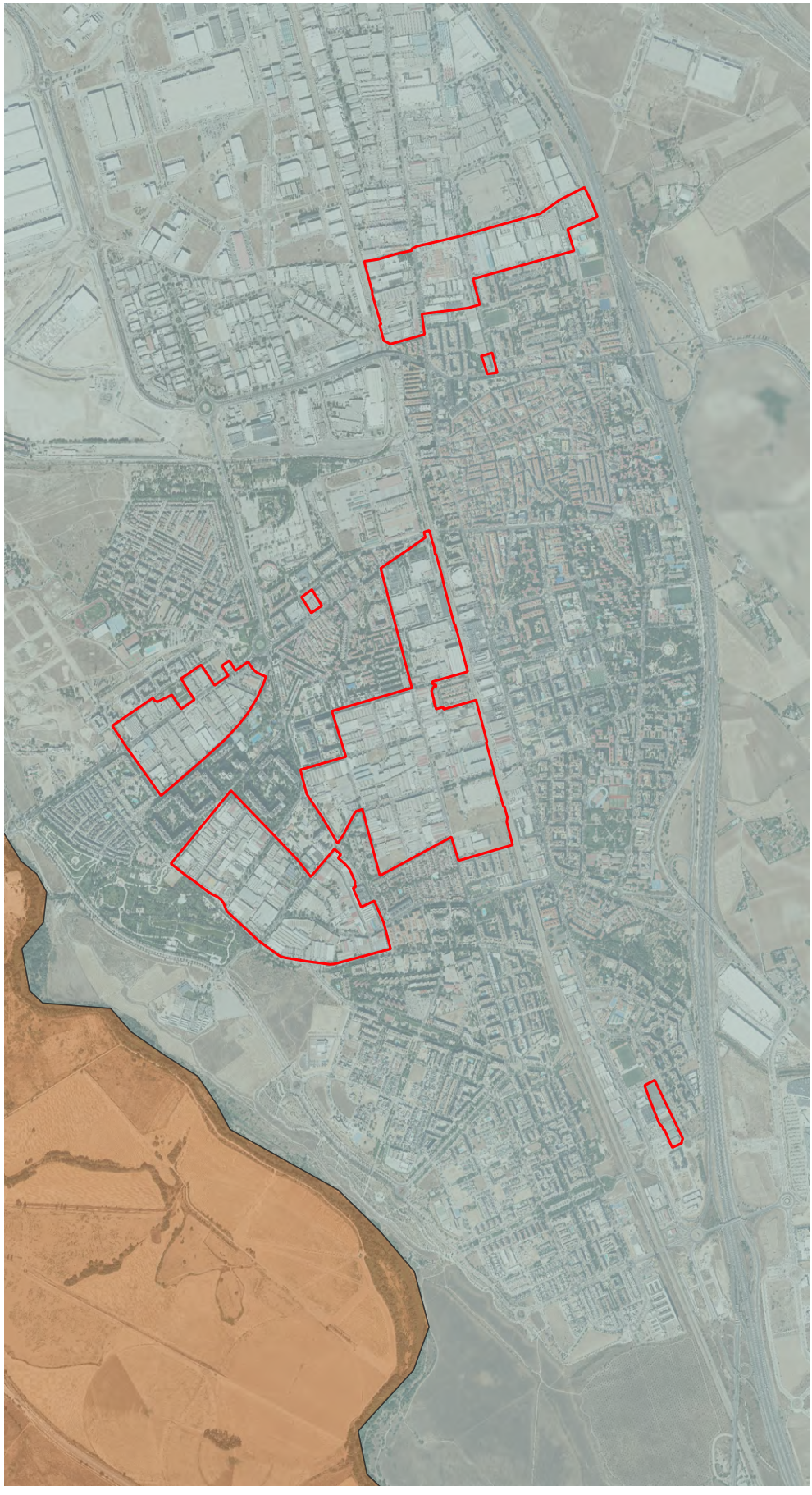
OTROS DATOS
Código para validación: **71WGR-I4YX8-MUFIN**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:32**
Página 10 de 13

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108763 71WGR-I4YX8-MUFIN 4375B469C19F3CC8C7A7AE24792D253C5AED1761) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:07:13.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108763 71WGR-I4YX8-MUFIN 4375B469C19F3CC8C7A7AE24792D253C5AED1761) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:07:13.

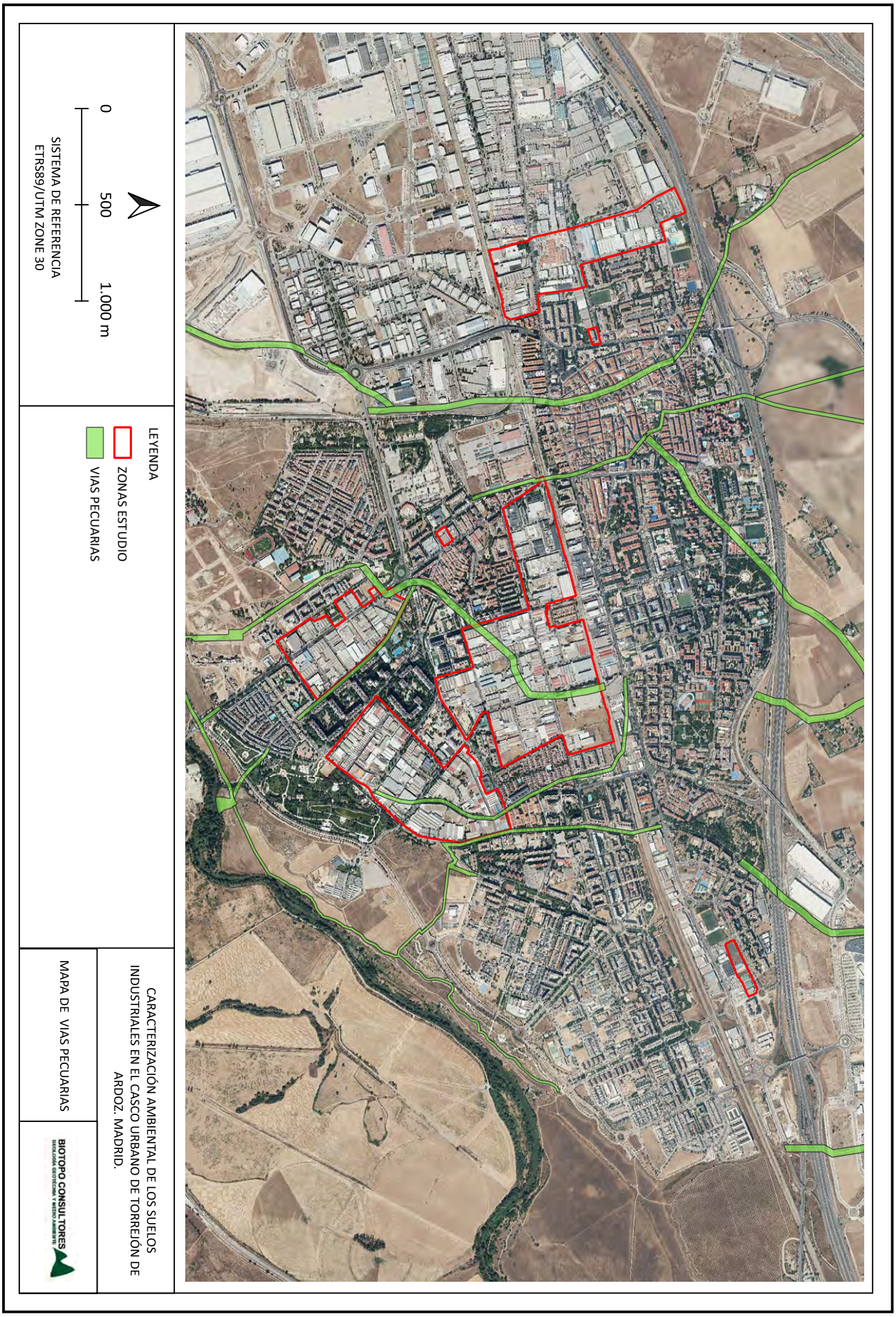
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE3.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13872**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:07:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **71WGR-I4YX8-MUFIN**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:32**
Página 12 de 13

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108763 71WGR-I4YX8-MUFIN 4375B469C19F3CC8C7A7AE24792D253C5AED1761) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:07:13.

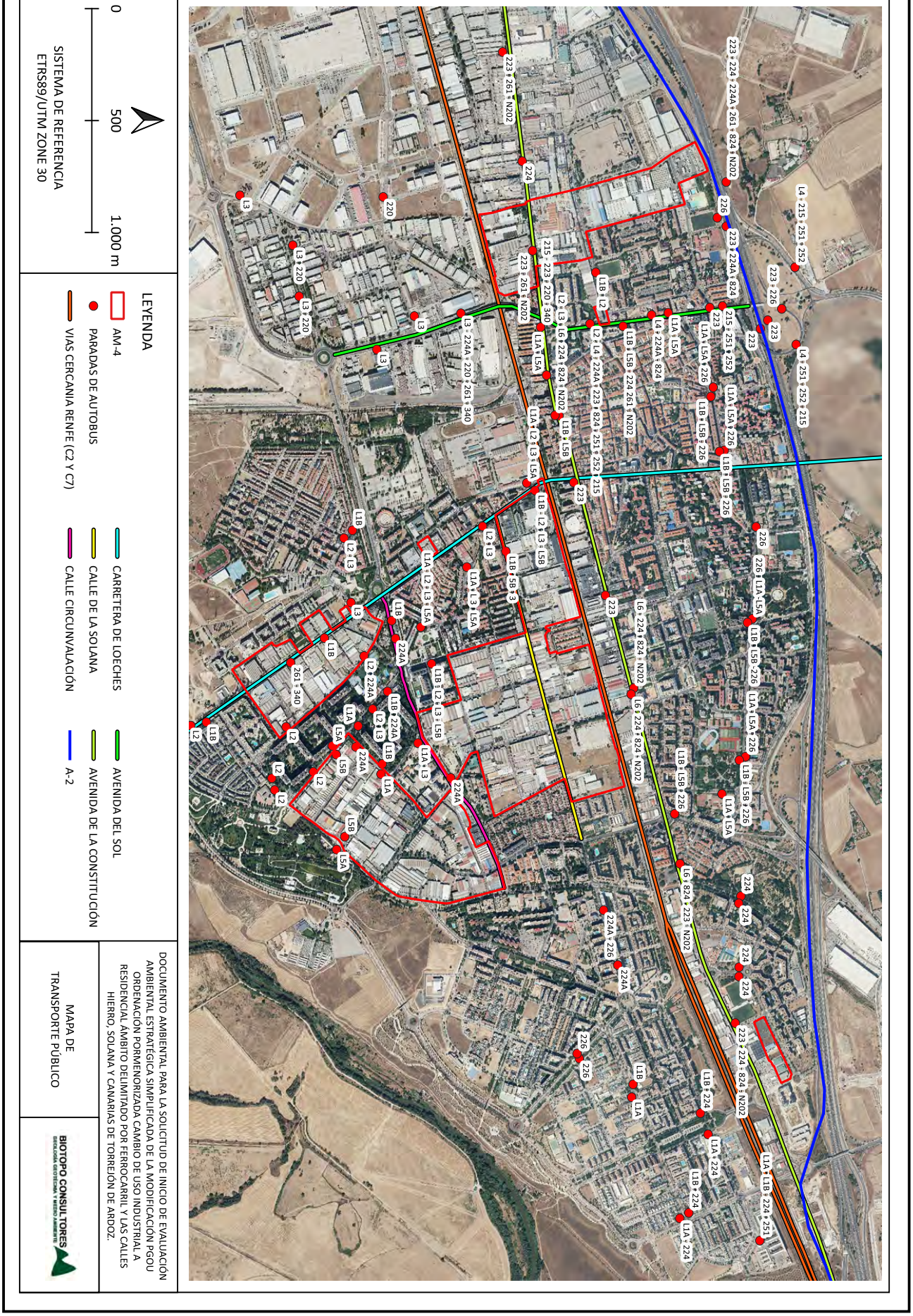
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_02_TOMO_II_CARACT_AMB_PARTE3.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13872**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:07:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **71WGR-I4YX8-MUFIN**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:32**
Página 13 de 13

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108763 71WGR-I4YX8-MUFIN 4375B469C19F3CC8C7A7AE247920253C5AED1761) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:07:13.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 1 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



INVENTARIO DE ACTIVIDADES DE LAS ZONAS INDUSTRIALES DEL SUELO URBANO ORDENANZAS ZU-I-1 y ZU-I-2 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TOMO III
ESTUDIO DE TRÁFICO
DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

MARZO 2023

DIAPLAN
Diseño, Arquitectura y Planeamiento

Ayuntamiento deTorrejón de Ardoz

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

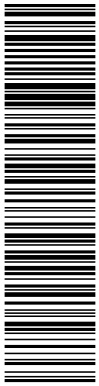
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 2 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

Tema Ingeniería



Marzo 2023

Estudio de Tráfico de la situación actual de las zonas industriales de suelo urbano del Plan General de Torrejón de Ardoz reguladas por las ordenanzas ZUI-1 y ZUI-2

Diagnóstico de situación actual

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 3 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Contenido

Índice

1 Introducción 1
2 Características de la actuación 2
3 Caracterización del entorno 5
3.1 Caracterización del viario 5
3.2 Caracterización del tráfico 6
3.2.1 Campaña de aforos 6
3.2.2 Mapas de Tráfico 19
4 Tráfico en situación actual 22
4.1 Modelización de la situación actual 22
4.2 Niveles de congestión 28
5 Conclusiones 33

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 4 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Índice de tablas

Tabla 1. Superficies edificables existentes y autorizadas por manzana 4
Tabla 2. Datos estaciones de aforo 20
Tabla 3. Resultados de la validación 23
Tabla 4. Clasificación de los niveles de congestión 28
Tabla 5. Capacidades de las vías según velocidades 28
Tabla 6. Punto 1 35
Tabla 7. Punto 2 36
Tabla 8. Punto 3 37
Tabla 9. Punto 4 38
Tabla 10. Punto 5 39
Tabla 11. Punto 6 41
Tabla 12. Punto 7 42
Tabla 13. Punto 8 43
Tabla 14. Punto 9 44
Tabla 15. Punto 10 45
Tabla 16. Punto 11 47
Tabla 17. Punto 12 48

Índice de Figuras

Figura 1. Localización municipio Torrejón de Ardoz (Madrid) y ámbito de estudio 1
Figura 2. Usos predominantes por parcela en Torrejón de Ardoz 2
Figura 3. Localización de manzanas de estudio 3
Figura 4. Viario analizado en el presente estudio. 5
Figura 5. Localización de los puntos de aforo 6
Figura 6. Distribución horaria de los puntos 6 y 11 7
Figura 7. IMD (veh/día) en punto 1 7
Figura 8. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 1 8
Figura 9. IMD (veh/día) en punto 2 8
Figura 10. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 2 9
Figura 11. IMD (veh/día) en punto 3 9
Figura 12. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 3 10
Figura 13. IMD (veh/día) en punto 4 10
Figura 14. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 4 11
Figura 15. IMD (veh/día) en punto 5 11
Figura 16. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 5 12
Figura 17. IMD (veh/día) en punto 6 12
Figura 18. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 6 13
Figura 19. IMD (veh/dái) en punto 7 13
Figura 20. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 7 14
Figura 21. IMD (veh/día) en punto 8 14
Figura 22. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 8 15
Figura 23. IMD (veh/día) en punto 9 15
Figura 24. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 9 16
Figura 25. IMD (veh/día) en punto 10 16
Figura 26. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 10 17
Figura 27. IMD (veh/día) en punto 11 17
Figura 28. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 11 18
Figura 29. IMD (veh/día) en punto 12 18

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 5 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Figura 30. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 12 19
Figura 31. Estaciones de aforo estatales y autonómicas. 20
Figura 32. Distribución horaria Estación M.343-0 en martes medio 21
Figura 33. Red viaria del modelo 22
Figura 34. Flujos asignados. IMD actual 24
Figura 35. Flujos asignados. Hora Punta Mañana actual 25
Figura 36. Flujos asignados. Hora Punta Mediodía actual 26
Figura 37. Flujos asignados. Hora Punta Tarde 27
Figura 38. Ratios intensidad/capacidad y niveles de congestión por colores. Hora Punta Mañana actual 29
Figura 39. Ratios intensidad/capacidad y niveles de congestión por colores. Hora Punta Mediodía actual 30
Figura 40. Ratios intensidad/capacidad y niveles de congestión por colores. Hora Punta Tarde 31
Figura 41. Punto 1 35
Figura 42. Punto 2 36
Figura 43. Punto 3 37
Figura 44. Punto 4 38
Figura 45. Punto 5 39
Figura 46. Punto 6 40
Figura 47. Punto 7 42
Figura 48. Punto 8 43
Figura 49. Punto 9 44
Figura 50. Punto 10 45
Figura 51. Punto 11 46
Figura 52. Punto 12 48

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 6 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1 Introducción

El presente estudio de tráfico tiene por objeto evaluar el funcionamiento del tráfico en las zonas industriales de suelo urbano del Plan General de Torrejón de Ardoz (Madrid), reguladas por las ordenanzas ZUI-1 y ZUI-2, como documento de apoyo al INVENTARIO.

Este documento es de diagnóstico de la situación actual, que servirá de base para los análisis posteriores, tanto de la situación a colmatación, como de eventuales modificaciones que puedan llevarse a cabo en ámbitos concretos de las zonas inventariadas.

La siguiente imagen muestra la localización del ámbito de estudio.

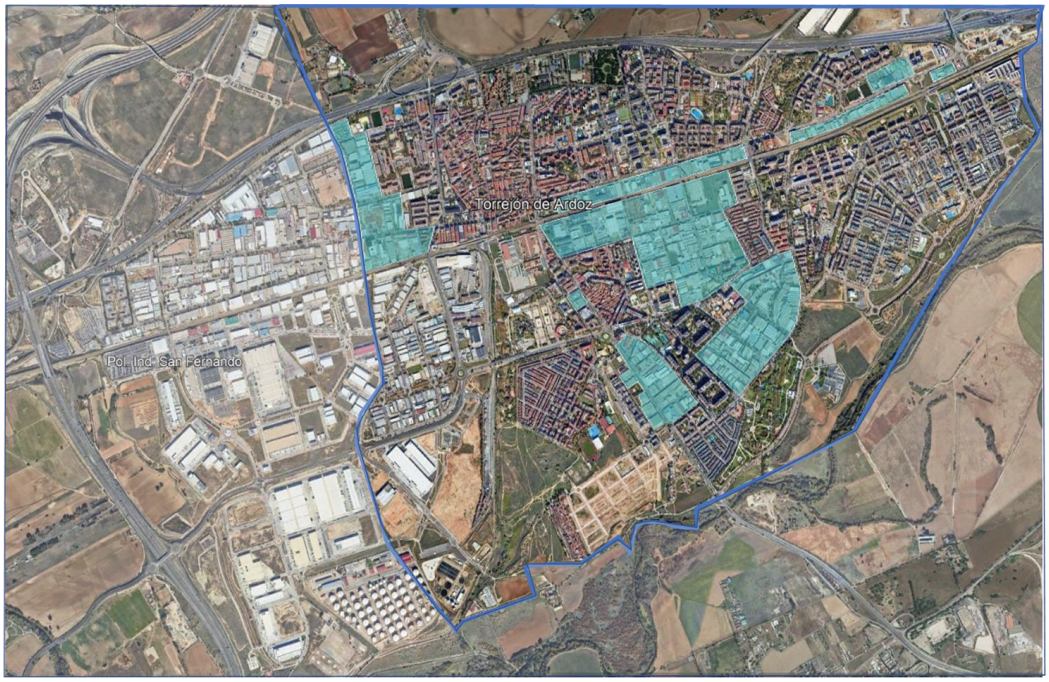


Figura 1. Localización municipio Torrejón de Ardoz (Madrid) y ámbito de estudio

Fuente: Elaboración propia

A continuación, el documento se ha estructurado con el siguiente índice:

- Introducción
- Características de la actuación
- Caracterización del viario
- Tráfico en situación actual
- Conclusiones

Al final del documento, se adjuntan varios anejos:

- Anejo I con los aforos realizados para el presente estudio
- Anejo II con la ficha de la estación de aforo de referencia.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 7 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2 Características de la actuación

Las parcelas bajo estudio se encuentran situadas en el municipio de Torrejón de Ardoz (Madrid). Se trata de superficies con usos principalmente industriales, con una parte de ellas con usos terciarios, según la información extraída de la cartografía de la Comunidad de Madrid. En la siguiente figura se puede observar un mapa con los distintos usos diferenciados.

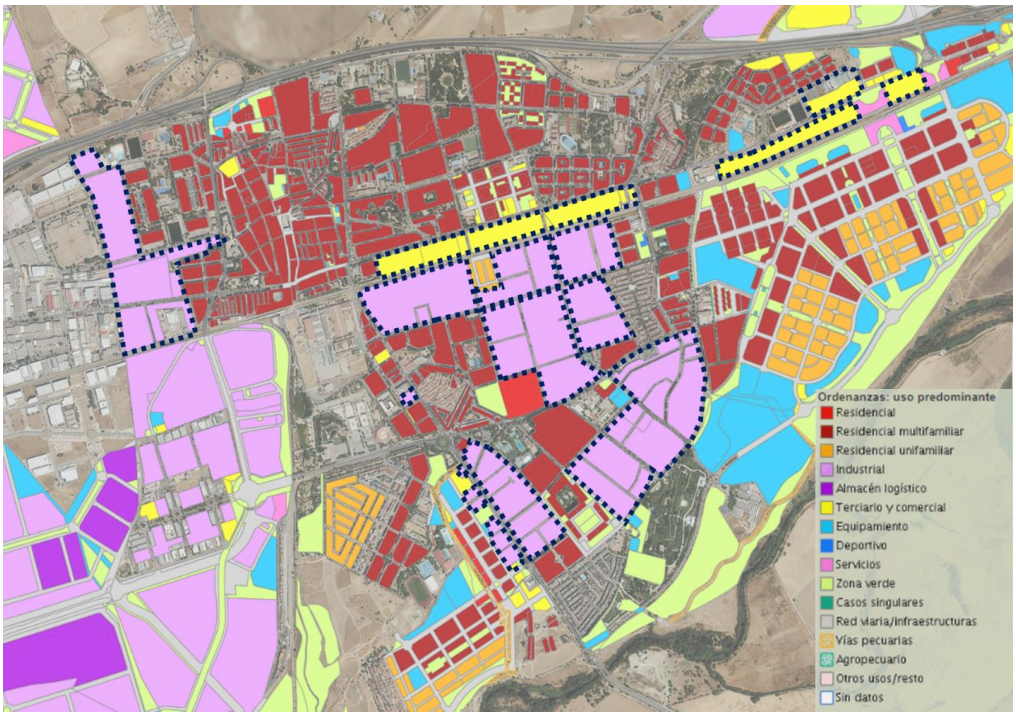


Figura 2. Usos predominantes por parcela en Torrejón de Ardoz

Fuente: Geoportal de la Comunidad de Madrid

En la actualidad, muchas de las parcelas objeto de estudio se encuentran sin actividad o con actividades no tan relacionadas con usos puramente industriales como: pistas de pádel, trasteros, laboratorios y talleres de coches. En cuanto a los usos terciarios detectados, se localizan academias y pequeños comercios.

De todo ello, se deduce que el ámbito de estudio se encuentra deteriorado, por lo que para evaluar el impacto de posibles cambios de calificación en algunos ámbitos de las zonas inventariadas, se ha efectuado el análisis por manzanas. En la siguiente figura se muestras las distintas manzanas numeradas.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

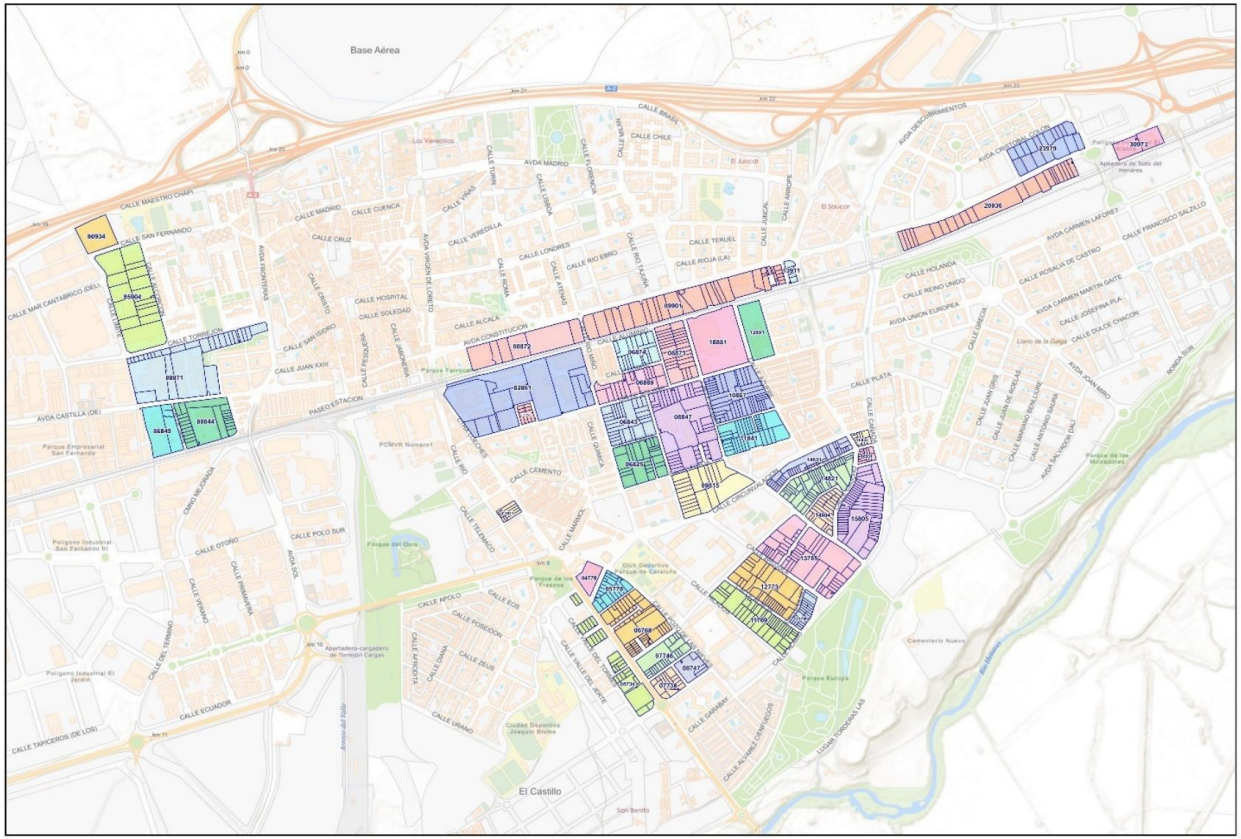


Figura 3. Localización de manzanas de estudio

Fuente: Elaboración propia

DOCUMENTO
OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO_DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 8 de 57

FIRMAS

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F2994947FF3527E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 9 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Las superficies edificables existentes y autorizadas de cada una de estas manzanas se muestran a continuación en una tabla.

Manzana	Edificabilidad existente	Edificabilidad autorizada
14831	4.954	0
00872	93.194	0
01811	975	3.946
01857	5.579	0
02861	86.385	0
04778	8.692	0
05734	24.679	2.165
05779	14.292	0
06768	51.230	0
06825	28.714	0
06843	30.579	0
06869	21.566	274
06874	13.096	8.198
07736	12.197	0
07746	20.126	0
08747	12.727	0
08847	57.657	4.788
08873	24.200	3.866
09815	26.964	11.338
09901	71.514	7.459
10867	37.059	0
10881	0	35.578
11769	42.436	652
11841	21.630	7.826
12773	33.988	0
12891	7.390	0
13769	9.267	0
13785	60.799	898
13911	2.639	0
14804	13.660	0
14821	31.203	0
14831	20.503	0
15805	48.782	0
16831	5.754	0
16833	5.638	0
20936	48.735	2.859
23979	29.174	1.376
30973	7.708	0
85904	60.943	0
86849	12.729	0
86934	16.222	0
88844	40.006	0
88871	58.024	0
Total general	**1.223.609**	**91.223**

Tabla 1. Superficies edificables existentes y autorizadas por manzana

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 10 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3 Caracterización del entorno

3.1 Caracterización del viario

En la actualidad, las zonas de actuación se encuentran relacionadas con algunas de las vías principales de la ciudad de Torrejón de Ardoz como: la avenida de la Constitución, la calle Circunvalación, la carretera M-206 y la carretera de Loeches.

En la próxima figura se localizan cada una de las vías principales y secundarias comentadas:

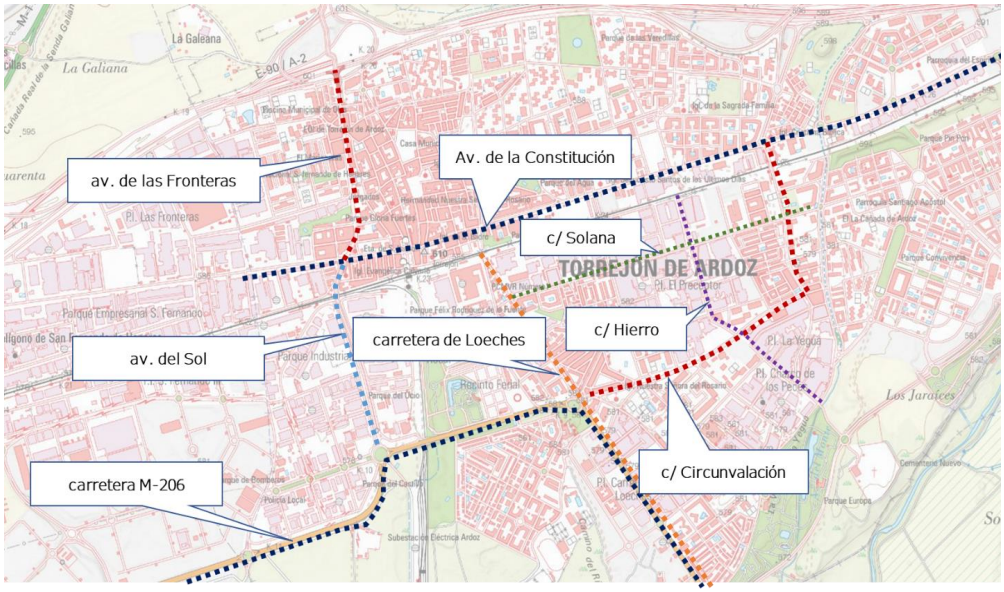


Figura 4. Viario analizado en el presente estudio.
Fuente: Elaboración propia

Las características de estas vías son:

- Avenida de la Constitución. Es la principal vía que atraviesa la localidad de Torrejón de Ardoz. Se extiende de oeste a este paralela a la línea de ferrocarril que une Madrid con Barcelona. Tiene aproximadamente siete kilómetros de largo y comienza al oeste en el límite con el término municipal de San Fernando de Henares. Presenta en la mayoría de su longitud dos carriles por sentido de circulación, su velocidad está limitada en general a 20 km/h, aunque depende del tramo, algunos presentan velocidades límites de hasta 40 km/h.
- Calle Circunvalación. Es una vía urbana que también atraviesa una parte de Torrejón de Ardoz de oeste a este y de sur a norte, desde la carretera M-206 hasta que interseca con avenida de la Constitución. Presenta según el tramo, un carril por sentido de circulación, dos carriles en un sentido y uno en el contrario, o incluso dos carriles por sentido. Su velocidad está limitada en general a 20 km/h, aunque también depende del tramo.
- Carretera M-206. Es una carretera de la Red Principal de la Comunidad de Madrid. Con una longitud de 18,08 km, une las localidades de Loeches y Rivas-Vaciamadrid pasando por Torrejón de Ardoz. Comparte un tramo con la carretera de Loeches dentro de la ciudad de Torrejón de Ardoz. Presenta en el ámbito de estudio dos carriles por sentido de circulación y velocidad limitada a 50 o 20 km/h según el tramo.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF352277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 11 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Carretera de Loeches. Es una carretera urbana que atraviesa algo más de la mitad de Torrejón de Ardoz de sur a norte. Comparte su tramo sur con la carretera M-206 donde presenta dos carriles por sentido y en su tramo norte presenta un carril por sentido de circulación. La velocidad se encuentra limitada en general a 20 km/h.
- Avenida del Sol. Es una avenida que también atraviesa Torrejón de Ardoz de sur a norte. Presenta características de una vía interurbana, con dos carriles por sentido de circulación y velocidad limitada a 50 km/h.
- Avenida de las Fronteras. Avenida contigua a la avenida del Sol, pero con características más urbanas, con dos carriles por sentido de circulación y velocidad limitada aproximadamente a 25 km/h.
- Calle Hierro. Vía urbana paralela a la carretera de Loeches con un carril por sentido de circulación y velocidad limitada entre 20 -15 km/h.
- Calle Solana. Vía urbana paralela a la avenida de la Constitución con un carril por sentido de circulación en la mayoría de su longitud y velocidad limitada entre 20 -15 km/h.

3.2 Caracterización del tráfico

La caracterización del tráfico se ha realizado con datos procedentes principalmente de la campaña de aforos y la información publicada en mapas de tráficos de las distintas administraciones públicas.

3.2.1 Campaña de aforos

La caracterización del tráfico se ha realizado con datos procedentes principalmente de la campaña de aforos realizada en el ámbito de estudio el jueves 22 de diciembre de 2022.

En la campaña de aforos se han instalado cámaras aforadoras, mediante las cuales las imágenes registradas son analizadas por un software especializado que permite contar el número y tipología de vehículos que realizan los distintos movimientos en la intersección.

En las siguientes imágenes se muestra la ubicación de los puntos de aforo.



Figura 5. Localización de los puntos de aforo

Fuente: ÁBACO

En el Anejo I se adjuntan los aforos realizados.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 12 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Las horas punta del ámbito de estudio consideradas han sido:

- Hora punta de la mañana: de 9:00 a 10:00
- Hora punta del mediodía: de 14:00 a 15:00
- Hora punta de la tarde: de 18:00 a 19:00

En la siguiente figura se muestra un gráfico con los tráficos registrados en los puntos 6 y 11, donde se pueden observar las horas punta mencionadas.

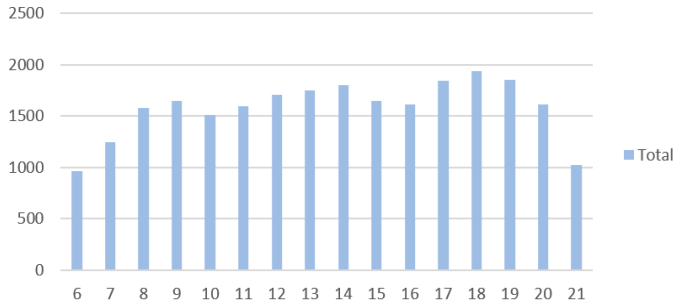


Figura 6. Distribución horaria de los puntos 6 y 11

Fuente: Elaboración propia

En cuanto a los vehículos pesados, se ha detectado en los aforos que el tráfico pesado representa aproximadamente el 4% de los flujos aforados.

Los tráficos aforados en cada uno de los puntos anteriores en las horas punta mencionadas y en IMD (Intensidad Media Diaria) se muestran en las siguientes figuras.

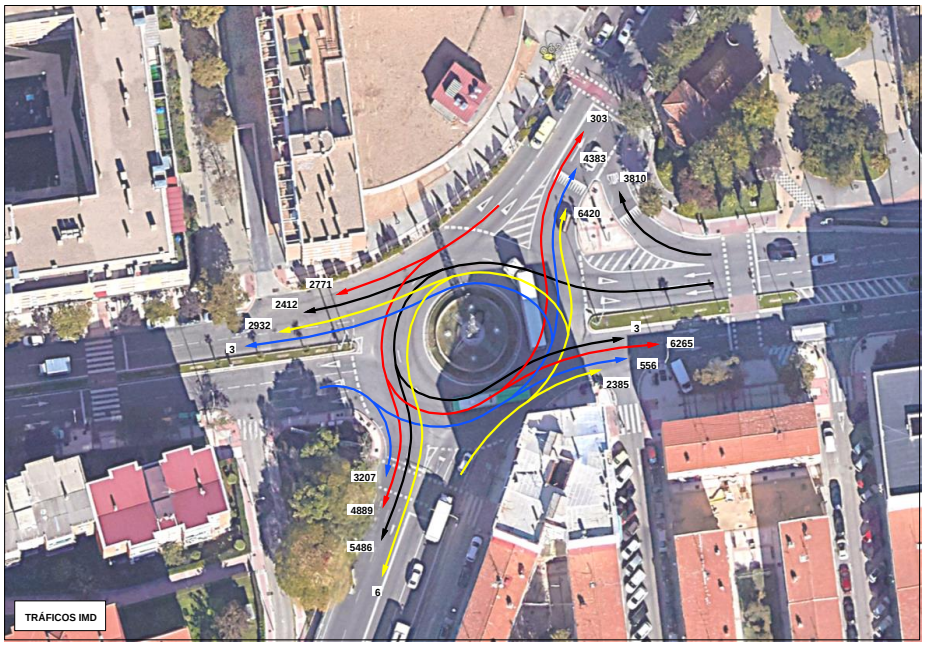


Figura 7. IMD (veh/día) en punto 1

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 13 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

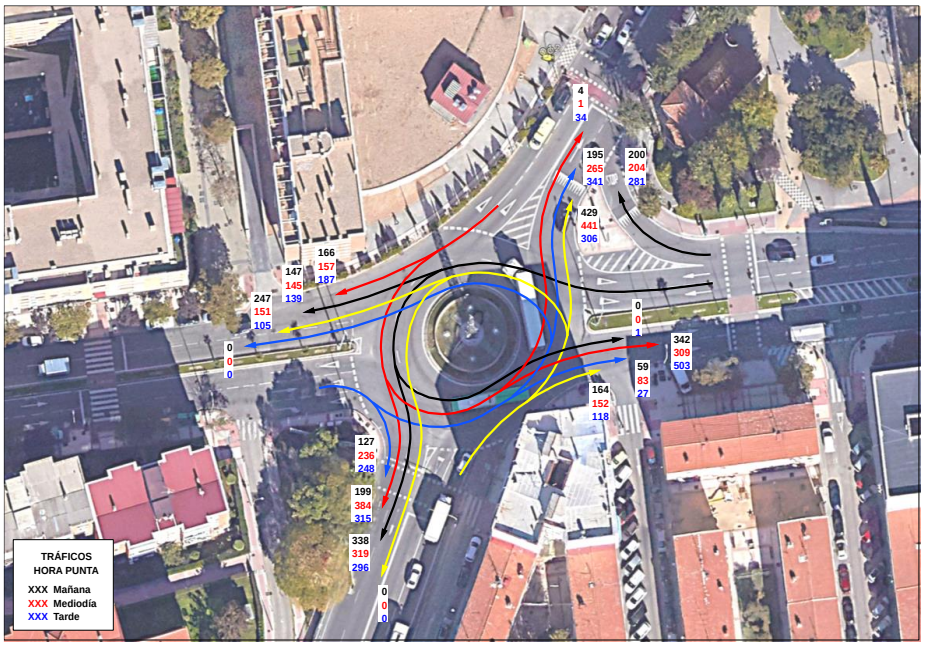


Figura 8. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 1

Fuente: Elaboración propia

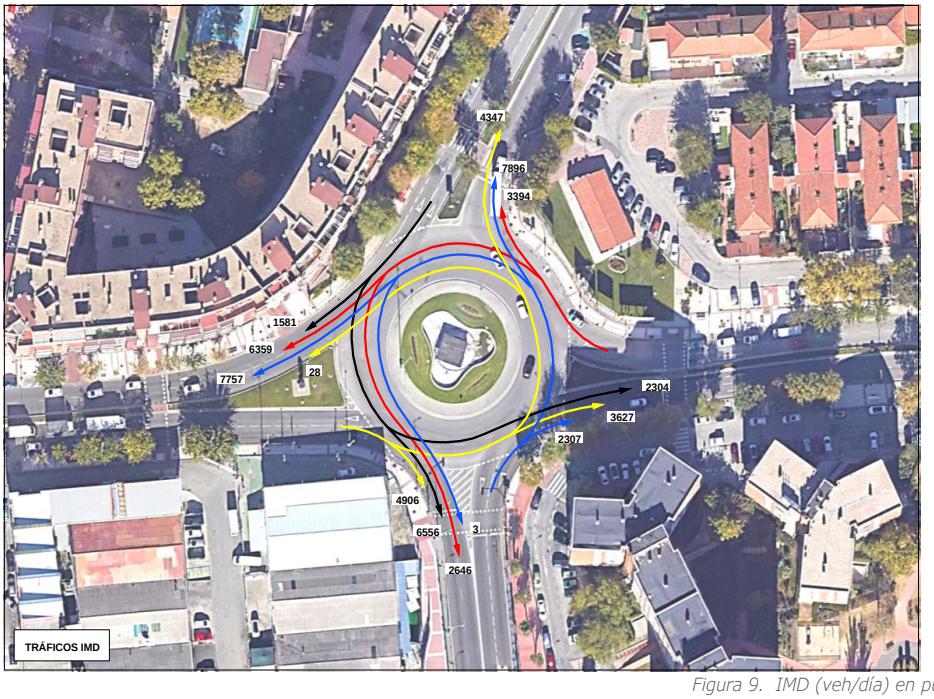


Figura 9. IMD (veh/día) en punto 2

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 14 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

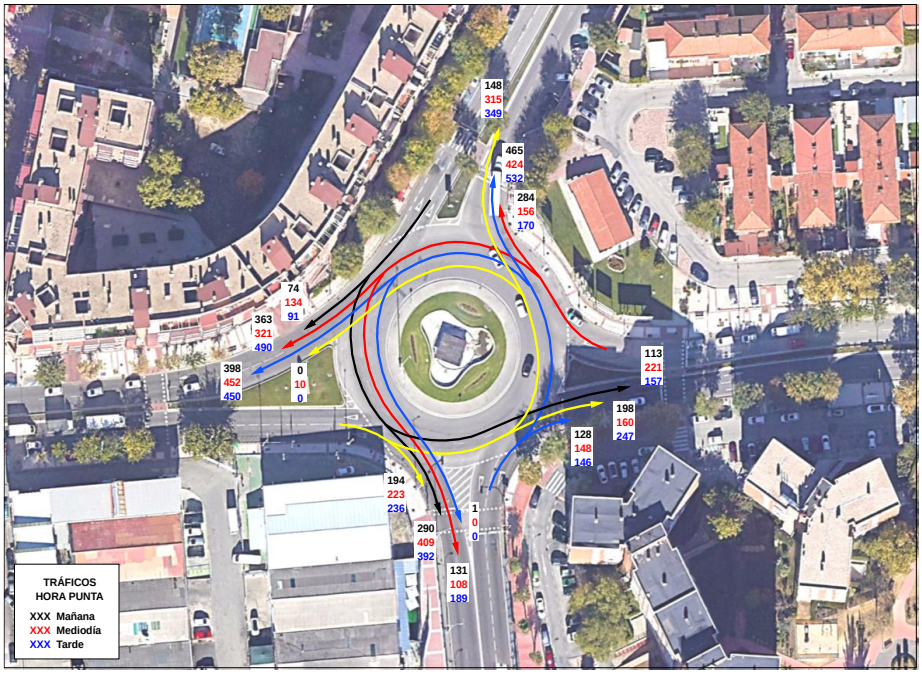


Figura 10. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 2

Fuente: Elaboración propia

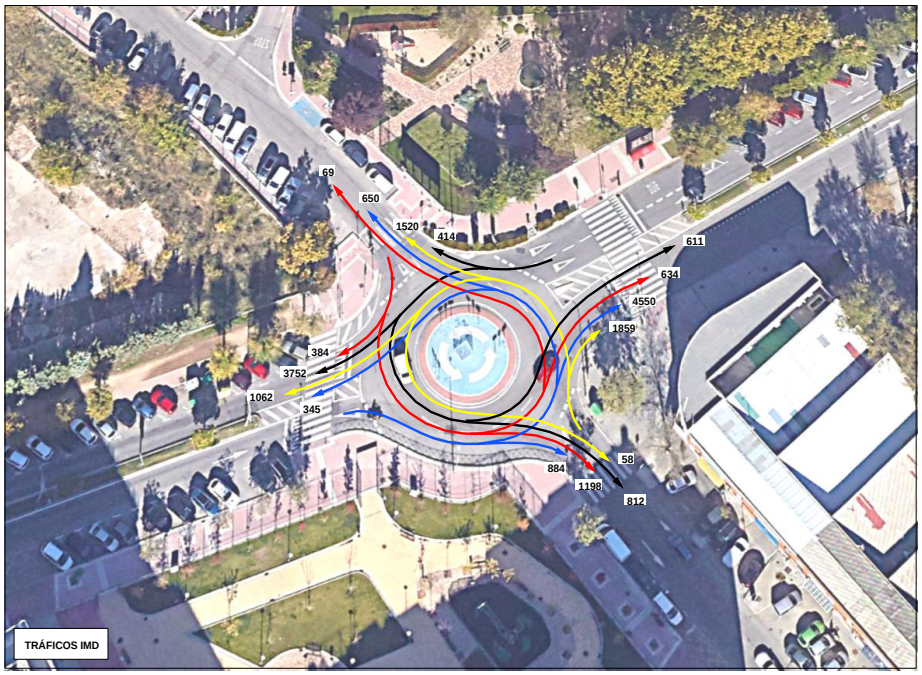


Figura 11. IMD (veh/día) en punto 3

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 15 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

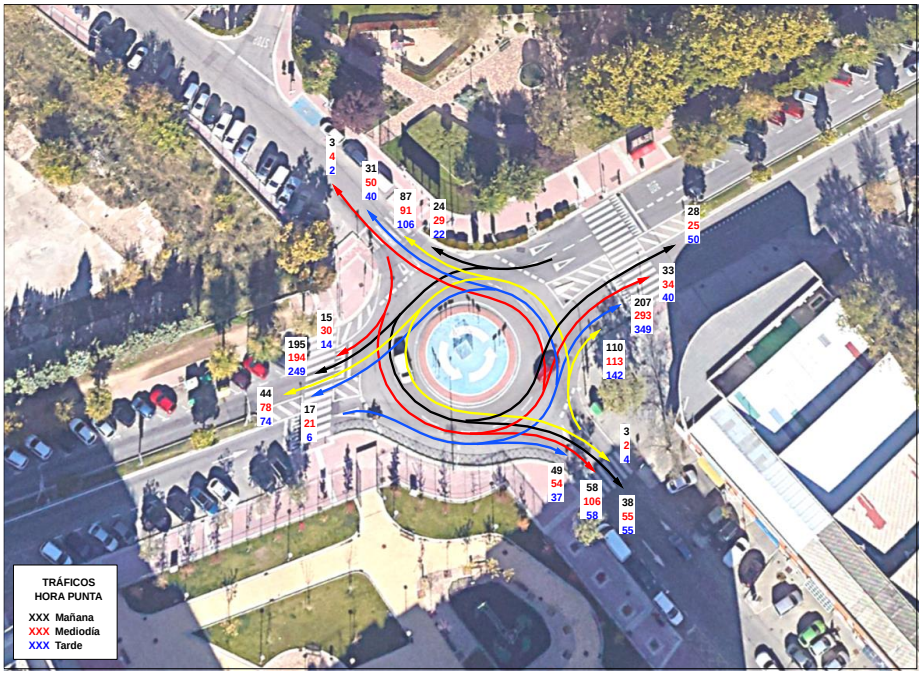


Figura 12. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 3

Fuente: Elaboración propia

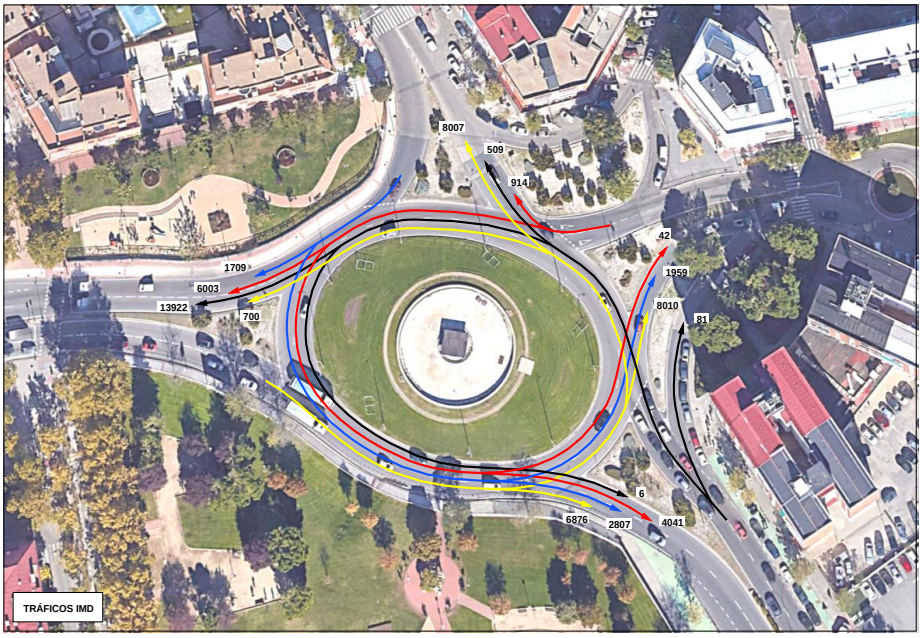


Figura 13. IMD (veh/día) en punto 4

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 16 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

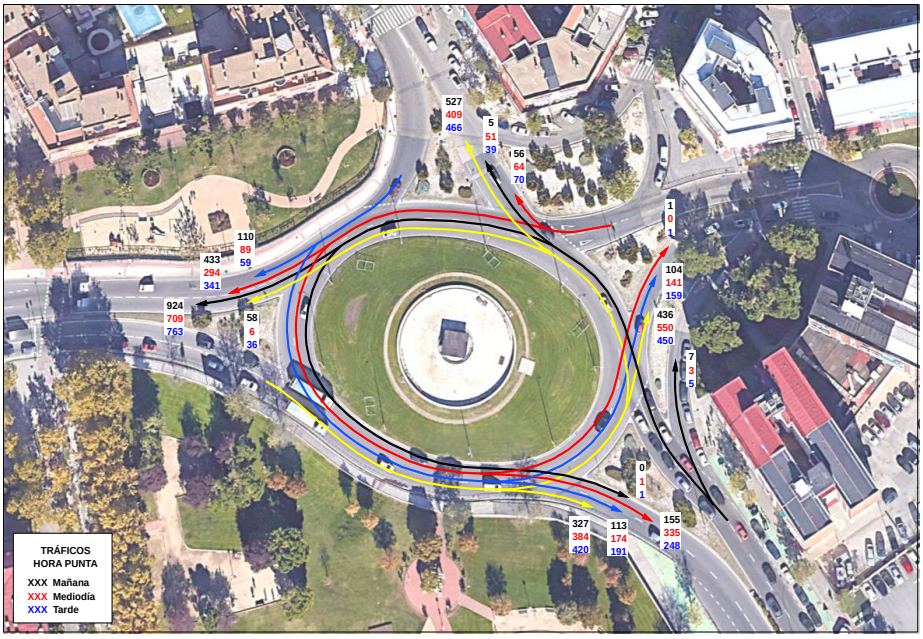


Figura 14. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 4

Fuente: Elaboración propia

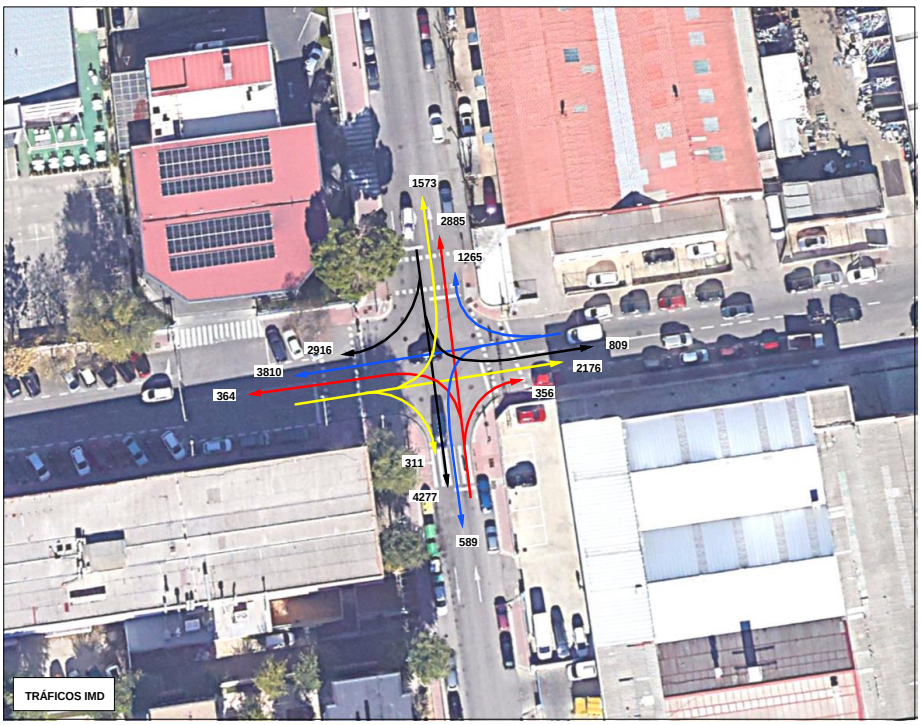


Figura 15. IMD (veh/día) en punto 5

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 17 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

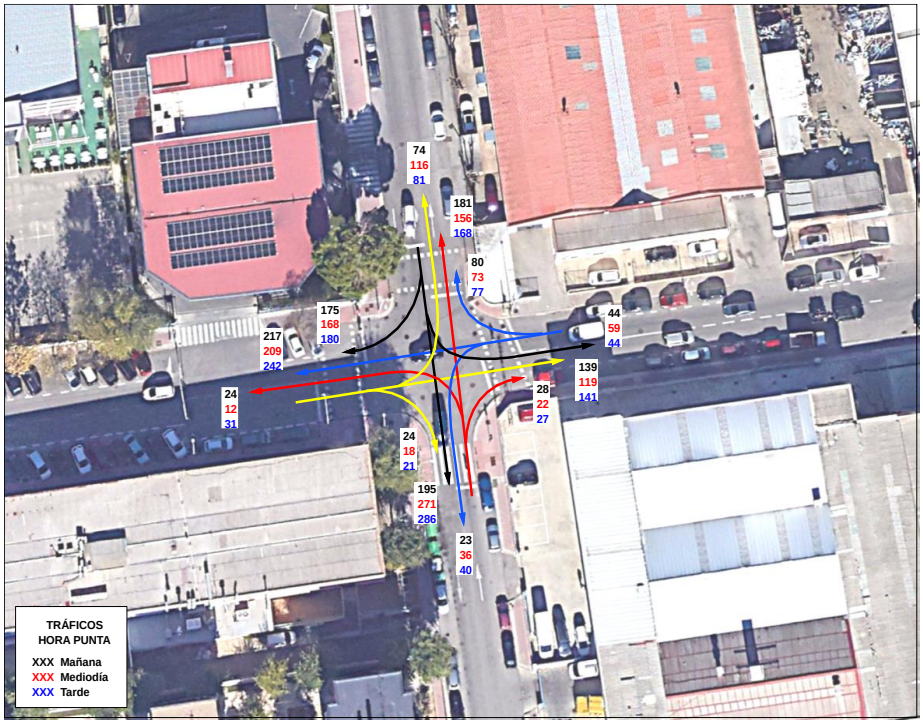


Figura 16. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 5

Fuente: Elaboración propia

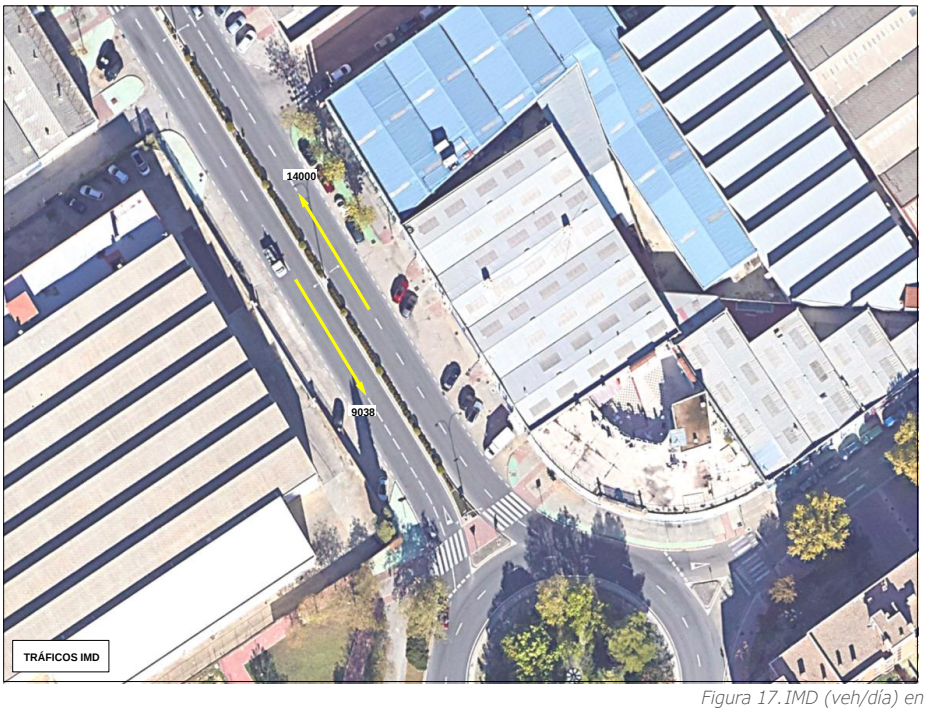


Figura 17. IMD (veh/día) en punto 6

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 18 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

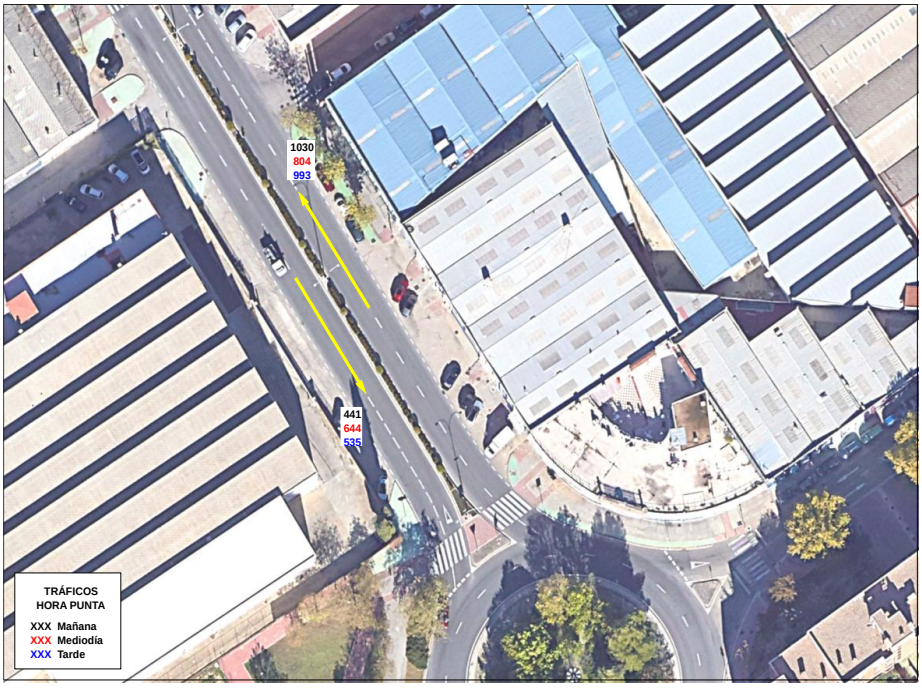


Figura 18. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 6

Fuente: Elaboración propia

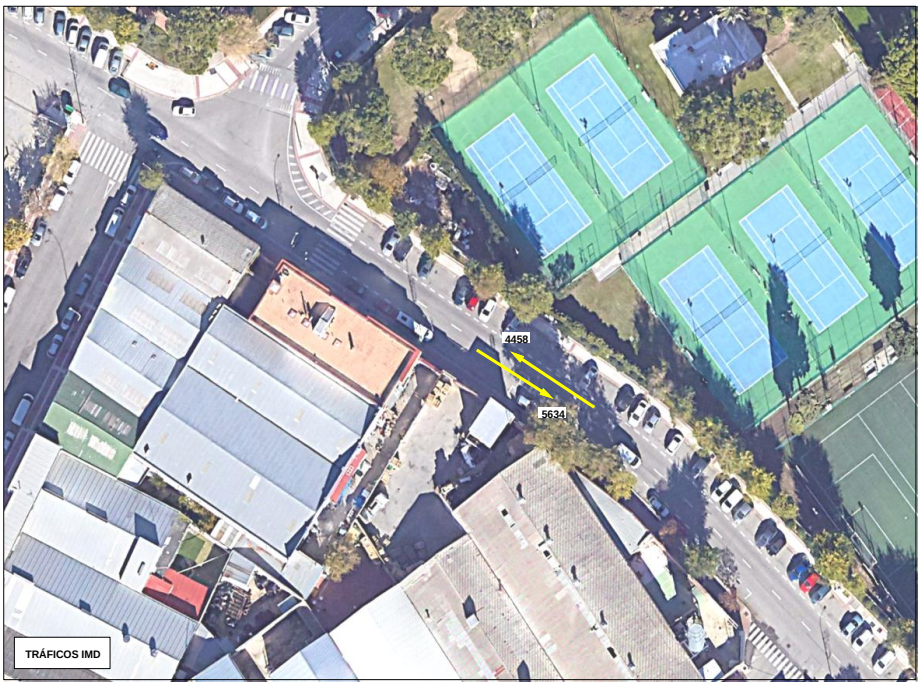


Figura 19. IMD (veh/dái) en punto 7

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 19 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Figura 20. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 7

Fuente: Elaboración propia



Figura 21. IMD (veh/día) en punto 8

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 20 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

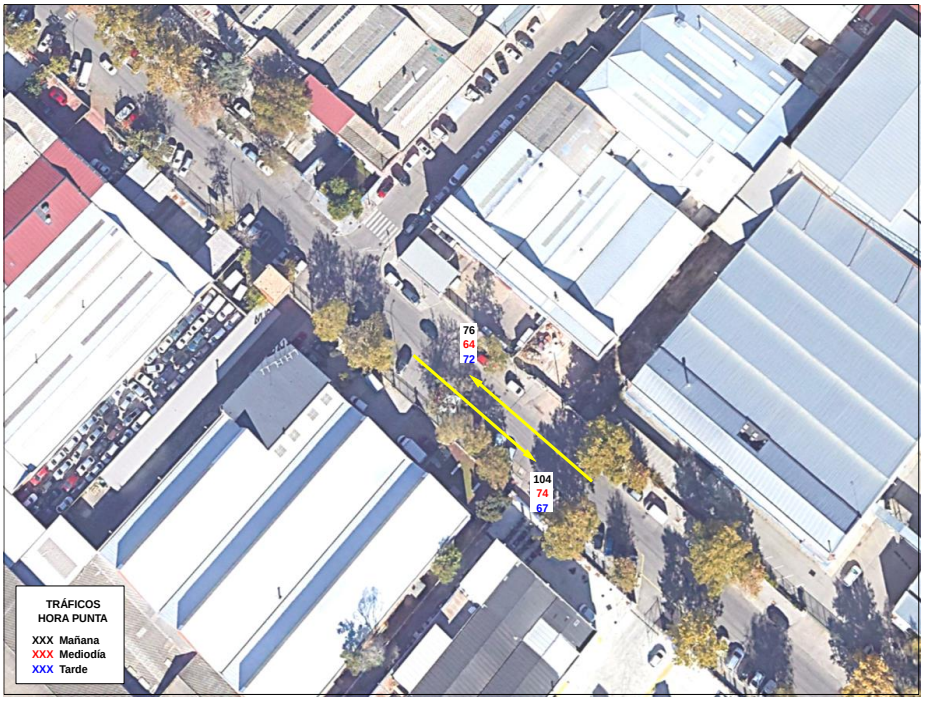


Figura 22. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 8

Fuente: Elaboración propia



Figura 23. IMD (veh/día) en punto 9

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 21 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Figura 24. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 9

Fuente: Elaboración propia

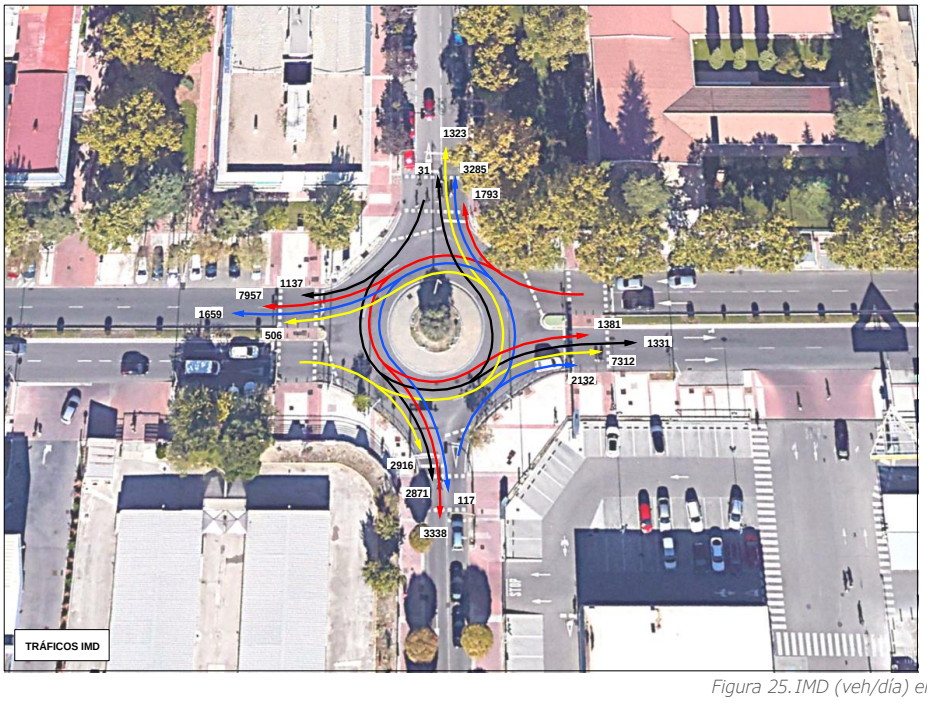


Figura 25. IMD (veh/día) en punto 10

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 22 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

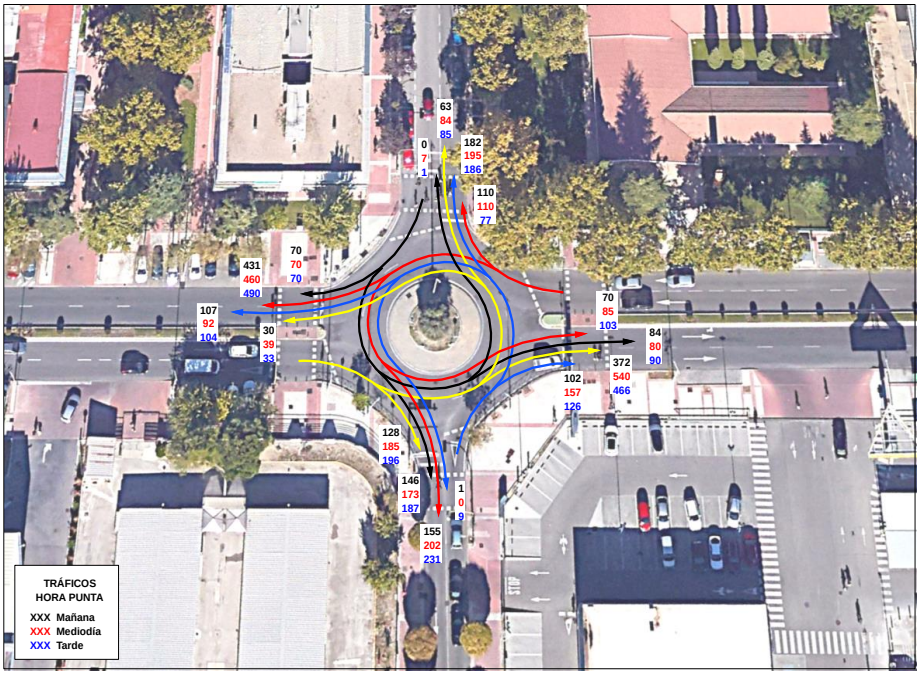


Figura 26. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 10

Fuente: Elaboración propia



Figura 27. IMD (veh/día) en punto 11

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 23 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Figura 28. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 11

Fuente: Elaboración propia

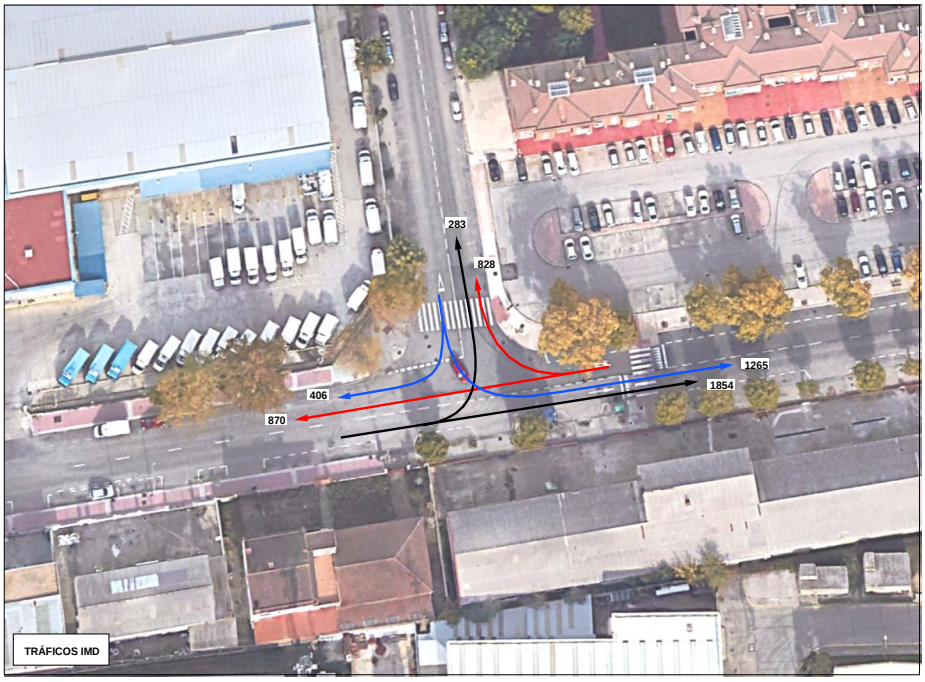


Figura 29. IMD (veh/día) en punto 12

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 24 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

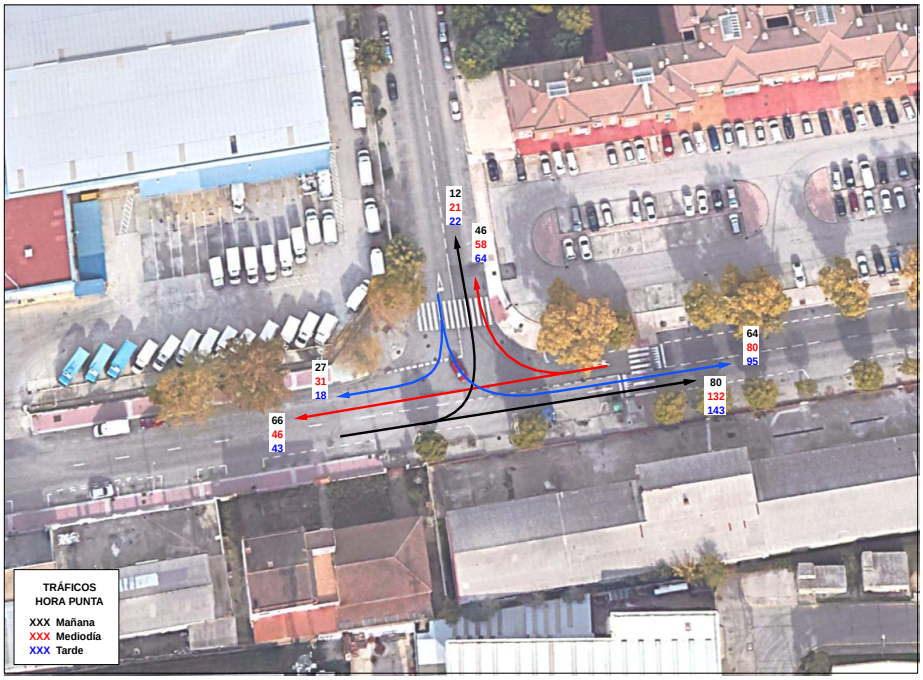


Figura 30. Flujos en horas punta (veh/h) en punto 12

Fuente: Elaboración propia

3.2.2 Mapas de Tráfico

Además de la campaña de aforos, para la caracterización del tráfico en situación actual, se ha consultado también la información publicada por distintas administraciones, el Mapa de Tráfico del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y las estaciones de aforo de la Comunidad de Madrid.

En la siguiente imagen se localizan cada una de las estaciones de aforo consultadas, diferenciado por color las estaciones estatales (blanco) y autonómicas (azul).

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 25 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

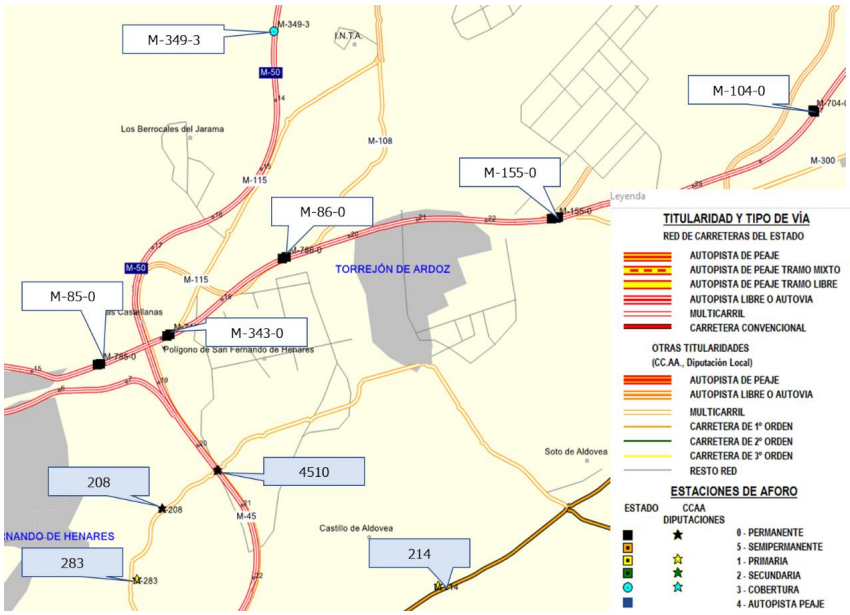


Figura 31. Estaciones de aforo estatales y autonómicas.

Fuente: Mapa de Tráfico

Las características de cada una de las estaciones anteriores se resumen en la siguiente tabla:

Titularidad	Tipo	Nombre	Calzada	Carretera	Pk	IMD ligeros	IMD pesados	IMD totales	% pesados	Población
RCE	Permanente	M-85-0	Descendente	A-2	16	55.350	4.222	59.572	7,09%	CONCESIONARIA A-2 TRAMO 1
RCE	Permanente	M-85-0	Ascendente	A-2	16	66.374	5.132	71.506	7,18%	CONCESIONARIA A-2 TRAMO 1
RCE	Permanente	M-343-0	Descendente	A-2	17	51.157	2.867	54.024	5,31%	TORREJON DE ARDOZ
RCE	Permanente	M-343-0	Ascendente	A-2	17	58.920	3.537	62.457	5,66%	TORREJON DE ARDOZ
RCE	Permanente	M-86-0	Descendente	A-2	19	81.540	11.469	93.009	12,33%	CONCESIONARIA A-2 TRAMO 1
RCE	Permanente	M-86-0	Descendente	A-2	19	81.540	11.469	93.009	12,33%	CONCESIONARIA A-2 TRAMO 1
RCE	Permanente	M-155-0	Descendente	A-2	23	61.340	9.396	70.736	13,28%	CONCESIONARIA A-2 TRAMO1.
RCE	Permanente	M-155-0	Ascendente	A-2	23	64.106	8.994	73.100	12,30%	CONCESIONARIA A-2 TRAMO1.
RCE	Permanente	M-104-0	Descendente	A-2	27	37.549	6.396	43.945	14,55%	ALCALA DE HENARES
RCE	Permanente	M-104-0	Ascendente	A-2	27	53.499	7.003	60.502	11,57%	ALCALA DE HENARES
RCE	Cobertura	M-349-3	Descendente	M-50	13	17.623	2.927	20.550	14,24%	LOS BERROCALES
RCE	Cobertura	M-349-3	Ascendente	M-50	13	17.623	2.927	20.550	14,24%	LOS BERROCALES
CAM	Permanente	45010	Total	M-45	32	49.629	9.076	58.705	15,46%	-
CAM	Permanente	208	Total	M-206	14	15.212	750	15.962	4,70%	-
CAM	Primaria	283	Total	M-206	15.07	15.604	1.249	16.853	7,41%	-
CAM	Primaria	214	Total	M-203	12.62	12.817	1.997	14.814	13,48%	-

Tabla 2. Datos estaciones de aforo

Fuente: Mapa de Tráfico

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 26 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

De las estaciones anteriores, se ha decidido tomar como estación de referencia la estación permanente M-343-0. La ficha de dicha estación se adjunta al final del documento en el Anejo II.

La distribución horaria de la estación M-343-0 para un martes medio es la mostrada en la siguiente figura:

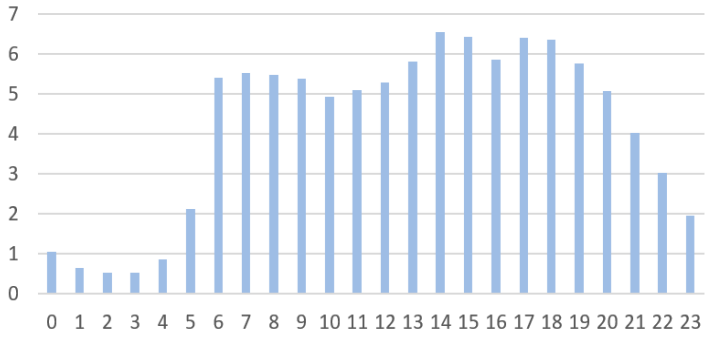


Figura 32. Distribución horaria Estación M.343-0 en martes medio

Fuente: Mapa de Tráfico

De la distribución anterior se han obtenido los siguientes porcentajes horarios para los intervalos de mañana, tarde y noche:

- De 7:00 a 19:00. **69%**
- De 19:00 a 23:00. **18%**
- De 23:00 a 7:00. **13%**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 27 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4 Tráfico en situación actual

4.1 Modelización de la situación actual

Una vez conocidos los tráficos sobre el viario actual, se ha modelizado la red y simulado el tráfico mediante la aplicación VISUM de PTV en su versión 21. Esta modelización consiste en obtener un modelo matemático que recoja las relaciones de movilidad existentes en el ámbito de estudio y que simule adecuadamente el comportamiento de los usuarios de la red viaria, reflejando un tráfico sobre el mismo que se asemeje suficientemente al tráfico observado en las carreteras.

El modelo tiene tres componentes principales:

- La oferta de transporte. La oferta de transporte se corresponde con el viario existente en el ámbito de estudio, con sus características, y que constituye el denominado modelo de la red viaria.
- La demanda de transporte. La demanda de transporte se refleja en las matrices de viajes que recogen todos los desplazamientos que se producen en vehículos ligeros y pesados, entre todas las zonas del conjunto de la red.
- El procedimiento de asignación. Establece como se integran los datos de demanda y de oferta, simulando el comportamiento de los conductores para obtener el tráfico en la red viaria.

La red base correspondiente al viario actual se ha extraído de un modelo de tráfico elaborado de toda la Comunidad de Madrid. La red del ámbito de estudio extraída se compone de 2.941 nodos, 8.018 arcos y 51 zonas. En la siguiente figura se muestra la red modelizada, tanto a nivel de viario como de zonas.

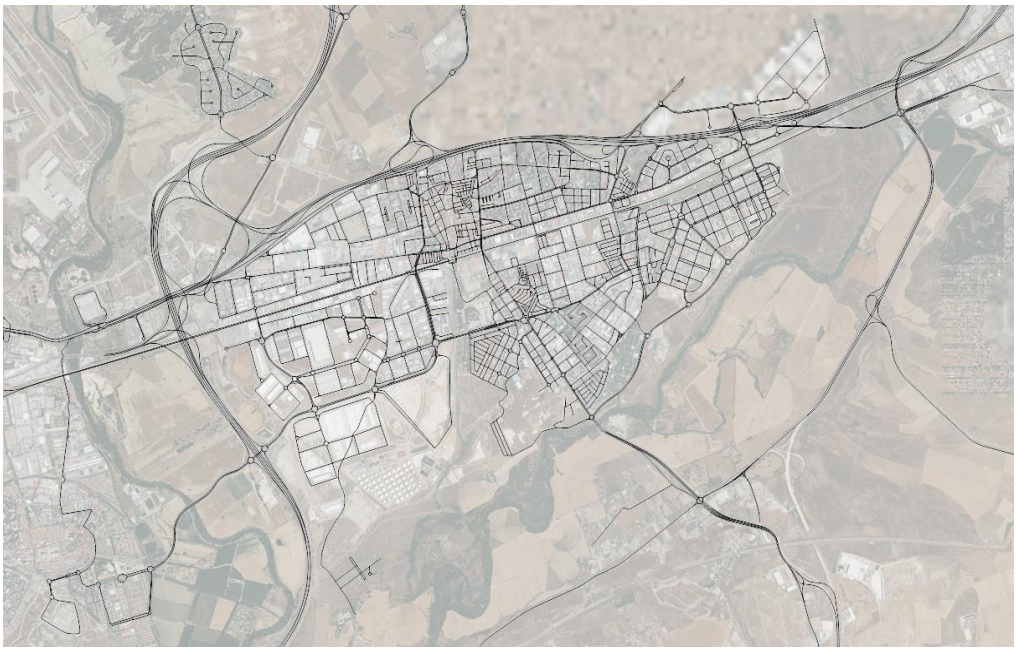


Figura 33. Red viaria del modelo

Fuente: Visum

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 28 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Una vez representada la oferta viaria, es necesario asignar la demanda a nivel horario. Visum cuenta con algoritmos que permiten, a partir de una matriz de partida, ajustar los tráficos en el conjunto de la red, reduciendo la diferencia entre los datos aforados y los datos estimados por el modelo.

El procedimiento de asignación elegido ha sido el denominado "Equilibrium-Lohse" con los parámetros por defecto que asigna la aplicación VISUM. Se ha utilizado la "Regla heurística" para la estimación de impedancias a partir de los resultados de cada iteración con un máximo de 100 iteraciones para completar la asignación.

El procedimiento "Equilibrium-Lohse" fue desarrollado por el profesor Lohse en el año 1997. Este procedimiento modeliza el proceso de aprendizaje de los conductores utilizando la red. Está basado en una asignación "Todo – Nada" en la que los conductores hacen uso de la información obtenida durante su viaje previo para la selección de la nueva ruta. Mediante un proceso iterativo son buscadas las rutas más cortas. En este proceso, para la búsqueda de rutas, la impedancia es deducida de la impedancia derivada del actual volumen y de la impedancia previamente estimada en una iteración anterior.

La finalidad de la simulación a nivel macro es obtener las matrices origen-destino que permitirán el estudio de arcos e intersecciones en la simulación a nivel micro, como se verá en el subapartado de niveles de servicio.

En la siguiente tabla se recogen los resultados de la calibración del modelo en los cuatro escenarios simulados, donde se puede observar que la validación de la asignación es correcta, habiéndose demostrado la bondad de la asignación realizada mediante las técnicas descritas en la Nota de Servicio 5/2014.

	IMD	Hora Punta Mañana	Hora Punta Mediodía	Hora Punta Tarde
Valor de la pendiente	0,992553258	0,898530804	0,891539146	0,995674908
Coeficiente de correlación R	0,999080	0,983243	0,991365	0,993261
% RMSE	2,75%	11,67%	8,38%	6,41%

Tabla 3. Resultados de la validación

Fuente: Elaboración propia

Los tráficos asignados por el programa Visum en los escenarios anteriores se muestran en las siguientes figuras.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO_DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 29 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Figura 34.Flujos asignados. IMD actual

Fuente: Visum

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 30 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Figura 35. Flujos asignados. Hora Punta Mañana actual

Fuente: Visum

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: .1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.



Figura 36. Flujos asignados. Hora Punta Mediodía actual

Fuente: Visum

DOCUMENTO
OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO_DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 31 de 57

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F2994A94FF3527E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 32 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Figura 37. Flujos asignados. Hora Punta Tarde

Fuente: Visum

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: 709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: 13878, Fecha de entrada: 23/03/2023 14:11 :00
OTROS DATOS
Código para validación: GITAV-MJDAQ-GZH83
Fecha de emisión: 24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36
Página 33 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.2 Niveles de congestión

Atendiendo a lo especificado en la Instrucción de la Vía Pública del Ayuntamiento de Madrid, en su Ficha 12 de "Estudios de transporte", se han calculado los niveles de congestión del viario público, establecidos como la relación entre la intensidad del tráfico y la capacidad del viario.

I/C	Descripción	Nivel
0-60 %	Cuando la relación Intensidad/Capacidad sea igual o inferior a 0,6.	1
60-70 %	Cuando la relación Intensidad/Capacidad sea superior a 0,6 e inferior a 0,7.	2
> 70 %	Cuando la relación Intensidad/Capacidad sea superior a 0,7.	3

Tabla 4. Clasificación de los niveles de congestión

Fuente: Instrucción de la Vía Pública del Ayuntamiento de Madrid

Las capacidades de la vía se han definido en función de la velocidad como las siguientes:

velocidad (km/h)	capacidad por carril (veh/h)
10	400
15	550
20	650
25	750
30	875
40	1050
45	1150
50	1250
60	1450
70	1625
80	1750
90	1850

Tabla 5. Capacidades de las vías según velocidades

Fuente: Elaboración Propia

Los resultados obtenidos de los ratios de intensidad/capacidad en el viario urbano se muestran en las siguientes imágenes donde se puede deducir que los niveles de congestión en situación actual, en las tres horas punta son similares, con niveles de congestión tipo 2 y 3 en algunos tramos de las carreteras principales de Torrejón de Ardoz.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

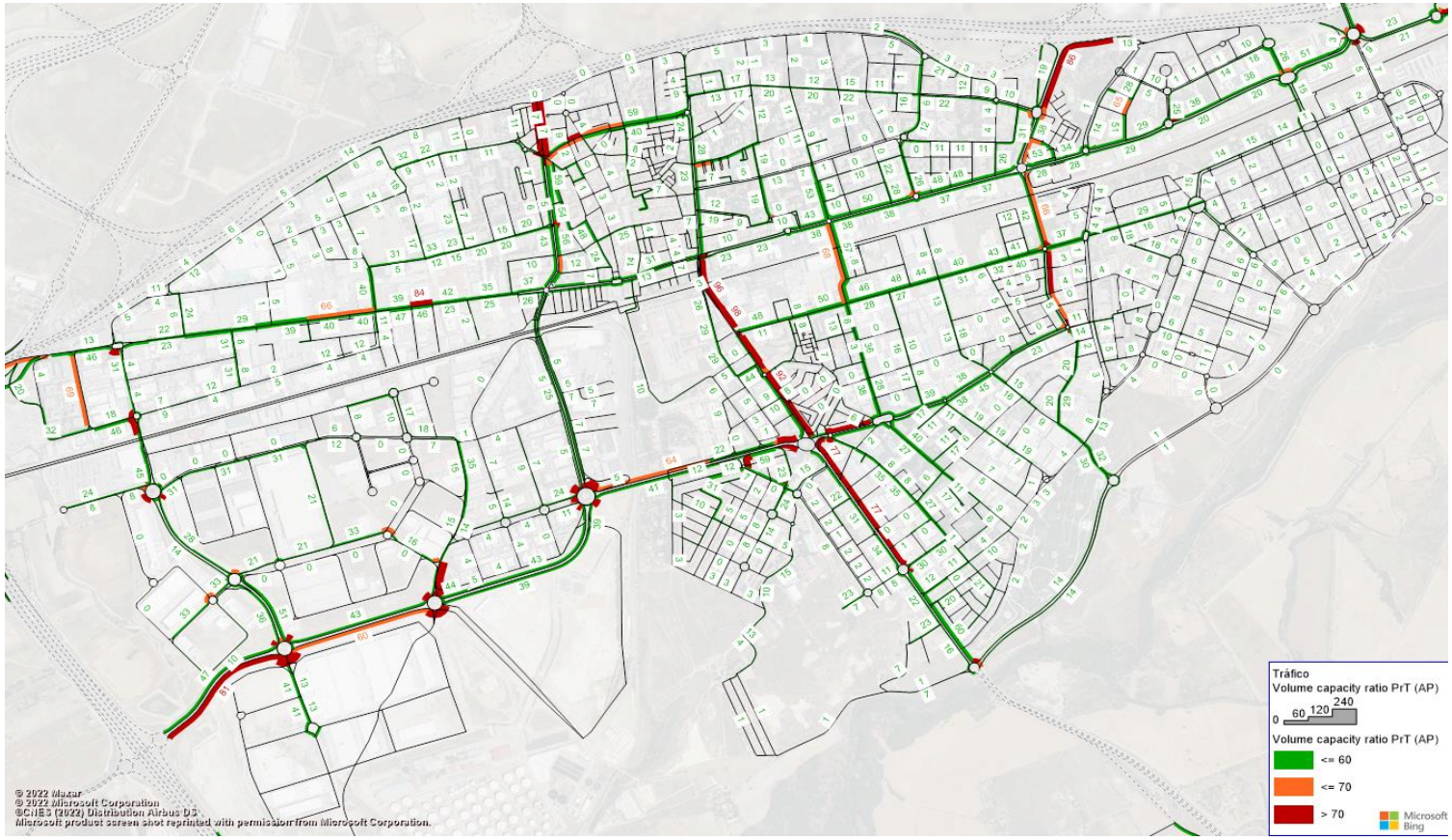


Figura 38. Ratios intensidad/capacidad y niveles de congestión por colores. Hora Punta Mañana actual

Fuente: Visum

DOCUMENTO
OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO_DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 34 de 57

FIRMAS

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F2994A94FF3527 7E624A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 35 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Figura 39. Ratios intensidad/capacidad y niveles de congestión por colores. Hora Punta Mediodía actual

Fuente: Visum

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: 709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO
_DIAGNOST.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11**
:00

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 36 de 57

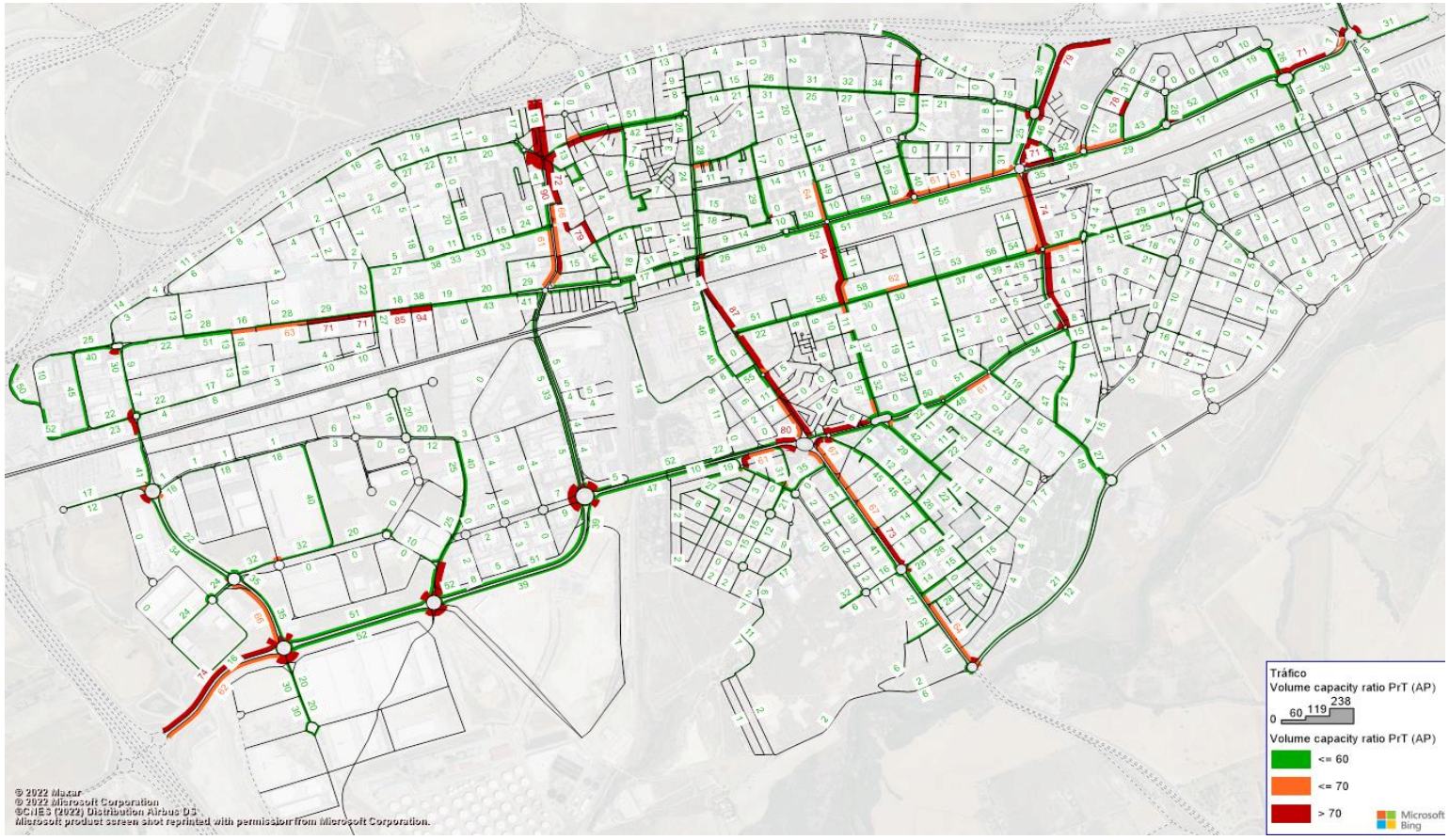


Figura 40. Ratios intensidad/capacidad y niveles de congestión por colores. Hora Punta Tarde

Fuente: Visum

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF3527E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 37 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

De las imágenes anteriores destacan los siguientes ratios en las carreteras principales de Torrejón de Ardoz:

- Carretera de Loeches. Presenta nivel de congestión 3 en sentido de circulación norte y en su tramo norte en las tres horas punta; y en su tramo sur, tramo compartido con la M-206, destaca el nivel 3 en hora punta de mañana y en sentido de circulación norte.
- Calle Circunvalación. Presenta nivel de congestión 3 en sentido de circulación norte, en su tramo más cercano al ferrocarril, en las tres horas punta, destacando la hora punta de tarde.
  Niveles similares también se observan en la carretera de la Base, carretera contigua a la calle Circunvalación hacia el norte.
- Avenida de las Fronteras. Presenta nivel de congestión 3 también en las tres horas punta, únicamente en su tramo más al norte, cerca de las entradas y salidas a la autovía A-2.
- Calle Río Miño. Se detectan niveles de congestión 3 en sentido de circulación sur en su tramo bajo el ferrocarril en las horas punta de mediodía y tarde.
- Otros. Otras calles en las que se obtienen algunos tramos con elevados niveles de congestión en algunas horas punta son:
  - Avenida de la Constitución en la zona del Polígono de San Fernando de Henares.
  - Carretera M-206 en la zona del Polígono de San Fernando de Henares.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 38 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5 Conclusiones

El presente estudio de tráfico tiene por objeto evaluar el funcionamiento del tráfico en las zonas industriales de suelo urbano del Plan General de Torrejón de Ardoz (Madrid), reguladas por las ordenanzas ZUI-1 y ZUI-2, como documento de apoyo al INVENTARIO.

Este documento es de diagnóstico de la situación actual, que servirá de base para los análisis posteriores, tanto de la situación a colmatación, como de eventuales modificaciones que puedan llevarse a cabo en ámbitos concretos de las zonas inventariadas.

Para ello, se ha empleado un modelo de tráfico del ámbito de Torrejón de Ardoz con datos de una campaña de aforos realizada expresamente para dicho estudio el jueves 22 de diciembre de 2022 y datos de aforo de distintas administraciones públicas.

De la campaña de aforos, se han obtenido las tres horas punta de análisis del estudio:

- Hora Punta de Mañana (9:00-10:00)
- Hora Punta de Mediodía (14:00-15:00)
- Hora Punta de Tarde (18:00-19:00)

Una vez construido el modelo se han analizado los niveles de congestión en el viario urbano, observándose que los niveles de congestión en situación actual, en las tres horas punta son similares, con niveles de congestión tipo 2 y 3 en algunos tramos de las carreteras principales de Torrejón de Ardoz.

Algunas de estas carreteras principales con elevados niveles de congestión en algunos de sus tramos son: la carretera de Loeches, la calle Circunvalación y la avenida de Las Fronteras. Otra calle que destaca en este análisis y que presenta nivel de congestión 3 en hora punta de mediodía y tarde es la calle Río Miño en su tramo bajo el ferrocarril.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 39 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Anejo I: Campaña de aforos

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 40 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

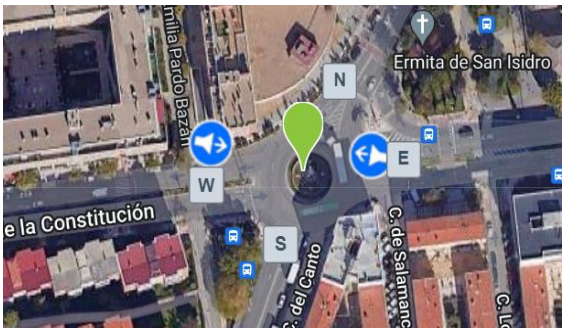


Figura 41. Punto 1

Fuente: ÁBACO

Movimientos	N-W	N-S	N-E	N-N	E-N	E-W	E-S	E-E	S-E	S-N	S-W	S-S	W-S	W-E	W-N	W-W
8:00	51	46	59	3	49	51	86	0	41	79	42	1	26	2	35	0
8:15	31	87	63	14	50	64	76	0	19	93	58	0	38	0	49	0
8:30	40	97	73	5	56	29	90	0	37	76	55	0	29	1	54	0
8:45	42	95	73	9	38	33	132	0	25	91	64	0	37	4	52	0
9:00	39	64	78	3	55	40	84	0	37	99	74	0	28	1	46	0
9:15	55	57	90	0	44	45	86	0	44	111	56	0	36	25	46	0
9:30	35	53	86	1	52	28	85	0	44	99	46	0	28	13	56	0
9:45	37	25	88	0	49	34	83	0	39	120	71	0	35	20	47	0
Totales	*330*	*524*	*610*	*35*	*393*	*324*	*722*	*0*	*286*	*768*	*466*	*1*	*257*	*66*	*385*	*0*
13:00	52	64	115	8	50	17	91	0	29	103	46	0	39	2	76	0
13:15	54	54	90	6	57	31	80	0	40	120	44	0	52	3	54	0
13:30	31	59	84	0	59	27	76	0	49	107	62	0	39	4	64	0
13:45	32	70	73	0	54	37	75	0	41	105	33	0	45	11	70	0
14:00	44	73	81	0	49	33	95	0	39	131	51	0	74	26	78	0
14:15	37	95	73	0	46	29	73	0	30	100	35	0	55	33	63	0
14:30	33	112	79	1	58	43	95	0	34	116	34	0	48	10	56	0
14:45	43	104	76	0	51	40	56	0	49	94	31	0	59	14	65	0
Totales	*326*	*631*	*671*	*15*	*424*	*257*	*641*	*0*	*311*	*876*	*336*	*0*	*411*	*103*	*526*	*0*
17:00	53	54	116	2	64	47	75	0	35	66	42	0	53	2	80	0
17:15	25	76	119	6	74	24	83	0	35	107	38	0	69	1	89	0
17:30	37	77	118	15	60	34	77	0	48	95	36	0	57	0	70	0
17:45	39	83	117	2	75	43	80	0	25	92	32	1	59	1	86	1
18:00	57	77	105	18	72	24	82	0	22	64	38	0	76	1	122	0
18:15	54	83	151	0	67	35	57	0	39	100	23	0	47	21	92	0
18:30	26	64	115	15	60	39	74	0	22	63	19	0	73	1	56	0
18:45	50	90	132	1	82	41	83	1	35	79	25	0	52	4	71	0
Totales	*341*	*604*	*973*	*59*	*554*	*287*	*611*	*1*	*261*	*666*	*253*	*1*	*486*	*31*	*666*	*1*

Tabla 6. Punto 1

Fuente: ÁBACO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF352777E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 41 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

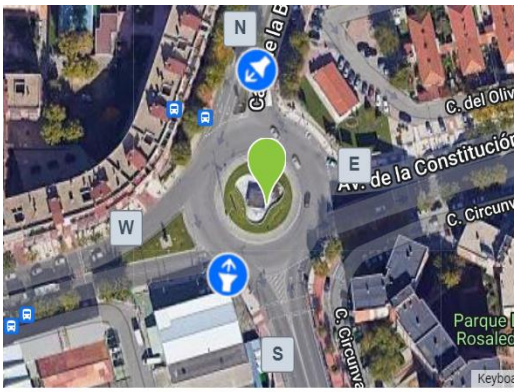


Figura 42. Punto 2

Fuente: ÁBACO

Movimientos	N-W	N-S	N-E	N-N	E-N	E-W	E-S	E-E	S-E	S-N	S-W	S-S	W-S	W-E	W-N	W-W
8:00	19	83	15	0	55	76	36	0	17	158	102	0	55	40	37	0
8:15	12	103	19	0	53	96	42	0	31	145	99	0	66	27	38	0
8:30	24	115	20	0	62	79	56	0	23	153	115	0	65	40	46	0
8:45	13	115	16	0	45	102	54	0	33	145	156	0	80	48	48	0
9:00	18	87	23	0	77	96	25	0	40	163	119	1	42	68	21	0
9:15	17	90	34	0	59	98	39	0	31	81	113	0	53	43	40	0
9:30	23	49	29	0	77	100	33	0	28	122	61	0	49	33	44	0
9:45	16	64	27	0	71	69	34	0	29	99	105	0	50	54	43	0
Totales	*142*	*706*	*183*	*0*	*499*	*716*	*319*	*0*	*232*	*1066*	*870*	*1*	*460*	*353*	*317*	*0*
13:00	21	93	34	0	77	71	37	0	31	132	126	0	77	50	85	0
13:15	25	96	45	0	44	54	41	0	47	85	147	0	82	77	70	0
13:30	14	101	24	0	28	73	62	0	31	70	131	0	66	70	71	0
13:45	33	97	34	0	25	83	43	0	47	83	139	0	87	52	70	0
14:00	27	101	52	0	28	95	11	0	44	111	125	0	69	54	86	3
14:15	44	106	54	0	36	101	35	0	27	115	113	0	60	41	77	4
14:30	31	101	60	0	44	90	22	0	37	105	92	0	31	25	77	2
14:45	32	101	55	0	48	85	40	0	40	93	122	0	63	40	75	1
Totales	*227*	*796*	*358*	*0*	*330*	*652*	*291*	*0*	*304*	*794*	*995*	*0*	*535*	*409*	*611*	*10*
17:00	16	102	43	0	47	97	43	0	37	119	118	0	73	48	64	0
17:15	28	98	39	0	65	82	32	0	32	106	144	0	86	77	81	0
17:30	25	114	36	0	63	112	41	0	38	114	106	0	148	83	75	0
17:45	40	151	13	0	47	139	37	0	41	110	108	0	227	88	67	0
18:00	26	97	50	0	64	114	45	0	31	140	112	0	94	44	76	0
18:15	22	91	34	0	42	136	41	0	29	156	102	0	63	66	91	0
18:30	23	101	32	0	31	129	46	0	51	122	104	0	40	68	99	0
18:45	20	103	41	0	33	111	57	0	35	114	132	0	39	69	83	0
Totales	*200*	*857*	*288*	*0*	*392*	*920*	*342*	*0*	*294*	*981*	*926*	*0*	*770*	*543*	*636*	*0*

Tabla 7. Punto 2

Fuente: ÁBACO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 42 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

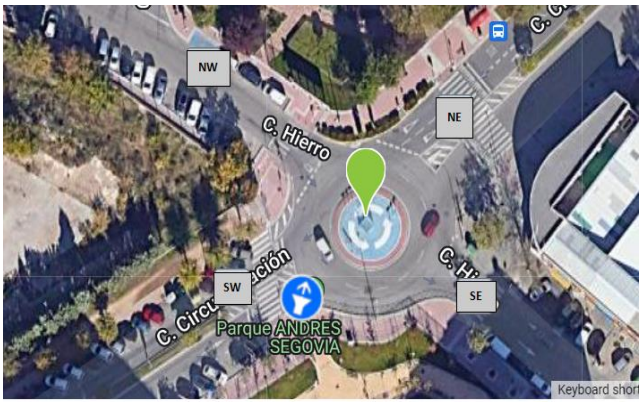


Figura 43. Punto 3

Fuente: ÁBACO

Movimientos	NW-SW	NW-SE	NW-NE	NW-NW	NE-NW	NE-SW	NE-SE	NE-NE	SE-NE	SE-NW	SE-SW	SE-SE	SW-SE	SW-NE	SW-NSW	SW-SW
8:00	18	21	12	3	5	56	9	4	31	20	22	1	21	64	3	3
8:15	6	13	7	1	7	59	10	5	18	37	10	0	21	73	9	4
8:30	3	24	12	1	3	72	14	10	22	15	17	2	21	45	10	3
8:45	10	35	23	1	12	67	17	15	38	34	7	0	11	39	14	11
9:00	3	15	9	1	10	53	9	9	34	46	14	1	14	76	16	13
9:15	5	9	9	1	10	51	12	8	25	16	10	0	13	46	5	2
9:30	2	16	7	1	1	53	5	5	24	15	7	1	8	42	3	1
9:45	5	18	8	0	3	38	12	6	27	10	13	1	14	43	7	1
Totales	*52*	*151*	*87*	*9*	*51*	*449*	*88*	*62*	*219*	*193*	*100*	*6*	*123*	*428*	*67*	*38*
13:00	5	10	15	1	5	49	6	10	25	20	14	1	14	51	11	5
13:15	2	7	4	0	6	66	10	4	18	13	9	0	9	58	9	6
13:30	4	15	2	4	7	60	12	2	21	19	13	1	11	69	16	18
13:45	5	11	4	1	7	67	11	9	29	19	26	0	12	72	12	15
14:00	12	28	8	0	7	30	13	7	35	26	20	2	13	97	9	14
14:15	1	12	8	1	9	62	7	6	21	22	17	0	11	64	10	0
14:30	8	26	11	0	4	49	11	6	21	20	18	0	10	66	10	4
14:45	9	40	7	3	9	53	24	6	36	23	23	0	20	66	21	3
Totales	*46*	*149*	*59*	*10*	*54*	*436*	*94*	*50*	*206*	*162*	*140*	*4*	*100*	*543*	*98*	*65*
17:00	7	18	13	3	8	45	11	18	30	34	24	0	18	82	13	8
17:15	7	17	10	0	5	60	15	13	20	22	18	2	7	63	5	3
17:30	6	20	6	1	7	51	15	15	24	10	15	1	15	79	7	2
17:45	6	18	13	0	2	60	14	12	28	20	11	4	18	93	4	2
18:00	4	17	15	0	8	62	13	13	38	26	15	1	9	76	14	1
18:15	5	11	9	1	6	62	16	15	40	29	24	3	8	89	8	1
18:30	1	20	7	1	2	66	7	12	34	21	23	0	8	96	7	2
18:45	4	10	9	0	6	59	19	10	30	30	12	0	12	88	11	2
Totales	*40*	*131*	*82*	*6*	*44*	*465*	*110*	*108*	*244*	*192*	*142*	*11*	*95*	*666*	*69*	*21*

Tabla 8. Punto 3

Fuente: ÁBACO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF352277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 43 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

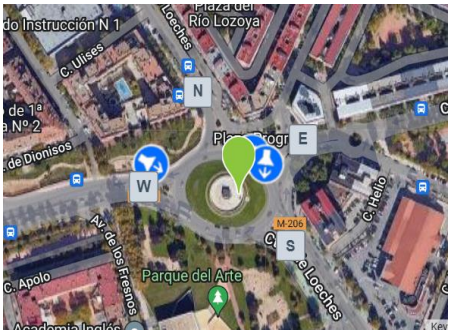


Figura 44.Punto 4

Fuente: ÁBACO

Movimientos	N-W	N-S	N-E	N-N	E-N	E-W	E-S	E-E	S-E	S-N	S-W	S-S	W-S	W-E	W-N	W-W
8:00	27	32	9	0	2	92	24	0	2	2	260	0	64	95	133	65
8:15	15	42	6	0	4	103	32	1	1	4	267	0	102	107	110	34
8:30	41	40	15	0	9	123	26	0	4	0	262	0	73	122	142	19
8:45	21	92	0	0	5	129	59	1	2	1	271	0	110	144	131	12
9:00	26	33	27	0	8	110	37	0	0	1	233	0	87	111	163	41
9:15	36	31	24	0	16	122	35	0	3	0	261	0	80	100	135	4
9:30	23	20	30	0	14	103	39	1	2	2	243	0	70	94	121	0
9:45	25	29	23	0	18	98	44	0	2	2	187	0	90	131	108	13
Totales	*214*	*319*	*134*	*0*	*76*	*880*	*296*	*3*	*16*	*12*	*1984*	*0*	*676*	*904*	*1043*	*188*
13:00	44	35	32	0	14	70	68	2	1	13	167	0	160	115	101	0
13:15	35	54	34	0	15	62	87	4	2	20	158	0	114	130	114	0
13:30	32	39	34	0	18	68	66	2	1	29	152	0	158	141	108	0
13:45	23	55	24	0	16	68	70	1	1	13	159	0	137	127	105	0
14:00	29	51	43	0	23	54	91	0	0	17	175	1	102	133	120	1
14:15	22	23	39	0	15	82	96	0	0	9	176	0	92	138	106	3
14:30	17	45	30	0	7	78	70	0	1	11	174	0	81	142	95	1
14:45	21	55	29	0	19	80	78	0	2	14	184	0	109	137	88	1
Totales	*223*	*357*	*265*	*0*	*127*	*562*	*626*	*9*	*8*	*126*	*1345*	*1*	*953*	*1063*	*837*	*6*
17:00	32	35	29	0	19	76	81	0	0	1	229	0	111	130	138	6
17:15	33	48	29	0	9	91	60	0	0	3	248	0	126	102	154	0
17:30	24	23	48	0	9	96	64	0	0	0	230	0	97	111	130	3
17:45	30	37	41	0	19	114	79	2	0	2	210	0	91	122	113	13
18:00	11	41	40	0	14	68	64	0	0	0	205	0	103	106	112	20
18:15	12	53	38	0	25	89	55	0	4	2	190	0	132	106	114	16
18:30	11	49	42	0	15	100	66	1	1	25	175	0	89	128	117	0
18:45	25	48	39	0	16	84	63	0	0	12	193	1	96	110	123	0
Totales	*178*	*334*	*306*	*0*	*126*	*718*	*532*	*3*	*5*	*45*	*1680*	*1*	*845*	*915*	*1001*	*58*

Tabla 9. Punto 4

Fuente: ÁBACO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 44 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

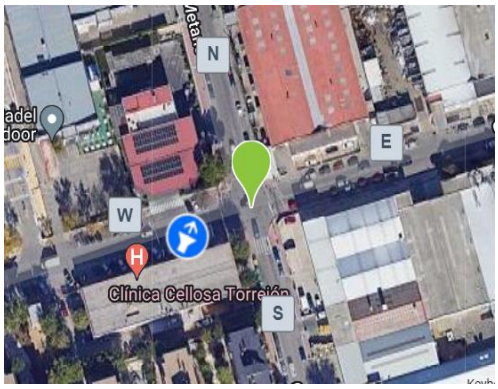


Figura 45. Punto 5
Fuente: ÁBACO

Movimientos	N-W	N-S	N-E	N-N	E-N	E-W	E-S	E-E	S-E	S-N	S-W	S-S	W-S	W-E	W-N	W-W
8:00	52	43	20	0	18	74	6	0	4	50	9	0	2	28	18	0
8:15	70	45	12	0	11	58	14	0	3	38	7	0	3	16	42	0
8:30	56	65	18	0	22	58	10	0	5	41	1	0	2	34	18	0
8:45	59	60	13	0	18	89	9	0	4	38	3	0	4	33	29	0
9:00	68	66	12	0	40	66	4	0	10	68	7	0	9	29	17	0
9:15	47	50	11	1	14	66	8	0	3	45	7	0	6	34	20	0
9:30	34	36	12	1	16	45	6	0	8	37	6	0	4	40	15	0
9:45	26	43	9	0	10	40	5	0	7	31	4	0	5	36	22	0
Totales	*412*	*408*	*107*	*2*	*149*	*496*	*62*	*0*	*44*	*348*	*44*	*0*	*35*	*250*	*181*	*0*
13:00	31	77	13	0	19	36	9	0	1	34	4	0	3	30	23	0
13:15	39	90	8	0	12	38	11	0	3	39	5	0	6	23	20	0
13:30	25	65	7	0	13	52	16	0	4	44	7	0	4	30	22	0
13:45	36	62	12	0	23	55	4	0	6	37	4	0	10	28	37	0
14:00	34	65	12	0	25	50	13	0	7	47	3	0	2	27	28	0
14:15	50	92	10	0	19	55	8	0	5	35	3	0	3	26	26	0
14:30	40	52	17	0	15	45	9	0	3	39	0	0	7	26	27	0
14:45	44	62	20	1	14	59	6	0	7	35	6	0	6	40	35	0
Totales	*299*	*565*	*99*	*1*	*140*	*390*	*76*	*0*	*36*	*310*	*32*	*0*	*41*	*230*	*218*	*0*
17:00	44	65	11	1	19	61	9	0	8	59	5	0	3	56	20	0
17:15	33	72	8	1	33	50	7	0	5	50	8	0	6	38	24	0
17:30	42	70	9	1	16	84	13	0	3	42	6	0	3	33	18	0
17:45	39	73	13	0	21	48	5	0	5	61	5	0	3	35	24	0
18:00	39	80	14	0	22	59	8	0	2	37	6	0	3	29	21	0
18:15	35	78	12	1	24	61	13	0	3	45	7	3	6	33	24	1
18:30	47	60	9	2	15	75	12	1	14	42	8	1	6	33	15	1
18:45	59	68	9	3	16	47	7	0	8	44	10	0	6	46	21	0
Totales	*338*	*566*	*85*	*9*	*166*	*485*	*74*	*1*	*48*	*380*	*55*	*4*	*36*	*303*	*167*	*2*

Tabla 10. Punto 5
Fuente: ÁBACO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 45 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Figura 46. Punto 6
Fuente: ÁBACO

Movimientos	Hacia el sur	Hacia el norte
6:00	43	123
6:15	84	171
6:30	112	233
6:45	93	314
7:00	86	281
7:15	121	277
7:30	104	286
7:45	98	218
8:00	78	210
8:15	108	249
8:30	110	253
8:45	145	318
9:00	157	305
9:15	129	222
9:30	116	232
9:45	112	192
10:00	87	193
10:15	137	188
10:30	115	213
10:45	124	189
11:00	148	166
11:15	133	181
11:30	119	210
11:45	154	181
12:00	171	148
12:15	139	196
12:30	160	218
12:45	139	187
13:00	134	189
13:15	153	196
13:30	164	198

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 46 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Movimientos	Hacia el sur	Hacia el norte
13:45	155	167
14:00	167	197
14:15	149	219
14:30	159	188
14:45	169	200
15:00	203	214
15:15	143	204
15:30	143	221
15:45	127	199
16:00	127	189
16:15	143	195
16:30	140	195
16:45	141	207
17:00	219	315
17:15	152	307
17:30	143	259
17:45	135	278
18:00	125	247
18:15	154	266
18:30	126	233
18:45	130	247
19:00	126	213
19:15	118	177
19:30	140	144
19:45	132	152
20:00	146	123
20:15	131	124
20:30	123	104
20:45	126	93
21:00	118	104
21:15	102	82
21:30	94	59
21:45	67	69
Total	**8346**	**12928**

Tabla 11. Punto 6
Fuente: ÁBACO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 47 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Figura 47. Punto 7
Fuente: ÁBACO

Movimientos	Hacia el norte	Hacia el sur
8:00	85	57
8:15	71	59
8:30	71	70
8:45	85	90
9:00	129	65
9:15	73	69
9:30	49	67
9:45	56	54
Totales	*619*	*531*
13:00	51	93
13:15	54	88
13:30	40	83
13:45	43	81
14:00	52	101
14:15	41	93
14:30	33	90
14:45	54	65
Totales	*368*	*694*
17:00	84	91
17:15	57	94
17:30	80	103
17:45	83	88
18:00	74	99
18:15	91	93
18:30	77	99
18:45	71	99
Totales	*617*	*766*

Tabla 12. Punto 7
Fuente: ÁBACO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 48 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Figura 48. Punto 8
Fuente: ÁBACO

Movimientos	Hacia el norte	Hacia el sur
8:00	25	11
8:15	25	16
8:30	22	18
8:45	57	32
9:00	27	57
9:15	13	10
9:30	18	18
9:45	18	19
Totales	*205*	*181*
13:00	9	10
13:15	24	19
13:30	22	17
13:45	29	23
14:00	23	27
14:15	11	12
14:30	17	11
14:45	13	24
Totales	*148*	*143*
17:00	32	30
17:15	21	10
17:30	29	13
17:45	25	16
18:00	15	16
18:15	16	24
18:30	22	17
18:45	19	10
Totales	*179*	*136*

Tabla 13. Punto 8
Fuente: ÁBACO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 49 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Figura 49. Punto 9
Fuente: ÁBACO

Movimientos	Hacia el sur	Hacia el norte
8:00	28	36
8:15	35	33
8:30	56	33
8:45	56	75
9:00	31	66
9:15	30	34
9:30	27	31
9:45	28	29
Totales	*291*	*337*
13:00	17	25
13:15	32	31
13:30	19	22
13:45	26	36
14:00	28	51
14:15	37	30
14:30	46	27
14:45	31	45
Totales	*236*	*267*
17:00	46	70
17:15	32	39
17:30	30	32
17:45	42	36
18:00	25	49
18:15	36	45
18:30	18	24
18:45	22	34
Totales	*251*	*329*

Tabla 14. Punto 9
Fuente: ÁBACO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 50 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

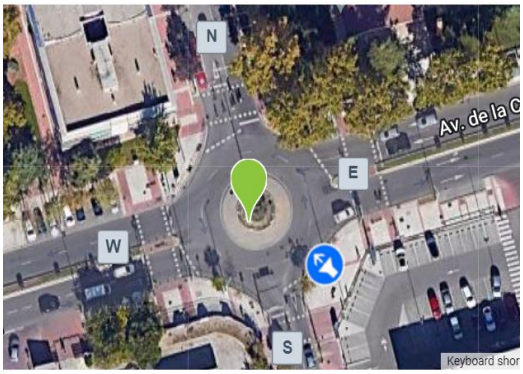


Figura 50. Punto 10

Fuente: ÁBACO

Movimientos	N-W	N-S	N-E	N-N	E-N	E-W	E-S	E-E	S-E	S-N	S-W	S-S	W-S	W-E	W-N	W-W
8:00	12	33	15	0	26	124	56	6	19	33	24	0	37	84	16	3
8:15	7	45	11	0	26	148	51	5	20	47	10	0	28	64	7	3
8:30	15	52	13	0	35	105	59	11	19	48	26	0	42	59	8	4
8:45	21	65	8	0	60	143	69	10	21	73	27	0	51	74	12	1
9:00	22	40	27	0	27	125	52	16	34	51	27	0	30	87	11	6
9:15	23	45	23	0	34	112	38	21	26	48	29	1	32	99	17	8
9:30	14	22	19	0	19	93	34	14	17	43	27	0	26	81	17	9
9:45	11	39	15	0	30	101	31	19	25	40	24	0	40	105	18	7
Totales	*125*	*341*	*131*	*0*	*257*	*951*	*390*	*102*	*181*	*383*	*194*	*1*	*286*	*653*	*106*	*41*
13:00	14	47	26	0	20	111	36	25	47	48	27	3	61	103	35	7
13:15	17	47	34	1	29	97	43	22	38	45	21	1	45	145	26	10
13:30	22	32	20	0	23	104	46	24	29	61	15	3	55	142	29	5
13:45	23	39	23	0	17	116	49	34	41	48	28	4	52	136	20	7
14:00	17	43	20	1	28	96	40	21	26	56	23	3	51	123	16	6
14:15	20	40	28	3	24	140	42	26	25	48	27	4	43	157	23	13
14:30	11	39	17	2	27	112	64	25	50	42	22	3	40	128	23	9
14:45	22	51	15	1	31	112	56	13	56	49	20	0	51	132	22	11
Totales	*146*	*338*	*183*	*8*	*199*	*888*	*376*	*190*	*312*	*397*	*183*	*21*	*398*	*1066*	*194*	*68*
17:00	19	52	13	0	25	105	54	26	34	50	35	4	38	104	24	10
17:15	17	42	23	0	24	148	51	26	48	55	23	2	44	115	21	11
17:30	18	27	26	1	31	142	46	24	26	49	27	2	44	122	27	7
17:45	14	46	13	1	32	139	53	26	40	62	31	3	43	105	19	12
18:00	18	47	22	0	18	132	55	22	31	52	22	2	45	120	29	7
18:15	18	47	26	0	22	126	53	19	31	39	25	6	56	116	18	12
18:30	16	50	23	0	17	112	63	33	38	52	26	1	48	112	23	7
18:45	18	43	19	1	20	120	60	29	26	43	31	0	47	118	15	7
Totales	*138*	*354*	*165*	*3*	*189*	*1024*	*435*	*205*	*274*	*402*	*220*	*20*	*365*	*912*	*176*	*73*

Tabla 15. Punto 10

Fuente: ÁBACO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 51 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Figura 51. Punto 11
Fuente: ÁBACO

Movimientos	Hacia el sur	Hacia el norte
6:00	35	14
6:15	39	20
6:30	56	29
6:45	66	42
7:00	54	45
7:15	76	50
7:30	99	73
7:45	107	77
8:00	128	76
8:15	119	85
8:30	140	78
8:45	198	89
9:00	136	127
9:15	153	91
9:30	153	93
9:45	124	108
10:00	128	80
10:15	111	89
10:30	123	93
10:45	145	82
11:00	131	81
11:15	126	97
11:30	151	95
11:45	151	104
12:00	158	117
12:15	151	117
12:30	171	88
12:45	140	104
13:00	140	101
13:15	161	118
13:30	176	97
13:45	169	124
14:00	195	115

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 52 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Movimientos	Hacia el sur	Hacia el norte
14:15	194	90
14:30	185	87
14:45	172	104
15:00	167	108
15:15	171	101
15:30	126	98
15:45	107	102
16:00	120	94
16:15	122	96
16:30	159	114
16:45	142	101
17:00	161	116
17:15	152	120
17:30	197	129
17:45	182	125
18:00	200	110
18:15	189	126
18:30	198	129
18:45	213	111
19:00	208	133
19:15	156	127
19:30	181	122
19:45	157	105
20:00	148	124
20:15	150	107
20:30	113	102
20:45	108	99
21:00	123	94
21:15	90	67
21:30	88	66
21:45	93	46
Total	8982	6052

Tabla 16. Punto 11
Fuente: ÁBACO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 53 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Figura 52. Punto 12
Fuente: ÁBACO

Movimientos	W-E	W-N	N-W	N-E	E-W	E-N
8:00	21	3	7	11	12	14
8:15	23	2	2	19	16	7
8:30	25	2	4	19	16	6
8:45	13	2	8	16	16	8
9:00	22	2	6	20	15	10
9:15	19	2	4	19	16	18
9:30	22	3	10	5	10	9
9:45	17	5	7	20	25	9
Totales	*162*	*21*	*48*	*129*	*126*	*81*
13:00	22	5	8	16	16	12
13:15	26	7	8	30	13	13
13:30	26	5	5	17	13	14
13:45	26	3	8	10	12	13
14:00	33	10	8	20	11	12
14:15	36	6	10	17	15	16
14:30	35	2	8	26	8	16
14:45	28	3	5	17	12	14
Totales	*232*	*41*	*60*	*153*	*100*	*110*
17:00	28	6	2	22	13	10
17:15	30	3	7	14	9	9
17:30	42	3	8	28	13	13
17:45	30	6	3	14	9	11
18:00	45	10	3	21	15	17
18:15	36	3	3	27	14	8
18:30	39	1	6	24	3	20
18:45	23	8	6	23	11	19
Totales	*273*	*40*	*38*	*173*	*87*	*107*

Tabla 17. Punto 12
Fuente: ÁBACO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 54 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Anejo II: Ficha estación de aforo

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 55 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE FOMENTO

DETALLES, COEFICIENTES Y CONGESTIÓN. ESTACIÓN M-343-0 2019

Los Datos de esta página se refieren unicamente a las calzadas Asc y Desc sin incluir las vías de servicio (M-743-0). La única tabla que integra opcionalmente las vías de servicio es 'Intensidades de todos los días del año'.

Vía:	A-2 PK: 17,43
Calzada:	Total
Población:	MADRID
Días Aforados:	365

	(*)	Hora 30	Hora 100	Hora 500
Intensidad Horaria Total (veh/hora)		9017	8738	
Porcentaje de Pesados (%)		3,9	4,3	

INTENSIDADES MEDIAS: IMD (VEH / DIA)

TIPO	TOTAL	MERCANCÍAS PELIGROSAS	VEH. EXTRANJEROS
1. MOTOS	1433	0	0
2. COCHES	103448	0	0
3. COCHES CON CARAVANA	6	0	1
4. CAMIONETAS	5190	9	15
5. TRACTORES AGRICOLAS	0	0	0
VEHICULOS LIGEROS (1+2+3+4+5)	**110077**	**9**	**16**
6. CAMIONES SIN REMOLQUE	2702	13	51
7. CAMIONES ARTICULADOS	2808	28	180
8. TRENES DE CARRETERA	151	0	7
9. VEHICULOS ESPECIALES	23	0	0
10. AUTOBUSES	720	0	22
VEHICULOS PESADOS (6+7+8+9+10)	**6404**	**41**	**260**
TOTAL	**116481**	**50**	**276**

COEFICIENTES

	L			K			N			S		
Mes	Ligeros	Pesados	Total	Ligeros	Pesados	Total	Ligeros	Pesados	Total	Ligeros	Pesados	Total
ENERO	1,04	1,09	1,05	2,67	2,05	2,63	1,16	1,21	1,16	0,94	0,81	0,93
FEBRERO	1,01	1,00	1,01	2,67	2,05	2,62	1,16	1,21	1,16	0,95	0,81	0,94
MARZO	0,99	1,03	0,99	2,67	2,06	2,63	1,17	1,23	1,17	0,95	0,80	0,94
ABRIL	1,02	1,03	1,02	2,67	2,05	2,63	1,16	1,21	1,16	0,91	0,78	0,90
MAYO	1,01	1,01	1,01	2,67	2,05	2,63	1,16	1,22	1,16	0,96	0,81	0,95
JUNIO	0,94	0,92	0,94	2,66	2,06	2,62	1,16	1,22	1,17	0,95	0,79	0,94
JULIO	0,97	0,95	0,97	2,67	2,06	2,63	1,16	1,21	1,16	0,94	0,83	0,93
AGOSTO	1,12	1,11	1,12	2,66	2,07	2,62	1,15	1,16	1,15	0,92	0,79	0,91
SEPTIEMBRE	0,98	0,96	0,98	2,68	2,10	2,64	1,14	1,18	1,14	0,95	0,81	0,94
OCTUBRE	0,97	0,93	0,97	2,71	2,10	2,67	1,12	1,14	1,12	0,97	0,83	0,96
NOVIEMBRE	0,99	0,94	0,99	2,65	2,14	2,62	1,13	1,15	1,13	0,96	0,79	0,95
DICIEMBRE	1,01	1,08	1,02	2,56	2,15	2,53	1,14	1,16	1,14	0,95	0,76	0,94
TOTAL	**1,00**	**1,00**	**1,00**	**2,66**	**2,08**	**2,62**	**1,15**	**1,19**	**1,15**	**0,95**	**0,82**	**0,94**

CAPACIDAD, HORAS DE CONGESTIÓN Y VELOCIDAD MÁXIMA

UNIDAD DE TOMA DE DATOS 15'

Calzada 1

INT. HORARIA MAX. CALZADA (3 CARRILES) 6464 VEH / HORA PESADOS: 3.4% VLig = 91,25 KM / H Y FHP = 0,823 (1)

VELOCIDAD MÁXIMA CALZADA VEH. LIGEROS 124,21 Km / h

Nº DE HORAS DE TRÁFICO ALTERADO Y/O CONGESTIÓN CALZADA. MÁXIMA: 150 , MEDIA 90 , MÍNIMA 85

Calzada 2

VELOCIDAD MÁXIMA CALZADA VEH. LIGEROS 126,52 Km / h

INT. HORARIA MAX. CALZADA (3 CARRILES) 6016 VEH / HORA PESADOS: 3.26% VLig = 78,25 KM / H Y FHP = 0,875 (1)

Nº DE HORAS DE TRÁFICO ALTERADO Y/O CONGESTIÓN CALZADA. MÁXIMA: 180 , MEDIA 0 , MÍNIMA 16

(EL RESTO DE DATOS PUEDEN VERSE EN EL 'INFORME CAPACIDAD Y Nº DE HORAS DE CONGESTIÓN Y SUS DESAGREGACIONES)

(1) CUANDO LAS HORAS DE ALTERACION DE TRÁFICO SON DEBIDAS A LA CONGESTIÓN LA INTENSIDAD MÁXIMA TEÓRICA COINCIDE CON LA CAPACIDAD

En autovía la hora 30,100 y 600 de la estación completa tiene caracter meramente indicativo. Para los cálculos de capacidad y nivel de servicio debe hacerse únicamente sobre cada una de las calzadas empleando los datos correspondientes.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF352277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 56 de 57
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Datos del proyecto y autores

El presente Estudio de Tráfico ha sido contratado por:

- Carlos Sánchez-Casas

Los perfiles profesionales involucrados en la redacción del estudio han sido:

- Elena Fernández.
  Jefa del equipo técnico.
  Ingeniería de Caminos Canales y Puertos
- María Dolores Barrero
  Técnica en modelización y especialista en tráfico.
  Ingeniería de Caminos Canales y Puertos

Los trabajos de campo han sido realizados por:

- ÁBACO Estudios de Mercado.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.

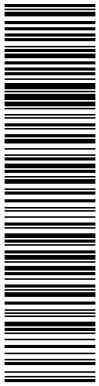
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_03_TOMO_III_E.TRAFICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13878**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:11 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GITAV-MJDAQ-GZH83**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:36**
Página 57 de 57

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108783 GITAV-MJDAQ-GZH83 F4E30C4A1CAD18F299A94FF35277E62A6A9E61CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:11:22.



Calle Hierro 33. Planta 3, Nave 3
28045 Madrid (España)
+34 91 413 21 63

temagc@temagc.com
www.tema-ingenieria.com

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO_DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 1 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



INVENTARIO DE ACTIVIDADES DE LAS ZONAS INDUSTRIALES DEL SUELO URBANO ORDENANZAS ZU-I-1 y ZU-I-2 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TOMO IV
ESTUDIO ACÚSTICO
DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

MARZO 2023

DIAPLAN
Diseño, Arquitectura y Planeamiento

Ayuntamiento deTorrejón de Ardoz

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 2 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

INGENIERIA ACUSTICA GARCIA-CALDERON SLL
C/ Soto Hidalgo nº 24
28042 MADRID
Tel. 91 1288947
e-mail: info@garcia-calderon.com
http://www.garcia-calderon.com

ESTUDIO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LAS ZONAS ZU-I-1 Y ZU-I 2. TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID

Madrid, 01 de marzo de 2023

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 3 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

INDICE

1.- OBJETIVO. 3

2.- ALCANCE DEL ESTUDIO. 3

2.1. Listado de documentos normativos. 3

2.2. Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas 4

2.3. Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del consejo de gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la comunidad de Madrid. 9

2.4. Ordenanza de protección contra la contaminación acústica, ruidos y vibraciones del Ayuntamiento de Torrejón 24 de abril de 2013. 10

2.5. Valores límite de inmisión de ruido 13

3.- *UBICACIÓN DE LA ZONAS DE ACTUACIÓN* 15

4.- *ESTUDIO ACUSTICO* 18

4.1. Método de cálculo 18

4.2.- Identificación de las fuentes de ruido en la situación actual: 18

4.3.- Mapas obtenidos para la situación actual 20

ANEXO I.- MAPAS DE ESTUDIO ACUSTICO: 34

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 4 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.- OBJETIVO.

El presente informe tiene por objeto conocer la situación actual con objeto de obtener una zonificación acústica, para su uso en una fase posterior, de cada una de las zonas incluidas en el ámbito de actuación ZU-I-1 Y ZU-I 2. Este primer documento servirá de base para el posterior estudio, a nivel municipal, de las posibles zonas en las que se propondrán una serie de operaciones de cambio de uso industrial a residencial.

Este informe, se basará en los límites indicados en la Ordenanza de protección contra la contaminación acústica, ruidos y vibraciones del Ayuntamiento de Torrejón de 24 de abril de 2013, del Decreto 55/2012, de 15 de marzo, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid y del REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

2.- ALCANCE DEL ESTUDIO.

El alcance de este estudio comprenderá el cumplimiento de la legislación europea, estatal, autonómica y local. A continuación, se desarrollan estos documentos normativos para su adecuada aplicación en este estudio acústico.

2.1. Listado de documentos normativos.

Las medidas realizadas y valores calculados han sido obtenidos tomando como referencia los siguientes documentos normativos:

- LEY 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 5 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Decreto 55/2012, de 15 de marzo, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.
- Ordenanza de protección contra la contaminación acústica, ruidos y vibraciones del Ayuntamiento de Torrejón 24 de abril de 2013.

A continuación, se detallan los documentos más relevantes

2.2. Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

El desarrollo completo de la Ley del Ruido se da con el *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas*, donde se definen índices de ruido y de vibraciones, sus aplicaciones, efectos y molestias sobre la población y su repercusión en el medio ambiente. Se delimitan, además, los distintos tipos de servidumbres y áreas acústicas definidas en la Ley del Ruido y se establecen los objetivos de calidad acústica para cada área, incluyéndose el espacio interior de determinadas edificaciones. Por último, se regulan los emisores acústicos, fijándose valores límite de emisión o de inmisión así como los procedimientos y los métodos de evaluación de ruido y vibraciones.

A continuación se destacan los aspectos a considerar en este Real Decreto y que serán de aplicación en este trabajo:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y finalidad.

Este real decreto tiene por objeto establecer las normas necesarias para el desarrollo y ejecución de la Ley 37/ 2003, de 17 de noviembre, del Ruido en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

(…)

Artículo 4. Aplicación de los índices acústicos.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 6 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. Se aplicarán los índices de ruido Ld, Le y Ln tal como se definen en el anexo I, del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, evaluados de conformidad con lo establecido en el anexo IV, para la verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas y al espacio interior de los edificios, así como, para la evaluación de los niveles sonoros producidos por las infraestructuras, a efectos de la delimitación de las servidumbres acústicas.

2. En la evaluación del ruido, para verificar el cumplimiento de los valores límite aplicables a los emisores acústicos, que se establecen en los artículos 23 y 24 , se aplicarán los índices acústicos que figuran en las correspondientes tablas del anexo III, tal como se definen en el anexo I del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, y en el anexo I de este real decreto respectivamente, evaluados de conformidad con lo establecido en el anexo IV.

(…)

Zonificación acústica. Objetivos de calidad acústica

SECCIÓN 1.ª ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Artículo 5. Delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas.

1.A los efectos del desarrollo del artículo 7.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en la planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada Ley.

2.Las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las comunidades autónomas, las cuales habrán de prever, al menos, los siguientes:

a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.

b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.

c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.

d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.

e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.

f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.

g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 7 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio, en áreas acústicas, se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y de este real decreto.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos. 2. Para el establecimiento y delimitación de un sector del territorio como de un tipo de área acústica determinada, se tendrán en cuenta los criterios y directrices que se describen en el anexo V.

3. Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

4. La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiendo adoptarse, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará ésta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1, del anexo V.

La delimitación de la extensión geográfica de un área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato geocodificado de intercambio válido.

5. Hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas acústicas vendrán delimitadas por el uso característico de la zona.

(…)

SECCIÓN 2.ª OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

Artículo 14. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas acústicas.

En las áreas urbanizadas existentes se establece como objetivo de calidad acústica para ruido el que resulte de la aplicación de los siguientes criterios:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 8 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

a) Si en el área acústica se supera el correspondiente valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del anexo II, su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor.

En estas áreas acústicas las administraciones competentes deberán adoptar las medidas necesarias para la mejora acústica progresiva del medio ambiente hasta alcanzar el objetivo de calidad fijado, mediante la aplicación de planes zonales específicos a los que se refiere el artículo 25.3 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

b) En caso contrario, el objetivo de calidad acústica será la no superación del valor de la tabla A, del anexo II, que le sea de aplicación.

TABLA A ANEXO II				
TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		ÍNDICES DE RUIDO		
		Ld	Le	Ln
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

(1)En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el párrafo a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre Fuente: Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 9 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. Para el resto de las áreas urbanizadas se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II, disminuido en 5 decibelios.
2. Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a los espacios naturales delimitados, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1 la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, como área acústica tipo g), por requerir una especial protección contra la contaminación acústica, se establecerán para cada caso en particular, atendiendo a aquellas necesidades específicas de los mismos que justifiquen su calificación.
3. Como objetivo de calidad acústica aplicable a las zonas tranquilas en las aglomeraciones y en campo abierto, se establece el mantener en dichas zonas los niveles sonoros por debajo de los valores de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del anexo II, disminuido en 5 decibelios, tratando de preservar la mejor calidad acústica que sea compatible con el desarrollo sostenible.
4. (…)

Artículo 15. Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas acústicas.

Se considerará que se respetan los objetivos de calidad acústica establecidos en el artículo 14, cuando, para cada uno de los índices de inmisión de ruido, Ld, Le, o Ln, los valores evaluados conforme a los procedimientos establecidos en el anexo IV, cumplen, en el periodo de un año, que:

a) Ningún valor supera los valores fijados en la correspondiente tabla A, del anexo II.

b) El 97 % de todos los valores diarios no superan en 3 dB los valores fijados en la correspondiente tabla A, del anexo II.

(…)

Artículo 16. Objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior.

1. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2, se establece como objetivos de calidad acústica para el ruido y para las vibraciones, la no superación en el espacio interior de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, de los correspondientes valores de los índices de inmisión de

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 10 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ruido y de vibraciones establecidos, respectivamente, en las tablas B y C, del anexo II. Estos valores tendrán la consideración de valores límite.

2. Cuando en el espacio interior de las edificaciones a que se refiere el apartado anterior, localizadas en áreas urbanizadas existentes, se superen los valores límite, se les aplicará como el objetivo de calidad acústica alcanzar los valores de los índices de inmisión de ruido y de vibraciones establecidos, respectivamente, en las tablas B y C, del anexo II.

Artículo 30. Instrumentos de medida.

1. Los instrumentos de medida y calibradores utilizados para la evaluación del ruido deberán cumplir las disposiciones establecidas en la Orden del Ministerio de Fomento, de 25 de septiembre de 2007, por la que se regula el control metrológico del Estado de los instrumentos destinados a la medición de sonido audible y de los calibradores acústicos.

Se establecen tres periodos de evaluación:

1º) Periodo día, período comprendido entre las 7 h y las 19 h

2º) Periodo tarde, período comprendido entre las 19 h y las 23 h

3º) Periodo noche, período comprendido entre las 23 h y las 7 h

Artículo 29. Métodos de evaluación de los efectos nocivos.

Los efectos nocivos se podrán evaluar según las relaciones dosis-efecto a las que se hace referencia en el anexo III del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre.

(…)

Se establecen tres periodos de evaluación:

1º) Periodo día, período comprendido entre las 7 h y las 19 h

2º) Periodo tarde, período comprendido entre las 19 h y las 23 h

3º) Periodo noche, período comprendido entre las 23 h y las 7 h

En la siguiente tabla se muestran los valores límite de inmisión, en dB(A), como valores objetivos a tener en cuenta en este estudio, expuestos en este Decreto:

2.3. Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del consejo de gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la comunidad de Madrid.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 11 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Este decreto tiene por finalidad derogar el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid y establecer que el régimen jurídico aplicable en la materia será el definido por la legislación estatal.

2.4. Ordenanza de protección contra la contaminación acústica, ruidos y vibraciones del Ayuntamiento de Torrejón 24 de abril de 2013.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el ejercicio de las competencias que en materia de la protección del medio ambiente corresponden al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz en orden a la protección de las personas y los bienes contra las agresiones derivadas de la contaminación acústica.
(…)

Art. 6.- Clasificación y tipos de áreas acústicas.
1. La clasificación de áreas acústicas establecidas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y normas que la desarrollan, agrupadas conforme a los tipos previamente determinados en la normativa municipal y autonómica y los usos predominantes asignados a cada tipo de área, es la siguiente:
a) Ambiente exterior:
Tipo I: área de silencio. Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

— Uso sanitario.
— Uso docente o educativo.
— Uso cultural.
— Espacios protegidos.
Tipo II: área levemente ruidosa. Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:
— Uso residencial.
— Zona verde, excepto en casos en que constituyen zonas de transición.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 12 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Tipo III: área tolerablemente ruidosa. Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

— Uso terciario distinto del contemplado en el tipo IV

Tipo IV: área tolerablemente ruidosa. Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

— Uso terciario con predominio del uso del suelo recreativo y de espectáculos.

Tipo V: área ruidosa. Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren menor protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

— Uso industrial.

Tipo VI: área especialmente ruidosa. Comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres sonoras en favor de infraestructuras de transporte (por carretera, ferroviario y aéreo) y áreas de espectáculos al aire libre. Uso del suelo:

— Sistemas Generales de Infraestructuras de Transporte u otros equipamientos públicos que lo reclamen.

Art. 7.- Objetivos de calidad acústica para ruido.

1. En el suelo urbanizable, los límites máximos de niveles sonoros en las distintas áreas no podrán superar los siguientes valores evaluados según lo descrito en los anexos.

AREAS URBANIZADAS EXISTENTES. ORDENANZA MUNICIPAL TORREJÓN DE ARDOZ. TABLA B. NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICO				
TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		ÍNDICES DE RUIDO		
		Ld	Le	Ln
e	Tipo I (área de silencio)	55	55	45
a	Tipo II (área levemente ruidosa)	60	60	50
d	Tipo III (área tolerantemente ruidosa)	65	65	60
c	Tipo IV (Área tolerablemente ruidosa distinto del contemplada en el Tipo III)	68	68	58
b	Tipo V (área ruidosa)	70	70	60
F	Tipo VI (área especialmente ruidosa) (1)	(2)	(2)	(2)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 13 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

(1) En estos sectores del territorio la Administración Pública competente deberá asegurar que se adopten las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

2. En aquellas zonas que a la entrada en vigor de esta ordenanza estén consolidadas urbanísticamente, los valores objetivo a alcanzar serán los fijados en la siguiente tabla, evaluados según lo descrito en los anexos.

AREAS URBANIZADAS EXISTENTES. ORDENANZA MUNICIPAL TORREJÓN DE ARDOZ. TABLA C. AREAS URBANAS CONSOLIDADAS				
TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		ÍNDICES DE RUIDO		
		Ld	Le	Ln
e	Tipo I (área de silencio)	60	60	50
a	Tipo II (área levemente ruidosa)	65	65	55
d	Tipo III (área tolerantemente ruidosa)	70	70	65
c	Tipo IV (Área tolerablemente ruidosa distinto del contemplada en el Tipo III)	73	73	63
b	Tipo V (área ruidosa)	75	75	65
F	Tipo VI (área especialmente ruidosa) (1)	(2)	(2)	(2)

Los objetivos de calidad acústica establecidos en las tablas B y C se considerarán alcanzados, cuando los valores evaluados conforme a los procedimientos establecidos en los anexos cumplan, para el periodo de un año, que:

— Ningún valor supere los fijados en esas tablas.

— El 97% de todos los valores diarios no superan en 3 dB los valores fijados en esas tablas.

(…)

Artículo 14. Periodos horarios.

1. A efectos de lo regulado en esta Ordenanza, el día se divide en tres períodos: el diurno constituido por 12 horas continuas de duración, comprendido entre las 7.00 y hasta las 19.00 horas, el periodo vespertino, o periodo tarde, comprendido entre las

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 14 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

19.00 y las 23.00 horas, y el nocturno, entre las 23.00 y las 7.00 horas. Los intervalos horarios así definidos harán aplicable un valor de los índices de ruido determinado según las tablas correspondientes.

2. A efectos de la aplicación de este título, el período nocturno en días festivos se amplía a 9 horas continuas de duración, comprendidas entre las 23.00 de la víspera y las 8.00 horas.

2.5. Valores límite de inmisión de ruido

Tras el análisis de la normativa expuesta en el punto anterior, tomaremos como valores límite de inmisión de ruido los reflejados en la ordenanza de Torrejón de Ardoz, en lo referente a los objetivos de calidad para áreas urbanas consolidadas, puesto que los valores para este tipo de áreas acústicas son los mismos que los indicados en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones.

Por tanto, como objetivos de calidad en este estudio tendremos en cuenta la siguiente tabla:

AREAS URBANIZADAS EXISTENTES. ORDENANZA MUNICIPAL TORREJÓN DE ARDOZ. TABLA C. AREAS URBANAS CONSOLIDADAS				
TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		ÍNDICES DE RUIDO		
		Ld	Le	Ln
e	Tipo I (área de silencio)	60	60	50
a	Tipo II (área levemente ruidosa)	65	65	55
d	Tipo III (área tolerantemente ruidosa)	70	70	65
c	Tipo IV (Área tolerablemente ruidosa distinto del contemplada en el Tipo III)	73	73	63
b	Tipo V (área ruidosa)	75	75	65
F	Tipo VI (área especialmente ruidosa) (1)	(2)	(2)	(2)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 15 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Se considerarán alcanzados los objetivos de calidad, cuando los valores evaluados conforme a los procedimientos establecidos en los anexos cumplan, para el periodo de un año, que:

- Ningún valor supere los fijados en esas tablas
- .El 97% de todos los valores diarios no superan en 3 dB los valores fijados en esas tablas.

Por tanto, si las zonas industriales se quisieran cambiar de uso a residencia, en las zonas no debería haber más de 55 dBA en periodo nocturno.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
OTROS: 709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: 13880, Fecha de entrada: 23/03/2023 14:15 :00

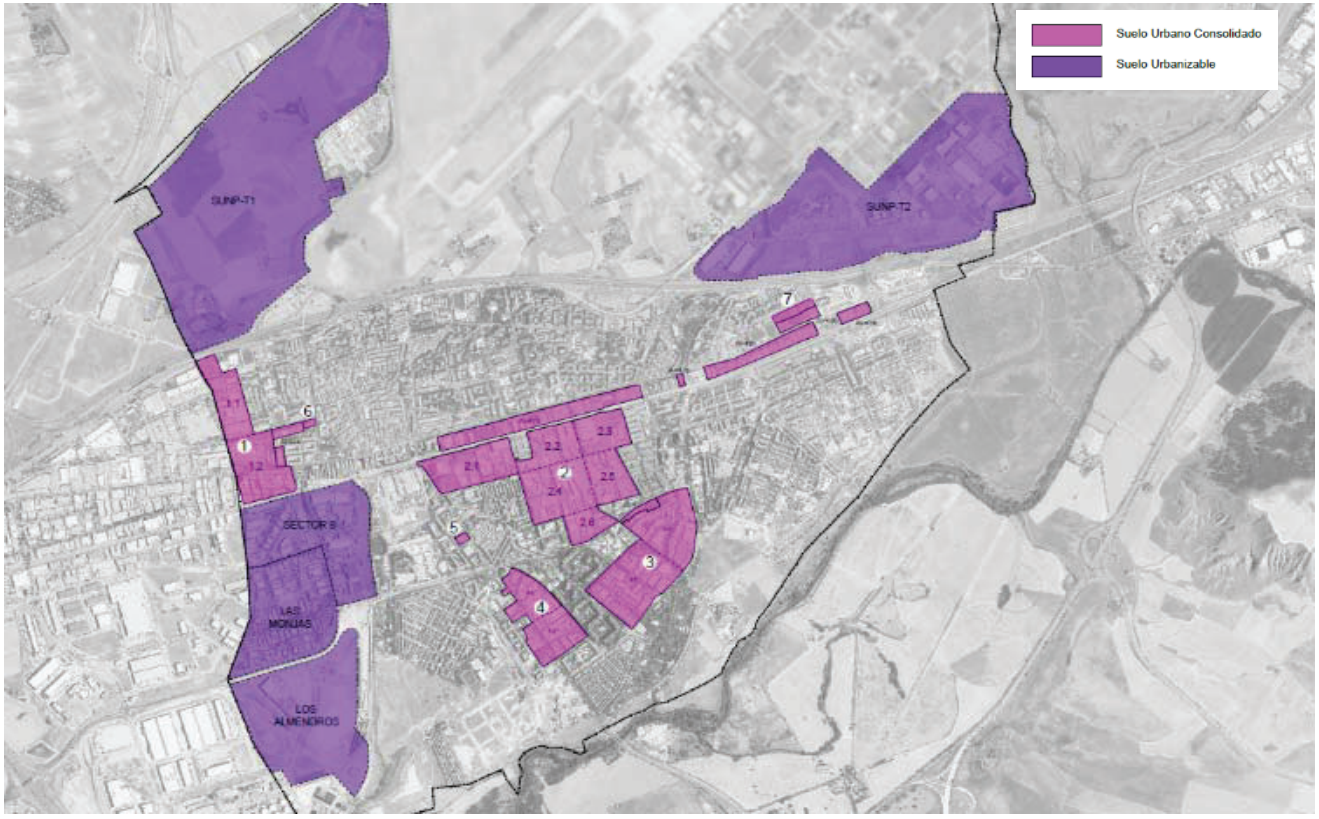
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: C0MGV-2O22O-JLDI4
Fecha de emisión: 24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38
Página 16 de 47

3.- *UBICACIÓN DE LA ZONAS DE ACTUACIÓN*

La siguiente imagen muestra la clasificación deel suelo industrial en el municipio de Torrejon de ardoz



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A17147E44674796CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
OTROS: 709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf

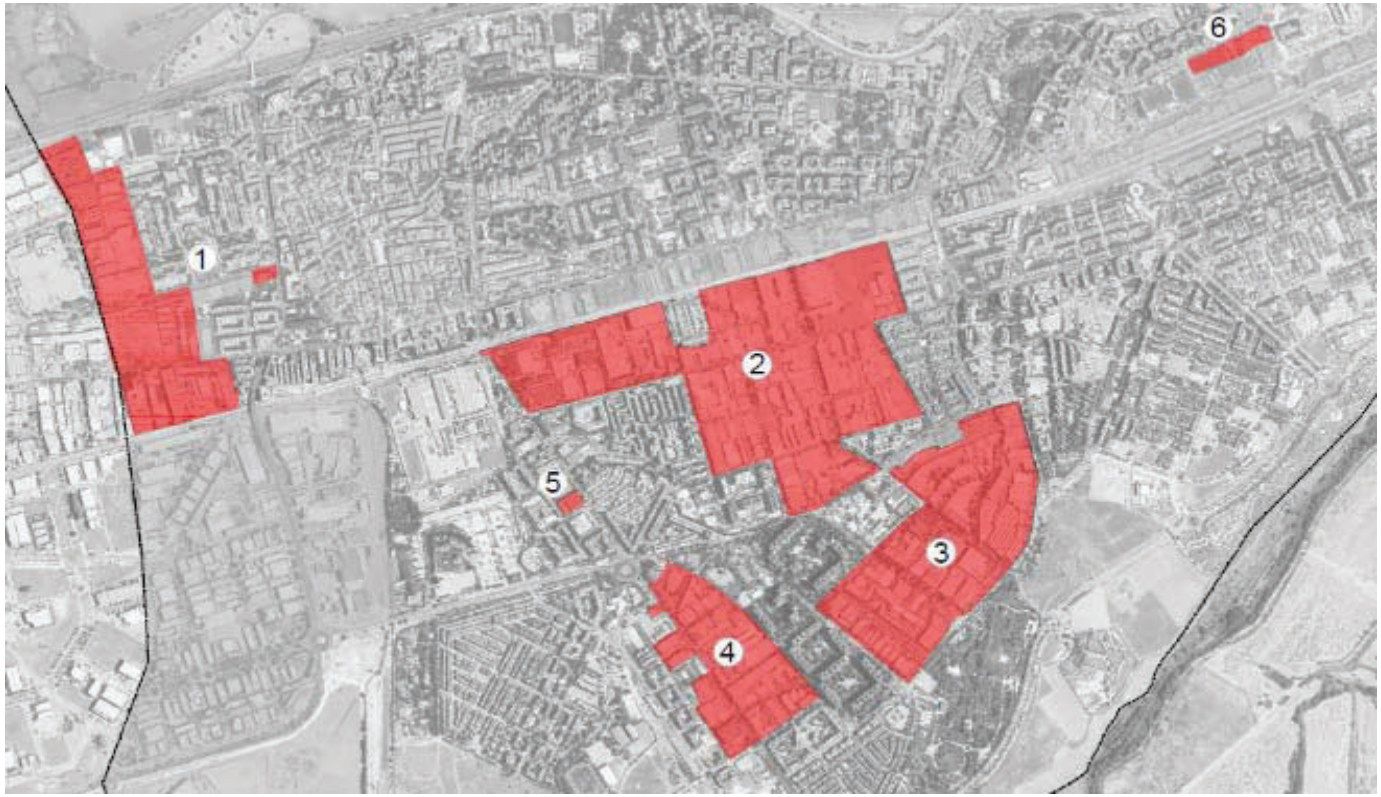
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: 13880, Fecha de entrada: 23/03/2023 14:15
:00

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

OTROS DATOS
Código para validación: C0MGV-2O22O-JLDI4
Fecha de emisión: 24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38
Página 17 de 47

La siguiente imagen muestra las zonas industriales de estudio:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A17146446796CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: 709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 18 de 47

La siguiente imagen muestra las subzonas de las parcelas industriales de estudio:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A17 14E44 67A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 19 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.- *ESTUDIO ACUSTICO*

4.1. Método de cálculo

El estudio acústico se va a realizar mediante modelización acústica. El método de cálculo de ruido empleado para la modelización del ruido de trenes ha sido el CNOSSOS por medio del modelo informático CADNA-A, versión 2023, que está ampliamente contrastado y cuyas representaciones gráficas permiten la comprensión de los resultados de una forma directa.

En el presente estudio los datos principales introducidos en el modelo serán los datos relativos al tráfico rodado y al tráfico de la línea del ferrocarril de la línea Madrid/Barcelona.

Con objeto de obtener la distribución lo más detallada posible de los niveles de presión sonora se procedió a modelizar la situación actual en planos horizontales a una altura de 4 m sobre el nivel del terreno, con un número de receptores distribuidos matricialmente en el mapa con una resolución de malla de 2 metros sobre la zona de interés.

Se ha seleccionado, para realizar los cálculos, una temperatura media de 20 grados centígrados y una humedad relativa del 50%.

4.2.- Identificación de las fuentes de ruido en la situación actual:

En la zona de estudio encontramos como fuente principal de ruido el tráfico rodado de las calles urbanas del municipio de Torrejón de Ardoz, la autovía A-2, además en alguna de las zonas encontramos los niveles sonoros producidos por el ferrocarril
El tráfico ferroviario se ha obtenido del manual de capacidades publicado por ADIF y de los horarios publicados por la página web de RENFE.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 20 de 47
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La línea objeto de estudio posee cuatro vías. La vía 1 es usada por la línea C-2 en dirección a Madrid-Chamartín, por la línea C-7 en dirección a Príncipe Pío y. La vía 2 es empleada por las líneas C-2 y por la línea C-7 en dirección a Alcalá de Henares.
La vía 4 es recorrida por los trenes CIVIS. Por último, la vía 3 es vía pasante.

TIPO DE TRENES CONSIDERADOS		
Tipología	**Composición**	
Cercanías y LD	S-447 o S-465 (tracción distribuida)	Aproximadamente 200 metros, 300 toneladas y 24 ejes
Mercancías	Eléctrico/ Diésel	Aproximadamente el 50% de 750 metros y el otro 50% de 600 metros

La siguiente tabla muestra los datos de tráfico ferroviario considerados y su desglose horario y equivalencia de los trenes para la situación actual. Manual de capacidades de Adif.

Tipo tren	Numero trenes Diurnos (7-19)	Numero trenes Vespertinos (19-23)	Numero trenes nocturnos (23-7)	Categoría
Mercancías	8	7	6	5
Cercanías y LD	182	56	30	8

En cuanto al ruido de tráfico rodado considerado, los datos se han obtenido del estudio de tráfico realizado para este fin, introduciendo la IMD de todas las calles aledañas y las principales carreteras colindantes con cada zona de estudio

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 21 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.3.- Mapas obtenidos para la situación actual

Una vez verificado el modelo se procedió a la elaboración de los mapas acústicos horizontales para la situación actual, para el periodo diurno, de tarde y nocturno, a 4 metros de altura, basados en el ruido producido por la circulación del tráfico rodado y de los trenes existentes en la actualidad para las zonas estudiadas.

Los mapas de ruido resultantes durante el periodo diurno, de tarde y nocturno en el área de estudio, a una altura de 4 m del suelo, de la situación preoperacional se adjuntan en el ANEXO I MAPAS DE ESTUDIO ACUSTICO:

A continuación, se muestran unas imágenes con los mapas obtenidos para cada zona y para cada periodo, donde se pueden observar los niveles actuales dentro de las zonas estudiadas, marcadas en azul y si en algunas de las zonas se sobrepasan los 55 dBA en periodo nocturno.

:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

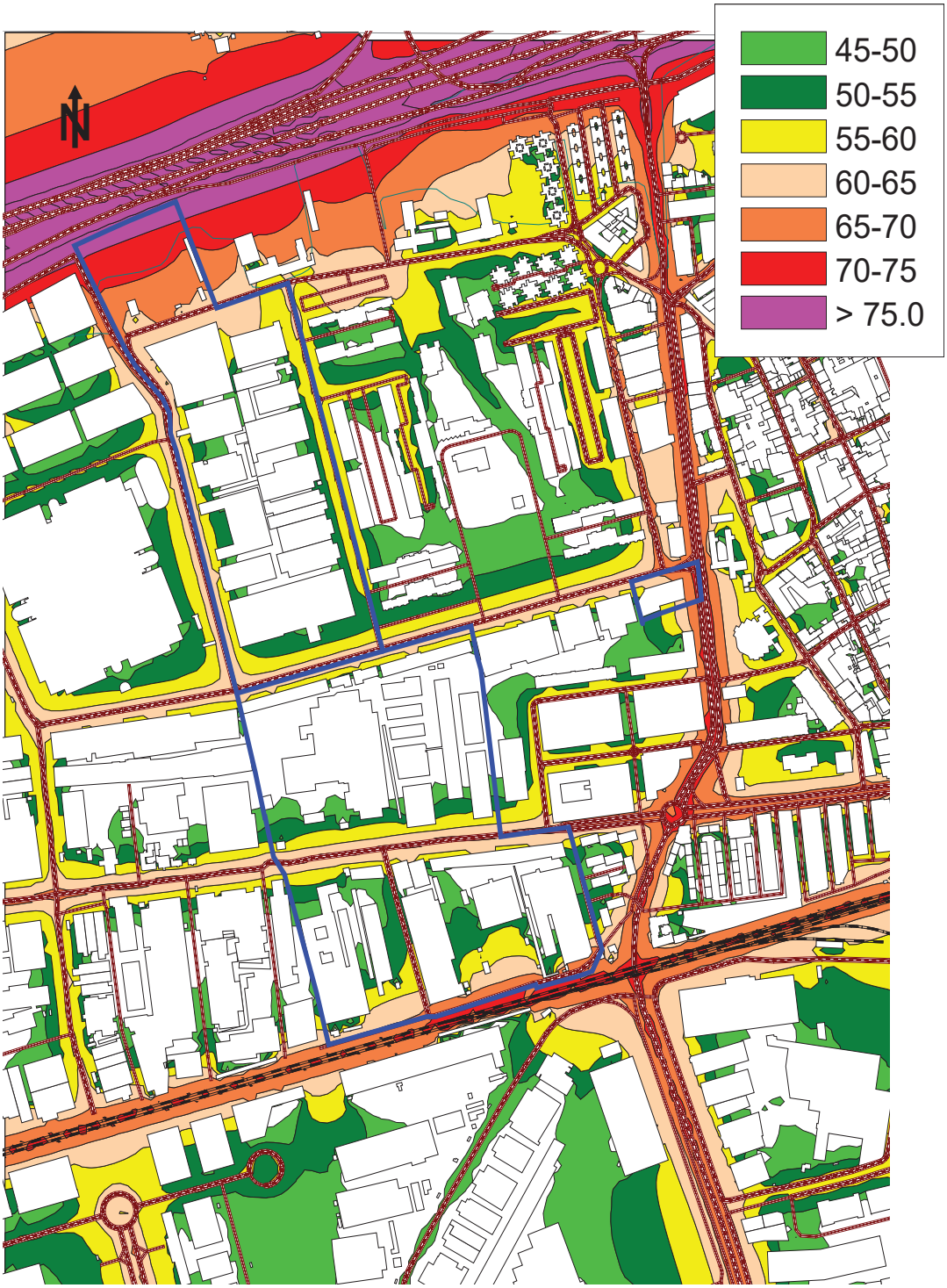
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 22 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ZONA 1

La siguiente imagen muestra los niveles LAeq (dBA) obtenidos para la situación preoperacional, periodo día:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

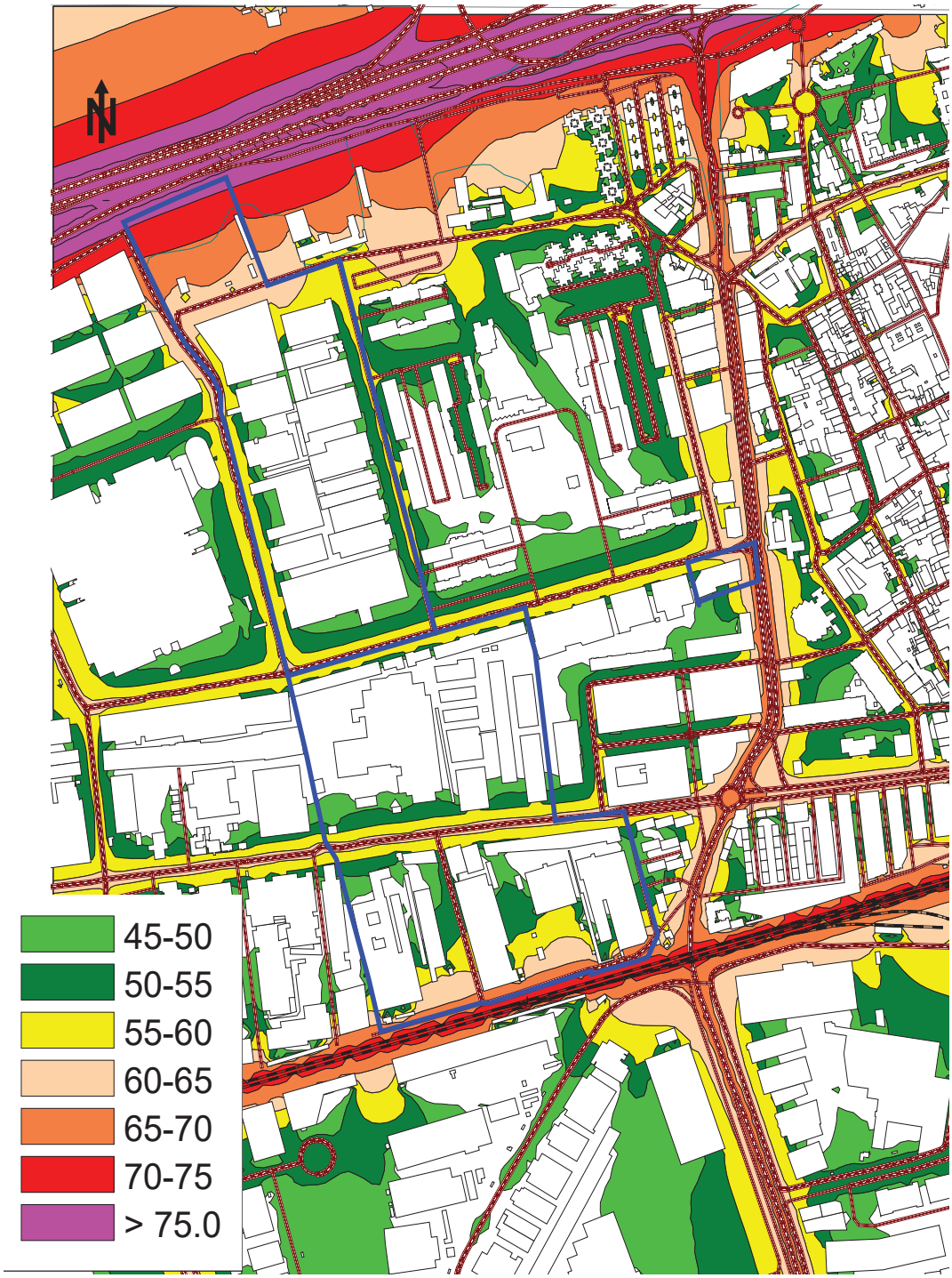
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 23 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La siguiente imagen muestra los niveles LAeq (dBA) obtenidos para la situación preoperacional, periodo tarde:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 24 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La siguiente imagen muestra los niveles LAeq (dBA) obtenidos para la situación preoperacional, periodo noche:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO_DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 25 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ZONA 2 Y 5

La siguiente imagen muestra los niveles LAeq (dBA) obtenidos para la situación preoperacional, periodo día:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO_DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 26 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La siguiente imagen muestra los niveles LAeq (dBA) obtenidos para la situación preoperacional, periodo tarde:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO_DIAGNOST.pdf**

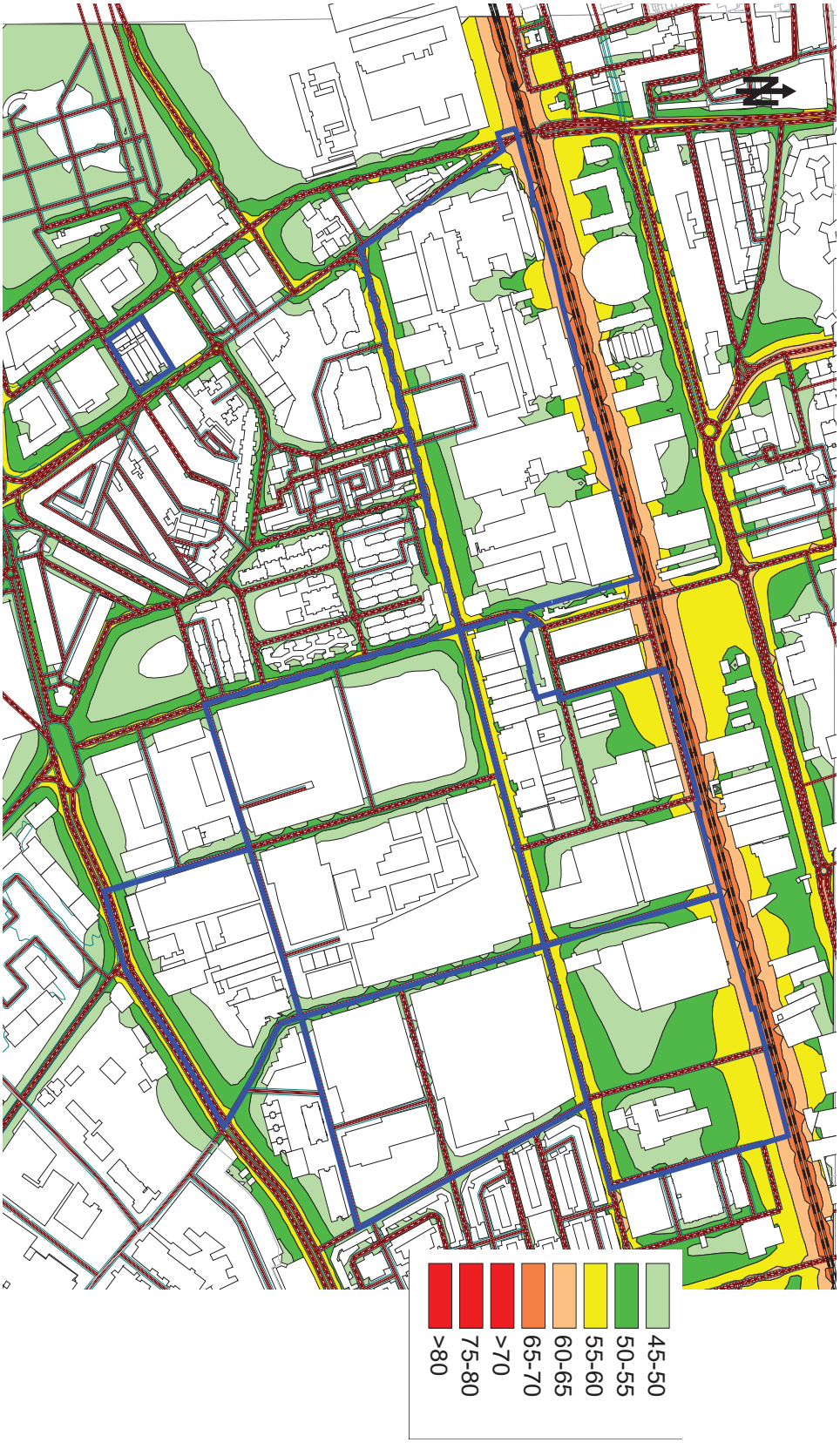
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 27 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La siguiente imagen muestra los niveles LAeq (dBA) obtenidos para la situación preoperacional, periodo noche:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO_DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 28 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ZONA 3 Y 4

La siguiente imagen muestra los niveles LAeq (dBA) obtenidos para la situación preoperacional, periodo día:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO_DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 29 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La siguiente imagen muestra los niveles LAeq (dBA) obtenidos para la situación preoperacional, periodo tarde:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO_DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 30 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La siguiente imagen muestra los niveles LAeq (dBA) obtenidos para la situación preoperacional, periodo noche:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

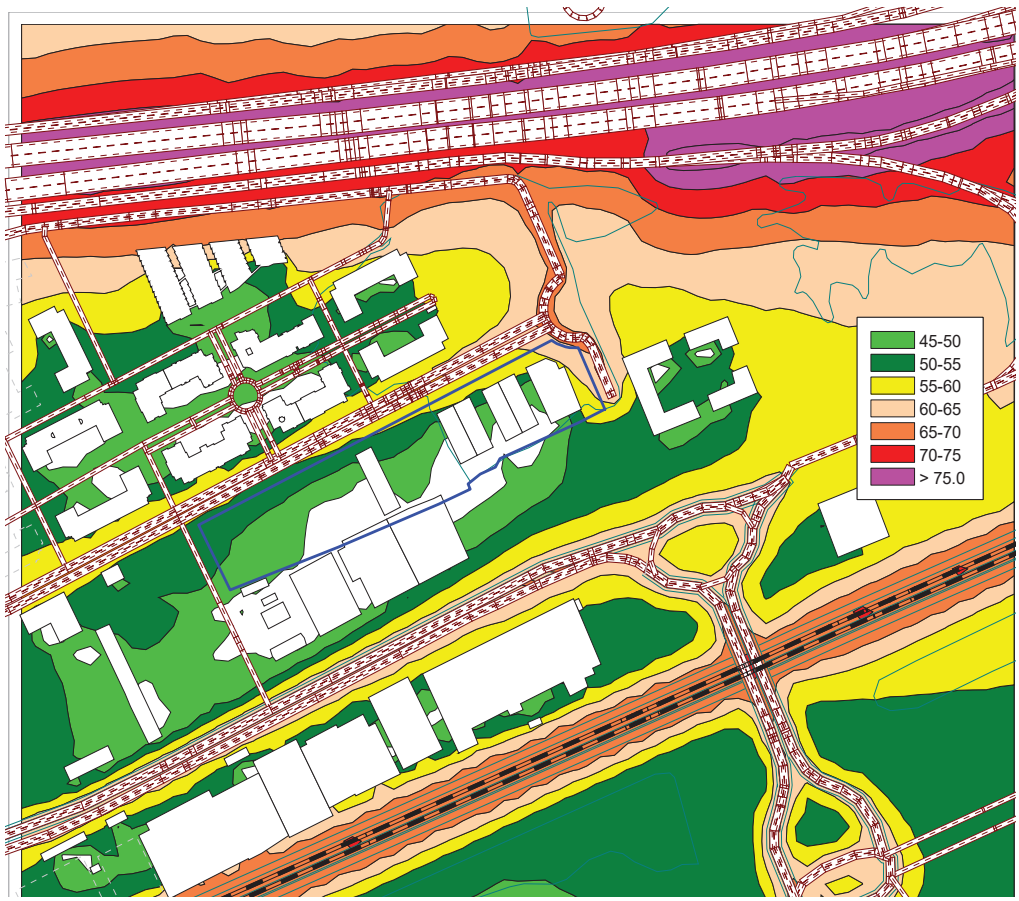
OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 31 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ZONA 6

La siguiente imagen muestra los niveles LAeq (dBA) obtenidos para la situación preoperacional, periodo día:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

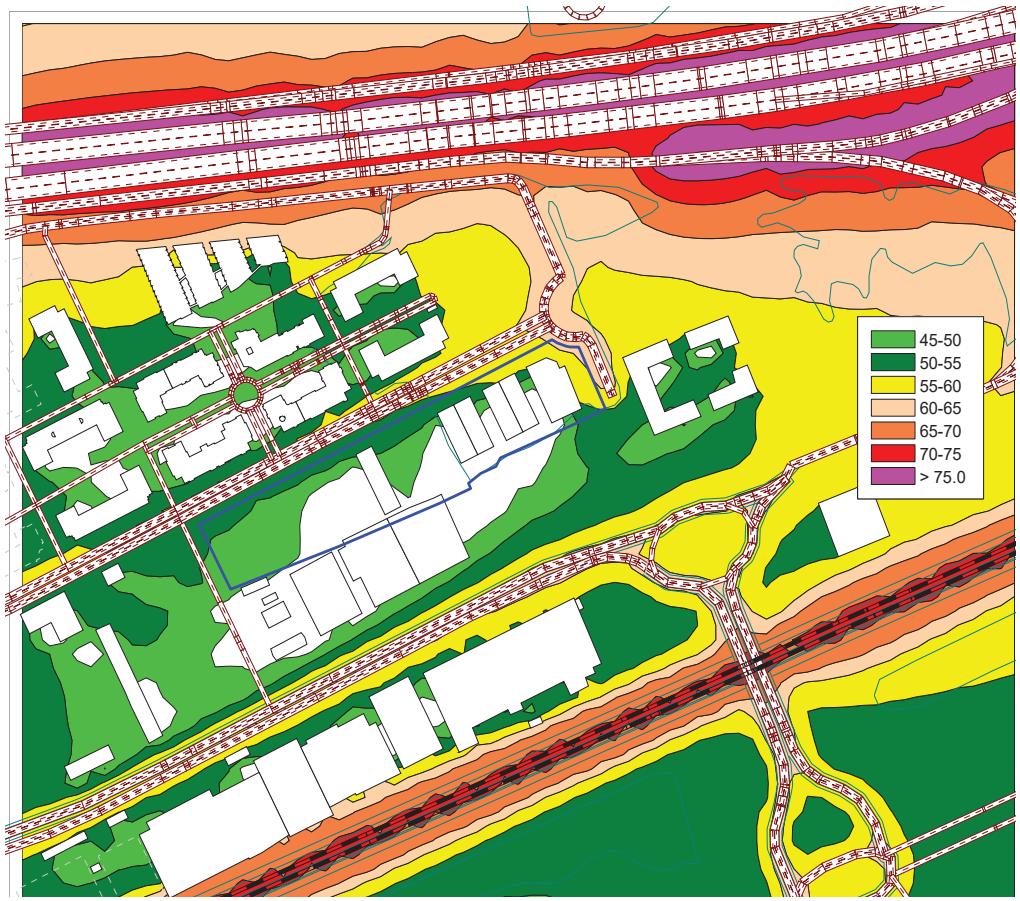
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 32 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La siguiente imagen muestra los niveles LAeq (dBA) obtenidos para la situación preoperacional, periodo tarde:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

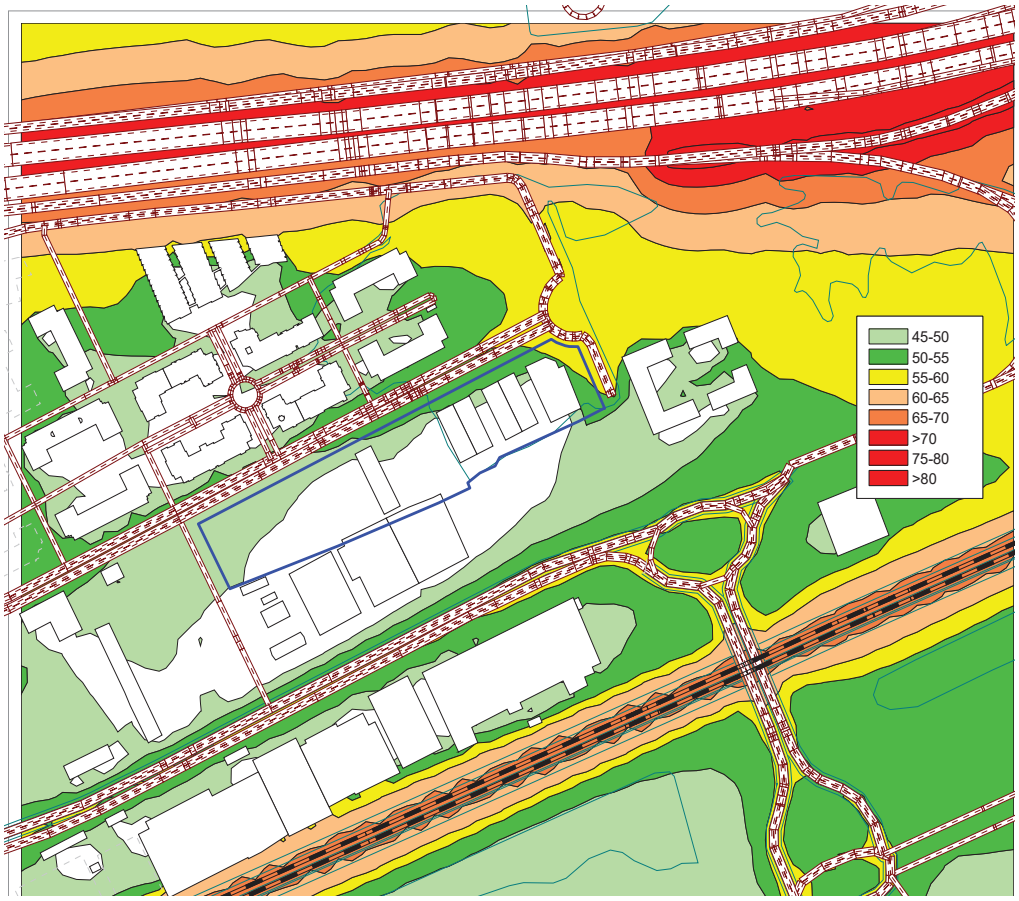
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 33 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La siguiente imagen muestra los niveles LAeq (dBA) obtenidos para la situación preoperacional, periodo noche:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 34 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Este informe consta de 33 páginas correlativas y numeradas y un anexo. Queda prohibida la reproducción parcial de este documento, salvo autorización por escrito de IAG.

Para que conste, a los efectos oportunos, se firma en Madrid a uno de marzo de 2023

IAG INGENIERIA ACUSTICA GARCIA CALDERON SLL C/Soto Hidalgo 24 28042 MADRID TEL: 911208947 FAX: 912337457 CIF: B83900870

Firmado: Eugenio García-Calderón Montejo
Ingeniero Técnico de Telecomunicación, colegiado nº 3906

GARCIA-CALDERON MONTEJO EUGENIO - 00807042H

Digitally signed by GARCIA-CALDERON MONTEJO EUGENIO - 00807042H
DN: c=ES, serialNumber=IDCES-00807042H, givenName=EUGENIO, sn=GARCIA-CALDERON MONTEJO, cn=GARCIA-CALDERON MONTEJO EUGENIO - 00807042H
Date: 2023.03.01 12:49:55 +01'00'

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 35 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ANEXO I.- MAPAS DE ESTUDIO ACUSTICO:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

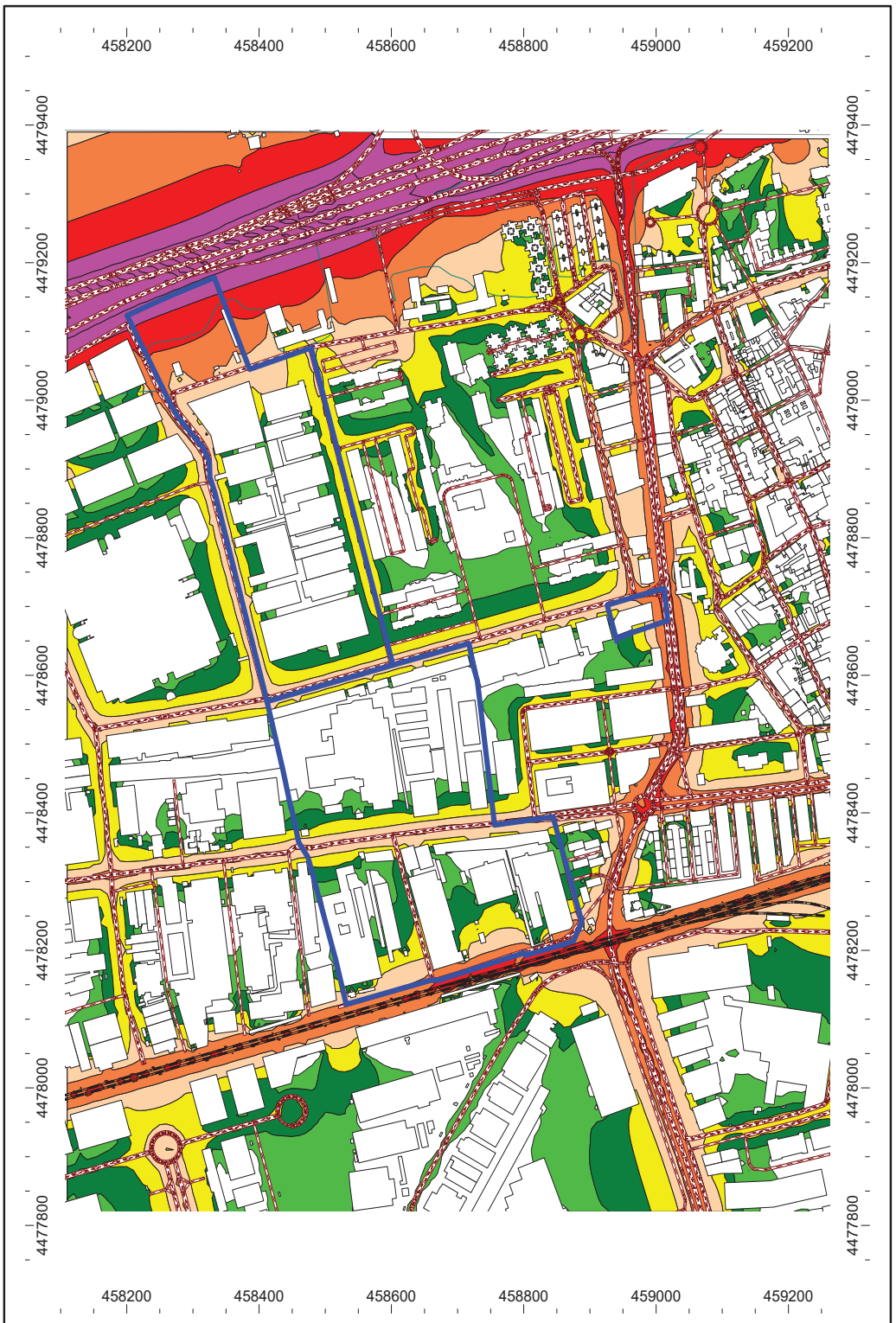
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 36 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



IAG	ESCALA 1: 1.8000 A4	TITULO DEL PROYECTO: ESTUDIO DE LA ZONIFICACIÓN ACÚSTICA ZU-I-1 Y ZU-I 2. TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID	Nº PLANO:01	NIVELES LAeq (dBA) SITUACIÓN PREOPERACIONAL PERIODO DÍA ZONA 1.1 ZONA 1.2 ZONA 1.3	FECHA: MARZO 2023 / HOJA 1 DE 1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

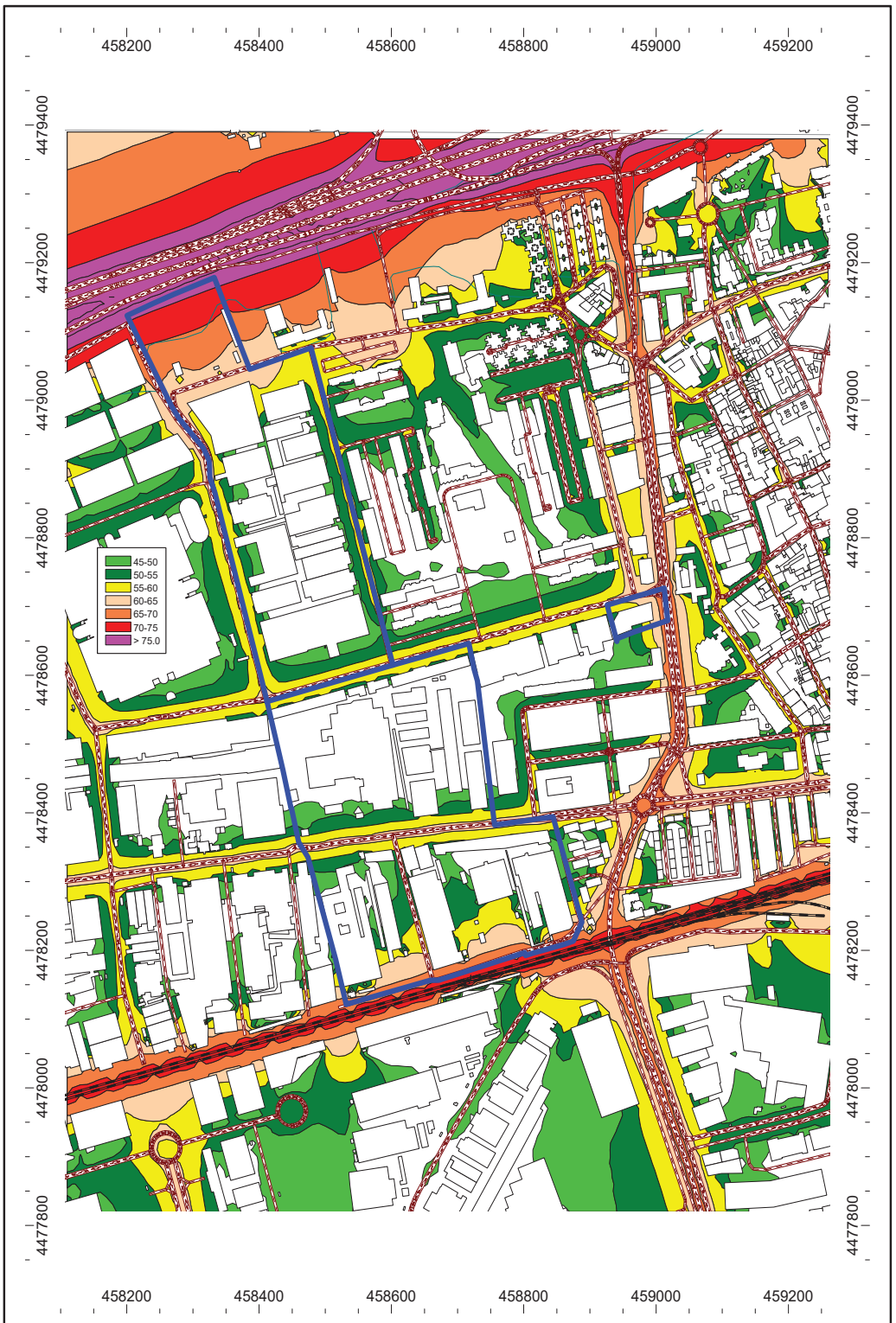
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 37 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



IAG	ESCALA 1: 1.8000 A4	TITULO DEL PROYECTO: ESTUDIO DE LA ZONIFICACIÓN ACÚSTICA ZU-I-1 Y ZU-I 2. TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID	Nº PLANO:02	NIVELES LAeq (dBA) SITUACIÓN PREOPERACIONAL PERIODO TARDE ZONA 1.1 ZONA 1.2 ZONA 1.3	FECHA: MARZO 2023 / HOJA 1 DE 1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

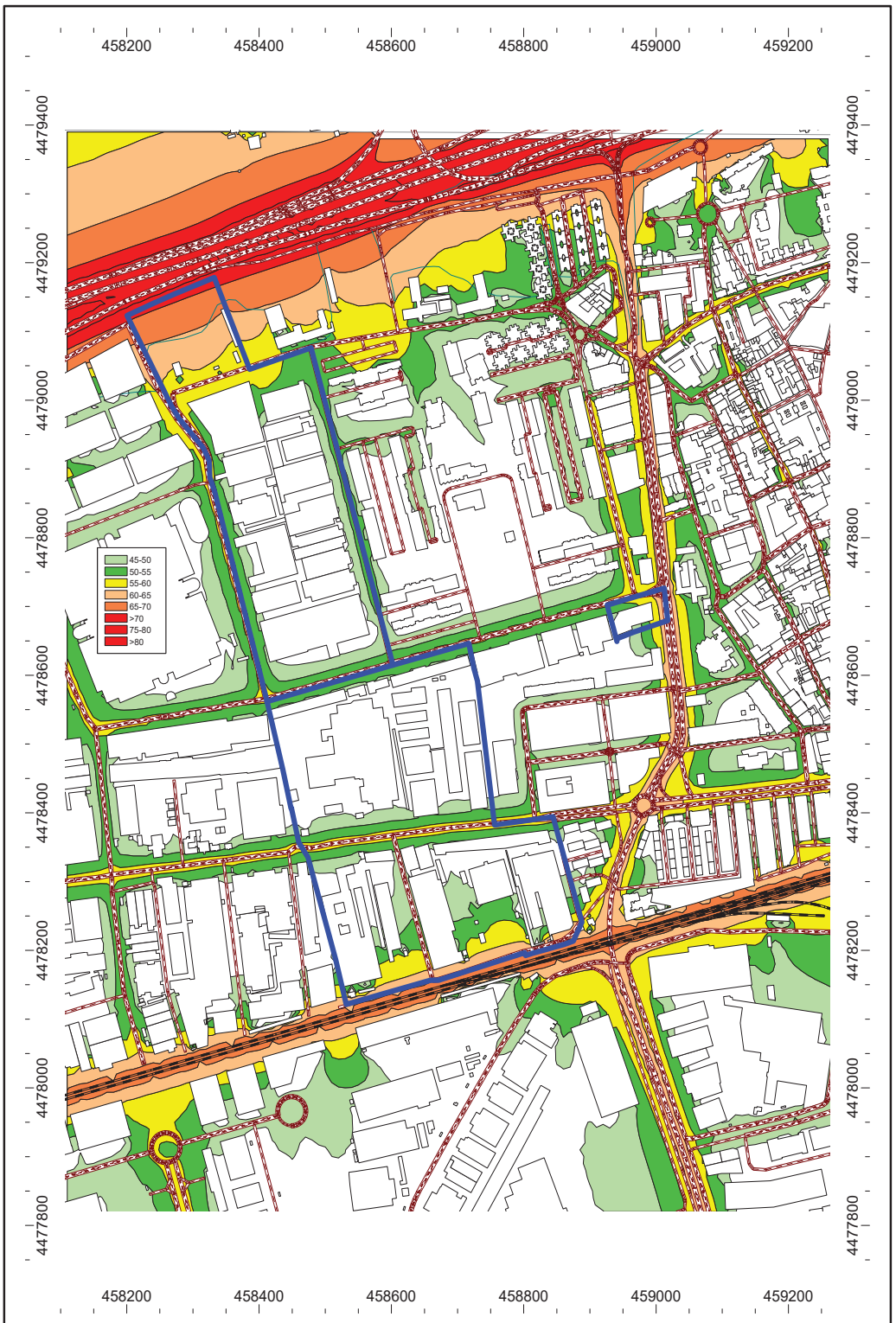
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 38 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



IAG	ESCALA 1: 1.8000 A4	TITULO DEL PROYECTO: ESTUDIO DE LA ZONIFICACIÓN ACÚSTICA ZU-I-1 Y ZU-I 2. TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID	Nº PLANO:03	NIVELES LAeq (dBA) SITUACIÓN PREOPERACIONAL PERIODO NOCHE ZONA 1.1 ZONA 1.2 ZONA 1.3	FECHA: MARZO 2023 / HOJA 1 DE 1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 39 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 40 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

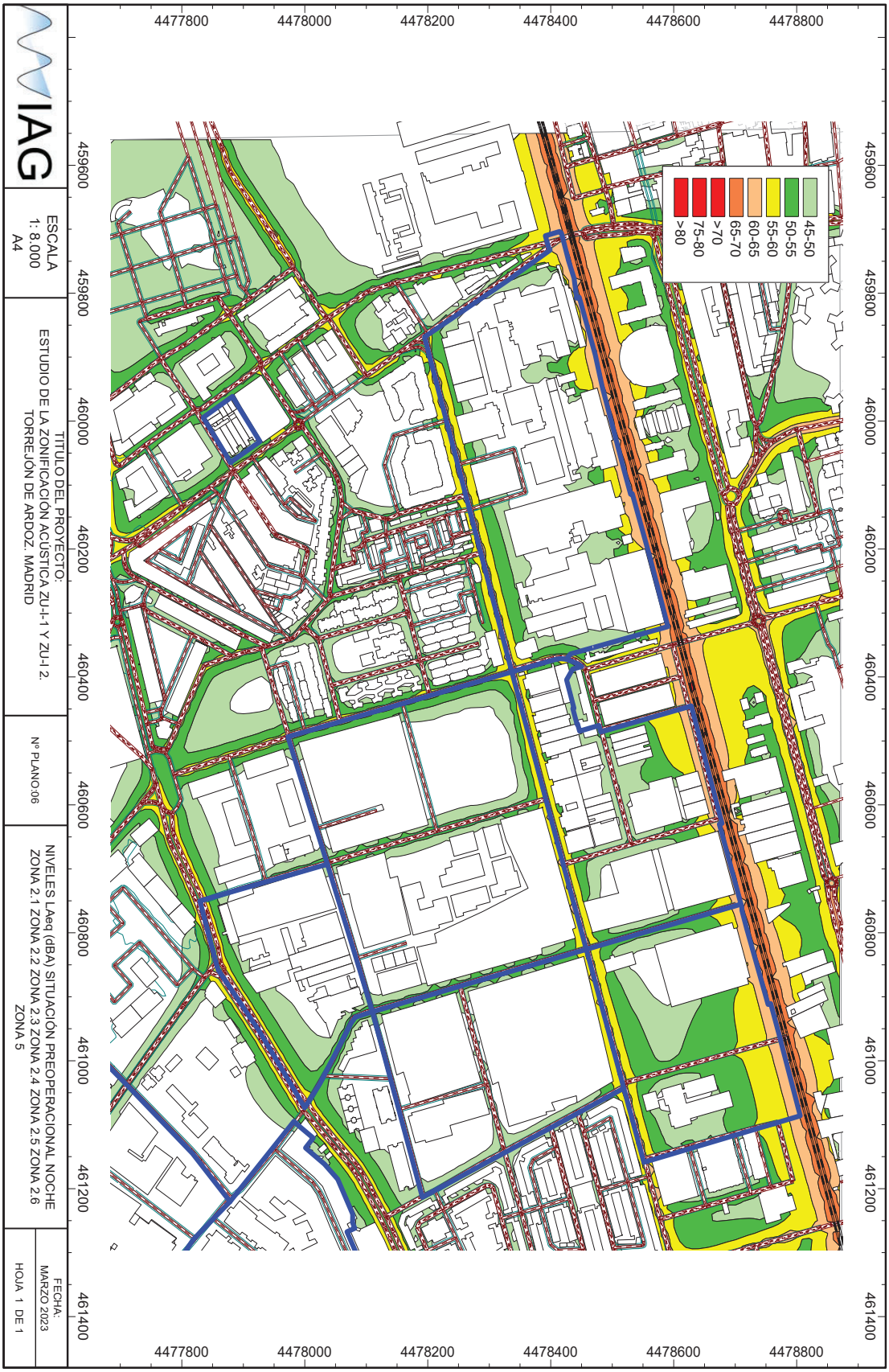
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 41 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

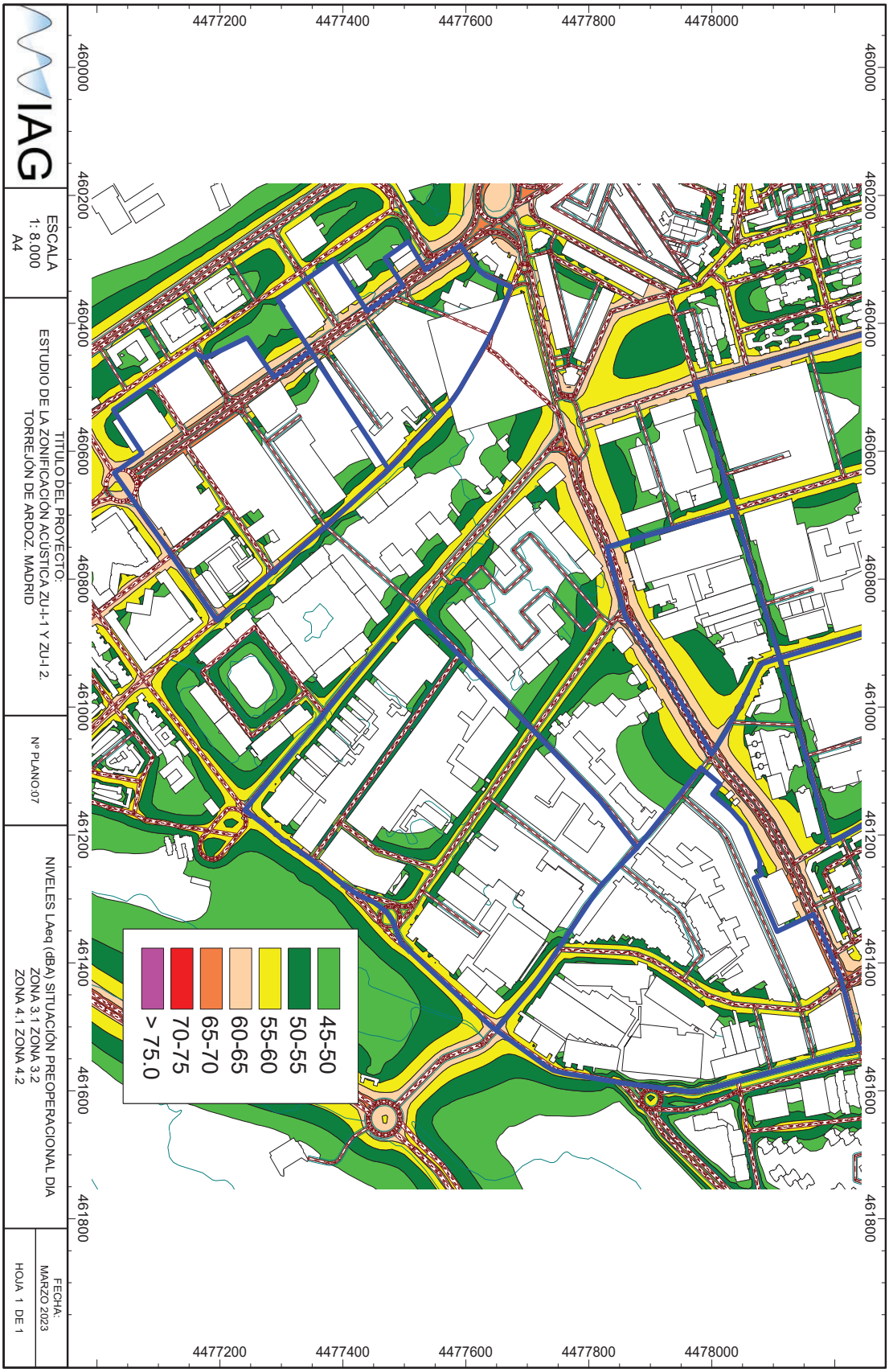
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO_DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 42 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

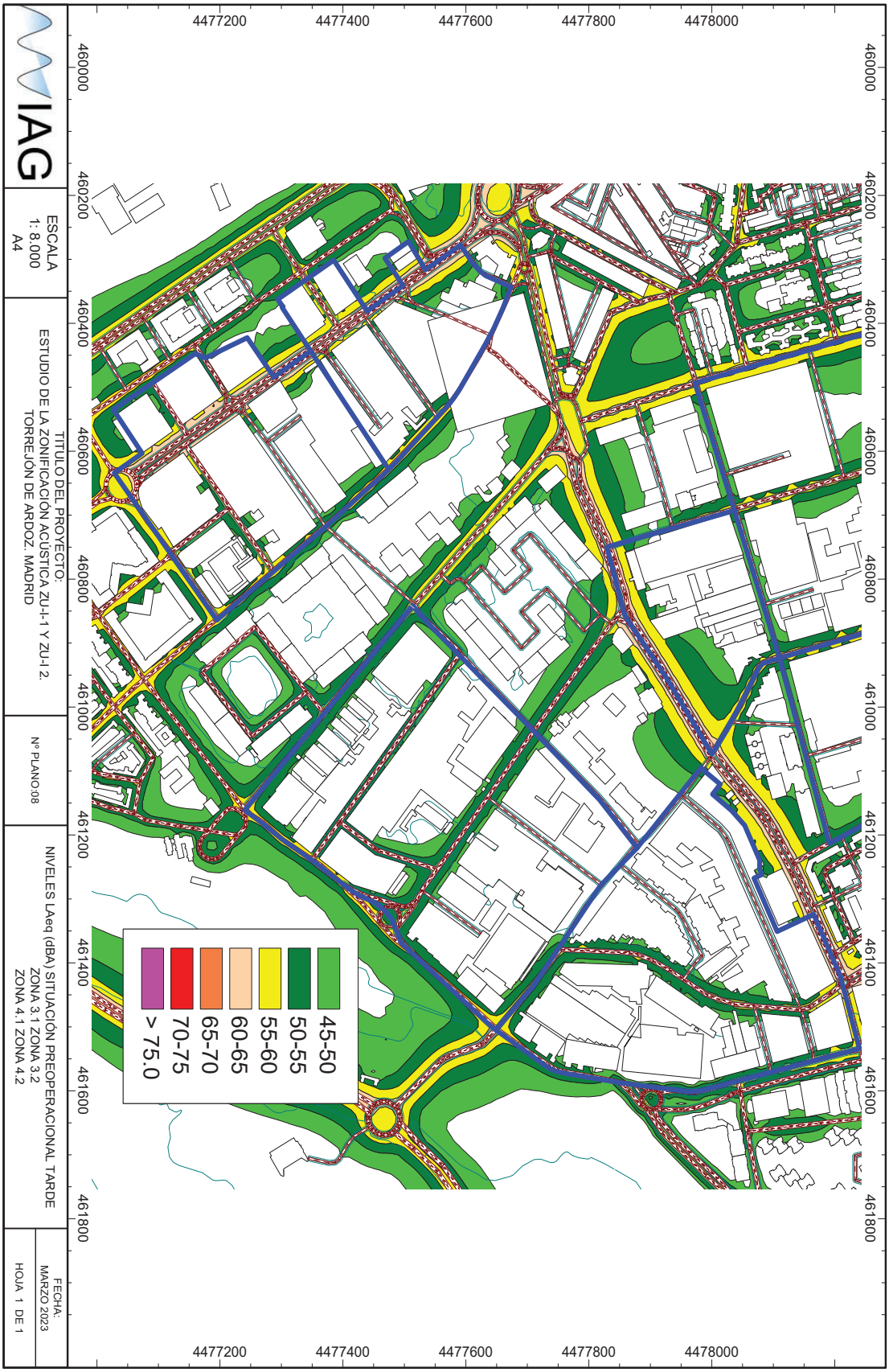
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 43 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



IAG

ESCALA
1: 8.000
A4

TITULO DEL PROYECTO:
ESTUDIO DE LA ZONIFICACIÓN ACÚSTICA ZU-I-1 Y ZU-I 2.
TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID

Nº PLANO:08

NIVELES LAeq (dBA) SITUACIÓN PREOPERACIONAL TARDE
ZONA 3.1 ZONA 3.2
ZONA 4.1 ZONA 4.2

FECHA:
MARZO 2023

HOJA 1 DE 1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

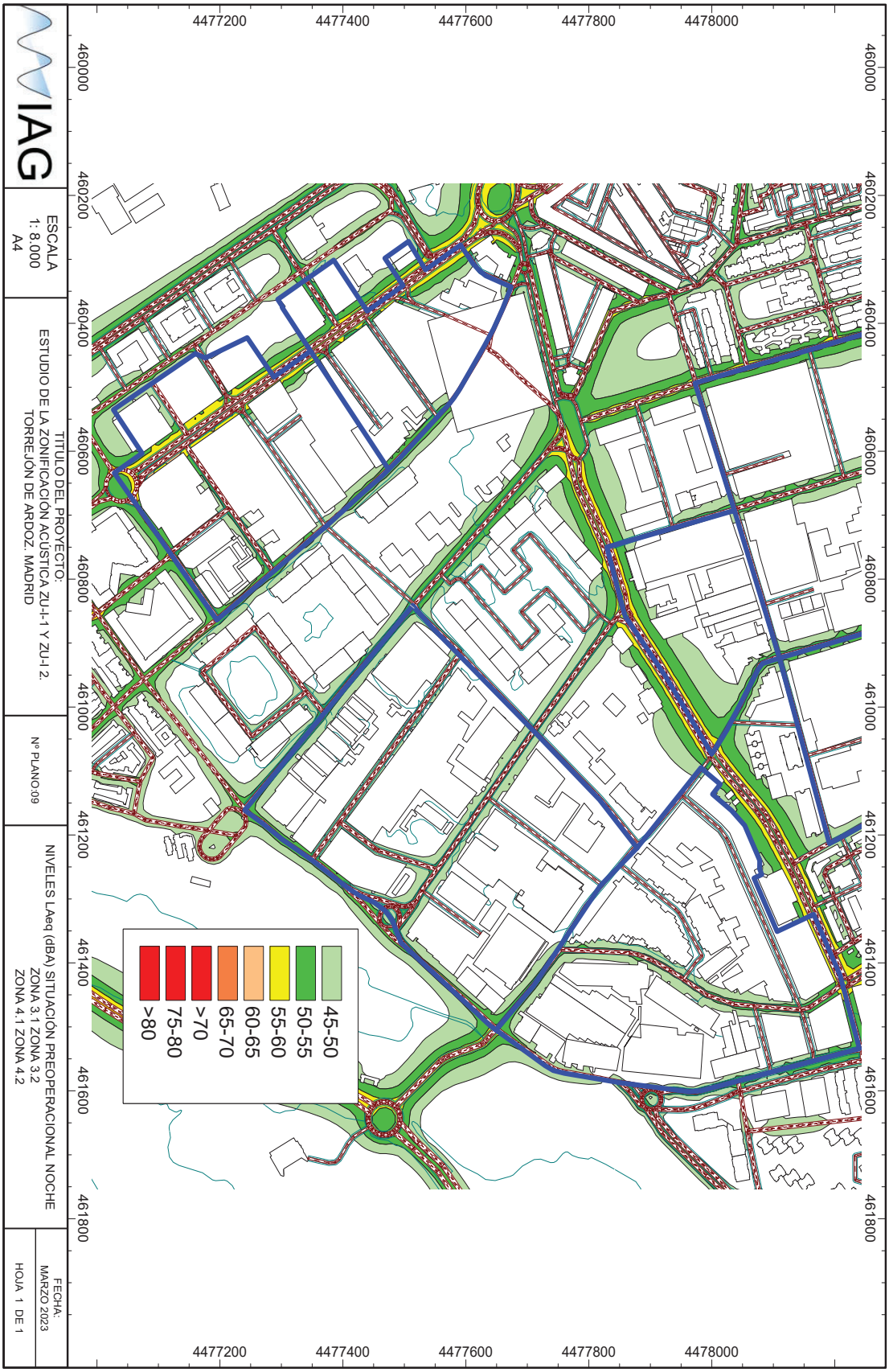
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 44 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SÁNCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

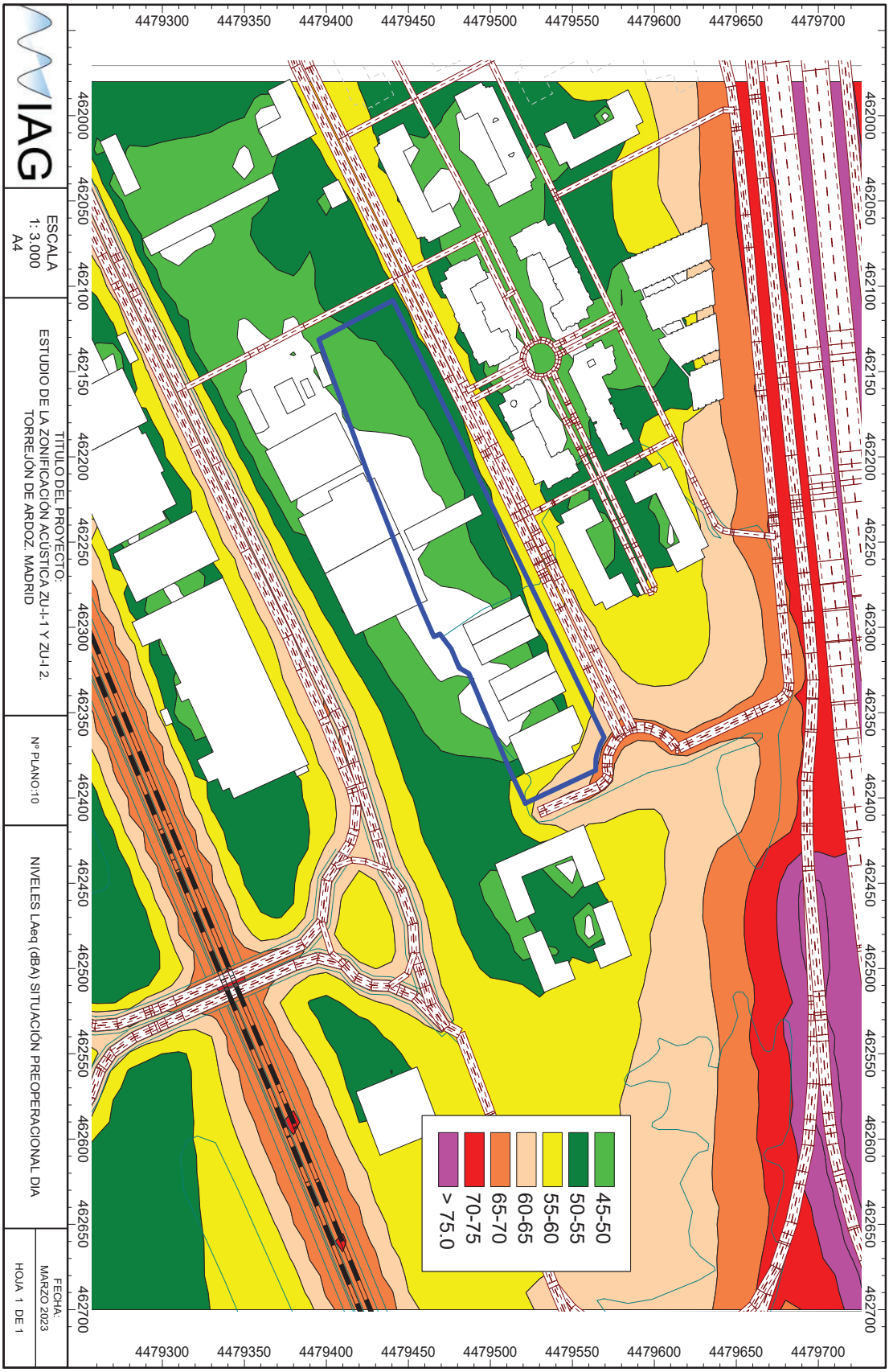
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 45 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



IAG

ESCALA
1: 3.000
A4

TITULO DEL PROYECTO:
ESTUDIO DE LA ZONIFICACIÓN ACÚSTICA ZU-I-1 Y ZU-I 2. TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID

Nº PLANO:10

NIVELES LAeq (dBA) SITUACIÓN PREOPERACIONAL DIA

FECHA:
MARZO 2023

HOJA 1 DE 1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

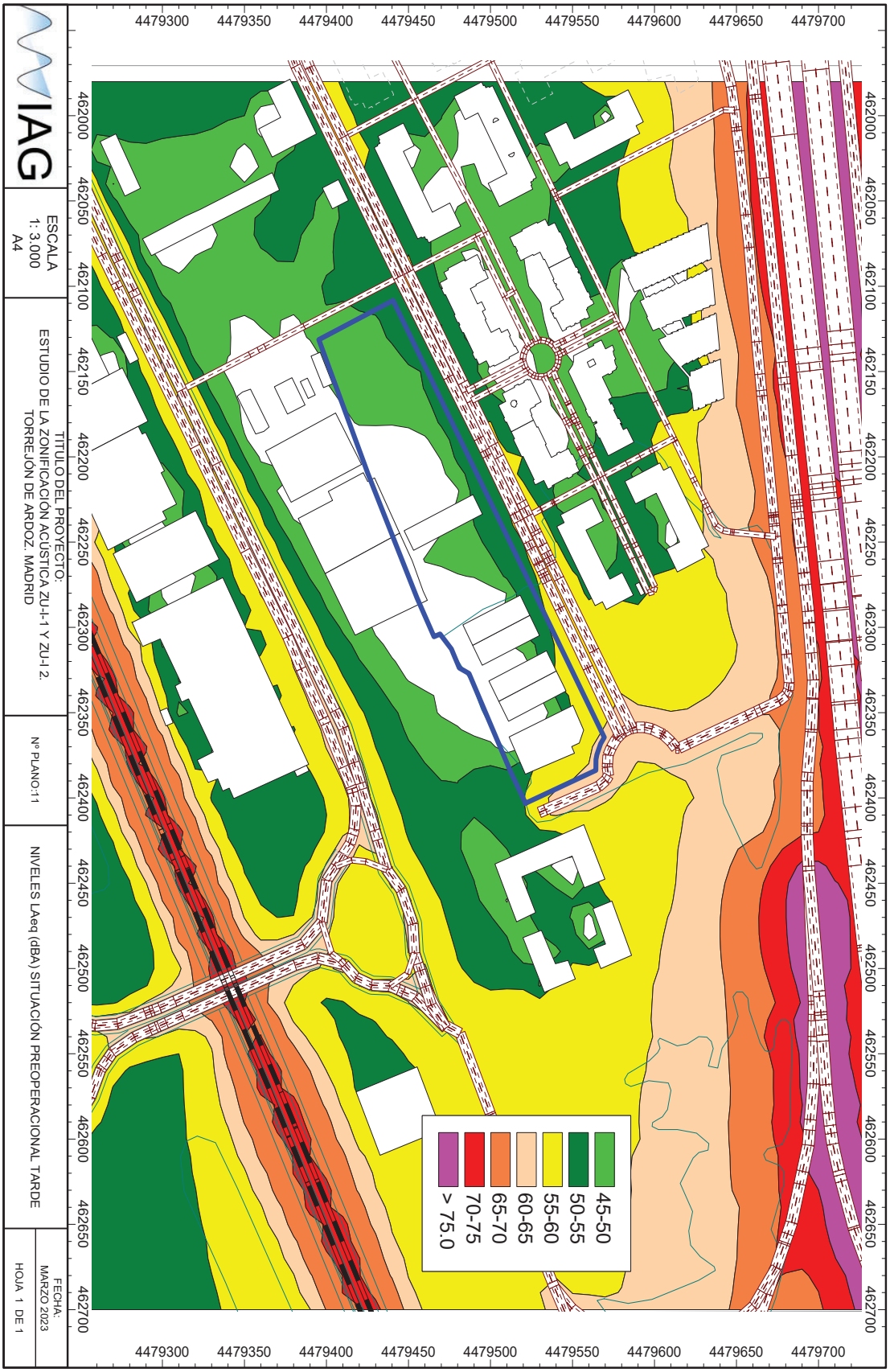
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 46 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



IAG

ESCALA
1: 3.000
A4

TITULO DEL PROYECTO:
ESTUDIO DE LA ZONIFICACIÓN ACÚSTICA ZU-I-1 Y ZU-I 2.
TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID

Nº PLANO:11

NIVELES LAeq (dBA) SITUACIÓN PREOPERACIONAL TARDE

FECHA:
MARZO 2023

HOJA 1 DE 1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

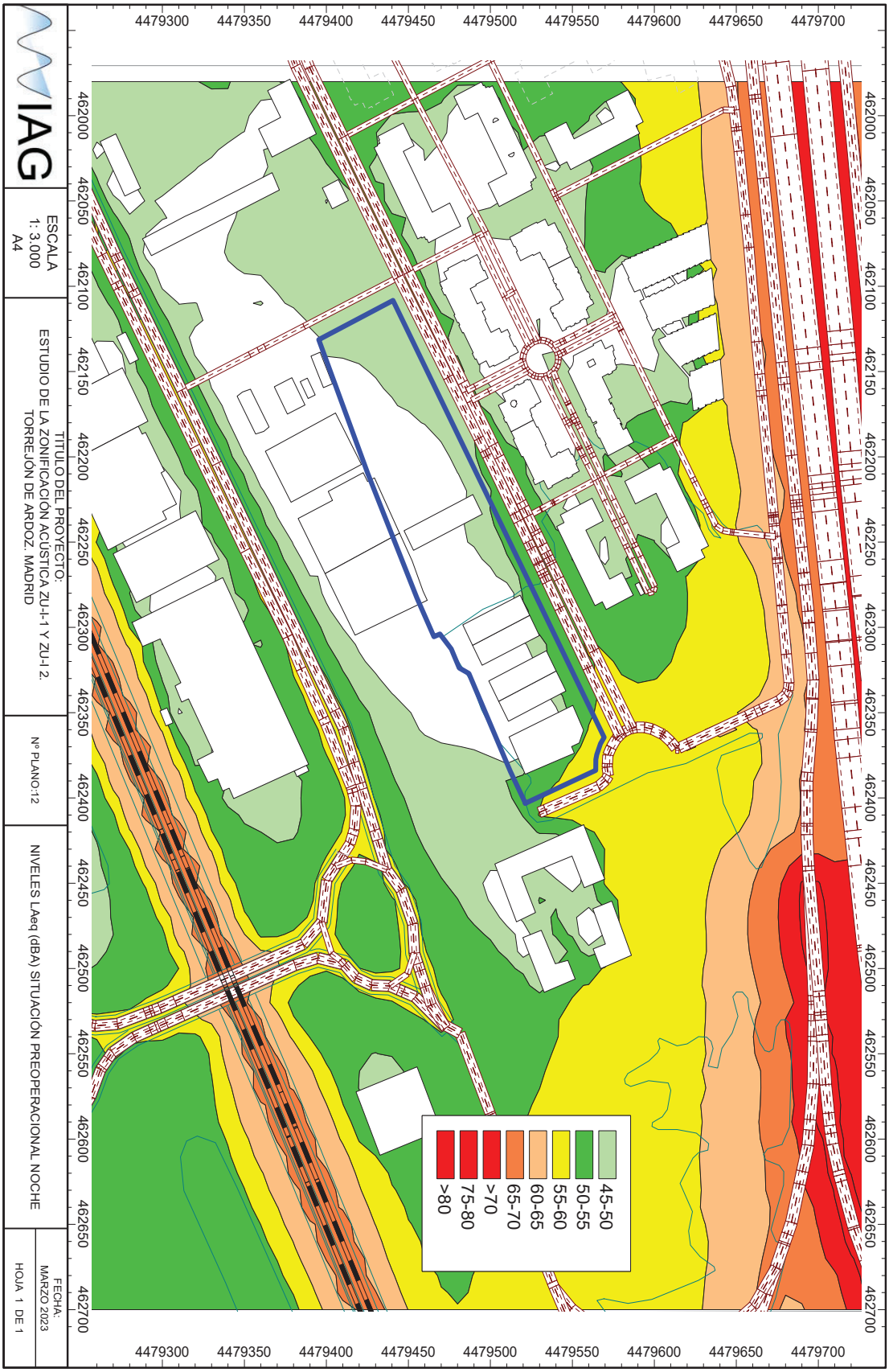
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_04_TOMO_IV_E.ACUSTICO _DIAGNOST.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13880**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:15 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **C0MGV-2O22O-JLDI4**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:38**
Página 47 de 47

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



IAG

ESCALA
1: 3.000
A4

TITULO DEL PROYECTO:
ESTUDIO DE LA ZONIFICACIÓN ACÚSTICA ZU-I-1 Y ZU-I 2. TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID

Nº PLANO:12

NIVELES LAeq (dBA) SITUACIÓN PREOPERACIONAL NOCHE

HOJA 1 DE 1

FECHA:
MARZO 2023

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108804 C0MGV-2O22O-JLDI4 0086A6F89D1C0F237D7A5A1714E4467A96CB1777) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:15:05.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 1 de 27

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



INVENTARIO DE ACTIVIDADES DE LAS ZONAS INDUSTRIALES DEL SUELO URBANO ORDENANZAS ZU-I-1 y ZU-I-2 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TOMO V

ESTUDIO DE INFRAESTRUCTURAS SOCIALES

DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

MARZO 2023

DIAPLAN
Diseño, Arquitectura y Planeamiento

Ayuntamiento deTorrejón de Ardoz

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**

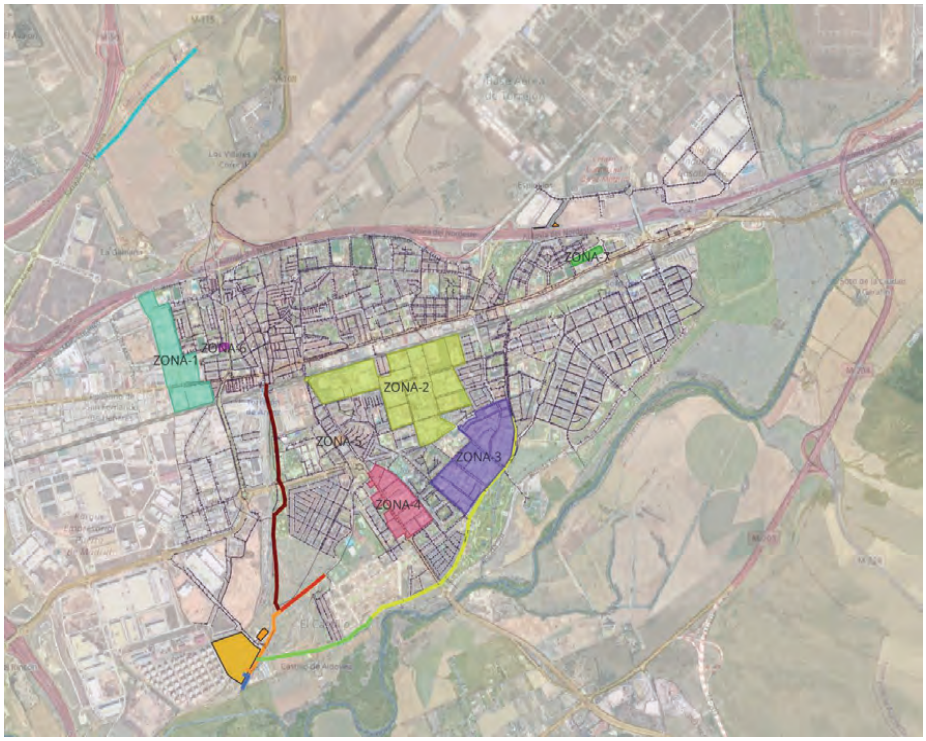
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 2 de 27

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Paloma Mª Batanero Akerman
Dr. Ingeniero de Caminos
C/ Bretón de los Herreros 18, 5º I
28003 MADRID
CIF 14301282C

CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE LOS SUELOS INDUSTRIALES DEL CASCO URBANO DE TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID



MARZO DE 2023

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 3 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS 1
2. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE 1
2.1. REVISIÓN GENERAL DE LA RED DE ABASTECIMIENTO 1
2.2. ANÁLISIS DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN LAS ZONAS INDUSTRIALES 7
2.2.1. Zonas 1 y 6 7
2.2.2. Zona 2 7
2.2.3. Zona 4 8
2.2.4. Zona 3 9
2.2.5. Zona 7 9
3. ANÁLISIS DE LA RED DE AGUAS RESIDUALES DE TORREJÓN DE ARDOZ 10
3.1. PLAN ESPECIAL MEJORA DEL SISTEMA DE COLECTORES DE TORREJÓN DE ARDOZ 16
3.2. ANÁLISIS DE LA RED DE SANEAMIENTO EN LAS ZONAS INDUSTRIALES 18
3.2.1. Zonas 1 y 6 18
3.2.2. Zona 2 19
3.2.3. Zona 2 22
3.2.4. Zona 7 23

Paloma Mª Batanero Akerman
Dr. Ingeniero de Caminos

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 4 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

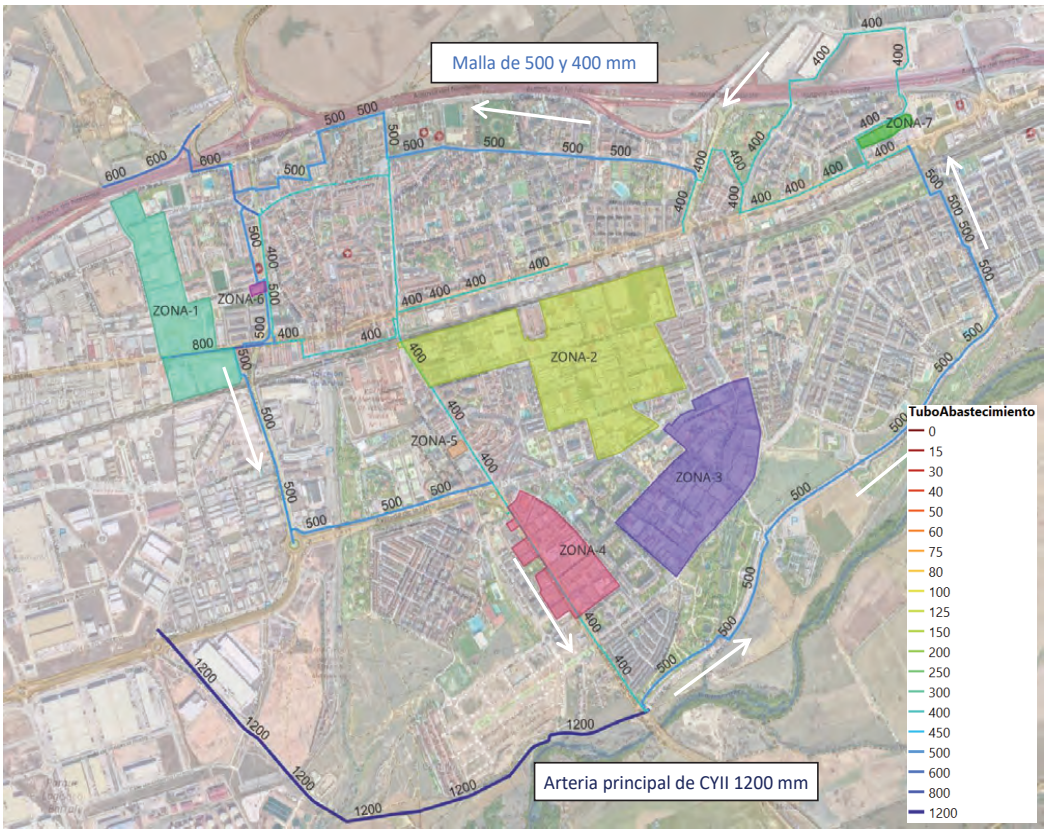
En el presente informe se realiza una caracterización de la situación actual de las redes de abastecimiento y saneamiento de los suelos industriales del casco urbano de Torrejón.

2. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

2.1. *REVISIÓN GENERAL DE LA RED DE ABASTECIMIENTO*

La red de abastecimiento del municipio tiene las siguientes características:

- Parte del límite sur, conectándose desde una arteria principal del Canal de Isabel II de 1200 mm de diámetro.
- Resulta mallada con un anillo principal exterior de 500 mm y prácticamente 12 km de longitud
- Adicionalmente presenta varios tirantes interiores al anillo, de diámetro 400 mm que unen las direcciones norte sur y este y oeste.



Malla circular principal de 500 y 400 mm de la cual parte la red de abastecimiento de Torrejón de Ardoz

Las Zonas 1, 4, 5, 6 y 7 se pueden conectar en toda su superficie fácilmente a este anillo principal, por lo que no van a tener problemas con cualquier uso de abastecimiento que se precise.

Paloma Mª Batanero Akerman
Dr. Ingeniero de Caminos

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**

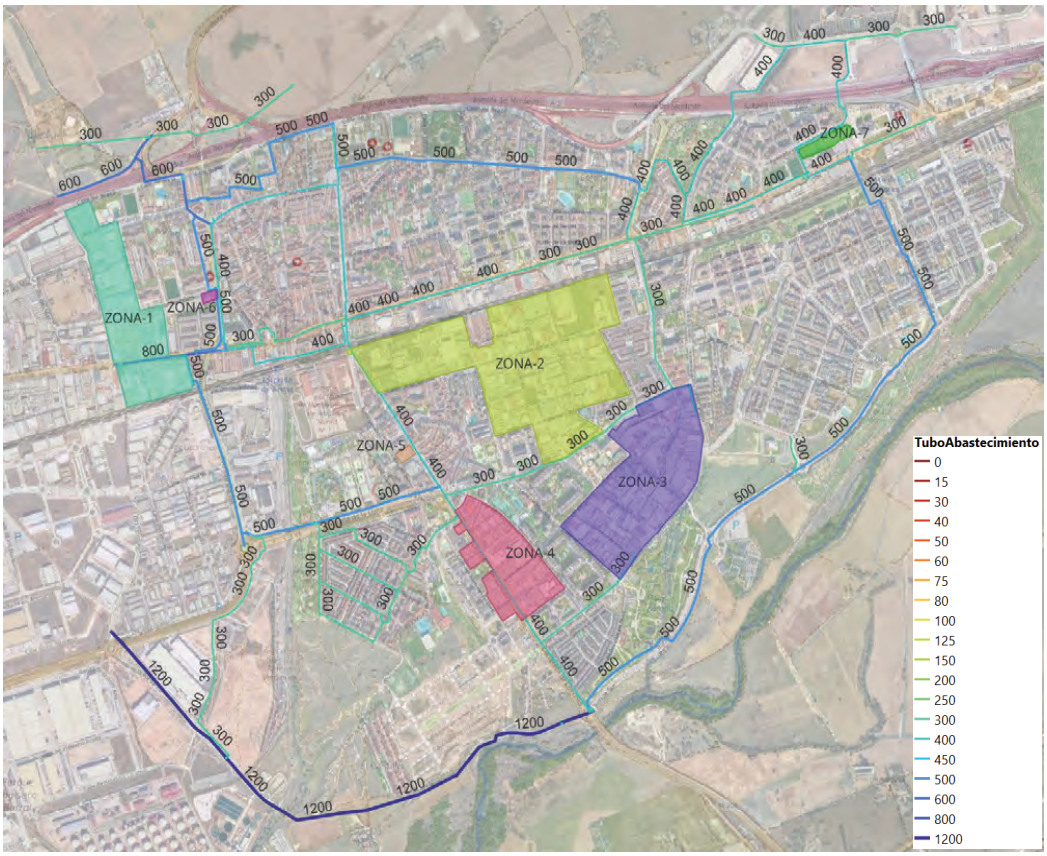
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 5 de 27

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Las Zonas 2 y 3 también puede conectar a la malla principal, pero solo desde un extremo de su ámbito.

- De esta malla principal parten otros radios de 300 mm que la unen internamente.



Malla circular principal de 500 y 400 mm y radios de 300 mm que conforman la malla secundaria de la red de abastecimiento de Torrejón de Ardoz

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 6 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Estas retículas se comunican entre sí, formando otras más pequeñas, con una serie de tuberías de 250 y 200 mm:



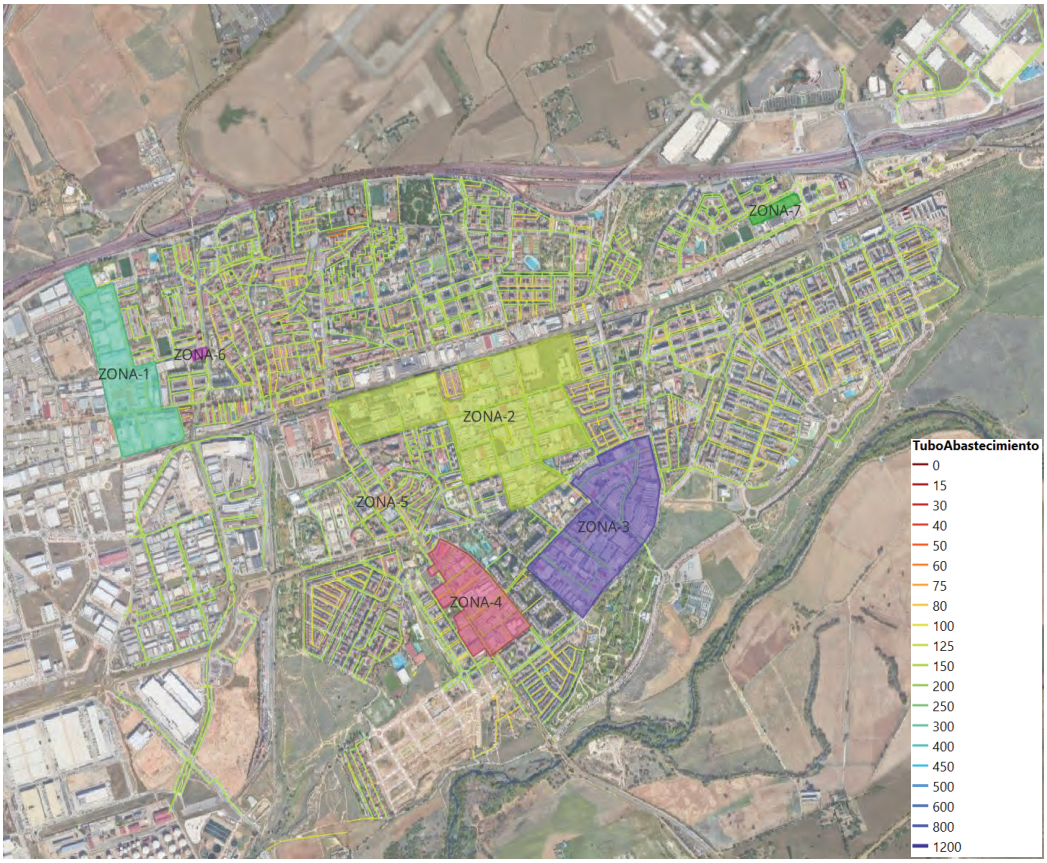
Malla secundaria de retícula de 250 y 200 mm. Red de abastecimiento de Torrejón de Ardoz

A esta retícula secundaria se pueden conectar en varios puntos las Zonas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

- Si se incluyen las demás tuberías, con tamaños de 150 a 60 mm, tenemos la red secundaria de distribución local, que está adecuadamente mallada y dimensionada.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 7 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Red local de distribución de 150 a 60 mm. Red de abastecimiento de Torrejón de Ardoz

De la revisión general de la red, donde se pueden ver todas las tuberías y caudalímetros de la mima, se puede decir que:

1. Hay unas 5700 tuberías.
2. El grado de mallado es adecuado.
3. Los diámetros son suficientes para la densidad de población.
4. Hay relativamente pocos caudalímetros (9), sería conveniente tener más dispositivos de medición de caudal e idealmente de presiones en continuo para poder localizar más eficientemente las fugas. Al menos 20 ó 30 para caracterizar adecuadamente todos los ámbitos de la red.
5. Los materiales son fundamentalmente fundición dúctil, habiendo algunos tramos residuales de fibrocemento que habría que sustituir.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

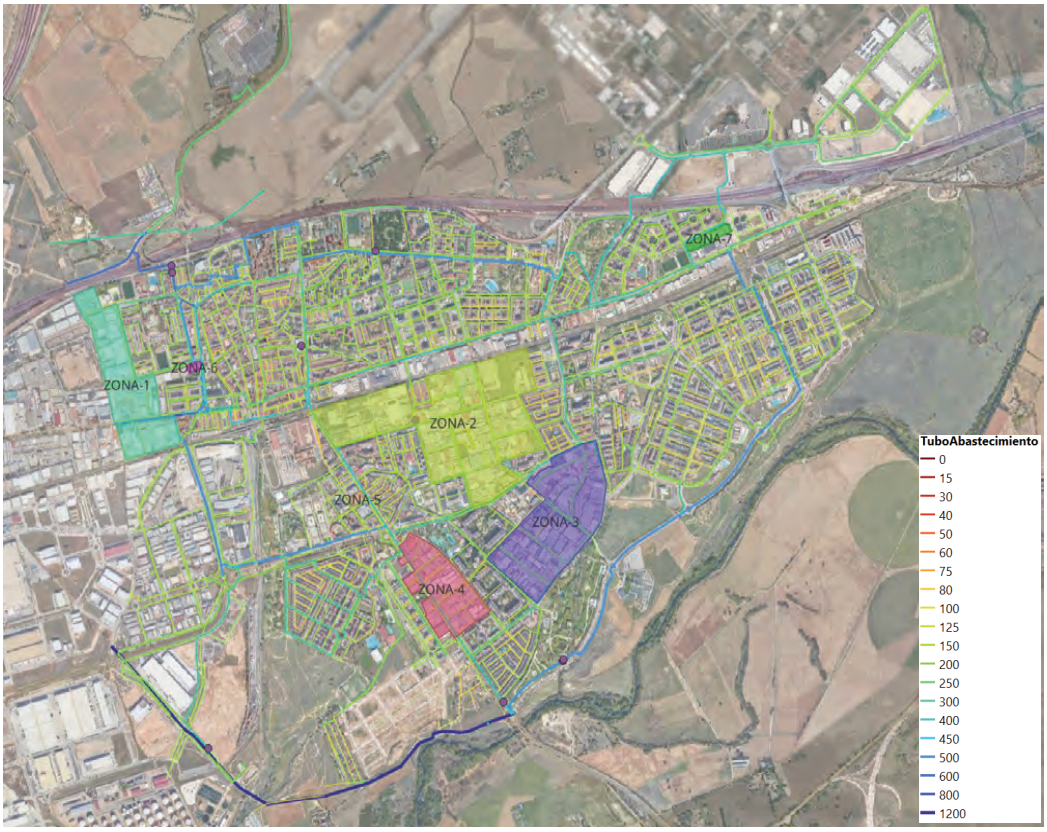
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 8 de 27

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Red de abastecimiento de Torrejón de Ardoz con indicación de diámetros

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

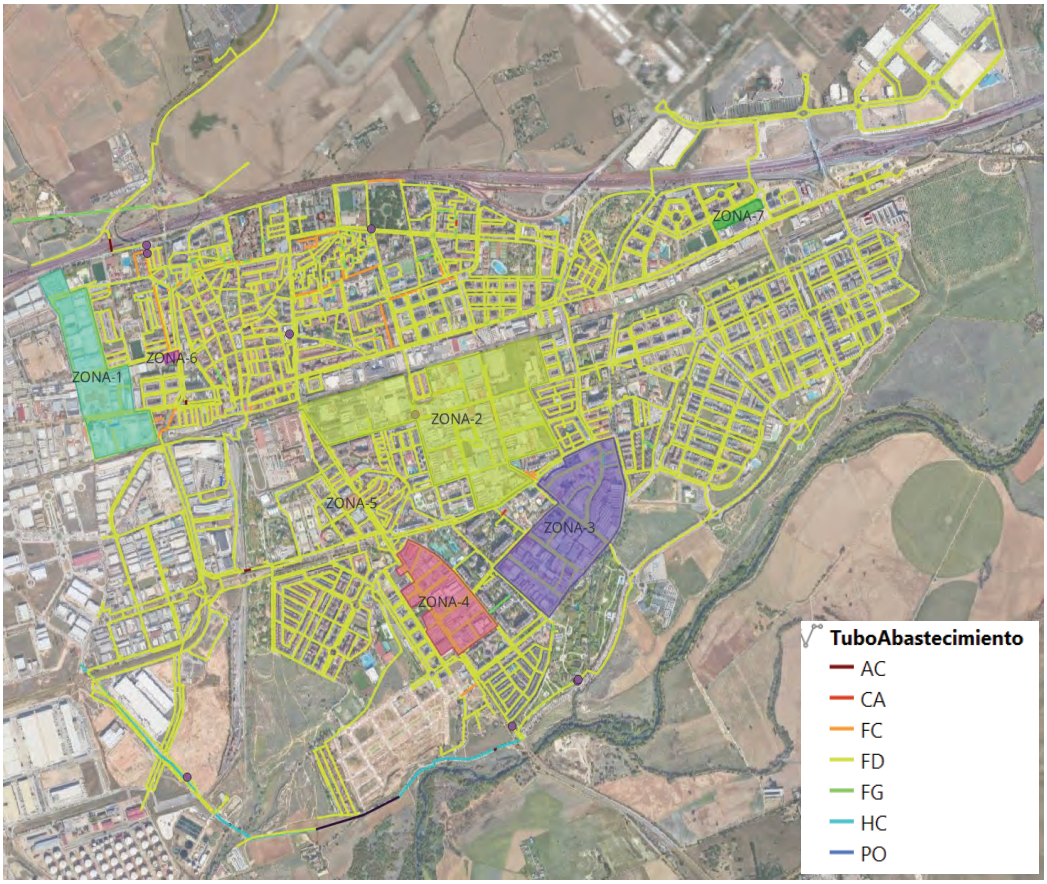
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 9 de 27

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Red de abastecimiento de Torrejón de Ardoz con indicación de materiales

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

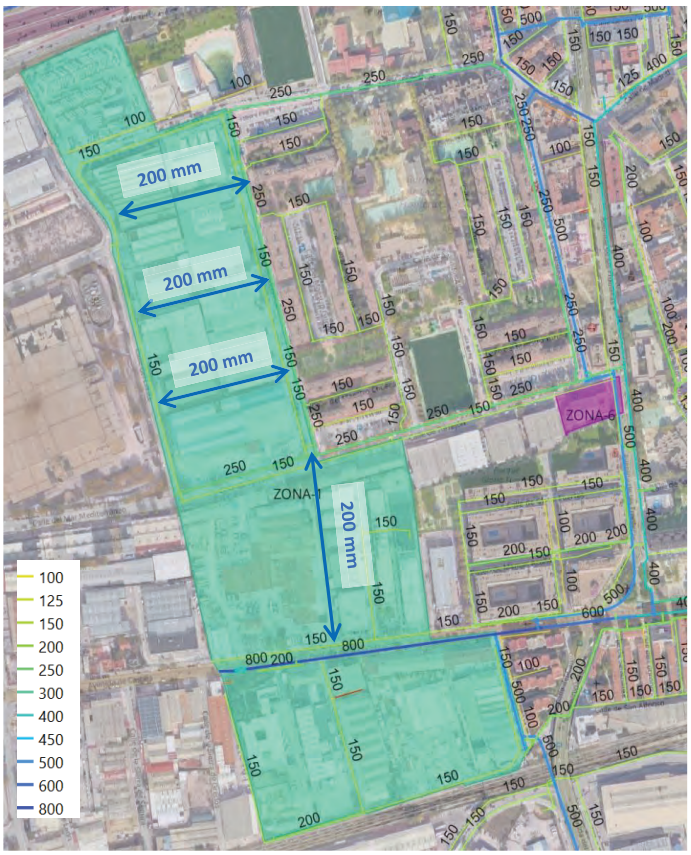
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 10 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2.2. *ANÁLISIS DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN LAS ZONAS INDUSTRIALES*

2.2.1. *Zonas 1 y 6*

En estos dos ámbitos es posible conectarse a redes de la malla principal directamente, pero la malla secundaria de distribución puede ser insuficiente si se cambia de uso industrial a viviendas. En este caso deberían incluirse más tuberías de refuerzo en las calles de la nueva ordenación, para evitar excesivas pérdidas de carga y bajada de presiones.

En la planta adjunta se incluyen algunas de las tuberías de unión a nivel de la red de distribución secundaria (200 mm) que deberían incluirse.



Planta de abastecimiento actual Zonas 1 y 6 con indicación de nuevas tuberías propuestas

2.2.2. *Zona 2*

En este ámbito solo es posible conectarse a la red de la malla principal directamente en el extremo noroeste. Para reforzar esta malla principal, se propone incluir una nueva tubería de 400 mm en paralelo a las vías del ferrocarril (marcada en rojo en la planta), y varios radios de conexión de 200 mm (marcados en azul) secundarios para reforzar toda la red del plan parcial.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

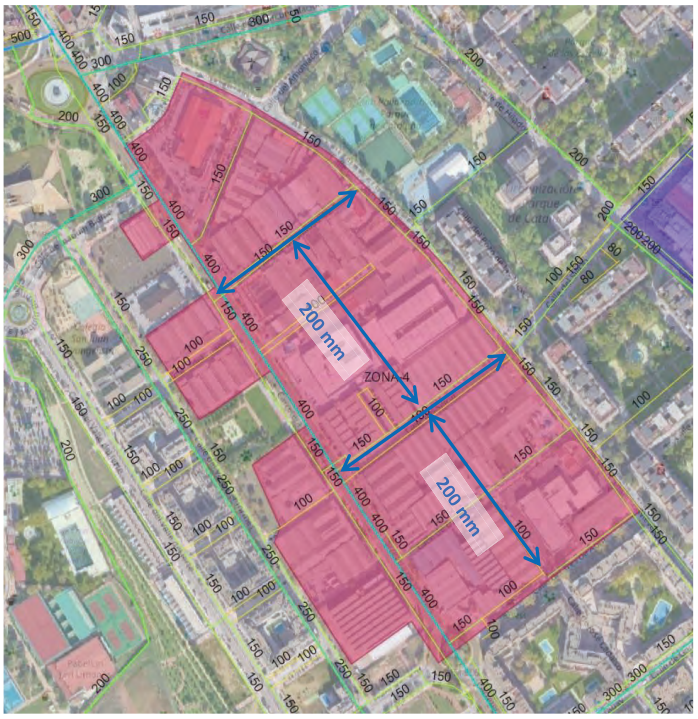
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 11 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Planta de abastecimiento actual Zona 2 con indicación de nuevas tuberías propuestas

2.2.3. Zona 4

En este ámbito es posible conectarse a la red de la malla principal directamente, pues hay una tubería de 400 mm que la atraviesa de noroeste a suroeste. Solo sería necesario hacer refuerzos concretos (marcados en el plano) por si cambia el uso y hay más densidad de acometidas.



Planta de abastecimiento actual Zona 2 con indicación de nuevas tuberías propuestas

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 12 de 27

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2.2.4. *Zona 3*

En este ámbito es posible conectarse a la red de la malla principal directamente tanto por los límites oeste y este. Se podrían incluir algunos radios de conexión de 200 mm (marcados en azul) secundarios en caso de que aumentara la densidad de acometidas.



Planta de abastecimiento actual Zona 3 con indicación de nuevas tuberías propuestas

2.2.5. *Zona 7*

En este ámbito solo es posible conectarse a la red de la malla principal directamente a lo largo del límite noroeste. Por tanto, no será necesario más que disponer la red local.



Planta de abastecimiento actual Zona 7 donde no es necesario actuar

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 13 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3. ANÁLISIS DE LA RED DE AGUAS RESIDUALES DE TORREJÓN DE ARDOZ

La red de saneamiento de Torrejón de Ardoz es de **carácter unitario** (mezcla las aguas pluviales y las residuales, y **cuenta con 3 grandes cuencas** que **corresponden** aproximadamente **con las cuencas naturales de los arroyos del Valle, Pelayo y del Monte**.

Esto es muy lógico, pues la red de colectores se ha ido desarrollando en paralelo con el crecimiento del casco urbano y en muchos casos siguiendo la pendiente natural de los cauces existentes.

Dentro del Término Municipal se pueden encontrar los siguientes cursos de agua, desde el extremo oeste y yendo en el sentido de las agujas del reloj:

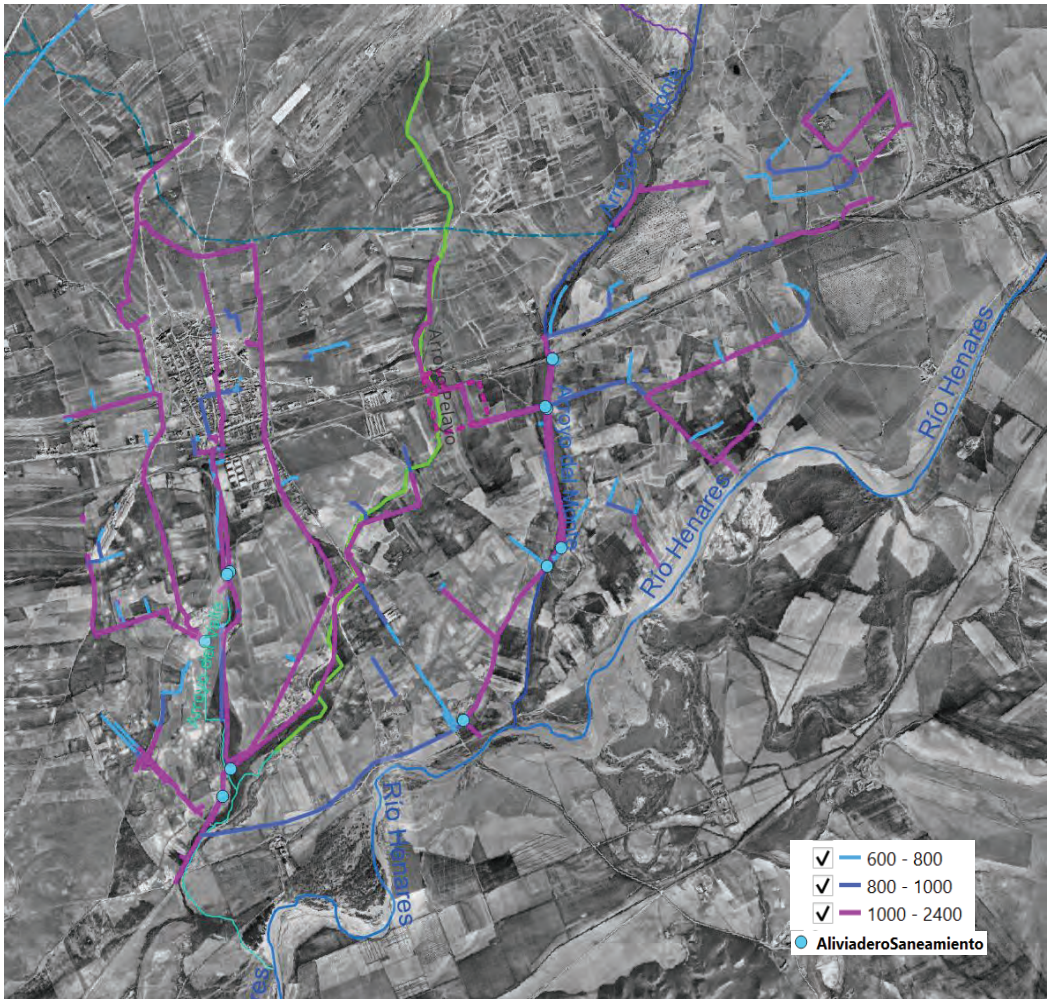
- **Arroyo del Valle**, situado al Suroeste, con un recorrido a cielo abierto de 3500 m hasta su desembocadura en la margen derecha del Río Henares. Coincide con el colector A1.
- **Arroyo Pelayo**, situado al norte del casco urbano, que, una vez cruza la A-2 se halla soterrado y canalizado bajo la calle Budapest, para luego convertirse en el colector A2
- **Arroyo de las Culebras**, afluente del Arroyo del Monte por la derecha. No entra en el casco urbano.
- **Arroyo del Monte**, que también se soterra tras cruzar la A-2, bajo la Avenida del Descubrimiento y la Calle Cañada, y desembocando en el Colector A4 y A5 (al llegar a la depuradora) del municipio. Discurre a cielo abierto a la altura del Paseo de la Convivencia, recorriendo unos 1250 m en el Parque Europa hasta su desembocadura en la margen derecha del río Henares.
- **Arroyo Pelayo**, que vuelve a aparecer al sur del municipio, y que desemboca en el Arroyo del Monte por la margen izquierda, tras recorrer aproximadamente 360 m a cielo abierto.

De todos estos arroyos, el más importante es el Arroyo del Monte, al cual vierte el aliviadero de pluviales del colector de 1500/1800 mm A4 y A5 que llega por el este a la depuradora de Torrejón.

Los colectores principales, que discurren sensiblemente de norte a suroeste, siguen las líneas principales de los Arroyos del municipio, como se puede ver en esta imagen de ortofoto de 1955 con la superposición de éstos y la red principal de saneamiento del municipio:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V_CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 14 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Planta de colectores principales de la red de saneamiento de Torrejón de Ardoz sobre foto histórica con indicación de cauces superficiales y aliviaderos de pluviales (puntos en azul)

Como **la red no tiene capacidad suficiente para transportar todo el caudal de pluviales, en caso de lluvias fuertes, hay todo un sistema de aliviaderos (11 en total) a estos arroyos** (que también se detallan en la planta adjunta) donde se vierte el excedente.

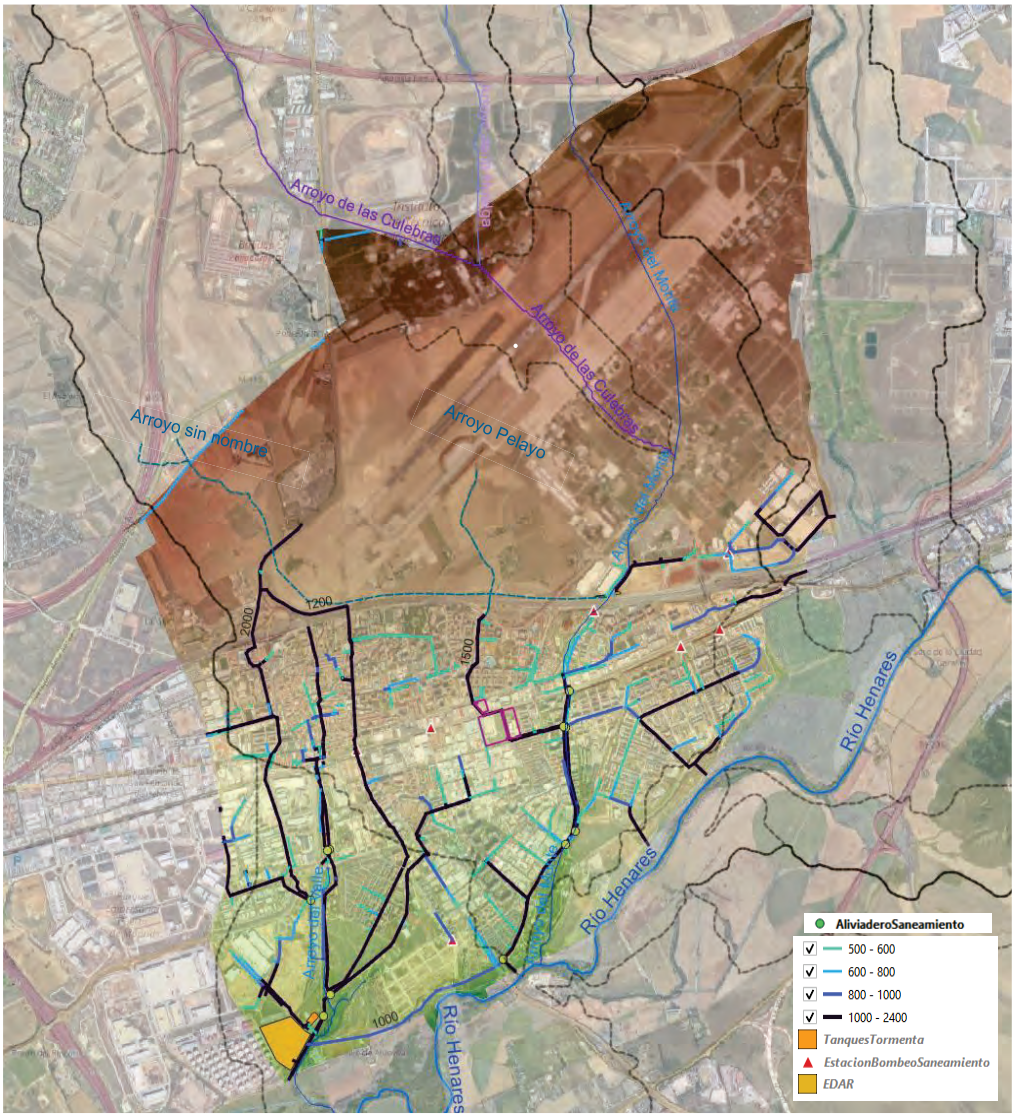
Las acciones encaminadas a mejorar el saneamiento de la ciudad tienen dos vías de actuación:

- **Mejorar la capacidad hidráulica de los colectores** y **el volumen disponible a almacenar** en la entrada a la EDAR, para evitar los vertidos incontrolados al medio, que, a pesar de tener una determinada dilución, producen episodios de contaminación en los ríos.
- **Disminuir la escorrentía superficial del municipio**. Para ello, se debe contar con **soluciones de drenaje sostenible que paren, infiltren y almacenen el agua de lluvia**. Para ello se aconseja seguir las directrices de la "*Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos del Ayuntamiento de Madrid"* editada en 2018.

Paloma Mª Batanero Akerman
Dr. Ingeniero de Caminos

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 15 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Planta de la red principal de aguas Residuales mixta de Torrejón de Ardoz con indicación de Aliviaderos de saneamiento, Cauces de arroyo existentes, Tanques de pluviales, Estaciones de bombeo y EDAR final

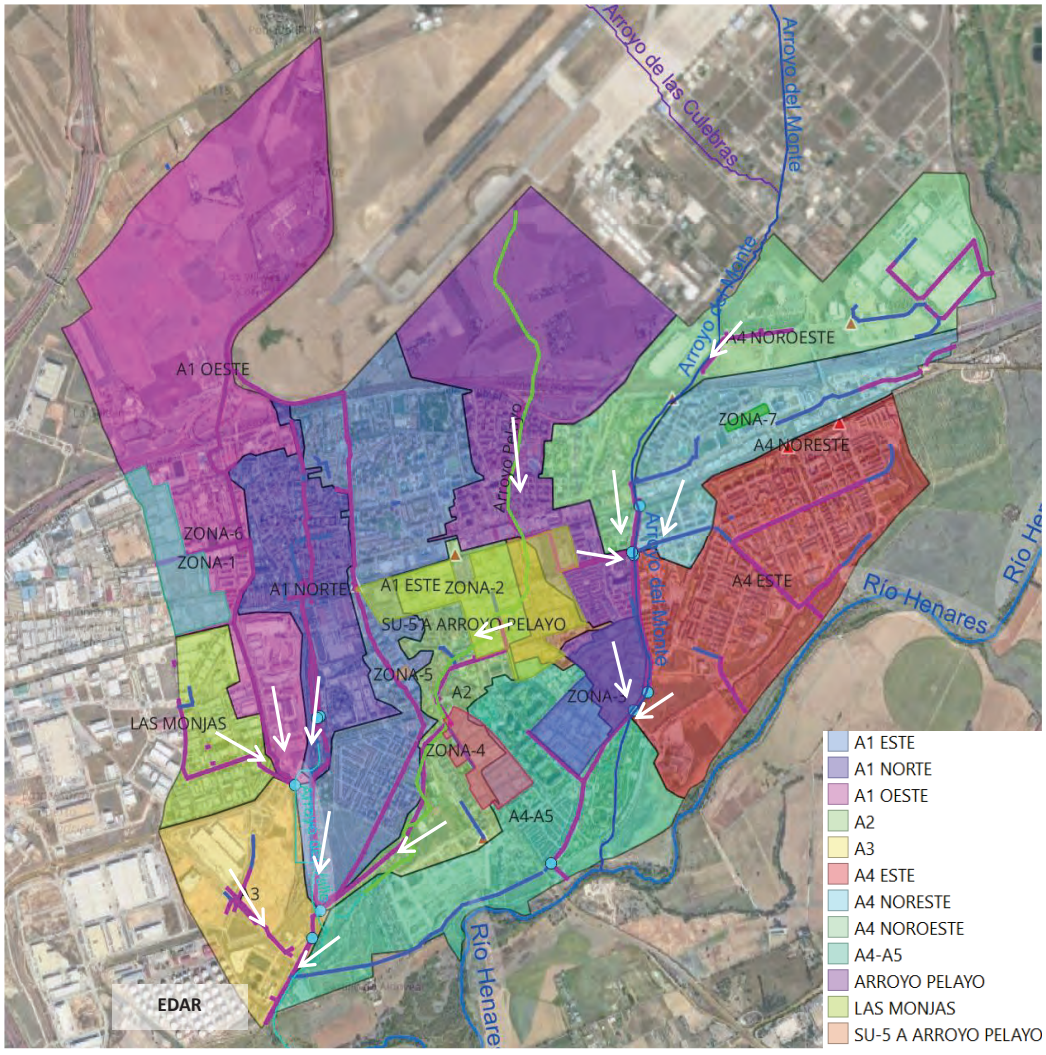
En la planta adjunta se puede apreciar la situación de las parcelas industriales, así como la red de emisarios principales del sistema de saneamiento de Torrejón de Ardoz y la situación de la EDAR.

Se aprecia algo muy importante, y es que, al este del casco urbano, **la vía del FFCC produce un efecto frontera y las aguas pluviales y residuales solo tienen dos puntos donde cruzar hacia el sur y la EDAR**.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 16 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Las estructura de cuencas principales de la red, así como su flujo a través de la red de colectores principales, se puede apreciar en la imagen de planta adjunta:



Planta de la red de aguas residuales mixta existente del municipio de Torrejón de Ardoz con indicación de colectores principales, cuencas principales y direcciones de flujo hasta la EDAR

Si se revisan las **cuencas principales de la red**, con los colectores (emisarios con nombre) es posible **asignar cada cuenca al colector principal que drena**:

Emisarios principales de la red de Torrejón	Área Total	Cuenca natural destino exceso de pluviales
A1 – Zona 1 y Zona 6	7.26 km^2	Arroyo del Valle
A2 – Zona 2 y Zona 4	3.96 km^2	Arroyo Pelayo
A3	0.93 km^2	Arroyo del Valle
A4 – Zona 7	5.31 km^2	Arroyo del Monte
A5 – Zona 3	1.92 km^2	Río Henares
Total general	**19.39 km^2**	

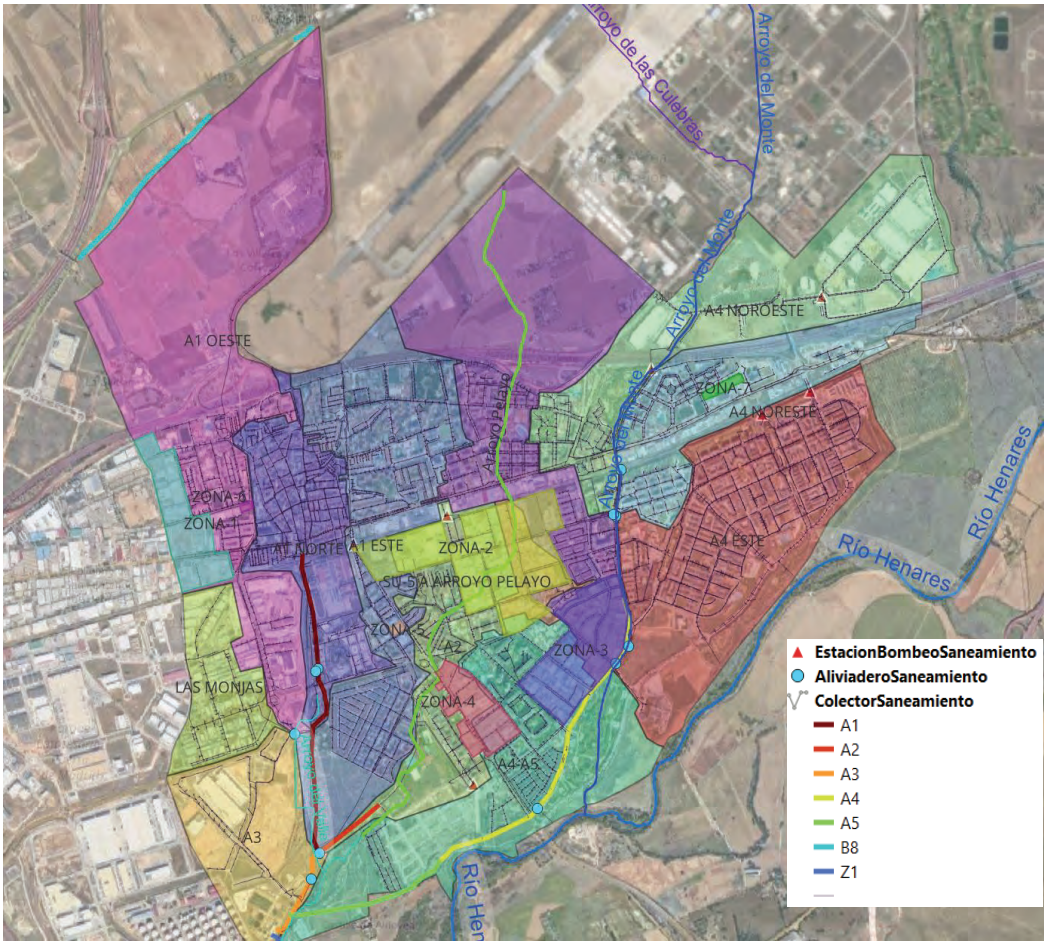
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 17 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

El listado total de cuencas clasificadas por emisarios es:

Cuenca Red Urbana	AREA	Emisario	Cuenca Cauce Natural
A1 OESTE – Zona 1	3667675	A1	Arroyo del Valle
A1 NORTE	1027265	A1	Arroyo del Valle
LAS MONJAS	546558	A1	Arroyo del Valle
A1 ESTE	2019347	A1	Arroyo del Valle
ARROYO PELAYO	2588197	A2	Arroyo Pelayo
A2	1151175	A2	Arroyo Pelayo
SU-5 A ARROYO PELAYO	218866	A2	Arroyo Pelayo
A3	932832	A3	Arroyo del Valle
A4 ESTE	2254109	A4	Arroyo del Monte
A4 NOROESTE	1978321	A4	Arroyo del Monte
A4 NORESTE	1078399	A4	Arroyo del Monte
A4-A5	1924459	A5	Río Henares

En la planta adjunta se pueden ver estas cuencas, los emisarios principales y la situación de los ámbitos a estudiar:

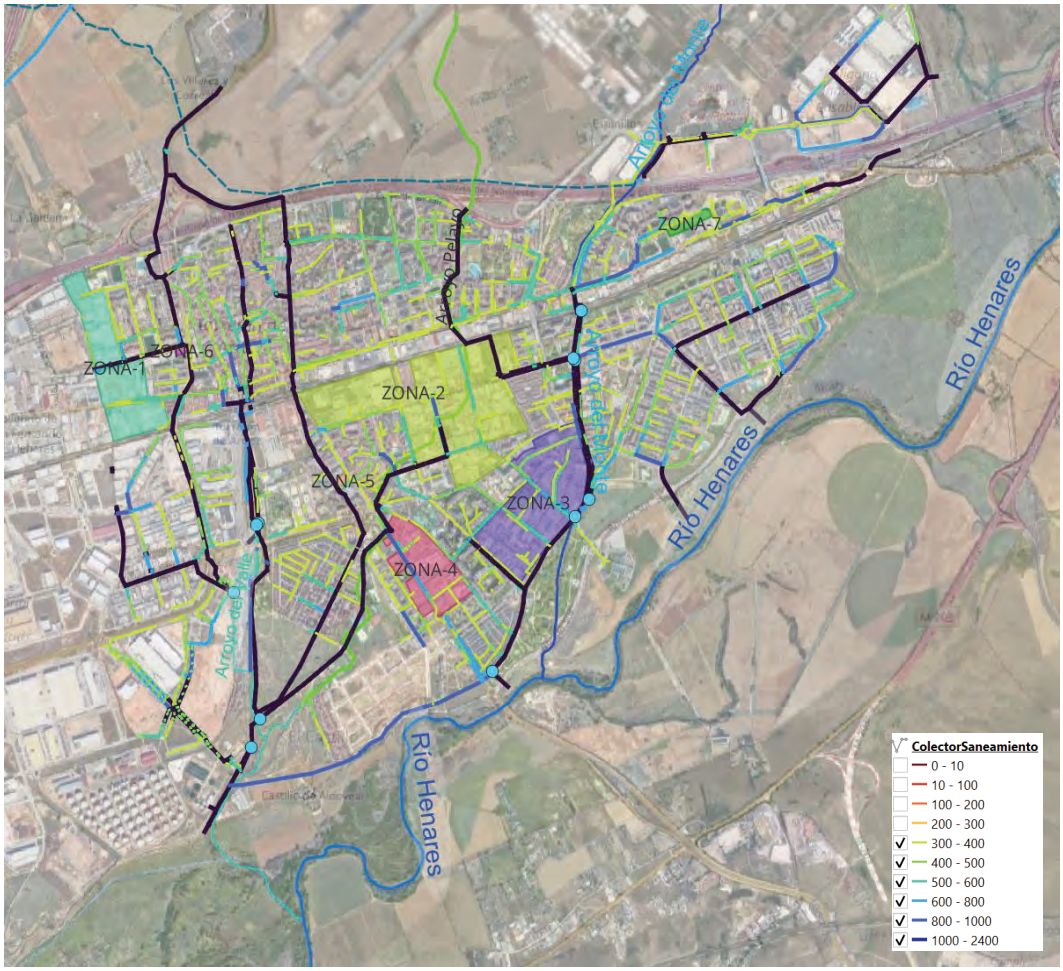


Cuencas y colectores principales de la red de aguas residuales mixta del municipio de Torrejón de Ardoz

Paloma Mª Batanero Akerman
Dr. Ingeniero de Caminos

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V_CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 18 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Planta de la red de saneamiento mixta de Torrejón de Ardoz con representación de los diámetros de 2400 a 300 mm

Los **diámetros de la red principal están entre 800 y 2000 mm, siendo en general adecuada para los caudales generados de residuales**, pero en caso de precipitaciones **presenta desbordamientos a los aliviaderos a partir de precipitaciones de 10 años de periodo de retorno**. En el caso del **casco urbano más denso, ese valor puede reducirse hasta 5 años**.

En caso de sobrecarga de la red, **se vierte el exceso de aguas pluviales a los cauces existentes**. Todas las actuaciones de urbanización deben ir encaminadas a realizar redes internas separativas que sean capaces de laminar los caudales de escorrentía de pluviales antes de entregarlos a la red.

Los colectores de la **red secundaria son de diámetros entre 300 y 600 mm**. En general resultan **adecuados para los caudales de residuales, pero no son capaces de transportar adecuadamente toda la escorrentía superficial en casos de precipitación mayor de 5 a 10 años**. Esto provoca episodios de **inundaciones que se deberían evitar**.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

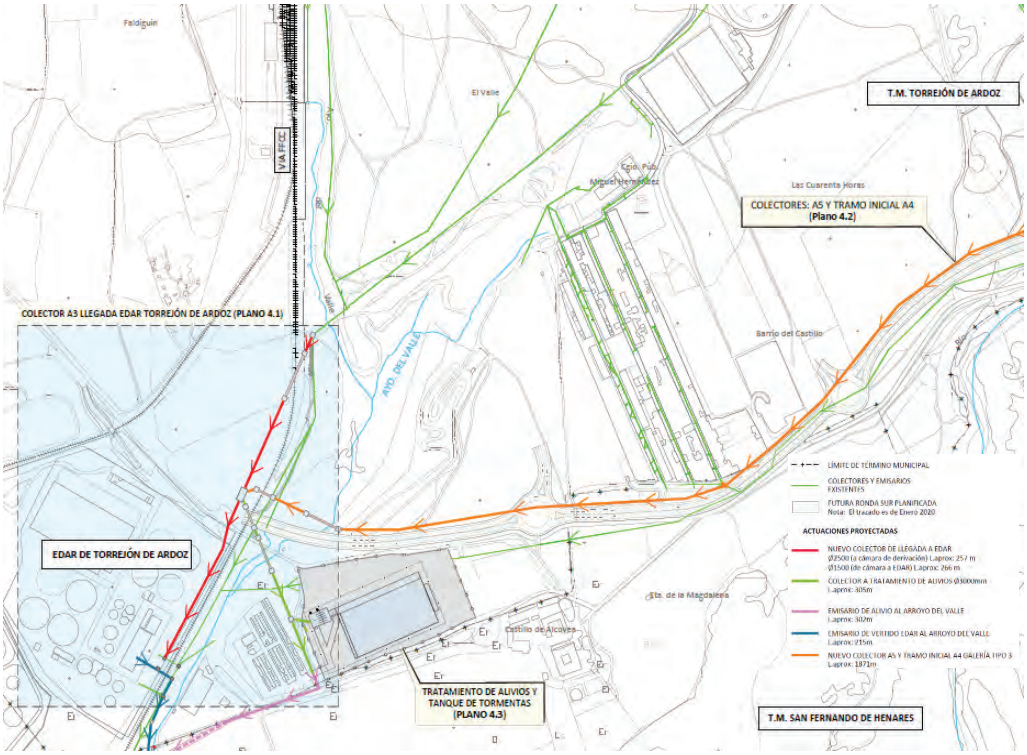
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 19 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.1. *PLAN ESPECIAL MEJORA DEL SISTEMA DE COLECTORES DE TORREJÓN DE ARDOZ*

A fin de mejorar las capacidades de la red de colectores, y evitar los vertidos al medio natural, se ha previsto un Plan Especial, que consta del Proyecto de construcción de mejora del Sistema de Torrejón de Ardoz y Tanque de Tormentas del colector A3, que define las siguientes actuaciones:

- Nuevo Colector A3 de llegada a la EDAR Torrejón de Ardoz, que sustituirá al existente que presenta falta de capacidad hidráulica.
- Nuevo Colector A5 y tramo inicial A4, que sustituirán a los existentes que presentan falta de capacidad hidráulica.
- Cámara de reunión y derivación y colector de conexión a un tratamiento de alivios y tanque de tormentas.
- Tratamiento de alivios y tanque de tormentas, del colector A3, que servirá para reducir y mejorar la calidad de los alivios a Dominio Público Hidráulico.
- Nuevo emisario de vertido de la EDAR de Torrejón de Ardoz, al Arroyo del Monte, que sustituirá al existente, que vierte en el río Jarama y que presenta falta de capacidad hidráulica.

Como criterio general y siempre que sea técnica y económicamente viable, se retiran las conducciones que queden fuera de servicio.



Planta general de Actuaciones Plan Especial mejora del Sistema de Torrejón de Ardoz y Tanque de Tormentas del colector A3

Paloma Mª Batanero Akerman
Dr. Ingeniero de Caminos

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**

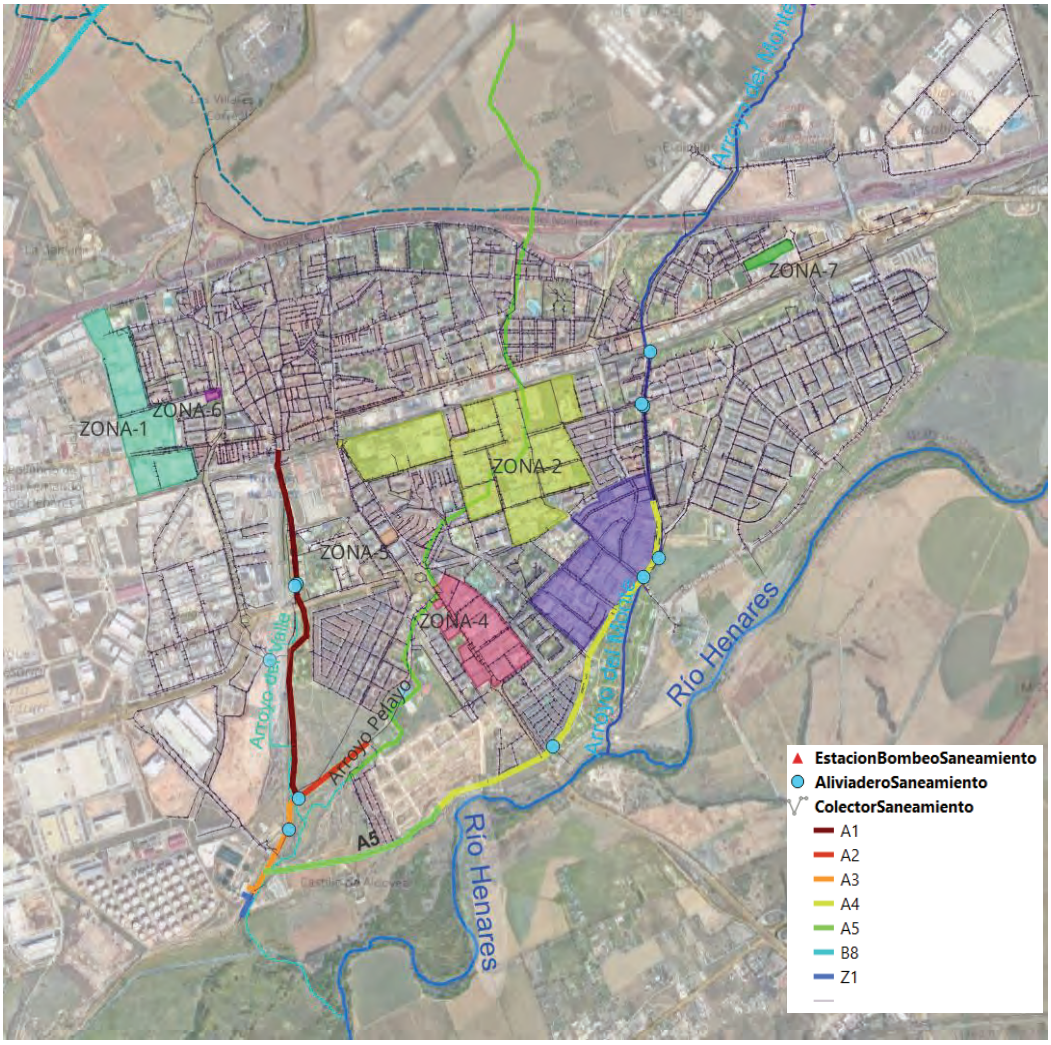
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 20 de 27

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Con estas actuaciones se mejora y asegura que la red de drenaje de Torrejón funcione adecuadamente para los eventos de precipitación de lluvia, evitando los vertidos incontrolados al medio natural (cauces tributarios del río Henares).

En la imagen adjunta se pueden ver la red de colectores de Torrejón, con los colectores principales, los cauces existentes y los aliviaderos a éstos.



Planta de la red de saneamiento de Torrejón de Ardozcon indicación de los los colectores principales, los cauces existentes y los aliviaderos a éstos

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 21 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.2. *ANÁLISIS DE LA RED DE SANEAMIENTO EN LAS ZONAS INDUSTRIALES*

3.2.1. Zonas 1 y 6

Los dos ámbitos drenan al Colector A1.

En estos dos ámbitos es posible conectarse cada una de ellas a un emisario de 1200 mm que cruza su trazado con los ámbitos.

En el caso de la Zona 1, éste lo recorre de oeste a este en su zona media. Se podrá emplear para enganchar las **nuevas redes separativas** a definir en el proyecto de urbanización, dado que **tiene capacidad suficiente.** Estas redes tendrán que contar con **sistemas de drenaje sostenible y soluciones de infiltración y atenuación de los caudales punta.**

Las redes actuales, obsoletas tras el proyecto de urbanización, se desmontarán.



Planta de red de saneamiento actual Zonas 1 y 6 con indicación de diámetros de colectores

El destino final es el colector A1, pero para ello tiene que pasar por un aliviadero al arroyo del Valle previo al cruce bajo el FFCC (Centro logístico de ADIF de Torrejón).

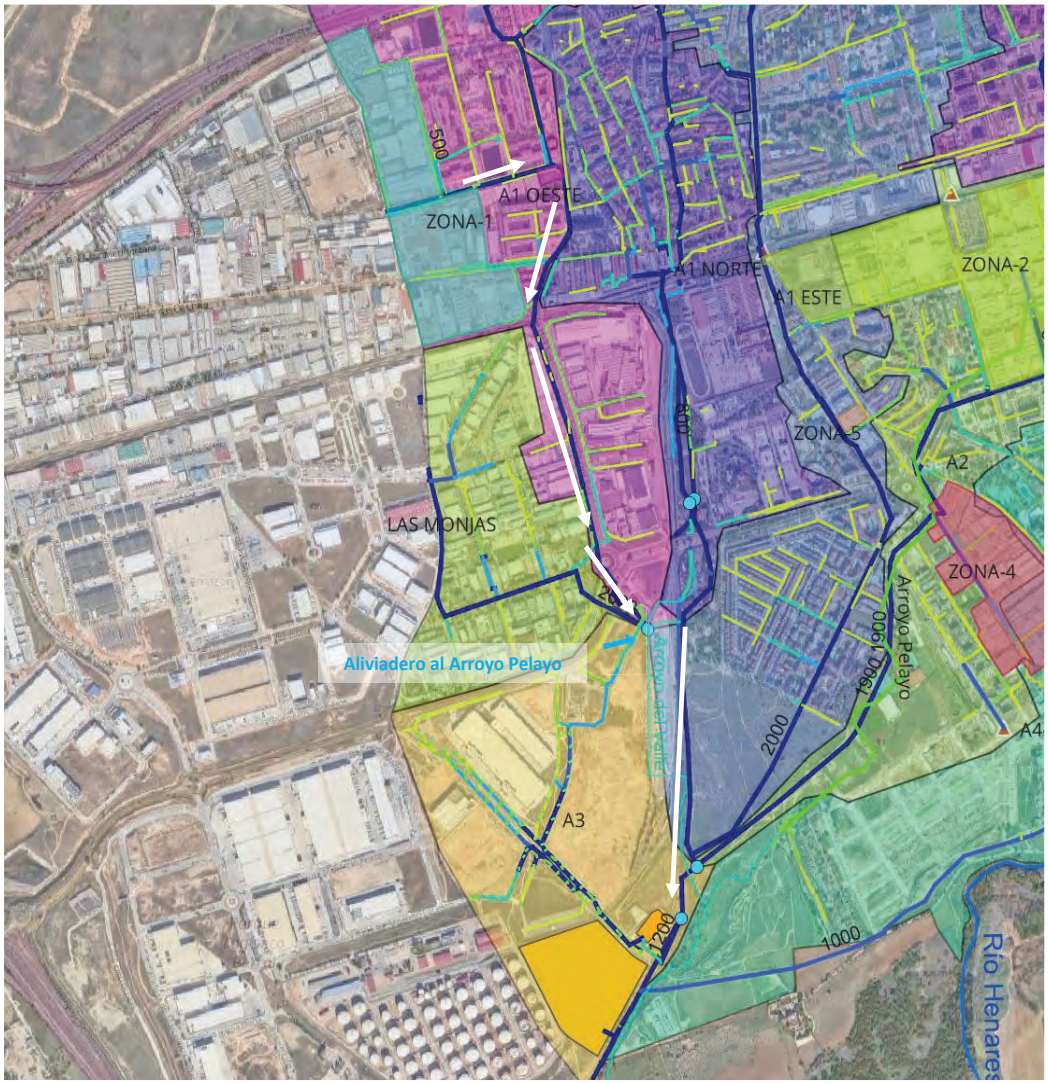
Por ese motivo se procurará reducir en la medida de lo posible el caudal generado de aguas pluviales.

En el caso de la Zona 6, dado que es tan pequeña y hay un colector de 1200 mm, no será necesario prever red separativa.

En la planta adjunta se puede ver señalado con flechas el camino del agua desde estos dos sectores hasta el aliviadero en el arroyo del Valle y llegada a la EDAR.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 22 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Camino de las aguas residuales y pluviales desde las Zonas 1 y 6 por la red de colectores, aliviadero al arroyo Pelayo y llegada a la EDAR

3.2.2. *Zona 2*

Este ámbito drena al Colector A2.

En su extensión presenta dos lugares a los cuales es posible conectarse a la red existente, existiendo dos emisarios de 1500 mm de diámetro, uno que recorre la zona perimetral norte y el otro que parte de su zona central y discurre hacia el borde suroeste.

Ambos se podrán emplear para enganchar las **nuevas redes separativas** a definir en el proyecto de urbanización, dado que **tienen capacidad suficiente.** Estas redes tendrán que contar con **sistemas de drenaje sostenible y soluciones de infiltración y atenuación de los caudales punta.**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 23 de 27

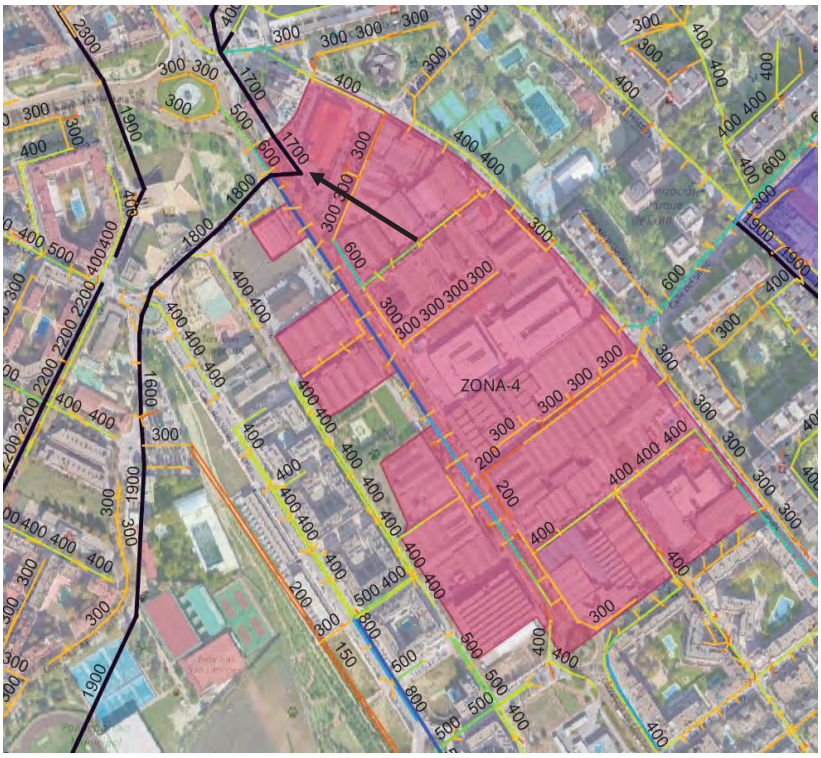
FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Planta de red de saneamiento actual Zona 2 con indicación de diámetros existentes

La Zona 4 solo cuenta con un punto de conexión útil, a un colector de 1800 mm, que corresponde a la prolongación del colector de la parte oeste de la Zona 2.



El **destino final de ambas zonas es el colector A2, pero para ello tiene que pasar por un aliviadero al arroyo del Valle en su unión con el Arroyo Pelayo al juntarse tres tuberías de 1800-1800 y 2000 mm en una sola de 1800 mm (colector A2) que termina en la EDAR.**

Planta de red de saneamiento actual Zona 4 con indicación de diámetros

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**

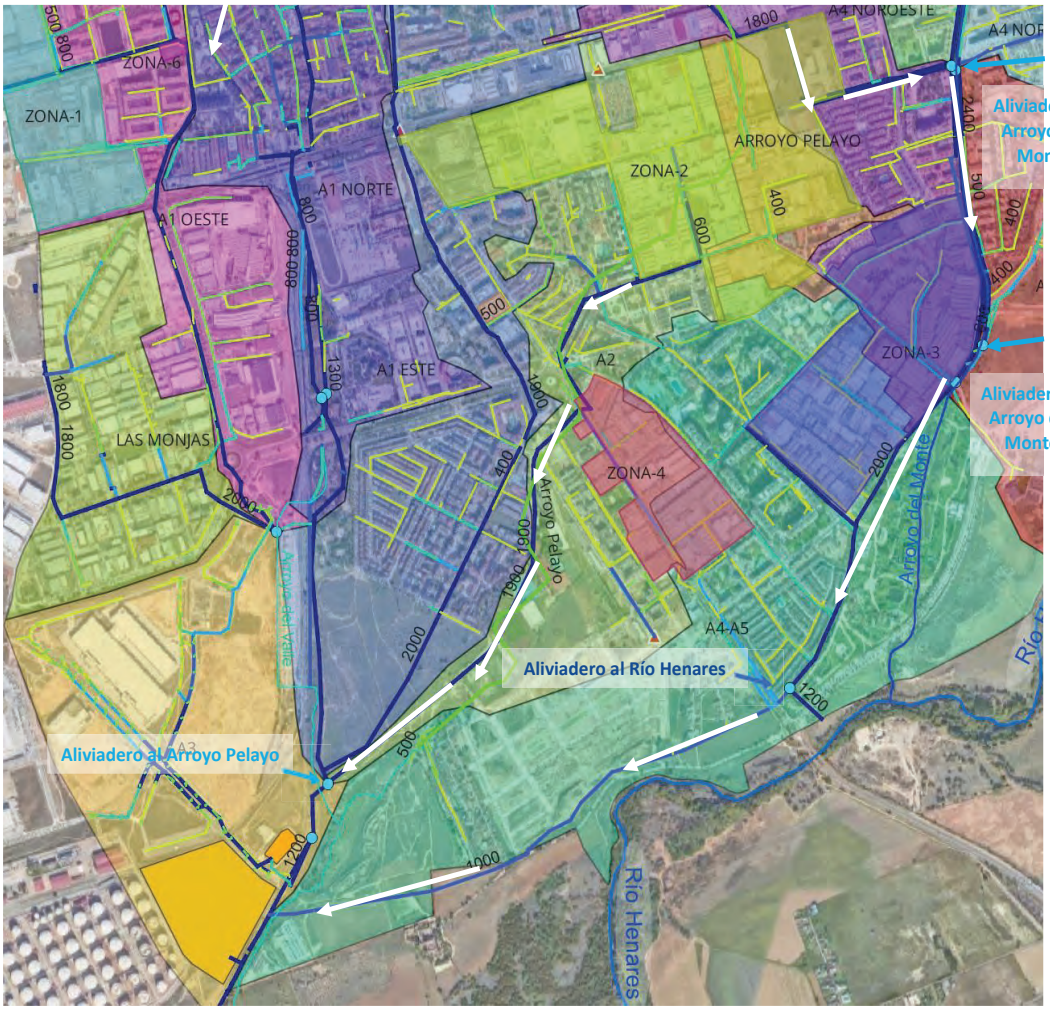
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 24 de 27

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Por ese motivo se procurará reducir en la medida de lo posible el caudal generado de aguas pluviales, tanto en la Zona 2 como en la Zona 4.

En la planta adjunta se puede ver señalado con flechas el camino del agua desde estos dos sectores hasta el aliviadero en el arroyo del Valle y llegada a la EDAR.



Camino de las aguas residuales y pluviales desde las Zonas 2 y 4 a través de la red de colectores, aliviaderos al arroyo Pelayo por la parte oeste (Colector A2), y aliviaderos al Arroyo del Monte y Río Henares por el este (Colector A4) y llegada a la EDAR

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 25 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.2.3. Zona 2

Este ámbito drena al Colector A4. Se encuentra en la margen derecha de la cuenca del Arroyo del Monte, que se haya soterrado en el municipio a través de las Avenidas de los Descubrimientos y de la Cañada.

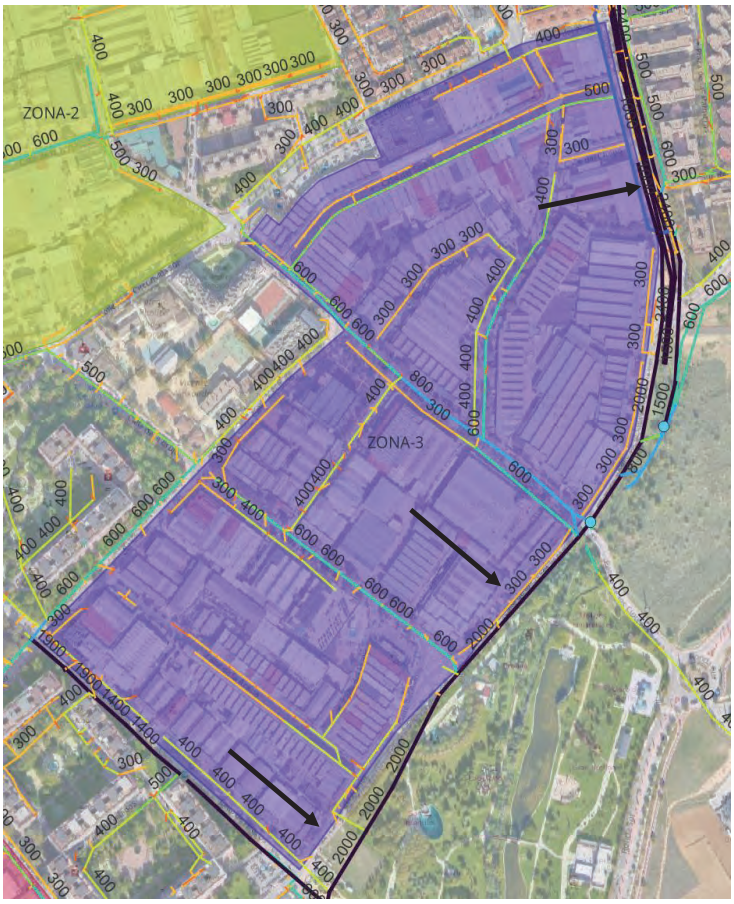
En su límite este, se encuentra con el sistema de emisarios de la Avenida de la Cañada, que consta de 4 colectores:

- En la margen derecha del arroyo del Monte, en la parte Oeste, discurre un colector de 2000 mm, que recoge las cuencas A4 Noroeste (al norte del FFCC y de la A-2) y la Cuenca del Arroyo Pelayo (parte al norte de la línea de FFCC.
- En el centro hay dos colectores en paralelo con 2400 mm, que en principio llevan aguas pluviales del Arroyo y aguas grises provenientes de los aliviaderos de la red hasta poder sacar a cielo abierto el cauce, lo ocurre tras unos 1100 m, a la altura del Parque Europa.
- En la margen izquierda discurre un colector de 1200-1500 mm que recoge las aguas residuales de las cuencas A4 Noreste (al norte del FFCC) y A4 Este, que antes de unirse al colector A4 tiene un aliviadero al Arroyo del Monte.

Una vez salvado el Parque Europa, se convierte en un único colector (A4), y a la altura del final del Arroyo del Monte, presenta un aliviadero al Río Henares.

Finalmente, se le une la última cuenca, denominada A4-A5, y A5 hasta la EDAR.

El colector de la margen derecha de la Avenida de la Cañada y el que discurre a lo largo del parque Europa se podrá emplear para enganchar las **nuevas redes separativas** a definir en el proyecto de urbanización, dado que **tienen capacidad suficiente.** Estas redes tendrán que contar con **sistemas de drenaje sostenible y soluciones de infiltración y atenuación de los caudales punta.**



Planta de red de saneamiento actual Zona 4 con indicación de diámetros

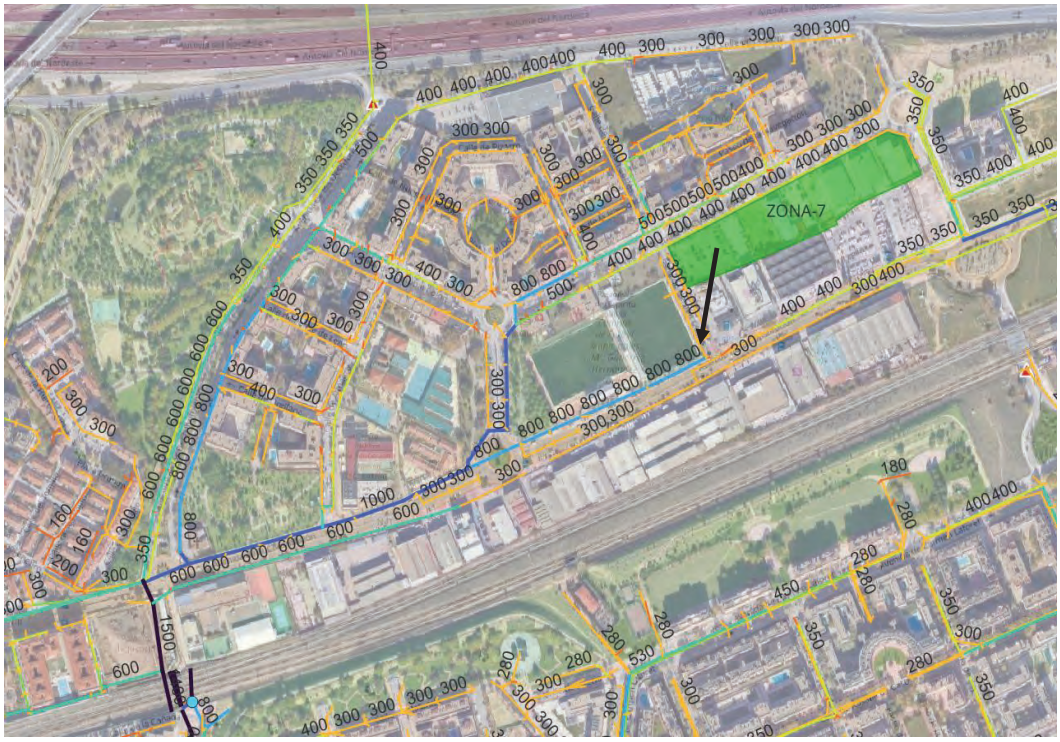
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 26 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.2.4. Zona 7

Este ámbito drena también al Colector A4, pero al estar en la margen izquierda del Arroyo del Monte, sus caudales no cruzan la Avenida de la Cañada hasta que sale a cielo abierto en el Parque Europa (previo aliviadero de excedente de pluviales a este cauce).

Este ámbito se encuentra un poco aislado de los colectores principales, por tanto, lo mejor es que se conecte al inicio del emisario de 800 mm que discurre al sur, en la Avenida de la Constitución. En ese punto se conectarán las **nuevas redes separativas** a definir en el proyecto de urbanización, dado que **tiene capacidad suficiente.** Estas redes tendrán que contar con **sistemas de drenaje sostenible y soluciones de infiltración y atenuación de los caudales punta.**



Planta de red de saneamiento actual Zona 7 con indicación de diámetros

Tanto la **Zona 3 como la Zona 7 tienen como destino final el colector A4**, ya que ambas están en la **cuenca del Arroyo del Monte**. En su camino hasta la depuradora **pasan por varios alivios a los cauces existentes, estas aguas, aunque diluidas son grises y constituyen un episodio de vertido de contaminantes al medio natural que es aconsejable evitar**, por ello se hace hincapié en la **necesidad de contar con sistemas de drenaje sostenible y elementos de infiltración y atenuación** en las redes de pluviales de cada una de estas zonas.

En la planta adjunta se puede ver señalado con flechas el camino del agua desde estos dos sectores hasta el aliviadero en el arroyo del Valle y llegada a la EDAR.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.

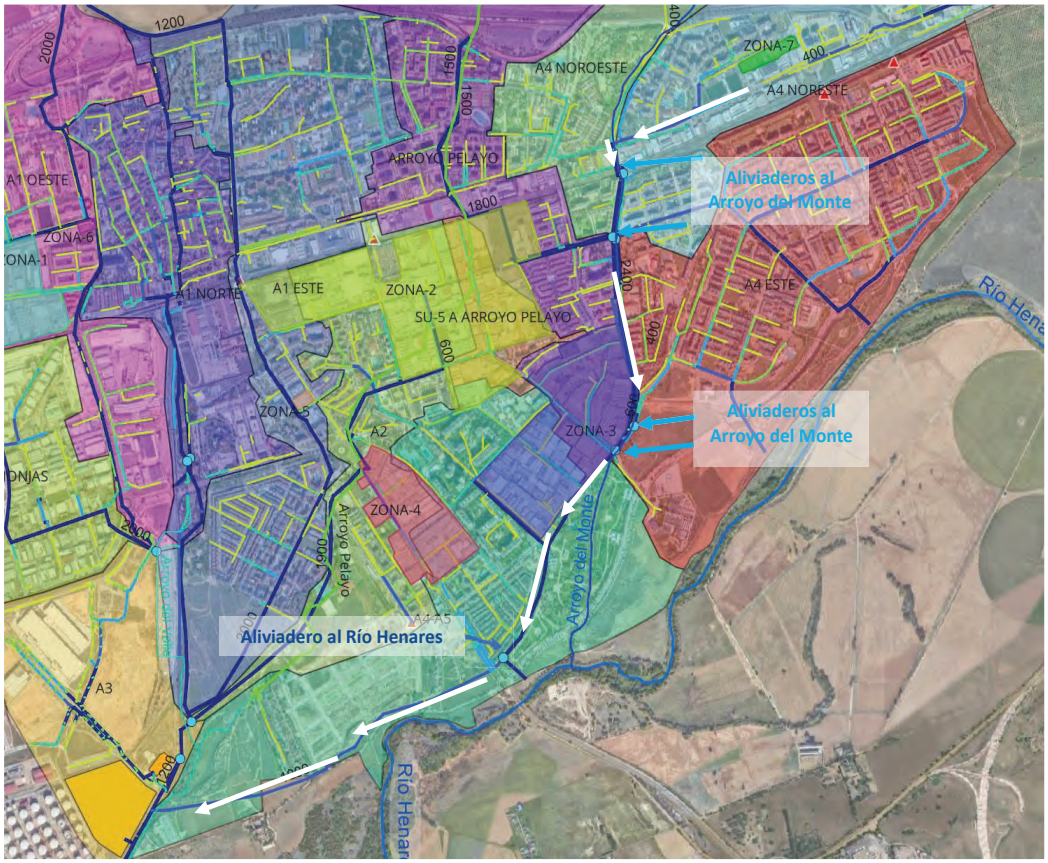
DOCUMENTO
_OTROS: **709_04_AM-4_05_TOMO_V _CARACTERIZACION.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **13882**, Fecha de entrada: **23/03/2023 14:17 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **L06XU-TADMI-FISGD**
Fecha de emisión: **24 de Marzo de 2023 a las 8:57:43**
Página 27 de 27

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Camino de las aguas residuales y pluviales desde las Zonas 3 y 7 a través de la red de colectores, aliviaderos al arroyo Pelayo (Colector Avenida de la Cañada y A4), y al río Henares (final A4) y llegada a la EDAR

BATANERO AKERMAN PALOMA MARIA - 14301282C

Firmado digitalmente por BATANERO AKERMAN PALOMA MARIA - 14301282C
Fecha: 2023.03.15 13:37:56 +01'00'

Paloma Mª Batanero Akerman
Dr. ICCP Colegiado Nº: 18975

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3108828 L06XU-TADMI-FISGD 0655F21D3116339 9F09A40D6553DDF58B7A229EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/03/2023 14:17:29.