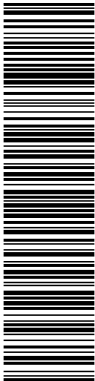
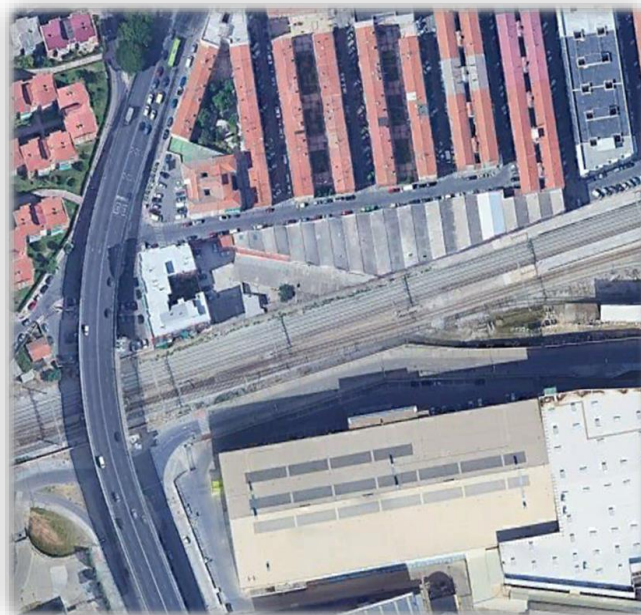


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 28358/26 UEDB7_CARAC._SUELO_F-I.pdf	Número de la anotación: 28358, Fecha de entrada: 21/05/2026 8:19:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5IYLT-QB87J-Q4VIA Fecha de emisión: 25 de Junio de 2026 a las 10:57:30 Página 1 de 36		INCLUYE FIRMA EXTERNA



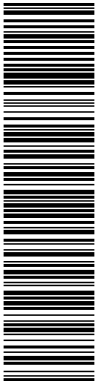
6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E252627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrejón.es> Firmado por: 1. C=ES, O=NERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746) SN=SANCHEZ PASCUAL G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



INVESTIGACIÓN PRELIMINAR DE LA CALIDAD DE SUELO (Fase I). TORREJÓN DE ARDOZ

Preparado para:





6196957 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E2532627024859A553531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrelon.es Firmado por: 1. C=ES, O=NIERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC-Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Informe: Investigación preliminar de la calidad del suelo (fase 1)
Proyecto n.º: P2213
Cliente: TMA

	Preparado por	Revisado por	Aprobado por
Nombre	David Pacios		Pedro Verzier
Posición	Técnico		Senior Partner
Fecha	Agosto 2022		Julio 2022

Registro de revisiones

Edición n.º	Fecha	Descripción
2	Agosto 2022	

TALANTIA S.L. CIF B 87866661	
Sede social: GRAN VÍA DON DIEGO LÓPEZ DE HARO, 17-5º 48001 BILBAO www.talantia.net	C/ORENSE 6 28020 MADRID

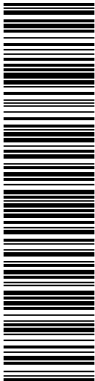
TALANTIA, S.L. ha elaborado este informe con dedicación, profesionalidad y diligencia, considerando los términos del acuerdo entre el cliente y Talantia. La información contenida en este documento está basada en, y limitada por, las circunstancias y condiciones reconocidas en el mismo y en la información existente en el momento de su preparación. Se asume que la información proporcionada por otros es fiable, pero no se puede garantizar.

La información relativa al estado del emplazamiento y su subsuelo obtenida de los trabajos de campo realizados por Talantia es representativa del estado actual considerando los condicionantes recogidos en el documento. No pueden descartarse cambios de estado en otras localizaciones no investigadas o en las investigadas a lo largo del tiempo.

El uso de este informe por parte del cliente queda limitado al propósito recogido en este informe y al acuerdo con el cliente. Su utilización fuera de este marco queda fuera de la responsabilidad de Talantia.

Este informe, total o parcialmente, es para uso exclusivo del cliente y no puede ser utilizado por terceros sin el permiso expreso de Talantia. Queda excluido de esta condición su uso para cumplimiento de obligaciones del cliente frente a la Administración

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 28358/26 UEDB7_CARAC._SUELO_F-I.pdf	Número de la anotación: 28358, Fecha de entrada: 21/05/2026 8:19:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5IYLT-QB87J-Q4VIA Fecha de emisión: 25 de Junio de 2026 a las 10:57:30 Página 3 de 36		INCLUYE FIRMA EXTERNA



6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E252627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrelon.es Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B88436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B88436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

RESUMEN Y CONCLUSIONES

Este informe presenta los resultados de la investigación preliminar (Fase I) enfocada a la identificación de las actividades actuales o históricas que hayan podido generar un riesgo de contaminación para los suelos y aguas subterráneas. El emplazamiento objeto de este trabajo está formado por varias naves ubicadas en los números 1 a 21 de la calle San Alfonso en Torrejón de Ardoz.

Este trabajo ha sido encargado por Tasvalor Medio Ambiente a Talantia S.L. y se ha realizado durante el mes de julio de 2022 habiéndose efectuado las visitas de las naves los días, 18, 21 y 29 de julio.

La mayoría de los edificios no tienen en la actualidad el uso que tuvieron hace unos años. Las naves de los números 1, 9 y 11 están vacías. La nave del número 3 se usa para almacenamiento de muebles y enseres domésticos en su planta baja y su planta alta es utilizada como vivienda. La nave del número 5 se usa como vivienda en las plantas baja y primera. En el número 7 se encuentra un gimnasio en uso. La nave del número 13 es un almacén de materiales de construcción en uso. El número 15 era una tienda de muebles y un taller de ebanistería. Ambos están en desuso, aunque los muebles y la maquinaria pesada de ebanistería siguen en la nave. El número 17 es utilizado como trastero y garaje de vehículos, la nave dispone de un patio trasero donde se almacenan una decena de bidones en mal estado, de 5 a 200 litros de capacidad, que parecen contener principalmente aceites usados, combustibles y productos de mantenimiento de vehículos, y que han dado lugar a derrames. El número 21 es un aparcamiento de vehículos parcialmente techado. El transformador del número 19 aparece como un enclave dentro de esta parcela.

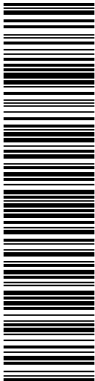
La mayoría de los edificios tienen cubiertas de fibrocemento.

Principales hallazgos ambientales y recomendaciones

Los principales hallazgos ambientales son los siguientes:

1. La presencia de al menos unos 3.800 m² de cubierta de fibrocemento que se deberían retirar antes de las operaciones de desmantelamiento. Es también posible que en alguna nave el falso techo y algún material de aislamiento puedan contener amianto.
2. La presencia en varias naves de numerosos residuos no peligrosos (chatarra metálica, maquinaria, enseres domésticos, material eléctrico, etc.) y peligrosos (bidones de aceites usados y posiblemente de disolventes).
3. La observación de derrames de aceites (y potencialmente de otros compuestos) que han podido generar afecciones al subsuelo. Estas observaciones se han efectuado en la nave de un antiguo taller mecánico y de mantenimiento de vehículos (nave del nº 17). Posible afección también a través de la red de colectores al aparcamiento de la parcela nº21.
4. La presencia de un transformador antiguo en la parcela 19 (englobada en la 21) podría potencialmente haber generado una afección al subsuelo por derrames de aceites de transformadores que contenían bifenilos policlorados (PCBs). Aunque la parcela del nº19 no forma parte del estudio, los derrames potenciales podrían haber afectado la parcela 21. Existen otros dos transformadores contiguos al emplazamiento en el cruce entre la Calle San Alfonso y la Calle Zaragoza y en los números 23-25 de la calle San Alfonso.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 28358/26 UEDB7_CARAC._SUELO_F-I.pdf	Número de la anotación: 28358, Fecha de entrada: 21/05/2026 8:19:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5IYLT-QB87J-Q4VIA Fecha de emisión: 25 de Junio de 2026 a las 10:57:30 Página 4 de 36		INCLUYE FIRMA EXTERNA



6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E2532627024859A553531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejón.es Firmado por: 1. C=ES, O=AIERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B88436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B88436746), SN=SANCHEZ PASQUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg-28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC-Representación, OU=CERES, O=FMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

5. La presencia de un antiguo taller de ebanistería en la parte trasera del número 15.
6. De la información del registro de actividades industriales que ha aportado el Ayuntamiento, los datos más relevantes para este estudio son los siguientes:
 - a. La presencia en el pasado de actividades de taller de vehículos en el número 1 de la Calle San Alfonso, haciendo esquina con la Calle Zamora.
 - b. La presencia en el pasado de una imprenta en el número 3 de la calle.
 - c. La presencia en el pasado de un establecimiento en el que se llevaron a cabo actividades metalúrgicas en el número 7 de la calle.

Recomendaciones:

Para el hallazgo 1, caracterizar algunos de los materiales que potencialmente pueden contener amianto (falsos techos), confirmar la presencia de amianto en la cubierta de la nave nº 3 y llevar a cabo una estimación de costes actualizada para el desmantelamiento y gestión de estos materiales.

Para el hallazgo 2, caracterizar mediante toma de muestras los contenidos de los diferentes bidones y recipientes presentes en la nave nº17 (antiguo taller) y efectuar una valoración del coste de gestión del conjunto de residuos identificados.

Para los hallazgos 3, 4, 5, y 6: realizar una campaña de fase II que incluirá la realización de sondeos cortos para la toma de muestras de tierras y sondeos de hasta 10 metros de profundidad con instalación de piezómetros en los que se tomarán muestras de agua y suelo:

- La ejecución de un sondeo corto en el número 21 en el entorno del transformador y un sondeo con instalación de piezómetro próximo al colector de aguas superficiales.
- La ejecución de dos sondeos con instalación de piezómetros en el número 17, situados en el colector de aguas superficiales y aguas arriba del mismo.
- La ejecución de cuatro sondeos con instalación de piezómetro, repartidos entre los números 1, 3, 7 y 15.

Se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

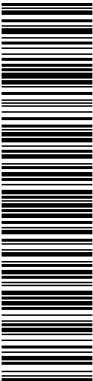
El número 1 se encuentra vacío, pero el acceso es de dimensiones reducidas (1,40m de ancho y 2,07m de altura), por lo que se tendría que hacer uso de una máquina de perforación adecuada al acceso.

El número 3 se usa como vivienda en su planta primera, y aunque la perforación se realizaría en la planta baja se requerirá de autorizaciones específicas.

En el número 7 se encuentra un gimnasio en activo, cuyas instalaciones imposibilitan en la actualidad las tareas de perforación.

En el número 15 el acceso a la zona trasera de ebanistería no es posible en la actualidad con una máquina de perforación convencional.

Se recomienda realizar cuanto antes una campaña de sondeos con toma de muestras en los números 17 y 21, lo que incluiría 3 sondeos con instalación de piezómetros y un sondeo corto para toma de muestras de suelo y agua. Estas naves se encuentran accesibles y en las visitas se han observado potenciales focos de afección. Una caracterización llevada a cabo en estas parcelas proporcionaría unos primeros datos sobre el estado del suelo y aguas subterráneas del emplazamiento. La información obtenida sería completada posteriormente con los sondeos restantes cuando sus respectivas parcelas queden accesibles.



6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E2532627024859A553531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avfo-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=NERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASQUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

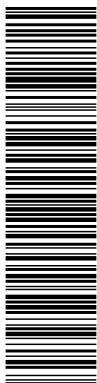
Contenido

1.	INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.....	6
2.	OBJETIVOS	7
3.	ALCANCE Y LIMITACIONES.....	7
4.	INFORMACIÓN SOBRE EL EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO	7
4.1	Descripción.....	7
4.2	Características del medio físico	11
4.3	Actividades actuales e históricas	13

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO I: Estudio de foto histórica
ANEXO II: reportaje fotográfico

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 28358/26 UEDB7_CARAC._SUELO_F-I.pdf	Número de la anotación: 28358, Fecha de entrada: 21/05/2026 8:19:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5IYLT-QB87J-Q4VIA Fecha de emisión: 25 de Junio de 2026 a las 10:57:30 Página 6 de 36		INCLUYE FIRMA EXTERNA



6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E252627024859A55351443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrelon.es Firmado por: 1. C=ES, O=NIERO QUALITY CONSULTING SL, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R 888436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Por encargo de Tasvalor Medio Ambiente (TMA), Talantia, S.L. ha llevado a cabo, en un emplazamiento industrial, una investigación preliminar (Fase I) enfocada a la identificación de las actividades actuales o históricas que hayan podido generar un riesgo de contaminación para los suelos y aguas subterráneas.

El emplazamiento objeto de este estudio está formado por un conjunto de 9 naves industriales contiguas, ubicadas en la calle San Alfonso en los números 1 a 21 inclusive en Torrejón de Ardoz (Madrid). Se excluye el nº 19 de la calle, que corresponde a un transformador eléctrico (referencia catastral 9184403VK5798S).

Las parcelas consideradas en este estudio tienen las siguientes referencias catastrales:

9184412VK5798S, 9184411VK5798S, 9184410VK5798S, 9184409VK5798S, 9184408VK5798S, 9184407VK5798S, 9184406VK5798S, 9184405VK5798S, 9184404VK5798S, 9184402VK5798S.

Este trabajo se ha realizado en conformidad con la oferta de Talantia (correo electrónico de Talantia a TMA con fecha 10 de junio de 2022).

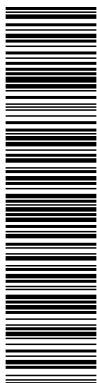
Requisitos legales aplicables a este proyecto:

- La Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, un informe de caracterización de la calidad de los suelos de los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.
- El documento “Estudios de caracterización de la calidad de los suelos para planeamiento urbanístico” de la Dirección General del Medio Ambiente - Área de Planificación y Gestión de Residuos (Comunidad de Madrid), establece los criterios para efectuar la caracterización de los suelos en dos fases. El presente estudio corresponde a la Fase I.
- El RD 9/2005 de 14 de enero especifica las actividades consideradas como potencialmente contaminantes de suelos (artículos 3.1 y 3.2)

Talantia está acreditada por ENAC (Entidad Nacional de Acreditación) como Entidad de Inspección tipo C en el área de suelos potencialmente contaminados y aguas subterráneas asociadas, conforme con la norma UNE-EN ISO/IEC 17020, con la acreditación n.º 480/EI749. Igualmente, se encuentra acreditada por el Gobierno Vasco para investigación, análisis de riesgos y descontaminación. No obstante, el trabajo aquí descrito se encuentra fuera del alcance de dicha acreditación.

Toda la información manejada y generada para la preparación de la oferta y elaboración del informe, tendrá carácter confidencial entre el Cliente y Talantia.

DOCUMENTO PROYECTO: 28358/26 UEDB7_CARAC._SUELO_F-I .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 28358, Fecha de entrada: 21/05/2026 8:19:00
OTROS DATOS Código para validación: 5IYLT-QB87J-Q4VIA Fecha de emisión: 25 de Junio de 2026 a las 10:57:30 Página 7 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E252627024859A55351443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrejón.es> Firmado por: 1. C=ES, O=NIERO QUALITY CONSULTING SL, CN=48015158L EILENA DE AFRICA SANCHEZ (R:888436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=EILENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).

Torrejón de Ardoz.

2. OBJETIVOS

Los principales objetivos de esta investigación han sido los siguientes:

- Definir un modelo conceptual preliminar del emplazamiento, fundamentado en las informaciones públicas disponibles, en las entrevistas con los propietarios o inquilinos de las naves, y en las observaciones durante la visita de inspección.
- Identificar las actividades (existentes o pasadas) y las infraestructuras (o los restos visibles), que se consideran potencialmente contaminantes y que puedan haber afectado al subsuelo.
- Determinar si existe la necesidad de realizar una investigación detallada de la calidad del subsuelo.

3. ALCANCE Y LIMITACIONES

Los trabajos de esta fase I han incluido:

- Un estudio preliminar del histórico de actividades y del medio físico, tanto del emplazamiento como de sus alrededores;
- Una visita de inspección del emplazamiento durante la cual se han buscado indicios de la presencia de depósitos (venteos, arquetas...), fosos, colectores y/o redes de drenaje, manchas en paredes y suelos. También se ha identificado durante la visita la presencia de materiales de fibrocemento, principalmente en cubiertas;
- Entrevistas con propietarios e inquilinos de los locales;
- Una búsqueda de posibles elementos ambientales sensibles como son posibles captaciones de agua o espacios medioambientalmente protegidos en el entorno;
- La elaboración del presente informe y de sus planos, estudio histórico de fotos y cartografía y reportaje fotográfico

La planta baja de la nave ubicada en el nº 5 de la calle San Alfonso ha podido ser visitada pero no se ha tenido acceso a la planta primera, ya que no se ha permitido el acceso a los inspectores por parte de los ocupantes de la nave.

Las conclusiones y recomendaciones presentadas en este informe provienen de información pública, de testimonios de terceros y de observaciones efectuadas durante la visita de inspección.

La finalidad del presente informe es realizar un modelo conceptual del emplazamiento y determinar si existe necesidad de realizar una fase de muestreos del subsuelo. Cualquier otro uso de este informe constituiría un uso indebido del mismo.

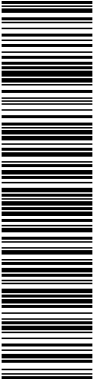
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO

4.1 Descripción

El emplazamiento objeto de esta visita se encuentra entre la calle San Alfonso en el municipio de Torrejón de Ardoz y las vías de ferrocarril. El emplazamiento lo forman un total de 11 parcelas catastrales, agrupadas en 9 edificaciones principales. A continuación, se presenta una descripción general del emplazamiento, su entorno físico y de sus usos.

Agosto 2022

P 2 2 1 3
Página 7 | 20

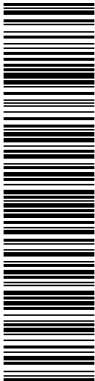


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E252627024859A55351443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejón.es Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASQUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Dirección del emplazamiento	Calle San Alfonso, números impares del 1 al 21, CP 28850, Torrejón de Ardoz, Madrid.		
Coordenadas	Punto	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
	Punto noroeste	458977	4478285
	Punto suroeste	458987	4478247
	Punto noreste	459151	4478303
	Punto sureste	459153	4478293
	Las coordenadas han sido obtenidas mediante el uso del programa QGIS y el servicio WMS para sistemas GIS de Google. El sistema de proyección empleado ha sido ETRS89/UTM zona 30N (N-E)		
Informaciones sobre la fecha de construcción	No se ha facilitado información sobre la fecha de construcción de las naves, pero mediante el estudio de fotografía aérea se ha observado que las naves fueron construidas entre las fechas de 1967 y 1975 (anexo I). Desde su construcción no se aprecian cambios significativos.		
Superficie del emplazamiento	Aproximadamente 4800 m². Información obtenida mediante QGIS y el servicio WMS de Google.		
Usos actuales del emplazamiento	De acuerdo a las declaraciones de uso catastral, el emplazamiento presenta uso industrial, para las naves estudiadas se han identificado 11 portales correspondientes cada uno a una parcela, distintos propietarios e inquilinos y al menos 4 tipos de uso:		
	Los números 1, 9 y 11 se encuentran vacíos.		
	El número 3 se usa como almacenamiento de muebles y enseres domésticos en su planta baja y en su planta alta es utilizado como vivienda.		
	El número 5 es utilizado como vivienda en su planta baja, la primera planta no pudo ser visitada, pero según testimonios es utilizada como vivienda.		
	En el número 7 se encuentra un gimnasio en uso.		
	En el número 13 se encuentra un almacén de materiales de construcción en uso.		
	En el número 15 se encuentra una tienda de muebles y un taller de ebanistería. Ambos están en desuso, aunque con aspecto de haber presentado uso reciente. Los muebles siguen en la tienda y en la ebanistería asociada se encuentra la maquinaria y restos de madera.		
	El número 17 es utilizado como trastero y garaje de vehículos, hay también un par habitaciones cerradas que por lo visto contienen cocina		

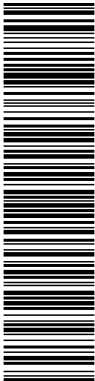


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E252627024859A55351443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B88436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B88436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

	y enseres domésticos, y unos pequeños locales con puertas metálicas con rejas usadas actualmente como trasteros. La nave dispone de un patio trasero donde se almacenan una decena de bidones la mayoría de unos 50 litros, pero algunos son de 200 litros, que parecen contener principalmente aceites usados y carburante. Según testimonio de la persona que facilitó el acceso, y que parece residir en una zona de este aparcamiento, el local se utiliza, además de como garaje, para hacer pequeñas reparaciones mecánicas. Por los bidones de aspecto más reciente también es posible que se use también para hacer cambios de aceites en una fosa con paredes y suelos de hormigón y con una escalera de acceso. Es una fosa típica de taller de mantenimiento de vehículos y en la que actualmente se almacenan bidones de aceite de 5 litros. El número 19, que no forma parte de este estudio, alberga un transformador eléctrico aparentemente en uso. El número 21 es un aparcamiento de vehículos parcialmente techado. El transformador del número 19 aparece como un enclave dentro de esta parcela.
Propiedad actual del emplazamiento	La mayoría de las naves son de propietarios diferentes.
Descripción del emplazamiento	Las naves presentan características constructivas similares. Todas presentan un suelo pavimentado u hormigonado excepto la parcela 21 cuyo suelo es de tierra compactada. Casi todas las naves disponen de dos plantas excepto las naves 9 y 11 que son diáfnas. El espacio interior de cada nave se encuentra compartimentado de forma distinta. La longitud de cada nave varía entre los 7 y los 29 metros. Desde el número 13 al número 17 de la calle existe una zona cubierta de menor altura que dependiendo de la parcela está estructurada como patio, almacén o trastienda de la nave con la que conecta. El número 21 presenta una parte de 450 m ² de aparcamiento al aire libre y 190 m ² de aparcamiento techado.
Descripción del entorno del emplazamiento	El emplazamiento queda limitado hacia el norte, el este y el oeste por bloques de viviendas y hacia el sur por las vías de tren. Aproximadamente a 200 metros hacia el este se encuentra la estación de cercanías de Torrejón de Ardoz. Al otro lado de las vías del tren se encuentra una zona industrializada con numerosas naves.



6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E2532627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=NERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97-VATES-B88436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B88436746), SN=SANCHEZ PASQUAL G-ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

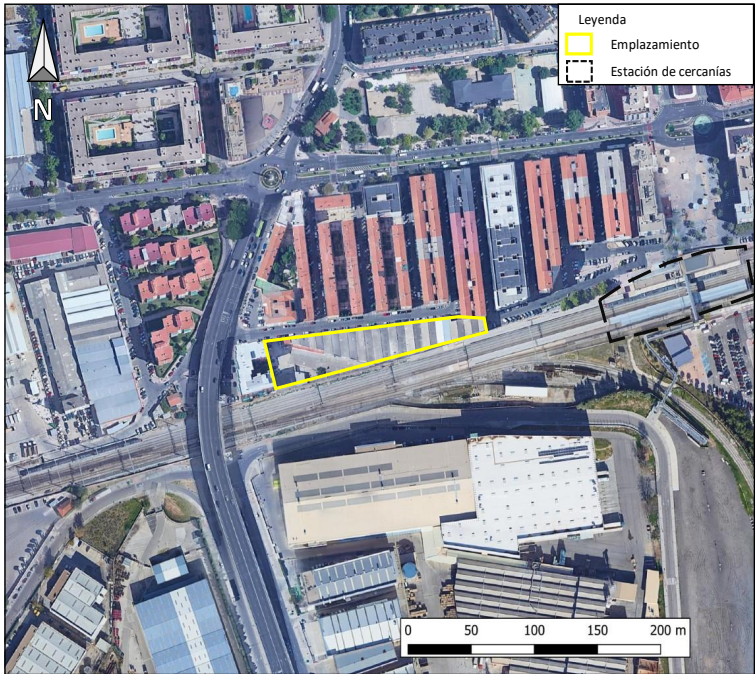


Figura 1. Vista general del emplazamiento y de su entorno bordeado a 200 metros hacia el este se encuentra la estación de cercanías de Torrejón de Ardoz.

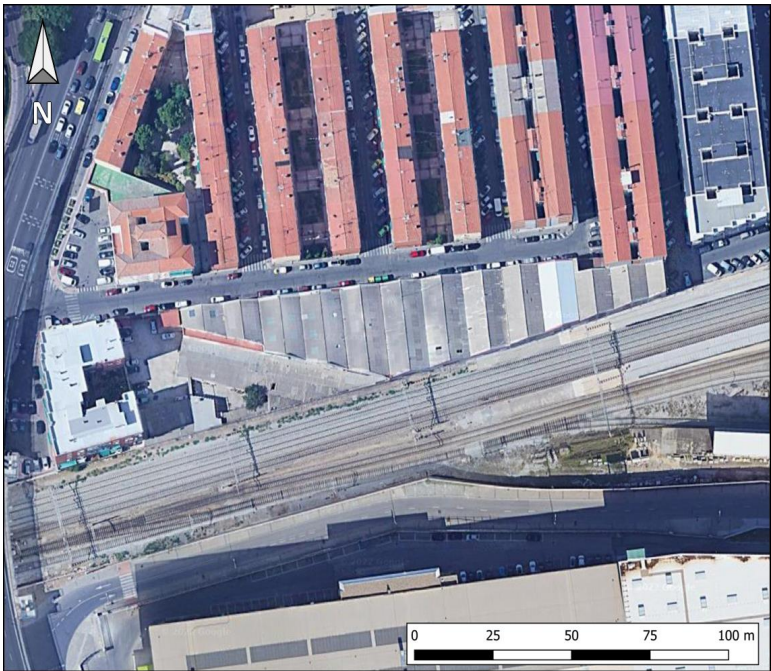
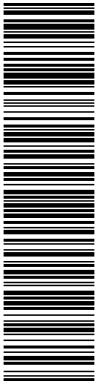


Figura 2. Imagen de satélite del emplazamiento.



6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F69E252627024859A55351443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrejón.es> Firmado por: 1. C=ES, O=NIERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B88436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B88436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg-28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



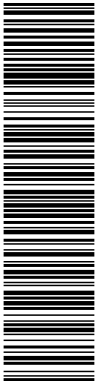
Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Ubicación del emplazamiento: Calle San Alfonso, números impares del 1 al 21, CP 28850, Torrejón de Ardoz, Madrid

4.2 Características del medio físico

Tema	Descripción
Topografía	El emplazamiento se encuentra a una cota aproximada de 587 metros sobre el nivel del mar. Se trata de una zona totalmente urbanizada de uso industrial colindante con edificios pertenecientes al núcleo urbano de Torrejón de Ardoz. No hay desniveles destacables en la zona.
Aguas de superficie y riesgos de inundación	A aproximadamente 2.400 metros hacia el sur-sureste se encuentra el Río Henares. En las fotografías aéreas históricas y actuales se observa la presencia del Arroyo del Valle, encauzado artificialmente, situado en torno a 300 metros hacia el sureste del emplazamiento. ¹ Las parcelas estudiadas no presentan riesgo de inundación para los periodos de recursividad de 10, 100 ni 500 años. ²
Geología e Hidrogeología	Según la memoria del mapa geológico de escala 1:50000 del Instituto Geológico y Minero Español, el emplazamiento se encuentra sobre terrazas aluviales de edad cuaternaria. Litológicamente estas unidades se componen de gravas y arenas depositadas sobre limos arcillosos. El límite del material suelto (gravas y arenas) con el material limo-arcilloso se indica a profundidades muy variables, llegando hasta los 5 metros. El emplazamiento se encuentra sobre la masa de agua subterránea denominada Guadalajara con código 030-006, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Tajo. La masa de agua no desarrolla horizontes diferenciados y discurre por materiales porosos granulares con permeabilidades moderadas a elevadas de edad terciario y cuaternario. ³ De acuerdo con las bases de datos de la Confederación Hidrográfica del Tajo, el nivel de agua subterránea se encontraría entre 2 y 5 metros de profundidad y el flujo general de agua es hacia el Río Henares, situado al sur (puntos de agua mostrados en la figura 2) aunque se podrían dar flujos locales hacia el sureste debido a la presencia del Arroyo del Valle.

¹ Información extraída del visor cartográfico de la Comunidad de Madrid (CartoMadrid). [CartoMadrid](#)
² Información extraída del Centro Nacional de Información Geográfica (CNIG) [Centro de Descargas del CNIG \(IGN\)](#)
³ Información extraída del centro de descargas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) y del Instituto Geográfico Nacional (IGN)



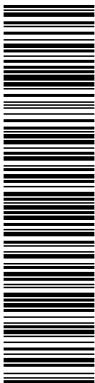
6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E252627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrejón.es> Firmado por: 1. C=ES, O=NIERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASQUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FMT-RCM, C=ES) al 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Sensibilidad ambiental del emplazamiento	El emplazamiento no se encuentra en zona protegida contemplada en la Red Natura 2000.⁴ Las viviendas se encuentran colindantes al emplazamiento por la parte noreste y oeste, hacia el norte se encuentran también bloques de viviendas separados por la calle San Alfonso, de 9 metros de anchura aproximadamente. En caso de afección ambiental al subsuelo, el principal receptor natural sería el acuífero detrítico, situado a una profundidad de 2 a 5 metros. En cuanto a infraestructuras sensibles, se encuentran hacia el sur las vías de tren y hacia el este sur y oeste, rodeando al emplazamiento, se encuentran los bloques de viviendas.
Sismicidad natural	De acuerdo con lo consultado en la base de datos del IGN, el recinto no se encuentra en una provincia sismogénica. Para un periodo de retorno de 500 años, según los cálculos del IGN, los posibles seísmos presentarían magnitudes inferiores a 4. Los seísmos más potentes registrados en la región también son de magnitud inferior a 4.

⁴ Información extraída de la página del gobierno de la Comunidad de Madrid: <https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/espacios-protegidos-red-natura-2000>



6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E252627024859A55351443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrejón.es> Firmado por: 1. C=ES, O=AIERO QUALITY CONSULTING SL, CN=49015158L EILENA DE AFRICA SANCHEZ (R=888438746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=EILENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-49015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.



Figura 3. Ubicación de los puntos de agua registrados en la base de datos de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

4.3 Actividades actuales e históricas

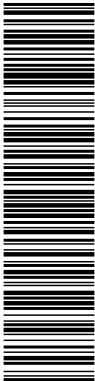
Desde su construcción las naves han presentado distintos usos, tiendas y fábricas de muebles, centro cultural, gimnasios, almacén, trasteros, aparcamiento y taller. La mayoría de las naves se encuentran actualmente en desuso.

Estas informaciones provienen de las siguientes fuentes:

- Informaciones verbales aportadas por algunos propietarios o inquilinos
- Observaciones efectuadas durante la visita
- Información del registro histórico del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
- Fotografía aérea histórica^{5,6}

⁵ Información extraída del visor cartográfico de la Comunidad de Madrid (CartoMadrid). [CartoMadrid](#)

⁶ Información extraída del comparador histórico PNOA del Instituto Geográfico Nacional. https://www.ign.es/web/comparador_pnoa/index.html

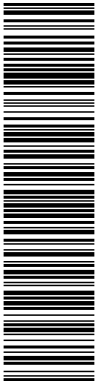


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E2532627024859A55351443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es> Firmado por: 1. C=ES, O=AIERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B88436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B88436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Fuente	Descripción
Observaciones efectuadas durante la visita y entrevistas con propietarios e inquilinos	Durante la visita no se observaron indicios de la presencia de depósitos enterrados (arquetas, venteos, etc.) y todos los testimonios de inquilinos o propietarios coincidieron en la ausencia de un sistema previo de calefacción por gasóleo en las naves.
	El número 1 está vacío, aunque según declaraciones del encargado de la nave había estado ocupado por personas que lo empleaban a modo de vivienda. Anteriormente, el número 1 había albergado un centro cultural conocido como La Casa de Andalucía en el que se llevaban a cabo actividades recreativas. Se observaron restos de salidas de humos correspondientes probablemente a unas cocinas.
	Contiguo al número 1 pero fuera del emplazamiento, existe un transformador eléctrico en la planta baja de un edificio de viviendas. Se desconoce si ese transformador está en uso.
	El número 3 que se usa como almacenamiento de muebles y enseres domésticos en su planta baja y como vivienda en su planta alta, habría albergado una tienda de muebles según declaró uno de los ocupantes actuales que autorizó la visita. Esta nave muestra, visto desde el exterior, una cubierta de apariencia metálica. No se pudo comprobar desde el interior si subsiste el fibrocemento original, ya que la cubierta no era visible desde el interior por la presencia de un falso techo. En este número también se encontró un lugar de congregación religiosa, aparentemente en desuso.
	El número 5 se visitó la planta baja que es utilizada como vivienda, y aunque no se tuvo acceso a la primera planta, se deduce por las entradas y salidas y por testimonios de vecinos que esa planta se utiliza como vivienda por trabajadores. Se desconoce si pueden almacenarse también materiales. No se ha observado ningún indicio o infraestructura que pudiese generar contaminación del suelo.
	El número 7, que en la actualidad es un gimnasio, anteriormente también había albergado un gimnasio de un inquilino distinto. En esta nave se localizó un depósito aéreo de gasóleo y una caldera para la calefacción que han sido instalados por el actual inquilino.
	Los números 9 y 11 cuyas naves en la actualidad están vacías y son casi completamente diáfanos, albergaron en su día un centro para vehículos del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz. Se observa en la puerta cochera una placa del ayuntamiento y en el tejado una antena de radio que presumiblemente usaría el centro de aparcamiento para comunicarse con sus vehículos. El testimonio del representante de la propiedad actual, que facilitó

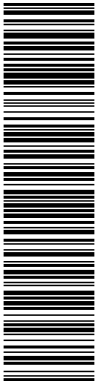


6196957 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E252627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=NIERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B88436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B88436746), SN=SANCHEZ PASQUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

	la entrada a la nave, confirmó que se trataba de un centro de aparcamiento de vehículos municipales que entre otras actividades hacían desatracos. En esta nave no hay una separación horizontal y se observa perfectamente el conjunto de la cubierta en fibrocemento y la estructura metálica de soporte. En la zona este de la nave se observa un foso, parcialmente recubierto de guano, y a proximidad unas rejillas de drenaje que posiblemente comunicaban con el alcantarillado municipal. El número 13 alberga en la actualidad un almacén para materiales de construcción. Anteriormente se había usado para la entrada y salida de vehículos a la tienda de muebles situada en el número 15. En el número 15 se encuentran una tienda de muebles y su taller asociado de ebanistería, que están abandonados. Por testimonio del representante de la propiedad que facilitó la entrada en el local, se trataba de un negocio familiar que cerró hace poco por fallecimiento del titular. Los muebles siguen en la tienda y en la parte de ebanistería, situada en la parte trasera de la nave, se encuentra maquinaria pesada y restos de madera. No se conocen los usos anteriores de esta nave. En el número 17, en la actualidad usado como garaje, pequeño taller para el mantenimiento de vehículos y trastero, y donde existen dos habitaciones cerradas y unos pequeños locales con puertas metálicas con rejas, fue anteriormente un taller de vehículos de la marca Ford. Se sigue observando desde la fachada sur, el anuncio del taller. dispone de un patio trasero donde se almacenan una decena de bidones que parecen contener principalmente aceites usados y carburante. La actividad histórica por lo tanto es la de un taller de mantenimiento en la que realizarían operaciones de mantenimiento de vehículos incluidos los cambios de aceite, de reparación y limpieza de piezas con posible uso de disolventes y de almacenamiento de pequeñas cantidades de carburantes. No se ha identificado una zona potencialmente de chapa y pintura, pero no se puede descartar. En el número 19, que no forma parte del presente estudio, se encontró un transformador eléctrico. No se pudo acceder a la caseta que contiene la instalación eléctrica. En el número 21 se observó un aparcamiento en uso, con parte al descubierto y parte cubierta. Se identificaron depósitos subterráneos de cemento con agua estancada que según indicó el representante del propietario de la propiedad, que nos facilitó el acceso, corresponderían con un sistema de desagüe conectado con los desagües del taller del número 17. Se desconoce el uso de esta parcela antes de convertirse en aparcamiento de vehículos. En el edificio de viviendas contiguo al número 21, externo al emplazamiento, se identificó también un transformador eléctrico en la planta baja del edificio
--	--

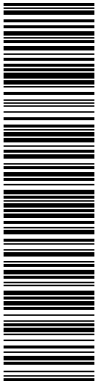


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E252627024859A553531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrejón.es> Firmado por: 1. C=ES, O=NIERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASQUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC-Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

	de viviendas. No se tiene información sobre si ese transformador sigue en uso.
Interpretación de los documentos topográficos y de las fotografías aéreas históricas.	En la década de 1950 se observan en el emplazamiento parcelas de uso agrario. El centro urbano de Torrejón de Ardoz se sitúa a menos de un kilómetro hacia el noreste. En la década de 1960 se expande el área urbana de Torrejón y se llegan a construir viviendas en las parcelas colindantes con el emplazamiento. También se construye un recinto 200 metros al noroeste donde se visualizan numerosos autobuses/vagones de tren. En esta época en la parte este del emplazamiento se observan un uso improductivo y acopios de origen desconocido mientras que en la parte este se observa un uso agrario. Entre 1967 y 1975 se construyen naves industriales en el emplazamiento, se observan muy pocos cambios hasta la actualidad, continúa el proceso de expansión de la urbe de Torrejón, que continua hacia el Sur hasta llegar al Río Henares.
Información obtenida en el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz	En cuanto a la información aportada por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, sobre las actividades industriales históricas en el emplazamiento, lo más relevante para este estudio es lo siguiente: - El número 1 de la calle albergó una actividad de taller mecánico de automóviles. - El número 3 albergó una imprenta donde se fabricaban sobres. - El número 5 albergó un almacén de maderas. - El número 7 albergó un taller de metalurgia. Con la salvedad del almacén de maderas, las actividades mencionadas están contempladas en el anexo I del RD 9/2005 como actividades potencialmente contaminantes del subsuelo.



6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E252627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B88236746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B88236746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.

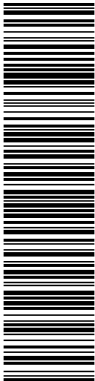


Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

PRINCIPALES HALLAZGOS Y CONCLUSIONES

En el siguiente apartado se presenten los principales hallazgos obtenidos durante la visita del emplazamiento.

Tema	Descripción
Permisos y licencias	No formaban parte de los alcances del presente trabajo.
Emisiones a la atmósfera	Aunque no formaban parte de los alcances del presente trabajo, no se dan en el emplazamiento actividades que puedan resultar en emisiones importantes a la atmósfera.
Abastecimiento de agua Aguas residuales	Durante la visita al emplazamiento se observó que todos los locales tenían abastecimiento de la red de agua municipal. En las parcelas 21 se observaron colectores y fosas llenas de agua y que según testimonio estarían conectadas con el sistema de colectores del taller del número 17.
Observaciones sobre limpieza e higiene	En el número 1 se reconocieron jeringuillas de uso desconocido. En los números 9 y 11 se identificaron acumulaciones importantes de guano de ave. En el número 17 se identificaron una decena de bidones, algunos en muy mal estado que parecían contener aceites usados o carburantes. Se desconoce si pudiesen también contener disolventes. En esta nave se observaron numerosas manchas de aceite en suelos y paredes.
Investigaciones medioambientales previas	En el emplazamiento no existe registro de que se hayan realizado investigaciones medioambientales previas, sin embargo, en la zona de Los Almendros, situada 2 km hacia el sur, se realizó una caracterización detallada de la calidad del subsuelo en la que se reconocieron niveles elevados de arsénico y berilio que se asociaron con los niveles naturales del terreno y niveles localmente elevados de PCBs, TPH y PAHs asociados a la actividad pasada del terreno como vertederos. Aunque no tienen finalidad ambiental, se han observado en los números 15, 17 y 21 indicios de la realización reciente de sondeos mecánicos. Un sondeo en el número 15; tres sondeos, de los cuales dos estaban contiguos, en el número 17 y un sondeo en el número 21.
Residuos peligrosos y no peligrosos	En el emplazamiento se encontraron residuos de distinta naturaleza: Residuos no peligrosos: Muebles, enseres domésticos, maquinaria pesada para el trabajo de la madera y material para reparaciones de vehículos

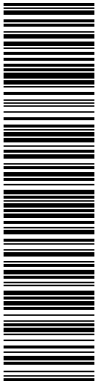


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E252627024859A55351443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrelon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=NIERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B88436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B88436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

	principalmente en las naves de los números 3, 15 y 17. Se encontraron electrodomésticos entre los que se pudieron identificar neveras y lavadoras, principalmente en los números 3 y 17. Chatarra metálica, encontrada principalmente en los números 3 y 17. Residuos peligrosos: una decena de bidones de capacidad variable de 5 a 200 litros de contenido desconocido pero que pueden probablemente contener aceites usados y algo de disolventes y carburante. Varios de estos bidones están en mal estado y presentan fugas que manchan el pavimento. Se encontraron principalmente en el número 17.
Depósitos enterrados	En la visita al emplazamiento y entrevistas con los inquilinos no se identificaron depósitos enterrados ni indicios de que pudiesen haber existido en el pasado.
Depósitos aéreos	Se observó en el número 7 un depósito aéreo de gasóleo y su caldera para calefacción asociada. Están en uso.
Sustancias que afectan la capa de ozono (ODSs)	No se encontraron evidencias de CFCs u otras sustancias que afecten a la capa de ozono.
PCB (bifenilos policlorados)	Se identificaron 3 transformadores eléctricos: - Frente al número 1 de la Calle San Alfonso, en la intersección con la Calle Zaragoza. - En el número 19, una parcela situada a modo de enclave dentro del número 21. - En la vivienda contigua al número 21, correspondiente a los números 23 y 25 de la misma calle, fuera del emplazamiento estudiado.
Materiales que pueden contener amianto	Ha de considerarse la presencia de cubiertas de fibrocemento en la mayoría de las naves. En la nave del número 3 se observa una cubierta aparentemente metálica pero no se ha podido verificar si se trata solamente de un recubrimiento exterior de la cubierta en fibrocemento o si la cubierta ha sido sustituida. En el número 1 existen también chapas de fibrocemento que recubren parte de la fachada que da a la calle Pamplona. A continuación, se muestra una estimación de la superficie de fibrocemento asociada a las cubiertas:

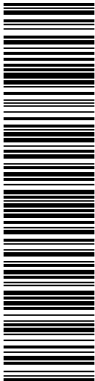


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E252627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=NIERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASQUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FMT-RCM, C=ES) al 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

	Recinto	Superficie de fibrocemento (m²)
	Nº1	360
	Nº5	250
	Nº7	320
	Nº9 y 11	720
	Nº13	350
	Nº15	880
	Nº17	730
	Nº21	180
	TOTAL	3790
	El cálculo se ha realizado teniendo en cuenta la superficie de cubiertas por fibrocemento medida en QGIS haciendo uso del servicio WMS de Google y teniendo en cuenta un ángulo aproximado de 15º de inclinación en las dos aguas del techado. Para la parte trasera del emplazamiento se ha tenido en cuenta un ángulo inferior a 5º en la realización del cálculo.	
Riesgos actuales y pasados de contaminación de los suelos y aguas subterráneas	El estudio de la información histórica proporcionada por el ayuntamiento, así como las observaciones efectuadas durante la visita, apoyadas por los testimonios de inquilinos, propietarios y vecinos, revelan varios riesgos potenciales de contaminación de los suelos y aguas subterráneas.	
	Los números 1 y 17 de la Calle San Alfonso han albergado talleres de automóviles. Las instalaciones de mantenimiento y reparación de vehículos de motor vienen recogidas en el RD 9/2005 como actividades potencialmente contaminantes del suelo, y concretamente en este emplazamiento se han hallado dos riesgos principales asociados a dicha actividad: - El manejo de aceites en operaciones de mantenimiento de vehículos que han tenido lugar en esa nave, y que siguen con toda probabilidad efectuándose, generan un riesgo de filtraciones al subsuelo. Se han observado en diferentes zonas de la nave manchas de aceite y bidones que almacenan aceites usados que se encuentran en muy malas condiciones y que no disponen de sistemas de retención de derrames (ver reportaje fotográfico). Los aceites, ya sean minerales, sintéticos, hidráulicos o lubricantes, empleados en los talleres de vehículos se recogen en la lista de sustancias de la ley 22/2011, de gestión de residuos y suelos contaminados. - El uso potencial de disolventes tanto en la limpieza de piezas y motores como en las operaciones de pintura en retoques de chapa.	



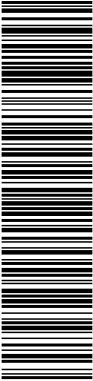
6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E2532627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

	Acorde a lo indicado en el RD 9/2005, los suelos que presenten un contenido superior a 50 mg/kg de hidrocarburos totales de petróleo deberán someterse a una valoración de riesgos. En el número 3 de la calle existe constancia de la presencia histórica de una imprenta donde se fabricaron sobres. Las artes plásticas y actividades de los servicios relacionadas con las mismas están recogidas en el RD 9/2005 como actividades potencialmente contaminantes del suelo. Las tintas de imprenta pueden contener metales pesados y en ciertas tintas al uso de disolventes organoclorados como componentes de ciertos tipos de tinta, así como para la limpieza y desengrase de maquinaria. En el anexo I del RD 9/2005 se contempla el aserrado, cepillado y la preparación industrial de la madera debido al uso de productos como hidrocarburos aromáticos policíclicos, compuestos orgánicos volátiles y plaguicidas. Esta mención del RD afectaría al número 15 ya que se observó que la parte trasera de la nave se llevaban a cabo labores de ebanistería. El número 7 albergó actividades relacionadas con la industria metalúrgica. La producción, primera transformación y fundición de metales, así como la fabricación de elementos metálicos están recogidos en el anexo I del RD 9/2005 como actividades potencialmente contaminantes del suelo debido a los posibles aportes de metales pesados que se puedan producir. En esta nave existe un sistema de calefacción alimentado por gasóleo instalado por el propietario actual del gimnasio, pero la instalación se encuentra en buen estado y no hay indicios de que se hayan podido producir filtraciones. En cuanto a los transformadores y en particular el transformador ubicado en la parcela del número 19. Aunque no se han detectado indicios de su presencia, los transformadores más antiguos han utilizado aceites con PCBs debido a sus propiedades dieléctricas y sus características anti-inflamables. En el RD 9/2005 se recogen los niveles genéricos de referencia de estas sustancias en suelos para la protección de la salud humana y de los ecosistemas. En las naves 9 y 11 no se conoce con certeza el tipo de actividad que desarrolló el ayuntamiento de Torrejón en esas naves. Únicamente se sabe que se aparcaban vehículos que operaban para el municipio y según los testimonios se dedicaban a labores de limpieza y desatranco. Se desconoce si también se efectuaban operaciones de mantenimiento.
--	--

DOCUMENTO		IDENTIFICADORES	
_PROYECTO: 28358/26 UEDB7_CARAC._SUELO_F-I.pdf		Número de la anotación: 28358, Fecha de entrada: 21/05/2026 8:19:00	
OTROS DATOS		FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5IYLT-QB87J-Q4VIA Fecha de emisión: 25 de Junio de 2026 a las 10:57:30 Página 21 de 36			INCLUYE FIRMA EXTERNA

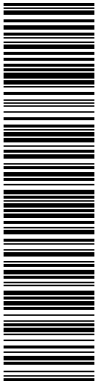


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E2532627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=NERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Anexo I.
Estudio de fotografía aérea.



6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E252627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASCUAL G-ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



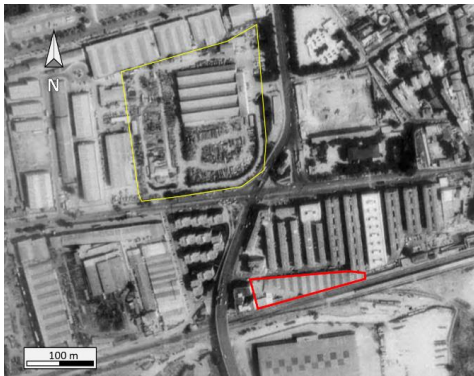
Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.



Instalaciones en 2021.



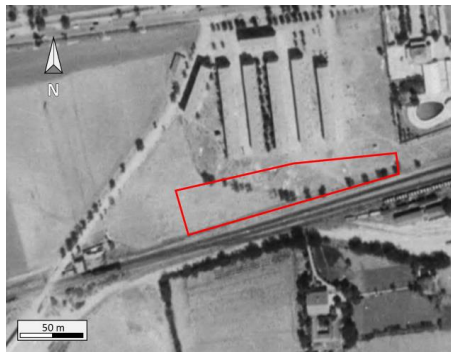
1991. Muy similar al estado actual hasta 1980.



1991. Marcado en amarillo el recinto desinado al almacenamiento de vehículos y marcado en rojo el emplazamiento.



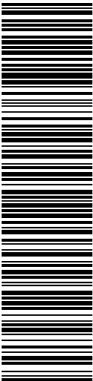
1975. Se observan calles sin asfaltar.



1961-67. Edificios construidos al norte. Recinto con uso agrario y aparentemente en desuso. Posibles acopios en la parte este del recinto.



1956. Uso agrario o improductivo, se observan la forma de los bloques de viviendas que serían construidos al norte.



6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E2532627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=NERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASQUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.

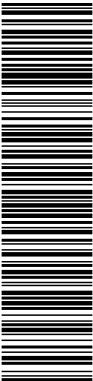


Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.



1946. Uso agrario o improductivo de las parcelas.

DOCUMENTO		IDENTIFICADORES	
_PROYECTO: 28358/26 UEDB7_CARAC._SUELO_F-I.pdf		Número de la anotación: 28358, Fecha de entrada: 21/05/2026 8:19:00	
OTROS DATOS		FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5IYLT-QB87J-Q4VIA Fecha de emisión: 25 de Junio de 2026 a las 10:57:30 Página 24 de 36			INCLUYE FIRMA EXTERNA

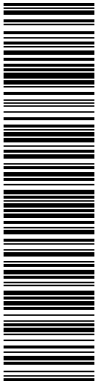


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E2532627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=NERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Anexo II.
Reportaje fotográfico.

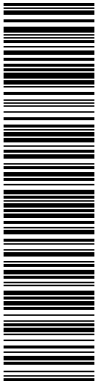


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E2532627024859A553531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hoja:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Aspecto de las naves inspeccionadas, en la imagen se observan, de izquierda a derecha, los números 1, 3, 5, 7 y parte del 11 de la Calle San Alfonso.	
Aspecto de las naves inspeccionadas, en la imagen se observan, de izquierda a derecha, los números 11, 13, 15 y 17 de la Calle San Alfonso.	
De izquierda a derecha, se observa el transformador eléctrico correspondiente al número 19 de la Calle San Alfonso y la entrada al número 21.	

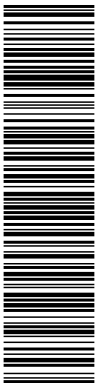


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E2532627024859A553531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97-VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Aspecto del nº 1 de la Calle San Alfonso. En su mayoría se encuentra vaciado	
Residuos encontrados en la planta baja del nº 1	
Planta superior del nº 1. Tejado a dos aguas de fibrocemento.	

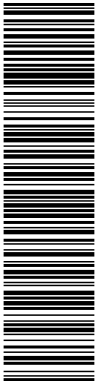


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E252627024859A553531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avfo-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASQUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Residuos y enseres encontrados en el nº 3 de la Calle.	
Residuos encontrados en el nº 3 de la Calle.	
Primera planta del nº 3. Electrodomésticos supuestamente en uso por las personas que aparentemente habitan la nave.	

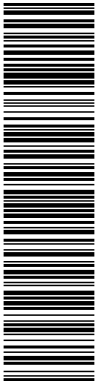


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E2532627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=NERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Llaves de paso de agua encontrada frente a las naves, que están aparentemente conectadas a la red municipal de suministro hídrico.	
Aspecto del interior de la planta baja del nº 5, empleado como vivienda.	
Gimnasio ubicado en el nº 7. En la parte central de la imagen se muestra el sistema calefactor y las tuberías de distribución.	

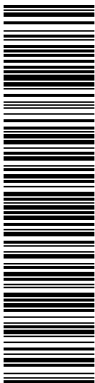


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E2532627024859A55351443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASQUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Sistema de calefacción.	
Depósito de gasóleo para el calefactor.	
Aspecto diáfano de la nave correspondiente a los números 9 y 11. Algunas láminas del techado se han desprendido y existe abundante guano de paloma cubriendo el suelo.	

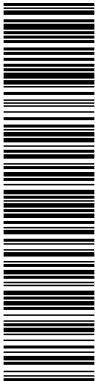


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E2532627024859A553531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASQUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FMT-RCM, C=ES) al 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Foso de 30 cm de profundidad. No se dispone de registro sobre ningún uso conocido.	
Interior de la nave en el nº 13. Con placas de fibrocemento traslúcido de reciente instalación en el techo.	
Indicios de sondeo geotécnico realizado en el nº 15.	

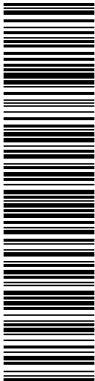


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E2532627024859A553531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Aspecto interior del número 15, se observa actividad reciente como tienda de venta de muebles, actualmente en desuso.	
Almacén trasero de la tienda de muebles del nº 15. Esta estructura se sitúa detrás de la nave, posee una sola altura y techado de fibrocemento.	
Maquinaria de trabajo empleada en el taller de ebanistería del nº 15.	

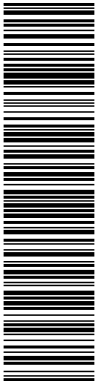


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E252627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97-VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Restos de taller de ebanistería en la parte trasera del nº 15.	
Aspecto del interior de la nave del nº 17, empleada como garaje y trastero.	
Indicios de sondeo geotécnico realizado en la nave, se encontraron indicios similares a menos de un metro de distancia.	

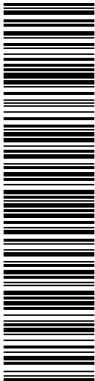


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE14F59E252627024859A553531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Fosa para el mantenimiento de vehículos encontrada en la nave del nº 17.	
Materiales almacenados en el foso de trabajo.	
Patio situado tras la nave del nº 17.	

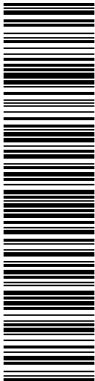


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E252627024859A5531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Residuos almacenados en trasteros del patio trasero. Se observan bidones degradados de Iberoil, Serca y otros no reconocibles.	
Garrafas de aceite almacenadas en el trastero.	
Bidones de lubricante almacenados en el patio trasero.	

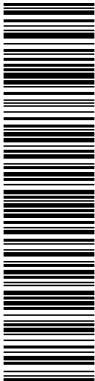


6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E2532627024859A553531443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrejón.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hoja:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Sistema de drenaje de agua encontrado en el patio trasero del nº 17.	
Parcela ocupada por el transformador eléctrico, correspondiente con el nº 19 de la calle. Foto tomada desde el interior del nº 21.	
Parte cubierta y parte al descubierto del aparcamiento en el nº21.	



6196857 5IYLT-QB87J-Q4VIA 04BE1MF59E2532627024859A55351443540DDF3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrelon.es> Firmado por: 1. C=ES, O=ANERO QUALITY CONSULTING SL, OID.2.5.4.97=VATES-B882436746, CN=48015158L ELENA DE AFRICA SANCHEZ (R-B882436746), SN=SANCHEZ PASCUAL, G=ELENA DE AFRICA, SERIALNUMBER=IDCES-48015158L, Description=Reg:28065 /Hojas:M-701166 /Tomo:39492 /Folio:11 /Fecha:30/07/2019 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNT-RCM, C=ES) el 21/05/2026 8:18:57.



Investigación preliminar de la calidad de suelo (fase 1).
Torrejón de Ardoz.

Indicios de un sondeo geotécnico realizado recientemente en el nº 21.	
Fosas de aguas de escorrentía y posiblemente residuales.	
Fosas de aguas de escorrentía y posiblemente residuales.	