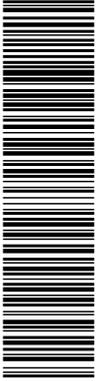
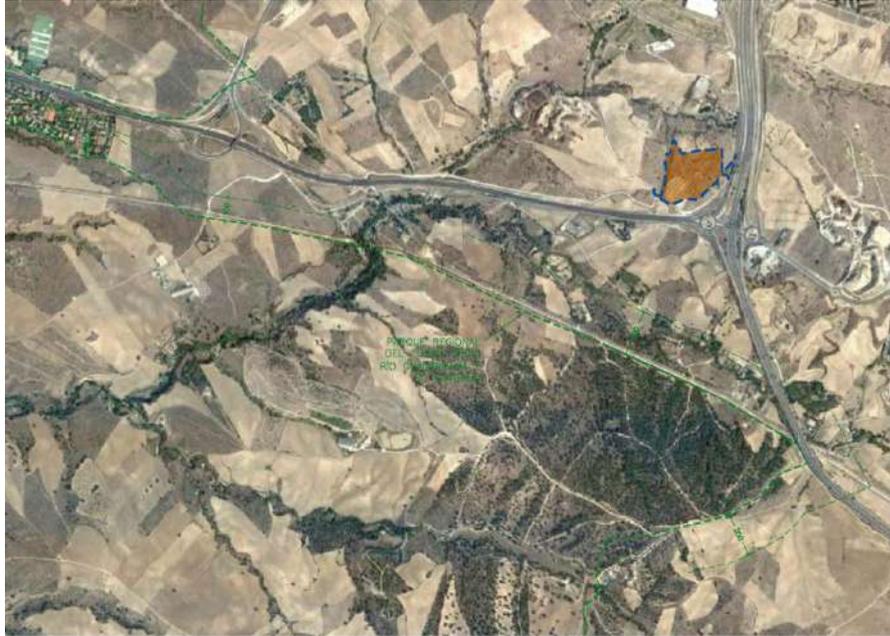


DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTL0-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 1 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTL0-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F8291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

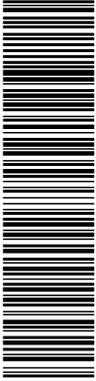


**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MAJADAHONDA (CON
ORDENACIÓN PORMENORIZADA)**
**PROPUESTA DE LOCALIZACIÓN DE UN NUEVO PARQUE-CEMENTERIO
MUNICIPAL**

DOCUMENTO URBANISTICO
NOVIEMBRE DE 2020



DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 2 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F8291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

ÍNDICE GENERAL

- DOCUMENTO URBANÍSTICO
- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

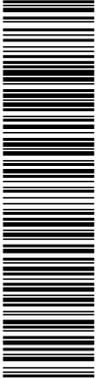


DOCUMENTO URBANÍSTICO

ÍNDICE DE LA MEMORIA

- 1) Justificación de la propuesta 5
 - 1.1) Antecedentes..... 5
 - 1.2) Objeto de la Modificación Puntual 6
 - 1.3) Criterios y objetivos 7
 - 1.4) Adecuación de la Modificación Puntual a los principios de buena regulación .. 9
- 2) Legislación aplicable 10
 - 2.1) De carácter general 10
 - 2.2) De carácter específico (LSCM) 11
- 3) Alternativas de Ordenación 13
 - 3.1) Descripción 14
 - 3.2) Valoración de las propuestas y justificación de la elegida..... 16
- 4) Descripción de la propuesta 17
 - 4.1) Ordenación general 17
 - a) Accesos, topografía, estructura de la propiedad..... 17
 - b) Zonificación..... 17
 - 4.2) Estudio de viabilidad y sostenibilidad..... 17
 - a) Sostenibilidad respecto de las infraestructuras y los servicios urbanos..... 17
 - b) Estudio económico financiero 18
 - c) Informe de sostenibilidad económica 19
 - d) Respecto al Impacto de Género 22
 - e) Respecto de la no discriminación por razón de orientación e identidad sexual 23
 - f) Respecto de la infancia, la adolescencia y familia..... 24
 - g) Respecto de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas 24
 - 4.3) Normas Urbanísticas 24

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTL0-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 4 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTL0-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

ÍNDICE DE ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO 1: RESUMEN EJECUTIVO..... 31

ANEXO 2: Documentación Modificada del PGOU 35

 a) Normas Urbanísticas Capítulo II Estado Inicial 36

 b) Normas Urbanísticas Capítulo II. Estado Modificado 68

 c) Planos (18-2) y (18-3). Estado Inicial 104

 d) Planos (18-2) y (18-3). Estado Modificado 105

ANEXO 3: PLANOS DE ALTERNATIVAS 106

ANEXO 4: ORDENACIÓN PORMENORIZADA 107

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 5 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

MEMORIA

1) Justificación de la propuesta

1.1) Antecedentes

El Plan general vigente

En el BOCM nº 43 de fecha 20 de febrero de 1998 se publica la orden de 22 de enero de 1998 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid relativa a la aprobación definitiva del PG¹, publicándose el Acuerdo de Aprobación, así como las Normas Urbanísticas del P.G. 1984 que se revisa.

El Acuerdo de fecha 8-II-1998 aplaza la aprobación definitiva de los Ámbitos siguientes:

- a) Las Áreas Remitidas a Planeamiento posterior AR-1 (Huerta Vieja) y AR-3 (Nortron).
- b) Los Sectores programados en el 1^{er} cuatrienio SUP 1-2 (Los Satélites) y SUP 1-3 (Roza Martín).
- c) El suelo clasificado como NO Urbanizable.

Las condiciones de planeamiento de los Sectores SUP 1-2 (Los Satélites) y SUP 1-3 (Roza Martín) fueron objeto de reconsideración, acoplado las determinaciones de sus fichas de desarrollo a lo requerido por la Comisión de Urbanismo de Madrid, encontrándose actualmente ya urbanizados.

Sin embargo, no fueron completadas las determinaciones requeridas en las Áreas remitidas a Planeamiento Posterior AR1² (Huerta Vieja) y AR3 (Nortron), que permanecen sin desarrollar.

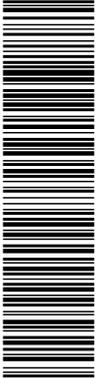
En cuanto al suelo no urbanizable, cuya aprobación definitiva fue aplazada, las circunstancias urbanísticas actuales son diferentes a las existentes en la fecha en que se redactó el PG vigente (1.997 y años anteriores).

Al no aprobarse el suelo no urbanizable, entendemos que sigue vigente el P.G. anterior (1.984), junto con las determinaciones de la legislación de mayor rango promulgada hasta la fecha, en especial el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, aprobado por Decreto 26/1999 de 11 de febrero y su Ampliación, asimismo, aprobada por Decreto 124/2002 de 5 de julio.

¹ Modificada en cuanto a la inclusión de fecha 8-II-1998 de la Sesión del Consejo de Gobierno en que se aprueba definitivamente el PG, por resolución 24-II-1998 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de O.P.U y T. (BOCM 2-III-1998, nº 51).

² Su zona Noreste es Monte Preservado según la Ley 16/95.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 6 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1629369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/pontal/verificarDocumentos.do>

Los suelos delimitados como Parque Regional están asimismo incluidos en el LIC (“Lugar de Interés Comunitario”) Cuenca del Río Guadarrama (ES3110005), conteniéndose en el Parque varios hábitats prioritarios y no prioritarios, así como la Dehesa (Monte de Utilidad Pública: Catálogo 20-IX-84) y varias zonas de Montes Preservados (Ley 16/95 de 4 de mayo).

De aquí que la delimitación del Parque Regional, así como la legislación sectorial relativa a vías pecuarias (Nacional (Ley 3/1995 de 23 de marzo) y Comunitaria (Ley 8/1998 de 15 de junio)), Cauces (RD 849/1986), Montes Preservados, etc., permiten cumplimentar el Art. 16 de la Ley 9/2001 en su apartado 1/a) como SNU protegido, quedando el resto del suelo vacante del término municipal clasificado, según la D.T. 1ª de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, de la forma siguiente:

- Suelo urbanizable no programado= Suelo urbanizable No sectorizado
- Suelo no urbanizable común = Suelo urbanizable No sectorizado
- Suelo no urbanizable especialmente protegido = Suelo no urbanizable de protección.

1.2) Objeto de la Modificación Puntual

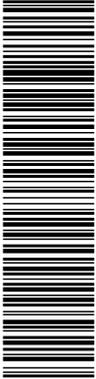
La falta de capacidad del cementerio actual para atender la demanda de enterramientos previsible, debida, no solo a circunstancias naturales, relacionadas con aspectos demográficos del propio municipio, sino también a la existencia de recientes instalaciones hospitalarias, de nivel superior al meramente municipal requieren la creación de un nuevo cementerio-tanatorio-crematorio.

Respecto de la reserva de un sistema general con calificación de “cementerio” que establece el vigente Plan General, al norte de la M-503 y al oeste del ámbito Las Fuentes, de unas 18has, cabe destacar que dicha reserva, al estar incluida en el suelo no urbanizable, estaría afectada por el acuerdo de aplazamiento del Consejo de Gobierno de la CM referente al suelo no urbanizable. En todo caso se valora la oportunidad de dicha ubicación en el apartado de alternativas de ordenación, concretamente en la alternativa “cero”.

La superficie de suelo necesaria se estima en aproximadamente 5 Has, superficie necesaria para instalar un cementerio con carácter natural, de tipo “extensivo” debidamente integrado en el medio natural, con amplios espacios libres, zonas de aparcamiento arboladas, zonas de drenaje natural, etc. Esta tipología de parque-cementerio, unido a consideraciones medio-ambientales, socio-culturales, etc.³, excluye la ubicación en suelo urbano o urbanizable (programado o no programado). De aquí que se plantean como alternativas posibles localizaciones en el suelo no urbanizable vacante y carente de las afecciones de protección medioambiental

³ Entre las que se incluye el mantenimiento de una distancia no menor de 500 m a zonas pobladas.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 7 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM-1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

señaladas en la legislación sectorial vigente (Parque Regional, Montes Preservados, Red Natura 2000, LICs, vías pecuarias, cauces, etc.).

Dichas alternativas, su descripción, análisis y valoración son también objeto del Documento Ambiental Estratégico, que forma parte integrante de la presente Modificación Puntual.

Por otra parte, la ordenanza relativa a los usos dotacionales del PGOU 1997 vigente, carece de especificaciones sobre los usos funerarios, que regulen los cementerios, tanatorios y crematorios, en su caso.

De aquí que, el objeto de la presente Modificación del PGOU implique, no solo una propuesta de ubicación de las instalaciones, sino también la Normativa de condiciones de desarrollo y ejecución de las mismas.

En resumen, se trata de crear por iniciativa directa municipal, una red general, en suelo no urbanizable, de interés público y social, a incluir en el sistema de equipamientos comunitarios, que con los correspondientes a los de Comunicaciones y Espacios libres, integran la Estructura General y Orgánica de la ordenación del territorio, tal como ya definió el Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978 de 23-VI) en su Artículo 25.

La modificación puntual incluye, entre sus determinaciones, la ordenación pormenorizada, de forma que una vez aprobada definitivamente, no se precise la redacción y tramitación de ningún instrumento de planeamiento de desarrollo previo a su ejecución.

1.3) Criterios y objetivos

Las diferentes alternativas se han de evaluar teniendo en cuenta dos tipos de factores:

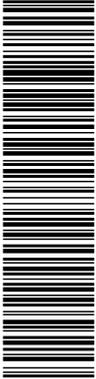
a) Medio-Ambientales (medio físico) (listado no excluyente)
(Art. 18 de la Ley 21/2013 de 9-XII de Evaluación Ambiental)

- Geología
- Edafología
- Hidrología (contaminación de acuíferos)- cauces
- Calidad del aire (contaminación atmosférica)
- Vegetación
- Fauna (especies amenazadas)

b) Otros aspectos (técnicos, socio-culturales, económicos)

De acuerdo con los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, que se incluyen en el Art. 3 del RDL 7/2015 de 30-X (TRLs) las distintas alternativas:

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KROGE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 8 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KROGE-QM1LM 1A98F0F09FFBBA4234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

- c) Mejorarán la calidad y funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y fomentarán unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente.
- d) Garantizarán el acceso universal de los ciudadanos, de acuerdo con los requerimientos legales mínimos, a los edificios de uso privado y público y a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios.
- e) Garantizarán la movilidad en coste y tiempo razonable, la cual se basará en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo (y potencie los desplazamientos peatonales, y en bicicleta)

Entre los factores sociales y en relación con hábitos tradicionales, asociados al equipamiento funerario, hay que destacar la facilidad de accesos, la evidencia de la localización para los usuarios del transporte privado y la capacidad de aparcamiento. Respecto a aspectos económicos y repercusión del coste de las instalaciones sobre los recursos públicos y el principio general de eficiencia (relación coste-beneficio) en la asignación de aquellos, la creación del nuevo cementerio (Red pública municipal) es de iniciativa municipal a financiar con cargo a los presupuestos del Ayuntamiento⁴ (expropiación del suelo, urbanización y provisión de servicios urbanos, así como la ejecución de la edificación).

Por otra parte, incluso es de señalar, respecto a la “articulación del territorio”, que, a pesar de que el Decreto 124/1997 de 9 de octubre (Reglamento de Sanidad Mortuoria) vigente en la Comunidad de Madrid, no indica distancia mínima de cementerios de nueva construcción a zonas pobladas⁵, la localización de un nuevo cementerio en suelos actualmente no urbanizables aun sin protección medioambiental justificada, parece implicar la conveniencia natural de mantener una distancia mínima a zonas habitadas, tanto actualmente como en un imprevisible futuro.

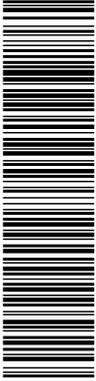
Se propone mantener en 500 m dicha distancia, igual a la establecida en la legislación anterior (1974), lo cual afectaría a los usos residenciales, pero no a otros relacionados con ocio, deportivo, terciarios en general o industriales en su caso.

Respecto de la necesidad y capacidad de la nueva dotación prevista, se considera necesario justificar la suficiencia de elementos de enterramiento por un periodo de al menos 25 años. Teniendo en cuenta un valor de 325 defunciones/año para el municipio de Majadahonda, según datos estadísticos consultados del INE, obtenemos, una demanda de elementos de enterramiento de 8.125 uds. Con esta estimación se ha procedido a elaborar una propuesta de cementerio-jardín (ver imagen de la ordenación pormenorizada) que cubriría dicha demanda.

⁴ U otro sistema de gestión de los comprendidos en el Art. 118/2 de la vigente L.S.C.M. (Como Convenio de colaboración con otra Administración territorial o atribución a concesionario).

⁵ El Decreto 2263/1974 de 20 de julio de Policía Sanitaria y Mortuoria, cuyas funciones fueron transferidas por RD 1359/1984 de 20 de junio, determinaba esta distancia mínima en 500 m. (Art. 50)

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 9 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



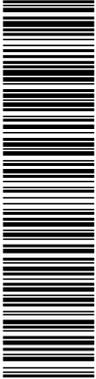
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

1.4) Adecuación de la Modificación Puntual a los principios de buena regulación

La modificación puntual que se tramita se ajusta a los principios de buena regulación: necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia (artículos 129 y 130 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), de acuerdo con el siguiente detalle:

- a) Principios de necesidad y eficacia. El objeto de la modificación puntual básicamente es la creación de una red pública general para la implantación de una dotación destinada a un nuevo cementerio, tanatorio y crematorio, que dé respuesta a la falta de capacidad del cementerio actual para atender la demanda de enterramientos previsible en el futuro. Por tanto, es indudable el interés general que supone la iniciativa.
Por otra parte, la deseable ubicación fuera del núcleo urbano (suelo no urbanizable) y el hecho de que dada la carga social de la dotación, se considere que deba crearse una red pública general de cierta entidad (estructurante) para su implantación, hacen que la figura de la modificación puntual sea la idónea para los fines perseguidos.
- b) Principio de proporcionalidad. Se regula la normativa que se considera adecuada y ajustada a los fines perseguidos, tratando de que sea la que imponga menos obligaciones al Ayuntamiento.
- c) Principio de seguridad jurídica. Se redacta la modificación puntual en cumplimiento y de forma coherente con la normativa municipal, regional, estatal y europea. Se ha tratado que el texto normativo sea claro y conciso, a fin de facilitar su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, facilite la actuación y toma de decisiones de las personas y empresas.
- d) Principio de transparencia. Se redacta el documento de forma ordenada y claramente estructurado, de manera que se posibilite el acceso y su sencilla comprensión, universal y actualizado a la normativa en vigor y en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno; sin impedimentos para posibilitar que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de la normativa.
- e) Principio de eficiencia. Se incluye en el documento los oportunos informes de viabilidad y sostenibilidad, concluyéndose que la actuación es sostenible, viable y proporcionada, no suponiendo cargas administrativas innecesarias o accesorias y siendo acorde con la gestión racional de los recursos públicos.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 10 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



- f) Principio de proporcionalidad económica. En los informes de viabilidad y sostenibilidad y de forma acorde con el grado de detalle que supone una modificación de planeamiento general, se señalan los costes estimados y cargas de la actuación, no incluyéndose restricciones injustificadas o desproporcionadas a la actividad económica.

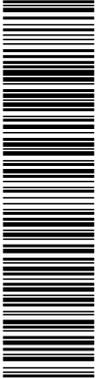
2) Legislación aplicable

2.1) De carácter general

La normativa urbanística y sectorial de aplicación al presente instrumento de planeamiento es la siguiente:

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM)
- Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, que viene a sustituir a la 972006 de ámbito estatal y a la 2/2002 de ámbito comunitario.
- Modificaciones de la vigente Ley del Suelo 9/2001 de 17 de julio, mediante leyes que se han venido aprobando durante los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014 y 2015.
- Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana 7/2015 de 30 de octubre, que viene a sustituir a la Ley 6/1998 de 13 de abril.
- Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid “Actividades o proyectos con incidencia ambiental sometidos al procedimiento de evaluación ambiental de actividades en la Comunidad de Madrid”.
- Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014 de 22 de diciembre de medidas fiscales que establece lo siguiente: “En el ámbito de la Comunidad de Madrid, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental en desarrollo de la normativa básica estatal, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos previstos en esta disposición, y lo dispuesto en el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid”.
- Ley 2/2006, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid.
 - Artículo 45. Evaluación de impacto normativo sobre la identidad o expresión de género. Las normas y resoluciones de la Comunidad de Madrid incorporarán la evaluación del impacto sobre identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 11 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1629369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

- Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid.

2.2) De carácter específico (LSCM)

Respecto a la legislación urbanística autonómica (L9/2001 LSCM) es de señalar:

Art. 56.- El trámite de Avance de Planeamiento no se considera preceptivo, dado que la Modificación Puntual, objeto de la propuesta, afecta a una superficie de suelo de 5 Has, netamente inferior al 10% del Término Municipal y obviamente del suelo no urbanizable.

De aquí que, la presente documentación podrá ser tramitada directamente, mediante Aprobación Inicial por el Pleno del Ayuntamiento.

Art. 56 bis.- Inclusión de un denominado “Resumen Ejecutivo”, expresivo de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación y alcance de dicha alteración y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

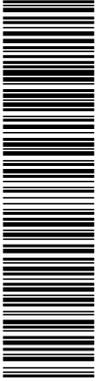
Se señala, además, la necesidad de garantizar la transparencia, difusión y divulgación suficiente, entre todos los vecinos, de la apertura de los plazos de Información Pública y Exposición del planeamiento objeto de tramitación y aprobación.

Art. 67/3.- Dado que la Modificación Parcial del PGOU afecta al destino público del suelo, la documentación deberá actualizarse, acompañándose un Refundido, reflejando tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar completamente la antigua documentación.

Art. 69.-

- 1) Toda alteración del contenido de los PGOU no subsumible en las determinaciones del Art. 68 (en que se señala que la adopción de nuevos criterios, que afecten a la totalidad del suelo del término municipal se considerará REVISIÓN DEL PGOU) supondrá y requerirá de su MODIFICACIÓN.
- 2) Las Modificaciones del planeamiento general podrán llevarse a cabo en cualquier momento. Las modificaciones puntuales podrán variar tanto la clase, como la categoría del suelo.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 12 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

Art. 29/2

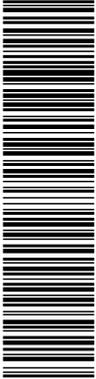
En el SNU de protección podrán realizarse e implantarse, con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales, que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación. (El artículo es coincidente con el 25/a referente al SUZNS No siendo de aplicación el Art. 161 referido a proyectos de la Comunidad de Madrid).

Art. 70/4. La Aprobación Inicial comporta la suspensión de “la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades” por el plazo de un año, ampliable a otro año, cuando dentro de aquel se hubiera completado el periodo de información pública.

Art. 43.- Documentación pertinente:

- a) Memoria:
 - Información relevante para la adopción de la propuesta elegida.
 - Proceso de selección de alternativas.
 - Justificación de acuerdo a la evaluación ambiental (que se unirá como Anexo)
- b) Estudio de viabilidad y sostenibilidad
Sostenibilidad y viabilidad de la propuesta (capacidades de iniciativa y gestión / Posibilidades económico-financieras públicas y privadas).
- c) Informe de Análisis Ambiental (solo en Avances)
Actualmente Documento Ambiental Estratégico a efectos de la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.
- d) Planos
- e) Normas Urbanísticas
- f) Ordenación pormenorizada

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 13 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1629369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

3) Alternativas de Ordenación

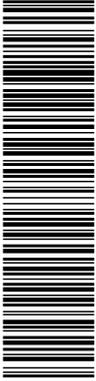
La denominada Alternativa “Cero”, conservaría la situación actual, suponiendo, respecto del uso que nos ocupa, lo siguiente:

- La imposibilidad del cementerio actual, por la inexistencia de espacio, supondría una pérdida de los servicios básicos del municipio a corto plazo. Y además si fuese viable su ampliación, la misma no sería conveniente principalmente por la cercanía del mismo con los usos residenciales, especialmente si llevase aparejada la instalación de un crematorio.
- La inexistencia de una regulación adecuada en la normativa urbanística del uso funerario, incluyendo los subusos de crematorio, tanatorio, velatorio, etc. Esta carencia de normativa, podría acarrear consecuencias únicamente negativas desde el punto de vista social, dada las disfunciones que suponen los usos funerarios en relación con otros usos, especialmente con los residenciales.
- Respecto de la posible implantación de un nuevo cementerio en la reserva de suelo con calificación de red general, efectuada en suelo no urbanizable, por el Plan General, debe señalarse lo siguiente:
 - o Tal como se ha señalado anteriormente, dicha actuación estaría afectada por el acuerdo de aplazamiento del Consejo de Gobierno de la CM referente al suelo no urbanizable, por lo que no podría llevarse a cabo, pues dichos suelos estarían regulados por el planeamiento anterior, esto es el de 1984, que los clasifica bajo la denominación de “suelo de secano de baja productividad (VIII-Jcd)”, es decir, como suelo no urbanizable de especial protección.
 - o Además, dicha reserva, ubicada al norte de la M-503, al oeste del ámbito Las Fuentes y al norte de “Los Satélites” no se considera viable principalmente por su cercanía con los suelos urbanos pertenecientes a “Los Satélites”, de los que dista aproximadamente 250 metros y a “Las Fuente”, de los que se sitúa a aproximadamente 400 metros. Dichas distancias se consideran inferiores a las mínimas necesarias para la adecuada compatibilidad de usos del municipio, aspecto directamente ligado a la calidad de vida de la ciudadanía.

Por los motivos anteriores, se considera debe descartarse la Alternativa cero, es decir, el mantenimiento de la situación actual.

Partiendo de lo anterior y de acuerdo con lo señalado en el apartado 1.3) Criterios y objetivos, se han planteado 4 Alternativas en el suelo no urbanizable, (no protegido por legislación sectorial, ni por otras afecciones cualitativas, derivadas de valores agrícolas, forestales, ganaderos y similares).

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 14 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1629369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/pontal/verificarDocumentos.do>

Aparte del Análisis de las mismas desde el punto de vista medioambiental, han de considerarse otros aspectos (técnicos, socio-culturales y económicos) que e incluyen en el “sistema de objetivos”, a los efectos de sostenibilidad de la Alternativa elegida para desarrollar la Modificación Puntual del PGOU que se propone.

Si bien, el documento Ambiental Estratégico, que forma parte integrante del presente expediente, analiza en detalle las distintas Alternativas planteadas, incluimos a continuación un Resumen de su descripción y valoración respecto al “Sistema de objetivos”, justificativo de la elegida como base de la propuesta.

3.1) Descripción

a) Alternativa nº 1

Se plantea una localización de 5 Has de suelo, delimitado al Norte por la vía de servicio de la M-509 en su enlace con la M-851, que la conecta con Las Rozas. El límite Sur respeta un preparque de 100 m de transición, liberado de cualquier “uso agresivo” para el Parque Regional, según condiciona el PORN⁶.

Los límites Este y Oeste quedan definidos, respectivamente, por un “Hábitat” no prioritario y un camino existente, que delimita, en principio, un suelo de reserva para la ampliación de la Depuradora actual a la que vierten, así mismo, actuaciones del vecino Término Municipal de Las Rozas.

La topografía no es acusada, con ligeras pendientes Este-oeste. La distancia al núcleo de población más cercano (Urbanización Entreálamos) es de 200 m desde el Hábitat no prioritario anteriormente referido.

b) Alternativas nº 2 y 3

A ambos lados de la M-509 se establecen dos localizaciones de 5 Has aproximadamente, con accesos desde la vía de servicio de la M-50 dirección Sur, antes y después de alcanzar la Rotonda de acceso al puente de conexión con el Arco de Poniente y la ciudad actual.

La forma, geométrica de las propuestas, ha de ser adaptada, en lo posible, al parcelario y supone un recorrido con uso compatible peatonal y de tráfico rodado, para dividir el ámbito en dos zonas diferenciadas: la más próxima a la M-509 destinada a aparcamiento y la restante, donde se ubicarían el tanatorio, el crematorio y el cementerio propiamente dicho.

Alejados los ámbitos más de 500 m del Arco de Poniente, condicionan los usos residenciales al Este y al Oeste de la M-50 y al Norte y Sur de los propios ámbitos (lo

⁶ El apartado 4.7 del PORN (D 26/1999 de 11 de febrero) no indica anchura mínima de esta franja de protección, aunque los Informes posteriores la fijan en 100 m.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 15 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

cual no excluye la posibilidad de usos de ocio, terciarios, recreativos o deportivos, que pudieran demandarse a largo o medio plazo).

c) Alternativa nº 4

El suelo no urbanizable existente entre “Las Fuentes” (SUZNP) y el límite del Parque Regional, con una anchura media de 800 m, podría dar lugar a una posible localización del equipamiento de interés público y social en estudio.

En todo caso, su acceso requiere la construcción de una nueva Rotonda en la M-50, a 1.250 m de la existente al Norte, desde la que parte la M-509, y a una distancia similar al enlace al Sur con la M-503.

Son de señalar dos aspectos problemáticos en esta localización: la proximidad de la importante red general de abastecimiento de agua y la distancia, inferior a 500m, a zonas urbanizables (aunque no programadas: “Las Fuentes”) con uso residencial.

En la tabla de la siguiente página se valoran las alternativas desde el aspecto ambiental y en función de otras variables como el transporte, los accesos, etc. Se concluye que la alternativa 2 es la más adecuada, lo cual se ratifica en el Documento Ambiental Estratégico y por ello es la que se desarrolla en el presente documento de planeamiento. Cabe precisar que la alternativa 2 tenida en cuenta en el Documento Ambiental Estratégico, se ha delimitado con mayor precisión en el documento urbanístico, principalmente para incluir el acceso rodado y para evitar la afección de la línea aérea que discurre, en sentido norte sur, por la zona oeste del ámbito. En todo caso las condiciones ambientales son coincidentes en ambas delimitaciones. En la imagen siguiente se muestra la delimitación considerada en el documento ambiental y la finalmente considerada en el documento urbanístico.



Delimitación Doc. Ambiental



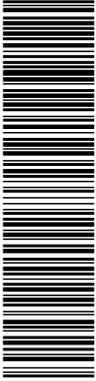
Delimitación Doc. Urbanístico

3.2) Valoración de las propuestas y justificación de la elegida

Requerimientos señalados en el Sistema de Objetivos	Alternativa nº 1	Respuesta positiva o negativa de las Alternativas al Sistema de Objetivos (Valoración)	Alternativa nº 2 y 3	Alternativa nº 4
<p>1- Medio Ambientales (Capacidad de acogida)</p> <p>a) Afectados por legislación Sectorial o por otros valores relevantes</p> <p>b) Servicios Urbanos</p>	<p>a) Se señalan la existencia de un Habitat no prioritario al Oeste y la zona de transición al Parque Regional al Sur.</p> <p>b) La proximidad a la EDAR y su futura ampliación facilita la provisión de servicios.</p>	<p>a) Los ámbitos no están afectados por la legislación sectorial ni contienen otros valores medioambientales, agrícolas, forestales o similares relevantes.</p> <p>b) La distancia a la ciudad actual y al centro comercial al Norte no dificulta la provisión de servicios.</p>	<p>a) Sin afectación por la legislación sectorial, ni por la existencia de otros valores medio-ambientales relevantes.</p> <p>b) La provisión de servicios implica sobrepasar la M-50 y la conducción general de abastecimiento de agua.</p>	
<p>2-Otros aspectos: técnicos, socio-económicos y culturales</p> <p>a) Accesos: Facilidad y evidencia</p>	<p>a) Los accesos se efectúan desde la vía de servicio de la M-509, dirección Majadahonda, lo que requiere hacer uso de la Rotonda de acceso a Villafraña o la siguiente, dirección Villanueva del Pardillo, viniendo de las Rozas o Majadahonda. La facilidad y evidencia de accesos es relativa.</p>	<p>a) Los accesos se efectúan desde el enlace de la M-50 con la M-509, a partir de los ramales que, hacia el Sur, conectan con las rotondas, situadas sobre la Autovía.</p> <p>La dirección hacia Majadahonda en la Alt. 3, requiere una glorieta sobre la M-509 (a 1 km del enlace). La facilidad de accesos es evidente.</p>	<p>a) El acceso requiere la ejecución de una nueva rotonda sobre la M-50, distante 1,5 km tanto hasta el nudo Norte ya existente, como a la M-503 al Sur.</p> <p>Estas distancias, aun no excesivas, no facilitan el acceso desde el Arco de Poniente.</p>	
<p>b) Transporte Público / Aparcamiento.</p>	<p>b) El transporte público requiere salvar no menos de 5 km desde el Nuevo Hospital. Dentro del ámbito no existe dificultad de aparcamiento.</p>	<p>b) Tanto el transporte público como el privado se facilita al utilizar la M-50 y la prolongación de la M-509 hacia el Arco de Poniente. La disposición del ámbito asegura la suficiencia de aparcamiento.</p>	<p>b) Las distancias a recorrer no suponen dificultad para el transporte público Norte-Sur sobre la M-50. El tráfico privado requiere de señalización adecuada. El aparcamiento puede dimensionarse sin mayores problemas.</p>	
<p>c) Distancia a zonas pobladas: Existentes /Futuras.</p>	<p>c) La distancia a la Urbanización "Entrelamos" al Oeste es de 320 m (incluyendo el Habitat). Dada la situación respecto al Parque Regional no existe posibilidad de otros usos futuros.</p>	<p>c) La situación del ámbito nº 2 condiciona menos el entorno respecto a usos futuros actualmente de difícil previsión (incluso residenciales). Dicha posibilidad es menor en la Alternativa nº 3 dada su distancia al Parque Regional.</p>	<p>c) La distancia menor al SUZNS (Las Fuentes) es de 200 m, aproximadamente igual al Arco de Poniente (aun cuando la M-50 y la Arteria de Abastecimiento de Agua producen un "efecto barrera").</p>	
<p>d) Estructuración del territorio: Compatibilidad con usos: - Residenciales - Otros (terciarío, ocio, etc.)</p>	<p>d) La proximidad del Parque Regional impide prever cualquier uso incluso no residencial.</p>	<p>d) La compatibilidad con otros usos posible en el futuro, es mayor en la Alternativa 2 que en la 3</p>	<p>d) La distancia a la futura Urbanización de "Las Fuentes" (SUZNS) implicará usos no residenciales en su zona Norte, cuyo PAU o Proyecto de Sectorización habrá de tener en cuenta la compatibilidad de los mismos con los funerarios.</p>	
<p>Valoración de las Alternativas: Acuerdo con Sistema de Objetivos (0 a 3) – Insuficiente (4 a 6) – Aceptable (6 a 9) – Posible a desarrollar</p>	<p>Aceptable (5)</p>	<p>- Posible a desarrollar: (6) Alternativa nº 3 (8) Alternativa nº 2</p>	<p>Insuficiente (3)</p>	



DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 17 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1629369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

4) Descripción de la propuesta

4.1) Ordenación general

a) Accesos, topografía, estructura de la propiedad

El ámbito, que desarrolla la Alternativa nº 2, se sitúa al Norte de la M-509, en su tramo más próximo a la M-50, desde la cual y en dirección Sur (sirviéndose del ramal de conexión con la Rotonda sobre elevada) se efectúa el acceso principal.

El límite Sur respeta una distancia de 50 m a la M-509.

Los movimientos Oeste-Este hacia la M-50, Arco de Poniente y ciudad actual pueden realizarse desde el mismo Ámbito utilizando una vía interior de doble sentido. No son de señalar dificultades aparentes respecto a topografía, ni a estructura parcelaria, ya que no parecen existir actualmente, actividades extractivas, mediante concesiones temporales. La localización a 500 m del Centro Comercial (Carril del Tejar) y de la EDAR a 800 m, suponen aspectos positivos para la provisión de servicios urbanos.

b) Zonificación

La superficie delimitada es de 5,3 Has aproximadamente. A lo largo de la vía de servicio desde la que se sitúan los accesos al conjunto del parque-cementerio, cuya ordenación pormenorizada se describe en el anexo 4.

El conjunto constituye una red general pública municipal de equipamiento dotacional y uso funerario.

c) Infraestructuras urbanas

La nueva infraestructura propuesta dispondrá de los servicios urbanos precisos para su instalación con el uso e intensidad previstos. Concretamente dispondrá de los servicios de agua, riego, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado y telecomunicaciones. Todo ello en las condiciones que se concretan en la ordenación pormenorizada y de acuerdo con las condiciones de las compañías suministradoras.

4.2) Estudio de viabilidad y sostenibilidad

a) Sostenibilidad respecto de las infraestructuras y los servicios urbanos

El equipamiento en estudio cuenta con acceso rodado y redes de servicios urbanos en puntos cercanos, con capacidad para garantizar la sostenibilidad de la propuesta. En todo caso la viabilidad de los suministros básicos de abastecimiento de agua, saneamiento de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, se habrá de garantizar mediante la emisión de los oportunos informes de viabilidad, solicitados al canal de Isabel II Gestión, e Iberdrola Distribución eléctrica, como organismos gestores



de las redes correspondientes en el municipio. Asimismo, las posibles afecciones respecto de la M-50 y la M-509 serán objeto de los informes sectoriales correspondientes.

b) Estudio económico financiero

A efectos del presente Estudio económico Financiero, se estima de forma aproximada la valoración de las actuaciones asociadas a las obras de implantación de servicios, que comprenden todas aquellas inversiones encaminadas a la transformación y preparación del suelo para acoger el uso previsto, y disponerlo de forma que se garantice su condición de solar. Asimismo, se considera el coste de las obras de edificación.

Las inversiones asociadas al proceso de urbanización son las siguientes:

- Costes de Planeamiento y Gestión urbanística (Expropiación, Proyecto de obras de urbanización).
- Costes de las obras completas de urbanización y conexiones de servicios a las redes generales municipales.
- Costes de la edificación y urbanización de los espacios libres de la parcela.

b1) Estimación costes de planeamiento y gestión (excluido IVA)

Modificación puntual del PGOU	42.671€
Gestión Urbanística	
Expropiación de 50.000 m2 de suelo.....	6€/m2 = 300.000€
Otros gastos de gestión.....	10.000€
Total.....	360.000€

b2) Estimación costes de urbanización (excluido IVA)

URBANIZACIÓN	UDS	MED.	P.UNIT	P.TOTAL
VIARIO	m ²	5.512	120	661.386
ESPACIO LIBRE	m ²	10.875	15	163.128
CONEXIONES EXTERIORES:				
SANEAMIENTO	m	550	75	41.250
RED DE AGUA	m	700	40	28.000
RED DE TELECOMUNICACIONES	m	700	32	22.400
RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	m	700	55	38.500
TOTAL				954.664



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

b3) Costes edificación estimados (excluido IVA)

EDIFICACIÓN	UDS	MED.	P.UNIT	P.TOTAL
TANATORIO	m ²	2.000	800	1.600.000
APARCAMIENTOS	m ²	4.550	70	318.500
ESPACIOS LIBRES INTERIORES	m ²	22.000	8	176.000
ELEMENTOS MORTUORIOS				
NICHOS	ud	1.500	240	360.000
COLUMBARIOS	ud	7.000	60	420.000
SEPULTURAS	ud	250	450	112.500
TOTAL				2.987.000

Resumen (excluido IVA)

b1) Planeamiento, Gestión y Adquisición de suelo	360.000€
b2) Urbanización y servicios urbanos	955.000€
b3) Edificación	3.000.000€
Total.....	4.315.000€

En todo caso, la ejecución de un equipamiento tan singular como un cementerio municipal, deriva de la decisión del Ayuntamiento de llevar a cabo directamente la operación, o concertarla con un operador privado (o público).

Respecto de la viabilidad económica cabe señalar que al tratarse de una dotación pública, no cabe considerar la rentabilidad como si se tratase de un desarrollo urbanístico, ya que en este caso subyace la utilidad pública y la necesidad de este equipamiento para la localidad. En todo caso, aplicando los precios de las ordenanzas vigentes, los ingresos por la concesión de los distintos elementos funerarios arrojan los siguientes importes:

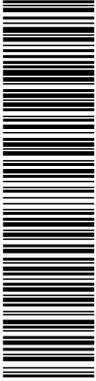
INGRESOS POR UTILIZACIÓN (ORDENANZAS VIGENTES)				
CONCESIONES ELEMENTOS MORTUORIOS	UDS	MED.	PRECIO	P.TOTAL
NICHOS	ud	1.500	935	1.402.500
COLUMBARIOS	ud	7.000	156	1.092.000
SEPULTURAS	ud	250	2060	515.000
TOTAL				5.996.500

Por tanto la viabilidad económica resultaría favorable.

c) Informe de sostenibilidad económica

El presente informe de sostenibilidad Económica se redacta de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece:

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 20 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

“4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

Si bien en el anterior capítulo se establecen los costes de implantación y se justifica su viabilidad, se analiza en este punto el impacto que supondría el mantenimiento de la instalación, en relación con los ingresos producidos. Todo ello a lo largo del tiempo, una vez puesto en funcionamiento el nuevo cementerio.

La implantación puede llevarse a cabo, básicamente, de dos maneras diferentes: mediante concesión administrativa (explotación privada) o mediante gestión municipal.

En caso de que la explotación fuese mediante concesión administrativa, los costes de mantenimiento de las instalaciones correría a cargo del adjudicatario. De acuerdo con la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, dentro del procedimiento de la concesión, debe llevarse a cabo un estudio de viabilidad económica, que analice comparativamente los ingresos y los gastos de explotación, de forma que se garantice la viabilidad de la actividad.

En caso de que sea el Ayuntamiento el que lleve a cabo la explotación de la instalación, se analiza a continuación la sostenibilidad económica.

Por una parte se relacionan los gastos que conllevaría la instalación, que serían los siguientes:

- Conservación, limpieza y mantenimiento del viario y los espacios libres.
- Conservación, limpieza y mantenimiento de todas las edificaciones.
- Gatos de personal.
- Gastos de suministro de agua potable.
- Gastos de suministro de energía eléctrica.
- Gastos de otros servicios urbanos: alumbrado, telecomunicaciones, etc.
- Gastos de material, seguros y videovigilancia de las instalaciones.
- Otros gastos.

Los anteriores gastos pueden estimarse en los siguientes importes:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

ESTIMACIÓN GASTOS DE MANTENIMIENTO RG Z.VERDE Y VIARIO(€/AÑO)				
URBANIZACIÓN	UDS	MED.	P.UNIT	P.TOTAL
VIARIO Y ALUMBRADO	m ²	5.512	0,3	1.653
ESPACIO LIBRE	m ²	10.875	1,5	16.313
ALUMBRADO	m ²	5.512	0,4	2.205
TOTAL				20.171

ESTIMACIÓN OTROS GASTOS (€/AÑO)				
	UDS	MED.	P.UNIT	P.TOTAL
MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA TANATORIO	m ²	2.000	3,6	7.200
MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA APARCAMIENTOS	m ²	4.550	0,25	1.138
MANT. Y LIMP. ESPACIOS LIBRES INTERIORES	m ²	22.000	1,5	33.000
PERSONAL DE ADMINISTRACIÓN, RECEPCIÓN, CONTROL,...(SE ESTIMA LA CONTRATACIÓN, DE MEDIA, DE 2 TRABAJADORES A JORNADA COMPLETA)				56.000
SUMINISTROS: AGUA, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELECOMUNICACIONES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.				4.800
OTROS GASTOS: MATERIAL DE OFICINA, INFORMÁTICO Y OTRO MATERIAL, SEGUROS, VIDEOGILANCIA, OTROS...				7.200
TOTAL				109.338

Por tanto, se estiman unos costes de mantenimiento de 110.000 € anuales.

Por otra parte, los ingresos previsibles serían los siguientes:

- Prestación de servicios funerarios tales como:
 - o Enterramientos en sepulturas
 - o Enterramientos en nichos
 - o Depósito de cenizas en columbarios
 - o Inhumaciones
 - o Exhumaciones
 - o Utilización de salas de velatorio
 - o Otros servicios: servicios de tanatopraxia, conservación de cadáver en cámara, utilización de sala de autopsias, floristería, restauración, gestiones administrativas, etc.
- Cuotas tributarias derivadas de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios (la vigente o bien la que sea objeto de actualización, modificación o ampliación con motivo de las nuevas instalaciones):
 - o Concesión de elementos de enterramiento o depósito de restos: sepulturas, nichos, columbarios, osarios, etc.
 - o Inhumaciones o exhumaciones.
 - o Traslados de restos
 - o Colocación de lápidas
 - o Otros conceptos: renovaciones de títulos, servicios a fallecidos no empadronados, etc.

Los anteriores ingresos pueden cuantificarse en los siguientes:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

INGRESOS POR OTROS CONCEPTOS (ORDENANZAS VIGENTES)				
CONCEPTO:	UDS	MED.	PRECIO	P.TOTAL
INHUMACIÓN SEPULTURA	ud	250	935	233.750
INHUMACIÓN NICHOS O COLUMBARIO	ud	8.500	156	1.326.000
LÁPIDA	ud	250	63	15.750
PLACA NICHOS O COLUMBARIO	ud	8.500	32	272.000
ALQUILER SALA VELATORIO	ud	8.750	250	2.187.500
TOTAL				1.575.500
/25 AÑOS				63.020

INGRESOS POR UTILIZACIÓN (ORDENANZAS VIGENTES)				
CONCESIONES ELEMENTOS MORTUORIOS	UDS	MED.	PRECIO	P.TOTAL
NICHOS	ud	1.500	935	1.402.500
COLUMBARIOS	ud	7.000	156	1.092.000
SEPULTURAS	ud	250	2060	515.000
TOTAL				4.648.020
/25 AÑOS				185.921

De acuerdo con las anteriores estimaciones el balance de la sostenibilidad económica sería favorable.

Respecto de suficiencia de los usos productivos se considera que no procede su análisis en el presente caso, dada que la finalidad de la modificación puntual es la obtención de una dotación pública municipal. En todo caso el fomento de los usos funerarios favorecerá la creación de usos productivos asociados al mismo, dentro de la propia parcela.

d) Respecto al Impacto de Género

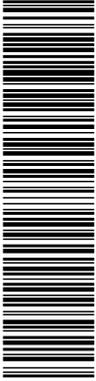
d1) Objetivo

Dar respuesta adecuada a las necesidades de mujeres y hombres a fin de sentirse igualmente representados/as en el espacio público.

d2) Antecedentes legislativos

- Tratado de Roma (1.957); Tratado de Amsterdam (1.997).
- Constitución Española (1.978)
- Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo: (Art. 15 y 19 Administraciones Públicas en General; Art. 21/2 Entidades Locales).
- Ley 2/2016 de 29 de marzo de la Comunidad de Madrid (Identidad y expresión de género e igualdad social y no discriminación).
- RDL 7/2015 de 30 de octubre (TRLS Art. 20).

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 23 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

d3) Consideraciones generales

La propuesta no implica directamente ninguna discriminación entre hombre y mujeres, por lo cual puede calificarse como “neutra”. En todo caso, tanto la propia edificación (CTE- Supresión de barreras arquitectónicas), como las condiciones de utilización del transporte público y la urbanización del conjunto, cumplirán la Normativa vigente de nivel Estatal, Comunitario y Local.

d4) Condiciones específicas

Incorporación de elementos, infraestructuras, luminarias y mobiliario urbano, que permita permanecer en el espacio con comodidad, sin barreras arquitectónicas y seguridad (la percepción de seguridad puede ser un condicionante a circular libremente, máxime teniendo en cuenta que se trata de un espacio alejado del núcleo urbano).

El transporte público debe considerar de forma preferente sus frecuencias y dispositivos para facilitar su utilización, incluyendo la población dependiente (menores, ancianos y personas con movilidad reducida)

Considerando la importancia del equipamiento como potencial generador de empleo, el acceso a éste debe ser equivalente para hombres y mujeres, fomentando el de la mujer en puestos de administración, servicios, mantenimiento, etc.

En cuanto a la señalización del cementerio-crematorio, tanto de acceso al mismo como en el interior, ha de tenerse en cuenta, al ser un elemento esencial de cambio de los estereotipos sociales y la eliminación de desigualdades entre mujeres y hombres.

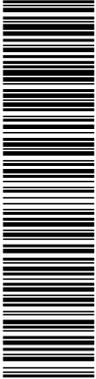
e) Respeto de la no discriminación por razón de orientación e identidad sexual

Teniendo en cuenta las determinaciones de las siguientes disposiciones:

- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres,
- Ley 2 2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género & Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid,
- Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid, en la ordenación propuesta y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento:

Se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 24 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

Se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación a las personas LGTBI, y además, puesto que no existen posibles impactos negativos sobre orientación sexual e identidad de género no se incorporan en el documento técnico indicadores en materia de diversidad sexual e identidad de género.

f) Respetto de la infancia, la adolescencia y familia

Teniendo en cuenta las determinaciones de:

- La Ley Orgánica 1'1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil,
- La Ley 40 2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas,

en la ordenación propuesta y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento, el impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia es favorable, ya que los usos a implantar son de interés general, repercutiendo positivamente en el ámbito familiar.

g) Respetto de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 8/1993, de 22 junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Madrid, en la planificación propuesta, y con el grado de detalle que le corresponde, no hay obstáculo que impida que la edificación y la urbanización resulten accesibles para todas las personas y, especialmente, para las que estén en situación de limitación o con movilidad reducida.

Las medidas constructivas y técnicas concretas que garanticen la accesibilidad serán definidas y analizadas en los proyectos que se redacten en desarrollo del presente planeamiento.

4.3) Normas Urbanísticas

(Ampliación del Capítulo II de las NN. UU. del PGOU vigente).

Artículo 162 bis. Usos Funerarios

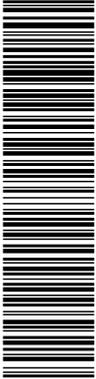
1) Definición

Este Artículo regula los suelos en que se sitúan las infraestructuras sociales destinadas al uso principal de cementerio y los complementarios de tanatorio, velatorio y crematorio, en su caso.

2) Ámbitos de aplicación

Únicamente se admitirá la implantación de cementerios, es decir, de actividades que incorporen elementos funerarios que alberguen restos humanos (tales como

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 25 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM-1A98F0F09FFB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

sepulturas, nichos, columbarios, etc.), en las ubicaciones perteneciente al sistema de redes públicas generales, que el Ayuntamiento establezca como aptas para dicho uso en el planeamiento general, con calificación específica para dicho uso. Podrán incluir o no, los usos complementarios de crematorio, tanatorio y velatorio.

La implantación específica de los usos complementarios tales como crematorios, tanatorios y velatorios, podrá llevarse a cabo, únicamente en aquellas parcelas calificadas como equipamiento, debiendo guardar una distancia suficiente de cualquier parcela de uso residencial, a fin de garantizar la adecuada compatibilidad de usos en el municipio. En el caso de instalaciones que dispongan de crematorio, dicha distancia no podrá ser en ningún caso inferior a 500m.

3) Normas generales

3.1) De Urbanización:

Comprenderán las relativas a accesos, saneamiento, distribución de agua, energía eléctrica y alumbrado, telecomunicaciones, así como jardinería, riego y mobiliario urbano.

3.2) Edificación

Edificabilidad: Excluyendo elementos específicos de enterramiento (sepulturas, nichos, criptas, columbarios, etc.) las edificaciones necesarias no sobrepasarán un coeficiente de 0,10 m²c/m². El número máximo de plantas será de 2 (B+1) sobre rasante y 1 bajo rasante, siendo la altura máxima a cornisa de 7 m. Puntualmente se admitirán elementos ornamentales de mayor altura.

Ocupación máxima: 10% (excluyendo elementos ya reseñados en la edificabilidad)

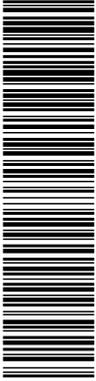
Cerramiento de la parcela: Altura máxima de 3,00 m.

Otras condiciones: se reservará plazas de aparcamiento suficientes en función de las instalaciones funerarias a implantar, debiendo justificarse la dotación adecuada en el proyecto de actividad de la instalación, con el mínimo de 1 plaza por cada 10 personas de aforo. En todo caso la dotación no será inferior a 1,5 plazas por cada 100 m² construidos.

3.3) Otras condiciones

- Los espacios libres serán ajardinados.
- Los materiales y acabados serán acordes con el medio natural o urbano en que se ubiquen.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KROGE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 26 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KROGE-QM1LM 1A98F0F09FFB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

3.4) De protección medio ambiental

El emplazamiento seleccionado para los enterramientos debe considerar lo siguiente:

- *La cubierta del suelo por encima del ataúd o cubierta no debe ser inferior a 1 m.*
- *La base del entierro no debe estar a menos de 1m del nivel freático estacional.*
- *No debe situarse a menos de 250 metros de cualquier captación de agua subterránea destinada a suministro de agua potable, o de 50 metros de pozos, con independencia de su naturaleza.*
- *Situarse a más de 50 metros de cualquier curso fluvial*
- *Las pendientes deberían ser superiores a 2 grados, e inferiores a 10.*

El proyecto de definición y ejecución del nuevo cementerio, determinará de forma específica las condiciones pormenorizadas de la solución técnica y ambientalmente más adecuada. Para ello se elaborará una memoria ambiental del proyecto en el que se aborden todas las cuestiones ambientales que pueda implicar el proyecto y al menos, las siguientes:

Caracterización hidrogeológica:

o Realizar una verificación en campo del inventario de puntos de agua en el entorno de 500 m de la localización para verificar la existencia de pozos y, si es posible, realizar mediciones en campo de la profundidad del nivel freático.

o Realizar al menos una calicata para reconocimiento del terreno hasta 3-4 m de profundidad para verificar in-situ el perfil litológico y reconocer la presencia de posibles niveles colgados de agua.

o Actualizar la valoración del riesgo en la localización seleccionada en base a la nueva información recabada en campo y a las dimensiones de la actuación proyectada (en concreto, la tasa de inhumaciones anual) que permitan incluir el factor de escala de la fuente en la valoración del riesgo y, en su caso, diseñar las medidas de atenuación del mismo.

o Antes de acometer la construcción de una red de control piezométrico y de la calidad de las aguas subterráneas, es recomendable valorar su viabilidad mediante la realización de un sondeo de 15 m de profundidad máxima en la localización seleccionada para comprobar la presencia de niveles someros de agua subterránea. En caso afirmativo, el sondeo se instalará como piezómetro de control mediante instalación de tubería piezométrica de PVC con uniones roscadas, relleno anular de gravilla, sello de bentonita en boca y arqueta de cierre. Se llevará a cabo la medición del nivel freático en el piezómetro y se obtendrán los parámetros hidráulicos en campo mediante un ensayo de bombeo.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 27 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



o Si se interceptara el nivel piezométrico local, deberá realizarse una determinación analítica de su calidad mediante la toma de una muestra y análisis en laboratorio acreditado para determinación de los parámetros siguientes: Conductividad eléctrica, pH, Temperatura, DQO, Formaldehído, Nitrógeno amoniacal, Nitratos, Nitritos, Bicarbonatos, Fosfatos, Sulfuros, Sulfatos, Cloruros, Sodio, Fósforo, Potasio, Calcio, Magnesio, Manganeso, Hierro, Aluminio, Mercurio, Cadmio, Cobre, Cromo, Níquel, Plomo y Zinc.

o En caso de que no se detecte agua subterránea en el entorno de 15 m de profundidad, no se recomienda instalar una red de control de las aguas subterráneas, entendiéndose que en este caso el riesgo de afección al medio hidrogeológico es bajo teniendo en cuenta la profundidad mínima esperable del ATDM (90 m).

Emisiones a la atmósfera.

El horno crematorio está incluido en el grupo B del Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera. con el código 09 09 01 QO, de acuerdo con el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadores de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación. Por tanto, se deberá obtener la autorización contemplada en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y cumplir las obligaciones establecidas en dicha legislación

Iluminación exterior

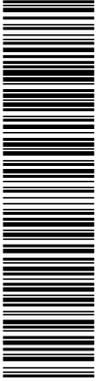
En relación con la iluminación exterior, se deberá diseñar e instalar de manera que se consiga minimizar la contaminación lumínica, a fin de alcanzar los objetivos establecidos en la disposición adicional cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera. Concretamente:

Disposición adicional cuarta Contaminación lumínica

Las Administraciones públicas, en el ámbito de sus competencias, promoverán la prevención y reducción de la contaminación lumínica, con la finalidad de conseguir los siguientes objetivos:

- a) Promover un uso eficiente del alumbrado exterior, sin menoscabo de la seguridad que debe proporcionar a los peatones, los vehículos y las propiedades.*
- b) Preservar al máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas en beneficio de la fauna, la flora y los ecosistemas en general.*
- c) Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la contaminación lumínica en el cielo nocturno, y, en particular en el entorno de los observatorios astronómicos que trabajan dentro del espectro visible.*
- d) Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente en entornos naturales e interior de edificios.*

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 28 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369-8ZTLO-KR0GE-QM1LM-1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

En este sentido se podrán tomar en consideración las propuestas de la “Guía para la reducción del resplandor luminoso nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía.

Ahorro y eficiencia energética.

Respecto a las instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y/o de producción de agua caliente sanitaria, destinadas a atender la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas, se deberá cumplir lo establecido en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Ahorro de agua y saneamiento de aguas residuales.

Para aumentar la eficiencia en el uso de agua de abastecimiento, se incorporarán medidas que reduzcan su consumo, tales como griferías con aireadores, regulador de caudal y temporizador, reducción de la capacidad de descarga de los inodoros y urinarios, utilización de cisternas con interruptor de descarga, etc. Con la finalidad de reducir el consumo de agua para riego, el diseño de las zonas ajardinadas se realizará incorporando los conceptos y técnicas de la xerjardinería y tratando de conseguir una cubierta vegetal lo más autosostenible que sea posible.

Integración Paisajística.

Se prestará especial atención al diseño de los edificios de manera que los materiales y acabados sean acordes con el medio natural de la zona

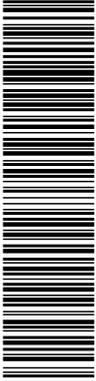
Gestión de residuos.

Todos los residuos generados, tanto en la fase de ejecución, como en la explotación, se gestionarán de acuerdo a su naturaleza, según establece la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

Medidas de seguimiento ambiental

La única medida prevista para el seguimiento ambiental de la modificación puntual será la comprobación de que el proyecto de definición y ejecución del nuevo cementerio define con precisión, las medidas necesarias para la integración y el seguimiento ambiental del nuevo equipamiento antes de su aprobación.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 29 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

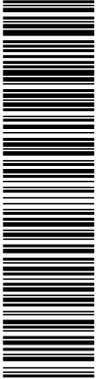


Asimismo, en caso de que el proyecto incluya la instalación de uno o más hornos crematorios, deberá contar con la autorización de emisiones a la atmósfera que concederá la Consejería de Medio Ambiente, como órgano sustantivo para ello.

4) Normativa particular

Será de aplicación, en especial el Decreto 124/1997 de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria de la Comunidad de Madrid.

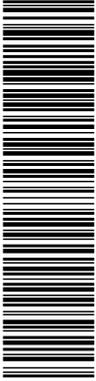
DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 30 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



ANEXOS

- 1) Resumen Ejecutivo
- 2) Documentación Modificada del PGOU
 - a) Normas Urbanísticas. Capítulo II. Estado Inicial
 - b) Normas Urbanísticas. Capítulo II. Estado Modificado
 - c) Planos (18-2) y (18-3). Estado Inicial
 - d) Planos (18-2) y (18-3). Estado Modificado
- 3) PLANOS DE ALTERNATIVAS
- 4) ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTL0-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 31 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



ANEXO 1: RESUMEN EJECUTIVO

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 32 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

Resumen Ejecutivo

1) El Artículo 56bis de la LSCM indica que la documentación, que se someta a Información Pública, incluya un denominado Resumen Ejecutivo, que contenga:

- a) La delimitación de los ámbitos en que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación y alcance de dicha alteración.
- b) Los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o ejecución y la duración de dicha suspensión (por otra parte, el citado Artículo potencia la publicidad de la Exposición del Planeamiento)

2) Situación, delimitación y descripción de la propuesta de ordenación

La superficie de terreno necesaria para la ejecución de un nuevo cementerio municipal es de aproximadamente 5,3 Has. Dada la imposibilidad de disponer de esta extensión en el suelo clasificado como urbano o urbanizable (programado o no) en el PGOU vigente, se trata de buscar un emplazamiento adecuado en el suelo no urbanizable, lo cual está específicamente permitido por la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) en su Art. 29/2.

Además, hay que señalar que ha sido determinante, aparte de toda clase de requerimientos medio ambientales, socio-culturales, etc., conservar la distancia mínima a zonas pobladas (actuales o futuras), de 500 m ya señalados en la legislación de 1.974 de Policía Sanitaria y Mortuoria, anterior a la vigente desde 1.984, en que se transfieren a la Comunidad de Madrid las competencias en la materia.

No obstante, el equipamiento de que tratamos puede ser compatible con otras dotaciones, así como con usos terciarios, industriales, etc., (excepto el residencial).

Se localizan las 5,3 Has de terreno al Oeste de la M-50.

El puente sobre la M-50 complementado con dos glorietas, a las que se accede desde las vías de servicio Norte-Sur, facilita los movimientos transversales.

El acceso al ámbito se efectúa desde viario municipal conectado a la vía de servicio de la M-50, dirección Sur, proponiendo un vial de doble sentido que dividiría el terreno en dos partes diferenciadas: la Sur con uso de aparcamiento y la Norte destinada a las instalaciones propias del uso dotacional (crematorio, tanatorio, dependencias complementarias y cementerio).

El vial de acceso de dos direcciones permite los movimientos de entrada y salida hacia la glorieta sobre la M-50 y la utilización de la M-509 hacia el Oeste (Villanueva del Pardillo o Las Rozas) hacia el Este (Arco de Poniente y ciudad actual) y por supuesto hacia el Norte y Sur (M-50).



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

Se trata de implantar un parque-cementerio con superficie suficiente para que pueda integrarse adecuadamente en el medio natural, respetando las zonas de arbolado, las vaguadas naturales, etc.

Se incluye en la modificación la ordenación pormenorizada, detallándose las siguientes clases de redes:

CALIFICACIÓN	
Clase de red pública	Superficie
RG EQ-S (NC) Red General Equipamiento Sanitario (Nuevo Cementerio)	36.792,62
RG EL (NC) Red General Espacios Libres (Nuevo Cementerio)	10.875,19
RG IV (NC) Red General Infraestructura Viaria (Nuevo Cementerio)	5.511,55
Total delimitación modificación puntual	53.179,36

3) Tramitación

La iniciativa de la propuesta es pública y municipal y el sistema de ejecución es la expropiación directa, ya sea a cargo del propio Ayuntamiento, o mediante atribución o convenio de colaboración, a concesionario u otra entidad de Derecho Público (Art. 118 LSCM).

Al tratarse de una Modificación Puntual del PGOU vigente, cuya superficie es netamente inferior al 10% del suelo no urbanizable y por supuesto del Término Municipal, no es preceptiva la tramitación de un Avance previo (Art. 56/2 LSCM), pudiéndose adoptar directamente la Aprobación Inicial del documento. En todo caso, de acuerdo con el Art. 70/4 (LSCM) dicha Aprobación Inicial comporta la suspensión de la realización de actos de uso del suelo, construcción, edificación y ejecución de actividades por el plazo de 1 año, ampliable a otro, cuando dentro de aquel se hubiera completado el periodo de información pública.

Se considera, de esta forma, que la citada suspensión afecta no solo al ámbito de suelo no urbanizable propuesto, sino también a los suelos que el PGOU vigente califica como de equipamiento dotacional, cuyo desarrollo implique la adaptación a la Normativa correspondiente al Capítulo II de las NN.UU., cuyo contenido ampliado se propone (Art. 162 bis).

4) Documento Ambiental Estratégico

A efectos del cumplimiento de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se incorpora, a la propuesta de ordenación, un documento Ambiental Estratégico, proponiéndose el inicio de la Evaluación Ambiental

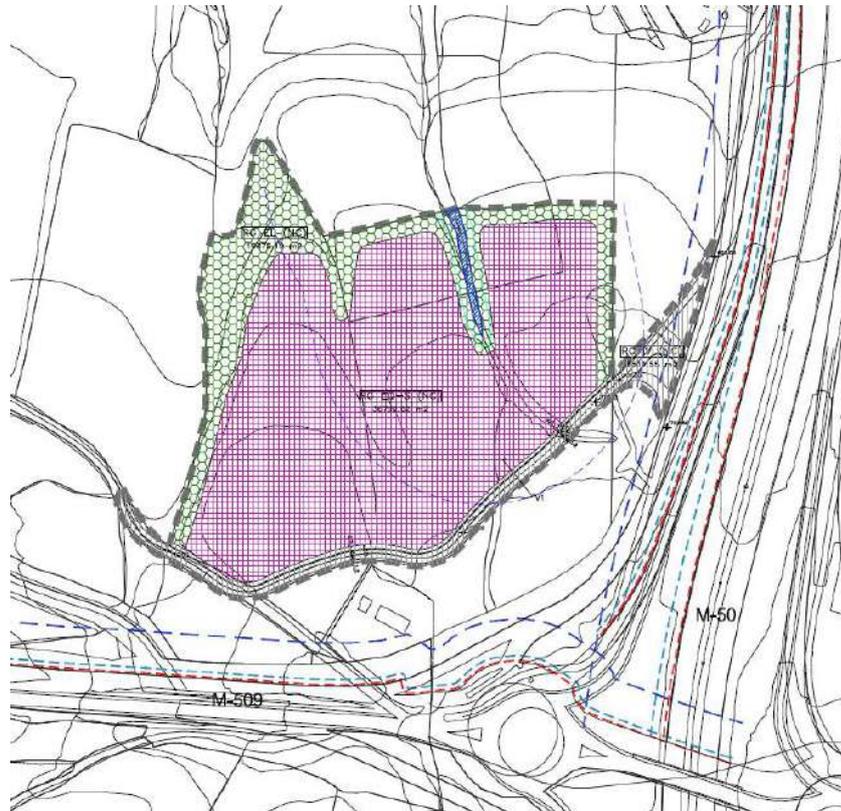
DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 34 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Estratégica simplificada (Art. 6/2 de la Ley 21/2013), de acuerdo, asimismo, con la innecesariedad de disponer de un Avance previo (Art. 56/2 LSCM).

5) Plano de ordenación

La ordenación para el ámbito de la modificación es la reflejada en la siguiente imagen.



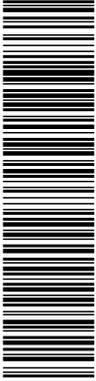
Madrid, noviembre de 2020

GPA, S.L.

**GUZMAN
PASTOR
JUAN -
50718245W**

Firmado digitalmente por GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W
Nombre de reconocimiento (DN): cn=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, sn=GUZMAN PASTOR, givenName=JUAN, c=ES, serialNumber=ICES-50718245W
Fecha: 2020.12.26 16:59:54 +01'00'

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTL0-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 35 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



ANEXO 2: Documentación Modificada del PGOU

- a) NN.UU. – Cap. II Estado Inicial
- b) NN.UU. – Cap. II Estado Modificado
- c) Planos (18-2) y (18-3) Estado Inicial
- d) Planos (18-2) y (18-3) Estado Modificado

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 36 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



a) Normas Urbanísticas Capítulo II Estado Inicial

3.2.2 - CAPITULO II - CONDICIONES DE LOS USOS

3.2.2.A. SECCION 19ª - DETERMINACIONES GENERALES



Artículo 140. Definición y Aplicación.

Las condiciones de los usos son las condiciones a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello tenga dispuesto el Plan General o el planeamiento que lo desarrolle.

DOCUMENTO INFORMADO
MAYO-97
myel

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 37 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F8291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



Las condiciones de los usos edificables serán de aplicación en la forma y circunstancia que para cada uno de ellos se establece.

Además de las condiciones que se señalan para cada uso deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y de su entorno y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentre, salvo las condiciones peculiares que se señalan para los minipolígonos industriales y ciertos usos dotacionales.

No serán de aplicación a los usos existentes salvo que en ellos se hagan obras que afectaren a los elementos o parámetros que particularmente se regulan en este título. Serán, sin embargo, de aplicación en las obras en los edificios, en las que, a juicio de los servicios técnicos municipales, su cumplimiento no represente desviación importante en el objeto de la misma.

En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación

Dentro de cada una de las zonas de ordenanza cabe significar los usos permitidos como:

- Uso característico, el que predomina normativamente en la zona
- Usos compatibles, aquellos permitidos en coexistencia con el característico.



Artículo 141. Destino de los Usos

Los espacios edificables podrán ser destinados a los siguientes usos:

- a) Residencial
- b) Industrial
- c) Servicios Terciarios
- d) Dotacional



DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 39 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do


AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
 Aprobado en sesión de pleta
 del día 6 de DIC 1997 de 19____
 EL SECRETARIO.

Del mismo modo se procederá en los casos en que se prevean concentraciones de personas, disponiendo de ensanchamientos de las aceras dentro de las parcelas privadas y con las mismas consecuencias en caso de imposible cumplimiento.

Artículo 145. Diferentes usos de un mismo Edificio

Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas de su uso que le fuesen de aplicación.

Para la definición de las condiciones de edificación que corresponderán al edificio que las albergue, se tendrá en cuenta el uso que tuviera mayor superficie útil.



Artículo 146. Actividades Permisibles

Sólamente podrán instalarse en los suelos urbanos las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaren inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas, y Peligrosas y cumplan las normas de la Ordenanza General de Seguridad e higiene del Trabajo, debiendo satisfacer, en todo caso las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.

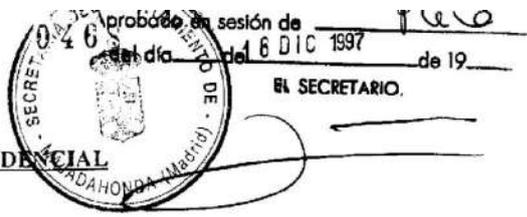
COMUNIDAD DE MADRID
 COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS,
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y
 POLÍTICA TERRITORIAL

DOCUMENTO INFORMADO
 FIRMADO ELECTRONICAMENTE *[Signature]*

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 40 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



3.2.2.B. SECCION 20ª - USO RESIDENCIAL

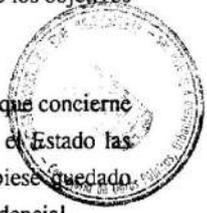
Artículo 147. Definición y Aplicación

Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguirán dos clases: Vivienda y Residencia comunitaria.

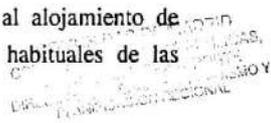
Las condiciones que se señalan para el uso residencial son de aplicación cuando resulten de llevar a cabo obras de reestructuración en los edificios o construcciones de nueva edificación. Serán asimismo, de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

Las viviendas con algún tipo de Protección estarán sujetas en lo que concierne a condiciones de programa y proyecto, a las disposiciones que desde el Estado las regulen, que serán, en todo caso, de aplicación para cuanto no hubiese quedado previsto en estas Normas para cualquier otra clase de edificación residencial.



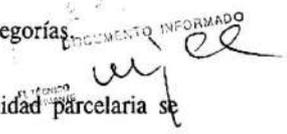
Artículo 148. Vivienda

Se considera vivienda cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.



Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías.

- a) Vivienda en edificación unifamiliar cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.
- b) Vivienda en edificación colectiva cuando en cada unidad parcelaria se



DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 41 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

04671 EL AYUNTAMIENTO de
 aprobado en sesión de 16 DIC 1997 de 19
 del día de
 EL SECRETARIO.

edifican más de una vivienda agrupadas con acceso común en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Según el régimen jurídico a que esté sometida en función de los beneficios otorgados por el Estado, se distinguen con independencia de la anterior clasificación, otras dos categorías:

- 1) Vivienda con algún tipo de Protección Pública cuando cuente con la calificación correspondiente y esté sujeta a condicionamientos jurídicos, técnicos y económicos derivados de aquella.
- 2) Vivienda libre, cuando no esté sometida a ninguno de estos.

Artículo 148.1. Vivienda Exterior

Todas las viviendas de nueva edificación deberán ser exteriores para lo cual todas las piezas habitables tendrán huecos que abran al espacio abierto o al menos, uno de los huecos recaerá sobre calle, espacio libre público, espacio libre privado en contacto con la vía pública o patio abierto a la vía pública cuyas dimensiones cumplan lo establecido en las distintas normas zonales.

La distancia máxima desde cualquier punto de una pieza habitable al hueco que la sirve no superará los 7,5 m.

Ninguna vivienda colectiva de nueva edificación tendrá pieza habitable alguna con el piso en nivel inferior al del terreno en contacto con ella. A este respecto, los desmontes necesarios cumplirán las mismas condiciones de separación de la construcción que se imponen a los patios.



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
 MADRID
 DOCUMENTO INFORMADO
 mayo 97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 42 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



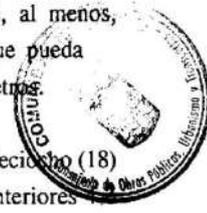
Artículo 148.2. Programa de la Vivienda

Se entiende como vivienda mínima la que sea compuesta por un vestíbulo, una cocina, una estancia-comedor, un cuarto de baño un dormitorio principal o dos dormitorios sencillos y un armario ropero.

Cuando las normas de la zona o las ordenanzas específicas de aplicación no lo impidan, podrán disponerse apartamentos compuestos por una estancia-comedor-cocina que también podrá ser dormitorio y un cuarto de aseo completo. Su superficie útil no será inferior a los veinticinco (25) metros cuadrados, dentro de los cuales no se incluirán terrazas, balcones, miradores, tendederos ni espacios con altura libre inferior a doscientos veinte (220) centímetros.

Las diferentes piezas que compongan la vivienda cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Estancia: tendrá una superficie útil no menor que catorce (14) metros cuadrados, uno de sus lados tendrá una longitud libre de, al menos, doscientos setenta (270) centímetros, su forma será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro no menor que tres (3) metros.
- b) Estancia-comedor: tendrá una superficie útil no menor que dieciocho (18) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores más dormitorios veinte (20) metros cuadrados.
- c) Estancia-comedor-cocina: (20) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores, con disponibilidad de tener la cocina en armario.
- d) Cocina: tendrá una superficie no menor que seis (6) metros cuadrados, uno de sus lados tendrá una longitud libre mínima de ciento sesenta (160) centímetros. Dispondrá de un fregadero.

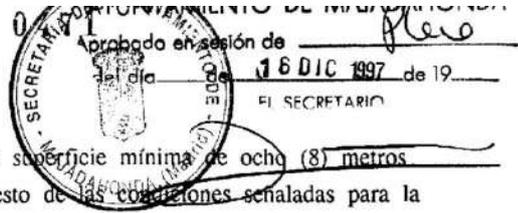


DOCUMENTO INFORMADO
Mayo-97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 43 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFB44A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>



- e) Cocina-comedor: tendrá una superficie mínima de ocho (8) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones señaladas para la cocina, con uno de sus lados con dimensión mínima de dos (2) metros.
- f) Dormitorio principal: tendrá una superficie de, al menos, doce (12) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que doscientos cuarenta (240) centímetros.
- g) Dormitorio doble: cuando haya algún dormitorio doble, además del principal, tendrá una superficie de, al menos, diez (10) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que doscientos cuarenta (240) centímetros.
- h) Dormitorio sencillo: tendrá, como mínimo, una superficie de siete (7) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que dos (2) metros.
- i) Cuarto de Baño: tendrá una superficie no menor que tres (3) metros cuadrados. dispondrá, al menos, de un lavabo, una ducha o bañera y un inodoro. El acceso al cuarto de baño no podrá realizarse desde la cocina ni desde ningún dormitorio. Si el acceso se dispusiera desde la estancia, ambas piezas deberán quedar separadas por un distribuidor con doble puerta. En caso de haber más de un cuarto de baño, y no haber aseo, uno de ellos tendrá acceso independiente, pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.
- j) Aseo: tendrá una superficie no menor de ciento diez (110) decímetros cuadrados. Dispondrá al menos de un lavabo y un inodoro. El acceso no podrá realizarse desde la cocina ni desde ningún dormitorio.



DOCUMENTO INFORMADO
117
Mayo-97



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369-8ZTL0-KR0GE-QM1LM-1A98F0F09FFB4A234F8291C1843614CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>



k) Armario Ropero: la vivienda contará con armarios roperos con una longitud mínima conjunta, en función del número de personas para las que se proyecte, según se señala en el siguiente cuadro.

Nº máximo de personas	Longitud en m.
3	1,5
4	1,9
5	2,3
6	2,7
7	3,1
8 ó más	3,5



l) Pasillos: tendrán una anchura mínima de ochenta y cinco (85) centímetros. Podrán existir estrangulamientos de hasta setenta (70) centímetros, siempre que su longitud no supere los treinta (30) centímetros y en ningún caso enfrentados a una puerta. La disposición de las puertas de las piezas respecto a los pasillos será tal que permita el paso a cualquier pieza habitable de un rectángulo horizontal de cincuenta (50) centímetros por ciento ochenta (180) centímetros.

m) Tendedero: salvo si existiese tendedero común, o el tendido de la ropa pudiera hacerse en el patio de parcela, toda la vivienda de más de un (1) dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior de, al menos, tres (3) metros cuadrados de superficie destinados a tender ropa, que no será visible desde el espacio público por lo que, si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida.

n) Vestíbulo: tendrá una superficie no menor que ciento cuarenta (140) decímetros cuadrados y un lado libre mínimo de ciento diez (110) centímetros.

DOCUMENTO INFORMADO
[Handwritten signature]

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 45 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>



Artículo 148.3. Altura de los Techos

La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo será de doscientos cincuenta (250) centímetros, al menos en el setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie útil, pudiendo reducirse hasta doscientos veinte (220) centímetros en el resto.

Artículo 148.4. Dimensiones de los Huecos de Paso

Toda vivienda dispondrá una puerta de acceso de dimensiones mínimas de doscientos un (201) centímetros de altura y ochocientos veinticinco (825) milímetros de anchura.

Las dimensiones mínimas de las hojas de las puertas de acceso a las piezas de la vivienda serán de ciento noventa y dos (192) centímetros de altura, de seiscientos veinticinco (625) milímetros de anchura para los cuartos de aseo y setecientos veinticinco (725) milímetros para el resto de las piezas.

Artículo 148.5. Accesos Comunes a las Viviendas

En edificios de viviendas colectivas se podrá acceder a cada una de las viviendas desde el espacio público exterior a través de espacios comunes.

En todo el recorrido del acceso a cada vivienda en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a que sirva, siendo su ancho mínimo ciento diez (110) centímetros. Su trazado tendrá una forma que permita el paso de un rectángulo horizontal de setenta (70) centímetros por doscientos (200) centímetros. A lo largo de todo el recorrido habrá una iluminación mínima de cuarenta (40) lux, al menos durante el tiempo necesario para realizar el trayecto.



22
DOCUMENTO INFORMADO
MAYO 97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 46 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB44A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do


 Aprobado en sesión de 16 de
 de día de 16 DIC 1997
 EL SECRETARIO.

Los desniveles se salvarán mediante rampas ~~de seis por ciento (6%) de~~ pendiente máxima o mediante escaleras que tendrán un ancho de al menos ciento diez (110) centímetros cuando por ellas se acceda a un máximo de diez (10) viviendas; cuando se acceda a más de diez (10)¹, centímetros y cuando se acceda a más de treinta (30) viviendas se dispondrán dos (2) escaleras con anchura mínima de cien (100) centímetros o una sola de ancho ciento treinta (130) centímetros. En ningún caso las escaleras tendrán tramos continuos sin desarrollo mayor de doce (12) peldaños, que tendrán una huella de anchura, como mínimo, doscientos setenta (270) milímetros y una tabica de altura no superior a ciento setenta y cinco (175) milímetros.

En los edificios de viviendas en los que fuere obligado disponer de ascensores, se instalará al menos uno por cada treinta (30) viviendas o fracción superior a quince (15).

En promociones de más de treinta (30) viviendas se respetará la proporción mínima de viviendas para minusválidos fijadas en el Real Decreto 355/1980 de 25 de Enero.

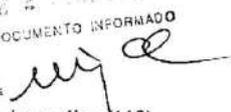
Artículo 148.6. Dotacion de Aparcamiento

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados y en todo caso, por cada unidad residencial.



Artículo 149. Residencia Comunitaria

Se consideran como tal cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia, incluidas las casas de huéspedes.


 DOCUMENTO INFORMADO
 PLANEACION REGIONAL
 DIRECCION DE PLANEACION REGIONAL

¹Y hasta un máximo de treinta (30), su ancho será de, al menos, ciento diez (110).

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 47 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM-1A98F0F09FFB44234F8291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

47

Artículo 149.1. Condiciones de Aplicación

Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas familiares cuando su superficie total no rebase los quinientos (500) metros cuadrados, en cuyo caso, les serán de aplicación complementariamente, las correspondientes a los edificios o locales destinados al hospedaje descritas en el artículo nº .

3.2.2.C. SECCION 21ª - USO INDUSTRIAL

Artículo 150. Definición y Aplicación

Es uso industrial es el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según las precisiones que se expresan a continuación.

a) Producción industrial, que comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas, económicas y especialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc. pero sin venta directa al público.

b) Almacenaje y comercio mayorista, que comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo se incluyen aquí otras funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte y otros servicios del uso terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción oficina o despacho al público.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 48 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

Aprobado en sesión de 16 de
del día 16 DIC 1997 de 1997
EL SECRETARIO.



c) Reparación y tratamientos de productos de consumo doméstico, que comprenden aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar éstos con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden llevar incluida su venta directa al público o hacerse mediante intermediarios.

d) Producción artesanal y oficios artísticos, que comprende actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios.

e) Transporte e industria auxiliar del automóvil, tales como estaciones de autobuses, garajes, talleres, estaciones de servicio, gasolineras, etc. En estos casos sería preciso la obtención de informe favorable de las SS.TT municipales respecto de la incidencia de la instalación en el tráfico.



Las condiciones que se señalan para el uso industrial son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva edificación o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

Las presentes Normas, así como las Ordenanzas y demás regulaciones que se promulguen en o sucesivo sobre usos industriales, sobre protección de medio ambiente y contra la emisión de agentes contaminantes, se consideran de obligatorio cumplimiento sin necesidad de acto previo o requerimiento de sujeción individual, tanto para las instalaciones de nueva edificación o de reforma como para las ya instaladas cuyos ruidos, vibraciones, emisiones humos, etc. sobrepasen los límites que en ellas se fijen.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y ENERGÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
[Signature]



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



Artículo 151. Actividades Compatibles

Se considerarán compatibles con otros usos no industriales aquellas actividades que cumplan las condiciones que se señalan en estas Normas en lo que se refiere al nivel y control de impactos ambientales según las diferentes posibilidades de situación en los edificios y de ubicación en las zonas, en relación al resto de actividades no incluidas en el uso industrial.

Artículo 152. Condiciones de la Industria en General

Se considera como tal cuando la actividad se desarrolla en establecimientos especialmente preparados para tal fin bien ocupando todo el edificio o determinados locales dentro de él.

Artículo 152.1. Dimensiones de los Locales

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades; quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo tendrán, al menos, un volumen de doce (12) metros cúbicos por trabajador.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
Elfonso
MAYOR



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369-8ZTLO-KR0GE-QM1LM-1A98F0F09FFB44A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
 Aprobado en sesión de Pleno
 del día de 18 DIC 1997 de 19...
 EL SECRETARIO.



Artículo 152.2. Servicios de Aseo

Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha para cada veinte (20) trabajadores o fracción superior a diez (10) y por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

Artículo 152.3. Circulación Interior

Las escaleras tendrán una anchura no menor que cien (100) centímetros cuando den acceso a un local con capacidad hasta cincuenta (50) puestos de trabajo, de ciento diez (110) centímetros cuando su capacidad sea hasta ciento cincuenta (150) puestos de trabajo; y de ciento treinta (130) centímetros cuando su capacidad sea de más de ciento cincuenta (150) puestos de trabajo.

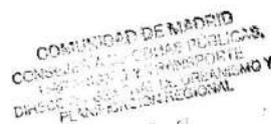
Ningún paso horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de cien (100) centímetros.

Artículo 152.4. Dotación de Aparcamiento



Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie útil del taller.

Artículo 152.5. Ordenación de la Carga y la Descarga



Quando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales de un (1) metro.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 51 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFB44A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

Aprobado en sesión de 18 DIC 1997 de 16 del día de 19 de 19
EL SECRETARIO.

Para superficies superiores a mil (1.000) metros cuadrados deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada mil (1.000) metros cuadrados más de superficie de producción o almacenajes.

En áreas de uso característico residencial, entre las veintidós (22) horas y las ocho (8) horas sólo se permitirá la carga y descarga de furgonetas con capacidad máxima de tres mil quinientos (3.500) kilogramos y siempre dentro del local cerrado.



Artículo 152.6. Condiciones de Funcionamiento

A pesar de lo dispuesto en las presentes Normas sobre usos industriales, no podrá utilizarse ni ocuparse ningún suelo o edificio para usos industriales que produzca algunos de los siguientes efectos: ruidos, vibraciones, malos olores, humos, suciedad y otras formas de contaminación, perturbación de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego, exposición, molestia, nocividad o insalubridad en tal grado que afecte negativamente al medio ambiente, o impida la localización de uno cualquiera de los demás usos permitidos en estas Normas. A tal fin los establecimientos deberán evitar o limitar los peligros y efectos por debajo de los límites máximos de funcionamiento que por cada tipo de efecto se establece en estas Normas, y que por las causas expuestas puedan estar presentes en los lugares de observación o determinación de su existencia que se fija en estas Normas.

Los lugares de observación en los que se determinarán las condiciones de funcionamiento de cada actividad serán los siguientes:

- a) En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos o cualquiera otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas o radioactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar, en el caso de peligro especial de incendio y de peligro de explosión.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 52 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369-8ZTLO-KR0GE-QM1LM-1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

SECRETARIA DE GOBIERNO DE MADRID
Aprobado en sesión de 16 Dic 1997
El día 16 de Dic de 1997
El SECRETARIO

- b) En los límites de la línea de solar o parcelas o del grupo edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

Límites de funcionamiento en cada tipo de efectos:

- a) Posibilidades de fuego y explosión. Todas las actividades que, en su proceso de producción o almacenaje, incluyen inflamables y materias explosivas, se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados, que eviten la posibilidad de fuego y explosión, así como los sistemas adecuados, tanto en equipo como en utillaje, necesarios para combatirlos en casos fortuitos. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.

La instalación de los diferentes elementos deberá cumplir además las disposiciones pertinentes que se dicten por los diferentes organismos estatales o locales, en la esfera de sus respectivas competencias.

En ningún caso se autoriza al almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos, en locales que formen parte o sean contiguos o destinados a vivienda. Estas actividades por consiguiente, se clasificarán siempre de Categoría 3ª.

En todo caso se debe cumplir lo establecido en la ordenanza de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Majadahonda.

Artículo 153. Condiciones de la Industria Nido

Se denomina industria nido cuando la actividad se desarrolla en locales de pequeño tamaño organizados en edificio aislado preparado específicamente, y que comparten instalaciones y servicios. Pueden distinguirse:

- 1) Actuaciones de conjunto sobre manzanas o conjunto de parcelas en que es preciso ejecutar obras de urbanización específicas para adaptarlas al uso industrial.

SECRETARIA DE GOBIERNO DE MADRID
CONSEJO DE TRANSPORTE, TURISMO Y PLANEACION REGIONAL
22 09 97
DOCUMENTO INFORMADO
Mica

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 54 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFB4A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

... aprobado en sesión de _____
de 16 DIC 1997 de 19____
SECRETARIO.

La edificación deberá haberse desarrollando en proyecto unitario. Si la construcción, va a desarrollarse en fases, el Estudio de Detalle deberá detallarlas precisando los plazos de ejecución, ~~pero~~ entendido que no podrán concederse licencias de ocupación en tanto no esté concluida la urbanización exterior e interior.

La superficie de producción o almacenaje de los locales no podrá ser inferior a treinta (30) metros cuadrados ni superior a trescientos (300) metros cuadrados debiéndose organizar de forma modular, para permitir la más fácil agregación y segregación.

El Ayuntamiento, en función de la localización y de la previsión de que la concentración de vehículos y personas pudiera entorpecer el tránsito por la vía pública, podrá exigir la existencia de una superficie con unas dimensiones mínimas de tres (3) metros por cinco (5) metros, en el espacio privado al nivel de la calle donde no podrá haber ningún obstáculo

Artículo 154. Condiciones de los Talleres Domésticos

Se consideran talleres domésticos cuando la actividad se desarrolla por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

Serán de aplicación a los talleres domésticos, las condiciones de la vivienda a que estén anexos.



AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICAS
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
1997
DOCUMENTO APROBADO

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 55 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



3.2.2.D. SECCION 22ª - USO DE SERVICIO TERCIARIO

Artículo 155. Definición y Aplicación

Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc.

Las condiciones que se señalan para los servicios terciarios son de aplicación a los locales que resultaren de llevar a cabo obras de reestructuración o de nueva edificación. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

Artículo 156. Condiciones de Hospedaje

Se considerará hospedaje cuando el servicio terciario se destine a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

Artículo 156.1. Dimensiones

Ningún dormitorio tendrá dimensiones menores que las establecidas para los de las viviendas familiares y dispondrán todos ellos de un armario ropero de longitud superior a ciento cincuenta (150) centímetros.

Si por las características del establecimiento las habitaciones dispusiesen de cocina, se cumplirán las condiciones del programa de la vivienda señaladas en el artículo para las viviendas familiares.

Los accesos interiores cumplirán los requisitos que se señalan para las viviendas.



DOCUMENTO INFORMADO
El Franco

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 56 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFB44234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



Artículo 156.2. Ascensores

Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador o al menos para cada treinta (30) habitaciones o fracción superior a quince (15) o por cada quinientos (500) metros cuadrados o fracción superior a doscientos cincuenta (250) por encima de dicha altura.

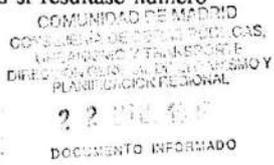
Artículo 156.3. Aseos

Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un retrete y un lavabo independiente para cada sexo, por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil. Por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) metros cuadrados, se aumentará un retrete para cada sexo y por cada quinientos (500) metros cuadrados adicionales o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, un lavabo.



Artículo 156.4. Aparcamiento

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de local destinado a hospedaje o por cada dos (2) habitaciones si resultase número mayor.



Artículo 157. Condiciones del Comercio

Se considera comercio cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares. Se distinguen las siguientes categorías:

- a) Local comercial: cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 57 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

U 4...
Aprobado en sesión de Plus
del día 16 DIC 1931 de 19__
EL SECRETARIO.

- b) Mediana superficie: de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados hasta seis mil (6.000) metros cuadrados.
- c) Grandes superficies comerciales cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los seis metros (6.000) metros cuadrados de superficie de venta.

Artículo 157.1. Dimensiones

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, etc. en cuanto a los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupación de locales; se excluyen expresamente de las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

En ningún caso la superficie de venta será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una edificación unifamiliar.

Artículo 157.2. Circulación Interior

En los locales comerciales de la categoría a) definida en el artículo N.3 todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un (1) metro, los desniveles se salvarán, con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras.



DOCUMENTO INFORMADO
El informante
[Signature]

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 58 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

58

0486 aprobado en sesión de 1 de mayo
de 1997 de 19__
de 1997 de 19__



EL SECRETARIO

En los locales de categoría b) los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta (140) centímetros, los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.

Artículo 157.3. Escaleras

El número de escaleras entre cada dos pisos será de un par por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, con una anchura de, al menos, ciento treinta (130) centímetros, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

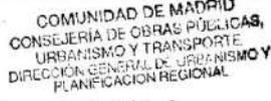


Artículo 157.4. Ascensores

Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados por encima de esa altura que podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que haya, al menos, un aparato elevador.

Artículo 157.5. Altura Libre de Pisos

La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentre, siendo siempre de doscientos setenta (270) centímetros como mínimo en las plantas que tengan su piso por debajo del nivel del suelo en su contacto con él.



22 11 97

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO



132
Mayo-97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KROGE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 59 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KROGE-QM1LM 1A98F0F09FBB4A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



Artículo 157.6. Aseos

Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento



Artículo 157.7. Aparcamientos

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial en la categoría a) definida en el artículo N.3 salvo si la superficie destinada al comercio alimentario supera los cuatrocientos (350) metros cuadrados, en cuyo caso se dotará de una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

Para los comercios de la categoría b) se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial no alimentaria y veinticinco (25) por cada metro cuadrado que se destine a comercio alimentario



Artículo 157.8. Ordenacion de Carga y Descarga

Cuando la superficie de venta alcance los mil quinientos (1.500) metros cuadrados o los setecientos cincuenta (750) en los comercios alimentarios, se dispondrá dentro del local, de una dársena con una altura libre mínima de trescientos cuarenta (340) centímetros que se aumentará en una unidad por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500); las dársenas tendrán de dimensiones mínimas siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, dispuestas

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 60 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFB4A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/porta/verificarDocumentos.do

0/17
 Aprobado en sesión de 11:00
 del día 6 de DIC de 1997
 EL SECRETARIO.

de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

Artículo 157.9. Pasajes Comerciales

Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a cuatro (4) metros.

Artículo 157.10. Almacenaje de Productos Alimentarios

Los locales en que se trafique con alimentos dispondrán de un almacén o trastienda, para su conservación debidamente acondicionados, con una superficie de, al menos, el diez por ciento (10%) de la superficie de venta del local destinado a estas mercancías, con una dimensión mínima de tres (3) metros cuadrados.

Artículo 157.11. Grandes Superficies Comerciales

No se permitirá la implantación de grandes superficies de alimentación salvo en las zonas y condiciones de tamaño que el planeamiento establezca expresamente.

En todo caso, la concesión de la licencia de edificación podrá supeditarse a la demostración de la aceptabilidad de los impactos que estos establecimientos puedan producir sobre el tráfico y la estructura comercial existente tanto en el entorno inmediato como en otros puntos de la ciudad que puedan ser previsiblemente afectados.



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANISMO Y
 PLANEACIÓN REGIONAL
 0 2 21 2007
 DOCUMENTO INFORMADO
 Eusebio

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 61 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>



Artículo 158. Condiciones de las Oficinas

Se consideran oficinas cuando el servicio corresponde a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o bien a los particulares, sean éstos de carácter público o privado. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente. Asimismo se incluyen oficinas de carácter público, como las de la Administración Central, Regional o Local y sus Organismos Autónomos, servicios de información y comunicaciones, agencias, de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales, y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior.

Comprende, tanto las oficinas propiamente dichas en que ésta es la función principal como todas las asociadas de actividades públicas o privadas industriales o de servicios que consumen espacio propio e independiente de la actividad principal y cuantas otras cumplieran funciones análogas.

Según el prestatario del servicio, se distinguirán.

- a) Servicios de la Administración: que son aquellas en las que el servicio es prestado por la Administración del Estado en todos sus niveles.
- b) Oficinas privadas cuando es una entidad privada quien presta el servicio
- c) Despachos profesionales domésticos, cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.



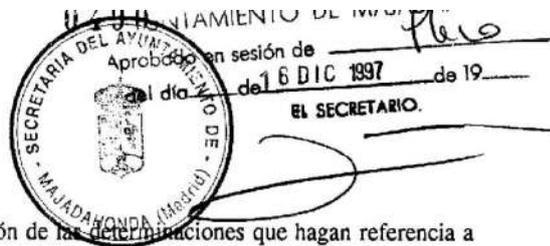
COMUNIDAD DE MADRID
CORPORACIÓN DE EMPRESAS PÚBLICAS
OPERANCIAS Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO
El FONDO
EL PARTI
nice

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 62 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FBB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



Artículo 158.1. Dimensiones

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie útil, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.

Artículo 158.2. Accesos Interiores

Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de, al menos, ciento treinta (130) centímetros.

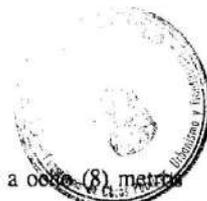
La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de ochocientos veinticinco (825) milímetros.

Artículo 158.3. Escaleras

El número de escaleras entre cada dos pisos será de un par por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

Artículo 158.4. Ascensores

Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados sobre su altura.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
EL FIRMANTE *mje*

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KROGE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 63 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KROGE-QM1LM 1A98F0F09FFB44234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



Artículo 158.5. Altura Libre de Pisos

La distancia mínima de suelo a techo, sea en edificios de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros como mínimo. en los edificios con otros usos, serán las que señalan las normas de aplicación en la zona en que se encuentren siendo siempre de trescientos (300) centímetros como mínimo, para las plantas que tengan su piso por debajo del nivel del suelo en su contacto con él.

Artículo 158.6. Aseos

Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo, por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100), se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

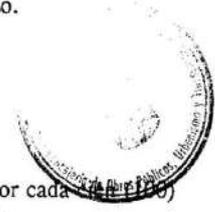
En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual, deberá instalarse vestíbulo o espacio intermedio.

En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

Artículo 158.7. Aparcamientos

Se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada (50) metros cuadrados de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser

utilizable por el público, en cuyo caso, se dispondrá una plaza por cada superficie (50) metros cuadrados.



COMUNIDAD DE BARRIOS
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y PARQUE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

137

Mayo-97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 64 de 125	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

64

Artículo 158.8. Condiciones de los Despachos Profesionales Domésticos

Serán de aplicación a los despachos profesionales las condiciones de la vivienda a que estén anexas.

Artículo 159. Condiciones de Salas de Reunión.

Se consideran salas de reunión cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

Artículo 159.1. Condiciones de Aplicación

Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Artículo 159.2. Condiciones para la Localización

Las condiciones para la localización de estos usos se remiten por lo establecido en el anexo 6.- Condiciones específicas para establecimientos hoteleros, hosteleros y de uso recreativo de la Ordenanza Reguladora del Medio Ambiente, Ayuntamiento de Majadahonda.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

PERSONA RESPONSABLE *[Signature]*

138
Mayo-97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 65 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

0493 Aprobado en sesión de 16 DIC 1997 de 19 de
 SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID
 EL SECRETARIO.

3.2.2.E. SECCION 23ª - USO DOTACIONAL

Artículo 160. Definición y Aplicación

Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y en fin, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares se estará a la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello y que a tales efectos se representan en la documentación gráfica del Plan General.

Serán también de aplicación en los lugares que, aun sin tener calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar habilitados para ello por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.

Las condiciones que hagan referencia a las características físicas de la edificación -posición, ocupación, volumen y forma- sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de reestructuración.

Cuando la parcela con calificación dotacional no estuviera incluida en ninguna zona de normativa particular, se entenderá sometida a las condiciones de posición y de edificabilidad y aprovechamiento señaladas para la zona de ~~dotación~~ **dotación**

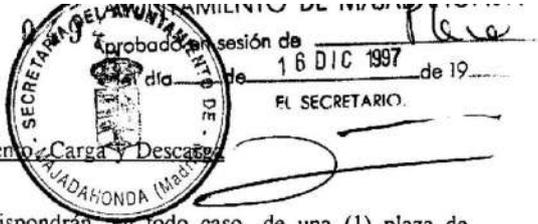
MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO
 [Firma]

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTL0-KROGE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 66 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

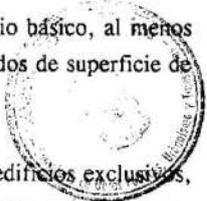


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTL0-KROGE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



Artículo 161. Plazas de Aparcamiento, Carga y Descarga

- 1) Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil, que serán incrementados si así resultase de las siguientes condiciones:
 - a) En las dotaciones en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos una (1) plaza por cada veinticinco (25) personas de capacidad. para todos los usos excepto el religioso, para el que será suficiente una (1) plaza por cada cincuenta (50) personas.
 - b) En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una (1) plaza por cada cinco (5) camas.
 - c) En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una (1) plaza por cada veinte (20) metros cuadrados de superficie de venta.
- 2) Los equipamientos educativos que se dispusieran en edificios exclusivos, contarán con una superficie fuera del espacio público capaz para la espera, carga y descarga de un (1) autobús por cada doscientas cincuenta (250) plazas escolares o fracción superior a ciento veinticinco (125).
- 3) Los mercados de abastos y centros de comercio básico dispondrán, por cada diez (10) puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura libre mínima de trescientos (300) centímetros y con una superficie de dimensión mínima siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, que se dispondrá de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.
- 4) Los locales destinados a autoescuela contarán con el aparcamiento necesario para la guarda de su parque de vehículos.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
11 DE JUNIO DE 1997
MAYO-97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 67 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

67

0495

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

Aprobado en sesión de 16 día de 16 DIC 1997 de 19

EL SECRETARIO.

Artículo 162. Condiciones Particulares

Las condiciones particulares de aplicación para los usos dotacionales serán las establecidas en cada una de las normativas sectoriales que le afecten.

DOCUMENTO ELECTRONICO

myce

Mayo-97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 68 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



b) Normas Urbanísticas Capítulo II. Estado Modificado

3.2.2 - CAPITULO II - CONDICIONES DE LOS USOS

3.2.2.A. SECCION 19ª - DETERMINACIONES GENERALES



Artículo 140. Definición y Aplicación.

Las condiciones de los usos son las condiciones a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello tenga dispuesto el Plan General o el planeamiento que lo desarrolle.

DOCUMENTO INFORMADO
MAYO-97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 69 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
Aprobado en sesión de 16
del día 6 de DIC de 1997
El SECRETARIO.

Las condiciones de los usos edificables serán de aplicación en la forma y circunstancia que para cada uno de ellos se establece.

Además de las condiciones que se señalan para cada uso deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y de su entorno y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentre, salvo las condiciones peculiares que se señalan para los minipolígonos industriales y ciertos usos dotacionales.

No serán de aplicación a los usos existentes salvo que en ellos se hagan obras que afectaren a los elementos o parámetros que particularmente se regulan en este título. Serán, sin embargo, de aplicación en las obras en los edificios, en las que, a juicio de los servicios técnicos municipales, su cumplimiento no represente desviación importante en el objeto de la misma.

En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación

Dentro de cada una de las zonas de ordenanza cabe significar los usos permitidos como:

- Uso característico, el que predomina normativamente en la zona
- Usos compatibles, aquellos permitidos en coexistencia con el característico.



Artículo 141. Destino de los Usos

Los espacios edificables podrán ser destinados a los siguientes usos:

- a) Residencial
- b) Industrial
- c) Servicios Terciarios
- d) Dotacional

COMUNIDAD DE MADRID
CORREOS Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y NOTARÍA
TRANSMISIÓN REGISTRAL
DOCUMENTO INFORMADO
ELECTRÓNICO
111

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 70 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



Artículo 142. Ventilación e Iluminación

Salvo que las condiciones técnicas de la actividad lo exijan, no se dispondrá ningún lugar de estancia o de trabajo a más de diez (10) metros de distancia de los huecos de ventilación e iluminación natural que, cuando así se estime conveniente, serán ayudadas por medios artificiales.

Artículo 143. Locales en Sótano

Ninguna actividad, que no sea complementaria para la dotación al servicio del edificio, podrá establecerse en planta inferior a la baja salvo que esté vinculada a un local situado en esta planta al que deberá estar unido, al menos, por una zona de contacto de superficie mínima de diez (10) metros cuadrados.

A los efectos de la aplicación del apartado anterior, se entenderá por zona de contacto la superficie común de la proyección horizontal de cada dos plantas separadas por un solo forjado de piso.

Artículo 144. Accesos desde la Vía Pública

El acceso a los locales en construcciones de nueva edificación o en edificios sometidos a reestructuración total que dispusieren locales destinados a usos no residenciales, situados en zonas de uso característico residencial, habrá de realizarse de manera independiente, desde la vía pública, desde el espacio privado de la parcela o desde un zaguán, sin utilizar para ello ni escaleras ni ascensores de uso para acceso a las viviendas.

Cuando las previsiones de afluencia de vehículos automóviles generada por el uso, pudieran dar origen a concentraciones de éstos, a juicio de los servicios técnicos municipales, podrá exigirse la disposición de espacios de carga, descarga y espera de vehículos en la parcela del edificio y fuera, por tanto, del espacio público pudiendo llegarse a denegar la autorización de la actividad en caso de que no sea posible resolver el problema en las condiciones señaladas.



DOCUMENTO INFORMADO
MAYO-97
MAYORALDADO

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 71 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F09FFB4A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

71



Ayuntamiento de Majadahonda
Aprobado en sesión de 16 DIC 1997
del día 5 de 19__
EL SECRETARIO.

Del mismo modo se procederá en los casos en que se prevean concentraciones de personas, disponiendo de ensanchamientos de las aceras dentro de las parcelas privadas y con las mismas consecuencias en caso de imposible cumplimiento.

Artículo 145. Diferentes usos de un mismo Edificio

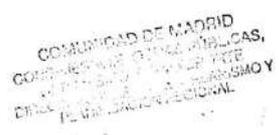
Quando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas de su uso que le fuesen de aplicación.

Para la definición de las condiciones de edificación que corresponderán al edificio que las albergue, se tendrá en cuenta el uso que tuviera mayor superficie útil.



Artículo 146. Actividades Permisibles

Sólamente podrán instalarse en los suelos urbanos las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaren inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas, y Peligrosas y cumplan las normas de la Ordenanza General de Seguridad e higiene del Trabajo, debiendo satisfacer, en todo caso las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE ENCOMENDACIONES
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y
URBANISMO Y

DOCUMENTO INFORMADO
MAYO 1997

113
Mayo-97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 72 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



3.2.2.B. SECCION 20ª - USO RESIDENCIAL

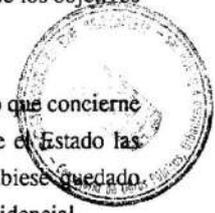
Artículo 147. Definición y Aplicación

Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguirán dos clases: Vivienda y Residencia comunitaria.

Las condiciones que se señalan para el uso residencial son de aplicación cuando resulten de llevar a cabo obras de reestructuración en los edificios o construcciones de nueva edificación. Serán asimismo, de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

Las viviendas con algún tipo de Protección estarán sujetas en lo que concierne a condiciones de programa y proyecto, a las disposiciones que desde el Estado las regulen, que serán, en todo caso, de aplicación para cuanto no hubiese quedado previsto en estas Normas para cualquier otra clase de edificación residencial.

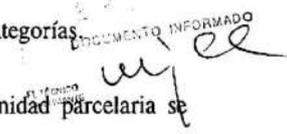
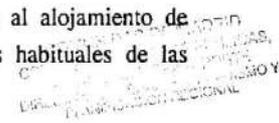


Artículo 148. Vivienda

Se considera vivienda cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.

Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías.

- a) Vivienda en edificación unifamiliar cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.
- b) Vivienda en edificación colectiva cuando en cada unidad parcelaria se



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F09F9FB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 73 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

04671 EL AYUNTAMIENTO de
 aprobado en sesión de 16 DIC 1997 de 19
 del día de
 EL SECRETARIO.

edifican más de una vivienda agrupadas con acceso común en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Según el régimen jurídico a que esté sometida en función de los beneficios otorgados por el Estado, se distinguen con independencia de la anterior clasificación, otras dos categorías:

- 1) Vivienda con algún tipo de Protección Pública cuando cuente con la calificación correspondiente y esté sujeta a condicionamientos jurídicos, técnicos y económicos derivados de aquella.
- 2) Vivienda libre, cuando no esté sometida a ninguno de estos.

Artículo 148.1. Vivienda Exterior

Todas las viviendas de nueva edificación deberán ser exteriores para lo cual todas las piezas habitables tendrán huecos que abran al espacio abierto o al menos, uno de los huecos recaerá sobre calle, espacio libre público, espacio libre privado en contacto con la vía pública o patio abierto a la vía pública cuyas dimensiones cumplan lo establecido en las distintas normas zonales.

La distancia máxima desde cualquier punto de una pieza habitable al hueco que la sirve no superará los 7,5 m.

Ninguna vivienda colectiva de nueva edificación tendrá pieza habitable alguna con el piso en nivel inferior al del terreno en contacto con ella. A este respecto, los desmontes necesarios cumplirán las mismas condiciones de separación de la construcción que se imponen a los patios.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO Y
 DOCUMENTO INFORMADO
 mayo 97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 74 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFBB4A234F9291C1843614CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>



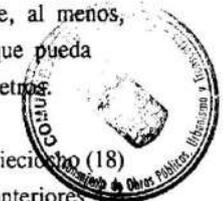
Artículo 148.2. Programa de la Vivienda

Se entiende como vivienda mínima la que sea compuesta por un vestíbulo, una cocina, una estancia-comedor, un cuarto de baño un dormitorio principal o dos dormitorios sencillos y un armario ropero.

Cuando las normas de la zona o las ordenanzas específicas de aplicación no lo impidan, podrán disponerse apartamentos compuestos por una estancia-comedor-cocina que también podrá ser dormitorio y un cuarto de aseo completo. Su superficie útil no será inferior a los veinticinco (25) metros cuadrados, dentro de los cuales no se incluirán terrazas, balcones, miradores, tendederos ni espacios con altura libre inferior a doscientos veinte (220) centímetros.

Las diferentes piezas que compongan la vivienda cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Estancia: tendrá una superficie útil no menor que catorce (14) metros cuadrados, uno de sus lados tendrá una longitud libre de, al menos, doscientos setenta (270) centímetros, su forma será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro no menor que tres (3) metros.
- b) Estancia-comedor: tendrá una superficie útil no menor que dieciocho (18) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores más dormitorios veinte (20) metros cuadrados.
- c) Estancia-comedor-cocina: (20) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores, con disponibilidad de tener la cocina en armario.
- d) Cocina: tendrá una superficie no menor que seis (6) metros cuadrados, uno de sus lados tendrá una longitud libre mínima de ciento sesenta (160) centímetros. Dispondrá de un fregadero.

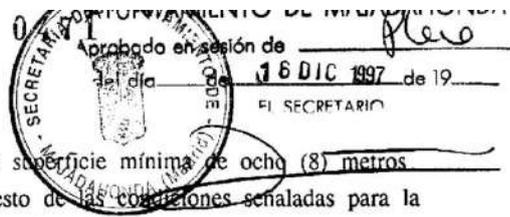


DOCUMENTO INFORMADO
Mayo-97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 75 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFB44A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>



- e) Cocina-comedor: tendrá una superficie mínima de ocho (8) metros cuadrados, cumpliendo el resto de ~~las condiciones~~ señaladas para la cocina, con uno de sus lados con dimensión mínima de dos (2) metros.
- f) Dormitorio principal: tendrá una superficie de, al menos, doce (12) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que doscientos cuarenta (240) centímetros.
- g) Dormitorio doble: cuando haya algún dormitorio doble, además del principal, tendrá una superficie de, al menos, diez (10) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que doscientos cuarenta (240) centímetros.
- h) Dormitorio sencillo: tendrá, como mínimo, una superficie de siete (7) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que dos (2) metros.
- i) Cuarto de Baño: tendrá una superficie no menor que tres (3) metros cuadrados. dispondrá, al menos, de un lavabo, una ducha o bañera y un inodoro. El acceso al cuarto de baño no podrá realizarse desde la cocina ni desde ningún dormitorio. Si el acceso se dispusiera desde la estancia, ambas piezas deberán quedar separadas por un distribuidor con doble puerta. En caso de haber más de un cuarto de baño, y no haber aseo, uno de ellos tendrá acceso independiente, pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.
- j) Aseo: tendrá una superficie no menor de ciento diez (110) decímetros cuadrados. Dispondrá al menos de un lavabo y un inodoro. El acceso no podrá realizarse desde la cocina ni desde ningún dormitorio.



DOCUMENTO INFORMADO
El receptor ha recibido
[signature]



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F8291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>



k) Armario Ropero: la vivienda contará con armarios roperos con una longitud mínima conjunta, en función del número de personas para las que se proyecte, según se señala en el siguiente cuadro.

Nº máximo de personas	Longitud en m.
3	1,5
4	1,9
5	2,3
6	2,7
7	3,1
8 ó más	3,5



l) Pasillos: tendrán una anchura mínima de ochenta y cinco (85) centímetros. Podrán existir estrangulamientos de hasta setenta (70) centímetros, siempre que su longitud no supere los treinta (30) centímetros y en ningún caso enfrentados a una puerta. La disposición de las puertas de las piezas respecto a los pasillos será tal que permita el paso a cualquier pieza habitable de un rectángulo horizontal de cincuenta (50) centímetros por ciento ochenta (180) centímetros.

m) Tendedero: salvo si existiese tendedero común, o el tendido de la ropa pudiera hacerse en el patio de parcela, toda la vivienda de más de un (1) dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior de, al menos, tres (3) metros cuadrados de superficie destinados a tender ropa, que no será visible desde el espacio público por lo que, si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida.

n) Vestíbulo: tendrá una superficie no menor que ciento cuarenta (140) m², decímetros cuadrados y un lado libre mínimo de ciento diez (110) centímetros.

DOCUMENTO INFORMADO
MAYO 97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 77 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>



Artículo 148.3. Altura de los Techos

La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo será de doscientos cincuenta (250) centímetros, al menos en el setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie útil, pudiendo reducirse hasta doscientos veinte (220) centímetros en el resto.

Artículo 148.4. Dimensiones de los Huecos de Paso

Toda vivienda dispondrá una puerta de acceso de dimensiones mínimas de doscientos un (201) centímetros de altura y ochocientos veinticinco (825) milímetros de anchura.

Las dimensiones mínimas de las hojas de las puertas de acceso a las piezas de la vivienda serán de ciento noventa y dos (192) centímetros de altura, de seiscientos veinticinco (625) milímetros de anchura para los cuartos de aseo y setecientos veinticinco (725) milímetros para el resto de las piezas.

Artículo 148.5. Accesos Comunes a las Viviendas

En edificios de viviendas colectivas se podrá acceder a cada una de las viviendas desde el espacio público exterior a través de espacios comunes.

En todo el recorrido del acceso a cada vivienda en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a que sirva, siendo su ancho mínimo ciento diez (110) centímetros. Su trazado tendrá una forma que permita el paso de un rectángulo horizontal de setenta (70) centímetros por doscientos (200) centímetros. A lo largo de todo el recorrido habrá una iluminación mínima de cuarenta (40) lux, al menos durante el tiempo necesario para realizar el trayecto.



22
DOCUMENTO INFORMADO
MAYO 97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 78 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB44A234F9291C183614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

Aprobado en sesión de 16 de
de día de 16 DIC 1997 de 19
El SECRETARIO.



Los desniveles se salvarán mediante rampas del seis por ciento (6%) de pendiente máxima o mediante escaleras que tendrán un ancho de al menos ciento diez (110) centímetros cuando por ellas se acceda a un máximo de diez (10) viviendas; cuando se acceda a más de diez (10)¹, centímetros y cuando se acceda a más de treinta (30) viviendas se dispondrán dos (2) escaleras con anchura mínima de cien (100) centímetros o una sola de ancho ciento treinta (130) centímetros. En ningún caso las escaleras tendrán tramos continuos sin desarrollo mayor de doce (12) peldaños, que tendrán una huella de anchura, como mínimo, doscientas setenta (270) milímetros y una tabica de altura no superior a ciento setenta y cinco (175) milímetros.

En los edificios de viviendas en los que fuere obligado disponer de ascensores, se instalará al menos uno por cada treinta (30) viviendas o fracción superior a quince (15).

En promociones de más de treinta (30) viviendas se respetará la proporción mínima de viviendas para minusválidos fijadas en el Real Decreto 355/1980 de 25 de Enero.

Artículo 148.6. Dotacion de Aparcamiento

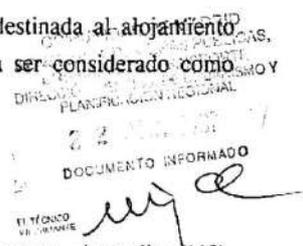
Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados y en todo caso, por cada unidad residencial.



Artículo 149. Residencia Comunitaria

Se consideran como tal cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia, incluidas las casas de huéspedes.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
MAYO 97



¹Y hasta un máximo de treinta (30), su ancho será de, al menos, ciento diez (110).

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 79 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 16298369-8ZTLO-KR0GE-QM1LM-1A98F0F09FFB44234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

79

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)

Aprobado en sesión de 16 de DIC de 1997

del día de 16 DIC 1997 de 1997

EL SECRETARIO.

Artículo 149.1. Condiciones de Aplicación

Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas familiares cuando su superficie total no rebase los quinientos (500) metros cuadrados, en cuyo caso, les serán de aplicación complementariamente, las correspondientes a los edificios o locales destinados al hospedaje descritas en el artículo nº .

3.2.2.C. SECCION 21ª - USO INDUSTRIAL

Artículo 150. Definición y Aplicación

Es uso industrial es el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según las precisiones que se expresan a continuación.

a) Producción industrial, que comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas, económicas y especialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc. pero sin venta directa al público.

b) Almacenaje y comercio mayorista, que comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo se incluyen aquí otras funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte y otros servicios del uso terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción oficina o despacho al público.

DOCUMENTO INFORMACIONAL

Mayo-97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 80 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

7 Aprobado en sesión de 16 de
del día 16 DIC 1997 de 1997
EL SECRETARIO.

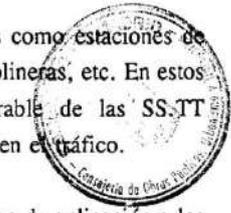
c) Reparación y tratamientos de productos de consumo doméstico, que comprenden aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar éstos con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden llevar incluida su venta directa al público o hacerse mediante intermediarios.

d) Producción artesanal y oficios artísticos, que comprende actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios.

e) Transporte e industria auxiliar del automóvil, tales como estaciones de autobuses, garajes, talleres, estaciones de servicio, gasolineras, etc. En estos casos sería preciso la obtención de informe favorable de las SS.TT municipales respecto de la incidencia de la instalación en el tráfico.

Las condiciones que se señalan para el uso industrial son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva edificación o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

Las presentes Normas, así como las Ordenanzas y demás regulaciones que se promulguen en o sucesivo sobre usos industriales, sobre protección de medio ambiente y contra la emisión de agentes contaminantes, se consideran de obligatorio cumplimiento sin necesidad de acto previo o requerimiento de sujeción individual, tanto para las instalaciones de nueva edificación o de reforma como para las ya instaladas cuyos ruidos, vibraciones, emisiones humos, etc. sobrepasen los límites que en ellas se fijen.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE EMPRESAS PÚBLICAS
SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
11 JUN 1997
M. J. C. E.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB44A234F8291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



Artículo 151. Actividades Compatibles

Se considerarán compatibles con otros usos no industriales aquellas actividades que cumplan las condiciones que se señalan en estas Normas en lo que se refiere al nivel y control de impactos ambientales según las diferentes posibilidades de situación en los edificios y de ubicación en las zonas, en relación al resto de actividades no incluidas en el uso industrial.

Artículo 152. Condiciones de la Industria en General

Se considera como tal cuando la actividad se desarrolla en establecimientos especialmente preparados para tal fin bien ocupando todo el edificio o determinados locales dentro de él.

Artículo 152.1. Dimensiones de los Locales

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades; quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo tendrán, al menos, un volumen de doce (12) metros cúbicos por trabajador.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
El firmante



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369-8ZTLO-KR0GE-QM1LM-1A98F0F09FFB44A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



Artículo 152.2. Servicios de Aseo

Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha para cada veinte (20) trabajadores o fracción superior a diez (10) y por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

Artículo 152.3. Circulación Interior

Las escaleras tendrán una anchura no menor que cien (100) centímetros cuando den acceso a un local con capacidad hasta cincuenta (50) puestos de trabajo, de ciento diez (110) centímetros cuando su capacidad sea hasta ciento cincuenta (150) puestos de trabajo; y de ciento treinta (130) centímetros cuando su capacidad sea de más de ciento cincuenta (150) puestos de trabajo.

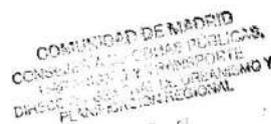
Ningún paso horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de cien (100) centímetros.

Artículo 152.4. Dotación de Aparcamiento



Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie útil del taller.

Artículo 152.5. Ordenación de la Carga y la Descarga



Quando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales de un (1) metro.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 83 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB44A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

Aprobado en sesión de 18 DIC 1997 de 19 del día de 1997
EL SECRETARIO.

Para superficies superiores a mil (1.000) metros cuadrados deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada mil (1.000) metros cuadrados más de superficie de producción o almacenajes.

En áreas de uso característico residencial, entre las veintidós (22) horas y las ocho (8) horas sólo se permitirá la carga y descarga de furgonetas con capacidad máxima de tres mil quinientos (3.500) kilogramos y siempre dentro del local cerrado.



Artículo 152.6. Condiciones de Funcionamiento

A pesar de lo dispuesto en las presentes Normas sobre usos industriales, no podrá utilizarse ni ocuparse ningún suelo o edificio para usos industriales que produzca algunos de los siguientes efectos: ruidos, vibraciones, malos olores, humos, suciedad y otras formas de contaminación, perturbación de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego, exposición, molestia, nocividad o insalubridad en tal grado que afecte negativamente al medio ambiente, o impida la localización de uno cualquiera de los demás usos permitidos en estas Normas. A tal fin los establecimientos deberán evitar o limitar los peligros y efectos por debajo de los límites máximos de funcionamiento que por cada tipo de efecto se establece en estas Normas, y que por las causas expuestas puedan estar presentes en los lugares de observación o determinación de su existencia que se fija en estas Normas.

Los lugares de observación en los que se determinarán las condiciones de funcionamiento de cada actividad serán los siguientes:

- a) En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos o cualquiera otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas o radioactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar, en el caso de peligro especial de incendio y de peligro de explosión.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTL0-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 84 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369-8ZTL0-KR0GE-QM1LM-1A98F0F09FFB4A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

84



Aprobado en sesión de 10 de Diciembre de 1997

El día 10 de Diciembre de 1997

EL SECRETARIO

b) En los límites de la línea de solar y parcelas o del grupo edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

Límites de funcionamiento en cada tipo de efectos:

a) Posibilidades de fuego y explosión. Todas las actividades que, en su proceso de producción o almacenaje, incluyen inflamables y materias explosivas, se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados, que eviten la posibilidad de fuego y explosión, así como los sistemas adecuados, tanto en equipo como en utillaje, necesarios para combatirlos en casos fortuitos. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.

La instalación de los diferentes elementos deberá cumplir además las disposiciones pertinentes que se dicten por los diferentes organismos estatales o locales, en la esfera de sus respectivas competencias.

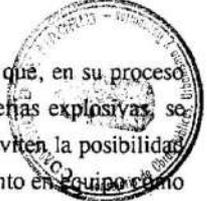
En ningún caso se autoriza al almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos, en locales que formen parte o sean contiguos o destinados a vivienda. Estas actividades por consiguiente, se clasificarán siempre de Categoría 3ª.

En todo caso se debe cumplir lo establecido en la ordenanza de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Majadahonda.

Artículo 153. Condiciones de la Industria Nido

Se denomina industria nido cuando la actividad se desarrolla en locales de pequeño tamaño organizados en edificio aislado preparado específicamente, y que comparten instalaciones y servicios. Pueden distinguirse:

1) Actuaciones de conjunto sobre manzanas o conjunto de parcelas en que es preciso ejecutar obras de urbanización específicas para adaptarlas al uso industrial.



22 03 21

DOCUMENTO INFORMADO

[Handwritten signature]

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 85 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>


 Aprobado en sesión de 16 de DIC de 1997
 del día de 16 de DIC de 1997
 EL SECRETARIO

2) Las industrias nido que se instalen en parcelas mediante obras de nueva edificación o en edificios existentes previamente acondicionados.

Artículo 153.1. Condiciones de Aplicación

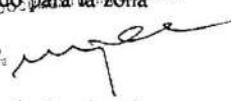
No podrán desarrollarse actuaciones de conjunto en terrenos de superficie inferior a los dos mil (2.000) metros cuadrados ni superiores a veinte mil (20.000) metros cuadrados, tampoco industrias nido en parcelas de menos de dos mil (2.000) metros cuadrados.

Para su ejecución, será necesaria la aprobación de un Estudio de Detalle, salvo que el planeamiento relevare expresamente de esta condición y la realización de un proyecto unitario de modo que queden resueltos, para el conjunto y cada una de sus partes, las condiciones que son de aplicación a los usos industriales, a cuyos efectos se considerará el conjunto como una unidad de producción y almacenaje.

Las condiciones de posición de los edificios serán las que se señalen para la zona en la que se encuentren.

La edificabilidad neta sobre parcela edificable no superará la cifra de dos (2) metros cuadrados por metro cuadrado.

Habrán de cumplirse las condiciones de ocupación, higiénicas de forma y de seguridad que se establezcan para la edificación en la zona de industria, no pudiendo superarse, en ningún caso, la altura máxima que se hubiere establecido para la zona en que se encuentre.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE TIERRAS PÚBLICAS,
 TURISMO Y TRANSPORTE
 PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 EL DIRECTOR GENERAL


Si se dispusiera viario interior, la sección de la calzada, sin bandas de aparcamiento no será inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros para vías de un sólo sentido y de seis (6) metros para doble sentido.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 86 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F09FFB4A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

... aprobado en sesión de _____
de 16 DIC 1997 de 19____
SECRETARIO.

La edificación deberá haberse desarrollando en proyecto unitario. Si la construcción, va a desarrollarse en fases, el Estudio de Detalle deberá detallarlas precisando los plazos de ejecución, ~~pero~~ entendido que no podrán concederse licencias de ocupación en tanto no esté concluida la urbanización exterior e interior.

La superficie de producción o almacenaje de los locales no podrá ser inferior a treinta (30) metros cuadrados ni superior a trescientos (300) metros cuadrados debiéndose organizar de forma modular, para permitir la más fácil agregación y segregación.

El Ayuntamiento, en función de la localización y de la previsión de que la concentración de vehículos y personas pudiera entorpecer el tránsito por la vía pública, podrá exigir la existencia de una superficie con unas dimensiones mínimas de tres (3) metros por cinco (5) metros, en el espacio privado al nivel de la calle donde no podrá haber ningún obstáculo

Artículo 154. Condiciones de los Talleres Domésticos

Se consideran talleres domésticos cuando la actividad se desarrolla por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

Serán de aplicación a los talleres domésticos, las condiciones de la vivienda a que estén anexos.



AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL
1997
DOCUMENTO FIRMADO

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 87 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



3.2.2.D. SECCION 22ª - USO DE SERVICIO TERCIARIO

Artículo 155. Definición y Aplicación

Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc.

Las condiciones que se señalan para los servicios terciarios son de aplicación a los locales que resultaren de llevar a cabo obras de reestructuración o de nueva edificación. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

Artículo 156. Condiciones de Hospedaje

Se considerará hospedaje cuando el servicio terciario se destine a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

Artículo 156.1. Dimensiones

Ningún dormitorio tendrá dimensiones menores que las establecidas para los de las viviendas familiares y dispondrán todos ellos de un armario ropero de longitud superior a ciento cincuenta (150) centímetros.

Si por las características del establecimiento las habitaciones dispusiesen de cocina, se cumplirán las condiciones del programa de la vivienda señaladas en el artículo para las viviendas familiares.

Los accesos interiores cumplirán los requisitos que se señalan para las viviendas.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
El Alcalde



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



Artículo 156.2. Ascensores

Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador o al menos para cada treinta (30) habitaciones o fracción superior a quince (15) o por cada quinientos (500) metros cuadrados o fracción superior a doscientos cincuenta (250) por encima de dicha altura.

Artículo 156.3. Aseos

Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un retrete y un lavabo independiente para cada sexo, por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil. Por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) metros cuadrados, se aumentará un retrete para cada sexo y por cada quinientos (500) metros cuadrados adicionales o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, un lavabo.



Artículo 156.4. Aparcamiento

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de local destinado a hospedaje o por cada dos (2) habitaciones si resultase número mayor.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE ORDENACIÓN URBANA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICA TERRITORIAL
PLANEACIÓN REGIONAL

Artículo 157. Condiciones del Comercio

Se considera comercio cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares. Se distinguen las siguientes categorías:

- a) Local comercial: cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados.

22 MAR 2021
DOCUMENTO INFORMADO
D. JORDA
SECRETARIO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

U 4...
Aprobado en sesión de Plus
del día 16 DIC 1931 de 19__
EL SECRETARIO.

- b) Mediana superficie: de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados hasta seis mil (6.000) metros cuadrados.
- c) Grandes superficies comerciales cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los seis metros (6.000) metros cuadrados de superficie de venta.

Artículo 157.1. Dimensiones

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, etc. en cuanto a los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupación de locales; se excluyen expresamente de las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

En ningún caso la superficie de venta será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una edificación unifamiliar.

Artículo 157.2. Circulación Interior

En los locales comerciales de la categoría a) definida en el artículo N.3 todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un (1) metro, los desniveles se salvarán, con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS, PLANIFICACION Y SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCION GENERAL DE OBRAS Y PLANIFICACION REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO RESPONSABLE

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 90 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

0486 aprobado en sesión de 14 de mayo de 1997 de 19...
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID
EL SECRETARIO

En los locales de categoría b) los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta (140) centímetros, los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.

Artículo 157.3. Escaleras

El número de escaleras entre cada dos pisos será de un par por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, con una anchura de, al menos, ciento treinta (130) centímetros, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.



Artículo 157.4. Ascensores

Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados por encima de esa altura que podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que haya, al menos, un aparato elevador.

Artículo 157.5. Altura Libre de Pisos

La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentre, siendo siempre de doscientos setenta (270) centímetros como mínimo en las plantas que tengan su piso por debajo del nivel del suelo en su contacto con él.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
22 MAY 1997
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KROGE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 91 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KROGE-QM1LM 1A98F0F09FFB44234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

0487
 Aprobado en sesión de 16 de
 del día de 16 DIC 1997 de 19
 EL SECRETARIO.

Artículo 157.6. Aseos

Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento



Artículo 157.7. Aparcamientos

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial en la categoría a) definida en el artículo N.3 salvo si la superficie destinada al comercio alimentario supera los cuatrocientos (350) metros cuadrados, en cuyo caso se dotará de una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

Para los comercios de la categoría b) se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial no alimentaria y veinticinco (25) por cada metro cuadrado que se destine a comercio alimentario

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL
 22 1997
 DOCUMENTO INFORMADO

Artículo 157.8. Ordenación de Carga y Descarga

Cuando la superficie de venta alcance los mil quinientos (1.500) metros cuadrados o los setecientos cincuenta (750) en los comercios alimentarios, se dispondrá dentro del local, de una dársena con una altura libre mínima de trescientos cuarenta (340) centímetros que se aumentará en una unidad por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500); las dársenas tendrán de dimensiones mínimas siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, dispuestas

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 92 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

0/1
 aprobado en sesión de Tres
 del día 6 de DIC de 1997
 EL SECRETARIO.



de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

Artículo 157.9. Pasajes Comerciales

Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a cuatro (4) metros.

Artículo 157.10. Almacenaje de Productos Alimentarios

Los locales en que se trafique con alimentos dispondrán de un almacén o trastienda, para su conservación debidamente acondicionados, con una superficie de, al menos, el diez por ciento (10%) de la superficie de venta del local destinado a estas mercancías, con una dimensión mínima de tres (3) metros cuadrados.

Artículo 157.11. Grandes Superficies Comerciales

No se permitirá la implantación de grandes superficies de alimentación salvo en las zonas y condiciones de tamaño que el planeamiento establezca expresamente.



En todo caso, la concesión de la licencia de edificación podrá supeditarse a la demostración de la aceptabilidad de los impactos que estos establecimientos puedan producir sobre el tráfico y la estructura comercial existente tanto en el entorno inmediato como en otros puntos de la ciudad que puedan ser previsiblemente afectados.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL
 0 2 21 2007
 DOCUMENTO INFORMADO
 eufee
 EL TÉCNICO
 RESPONSABLE



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTL0-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



Artículo 158. Condiciones de las Oficinas

Se consideran oficinas cuando el servicio corresponde a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o bien a los particulares, sean éstos de carácter público o privado. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente. Asimismo se incluyen oficinas de carácter público, como las de la Administración Central, Regional o Local y sus Organismos Autónomos, servicios de información y comunicaciones, agencias, de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales, y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior.

Comprende, tanto las oficinas propiamente dichas en que ésta es la función principal como todas las asociadas de actividades públicas o privadas industriales o de servicios que consumen espacio propio e independiente de la actividad principal y cuantas otras cumplieran funciones análogas.

Según el prestatario del servicio, se distinguirán.

- a) Servicios de la Administración: que son aquellas en las que el servicio es prestado por la Administración del Estado en todos sus niveles.
- b) Oficinas privadas cuando es una entidad privada quien presta el servicio
- c) Despachos profesionales domésticos, cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.



COMUNIDAD DE MADRID
CORPORACIÓN DE EMPRESAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
MAYO

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 94 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FBB4A234F9291C1843614CBBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portafirma/verificarDocumentos.do



Artículo 158.1. Dimensiones

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie útil, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.

Artículo 158.2. Accesos Interiores

Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de, al menos, ciento treinta (130) centímetros.

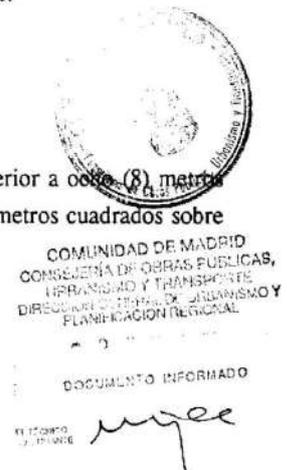
La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de ochocientos veinticinco (825) milímetros.

Artículo 158.3. Escaleras

El número de escaleras entre cada dos pisos será de un par por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

Artículo 158.4. Ascensores

Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados sobre su altura.



DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KROGE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 95 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KROGE-QM1LM 1A98F0F09FFB44A234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

019 ATUNAMIENTO DE MAJADAHONDA
 Aprobado en sesión de 16 de 16 DIC 1997 de 19__
 del día de
 EL SECRETARIO.

Artículo 158.5. Altura Libre de Pisos

La distancia mínima de suelo a techo, sea en edificios de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros como mínimo. en los edificios con otros usos, serán las que señalan las normas de aplicación en la zona en que se encuentren siendo siempre de trescientos (300) centímetros como mínimo, para las plantas que tengan su piso por debajo del nivel del suelo en su contacto con él.

Artículo 158.6. Aseos

Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo, por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100), se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

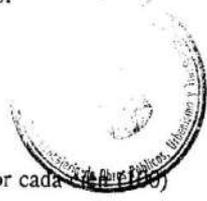
En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual, deberá instalarse vestíbulo o espacio intermedio.

En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

Artículo 158.7. Aparcamientos

Se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada (50) metros cuadrados de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser

utilizable por el público, en cuyo caso, se dispondrá una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.



COMUNIDAD DE MAJADAHONDA
 CONSEJO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y PARQUE URBANISMO Y
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO
[Signature]

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 96 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

96

Artículo 158.8. Condiciones de los Despachos Profesionales Domésticos

Serán de aplicación a los despachos profesionales las condiciones de la vivienda a que estén anexos.

Artículo 159. Condiciones de Salas de Reunión.

Se consideran salas de reunión cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

Artículo 159.1. Condiciones de Aplicación

Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Artículo 159.2. Condiciones para la Localización

Las condiciones para la localización de estos usos se remiten por lo establecido en el anexo 6.- Condiciones específicas para establecimientos hoteleros, hosteleros y de uso recreativo de la Ordenanza Reguladora del Medio Ambiente, Ayuntamiento de Majadahonda.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

ELABORADO
FIRMADO

138
Mayo-97

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 97 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A08F0F09FFB44234F9291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

0493 Aprobado en sesión de 16 DIC 1997 de 19 de
 SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID
 EL SECRETARIO.

3.2.2.E. SECCION 23ª - USO DOTACIONAL

Artículo 160. Definición y Aplicación

Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y en fin, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares se estará a la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello y que a tales efectos se representan en la documentación gráfica del Plan General.

Serán también de aplicación en los lugares que, aun sin tener calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar habilitados para ello por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.

Las condiciones que hagan referencia a las características físicas de la edificación -posición, ocupación, volumen y forma- sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de reestructuración.

Cuando la parcela con calificación dotacional no estuviera incluida en ninguna zona de normativa particular, se entenderá sometida a las condiciones de posición y de edificabilidad y aprovechamiento señaladas para la zona de ~~dotación~~

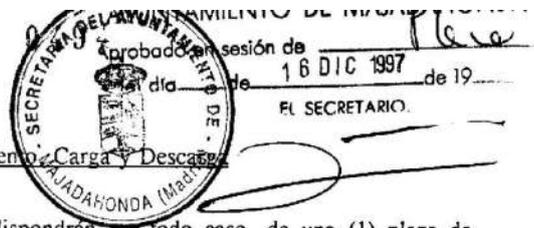
MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KROGE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 98 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 16298369 8ZTLO-KROGE-QM1LM 1A98F0F09FFBB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



Artículo 161. Plazas de Aparcamiento, Carga y Descarga

1) Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil, que serán incrementados si así resultase de las siguientes condiciones:

- a) En las dotaciones en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos una (1) plaza por cada veinticinco (25) personas de capacidad. para todos los usos excepto el religioso, para el que será suficiente una (1) plaza por cada cincuenta (50) personas.
- b) En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una (1) plaza por cada cinco (5) camas.
- c) En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una (1) plaza por cada veinte (20) metros cuadrados de superficie de venta.

2) Los equipamientos educativos que se dispusieran en edificios exclusivos, contarán con una superficie fuera del espacio público capaz para la espera, carga y descarga de un (1) autobús por cada doscientas cincuenta (250) plazas escolares o fracción superior a ciento veinticinco (125).

3) Los mercados de abastos y centros de comercio básico dispondrán, por cada diez (10) puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura libre mínima de trescientos (300) centímetros y con una superficie de dimensión mínima siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, que se dispondrá de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.

4) Los locales destinados a autoescuela contarán con el aparcamiento necesario para la guarda de su parque de vehículos.



DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 99 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Artículo 162. Condiciones Particulares

Las condiciones particulares de aplicación para los usos dotacionales serán las establecidas en cada una de las normativas sectoriales que le afecten.

Artículo 162 bis. Usos Funerarios

1) Definición

Este Artículo regula los suelos en que se sitúan las infraestructuras sociales destinadas al uso principal de cementerio y los complementarios de tanatorio, velatorio y crematorio, en su caso.

2) Ámbitos de aplicación

Únicamente se admitirá la implantación de cementerios, es decir, de actividades que incorporen elementos funerarios que alberguen restos humanos (tales como sepulturas, nichos, columbarios, etc.), en las ubicaciones perteneciente al sistema de redes públicas generales, que el Ayuntamiento establezca como aptas para dicho uso en el planeamiento general, con calificación específica para dicho uso. Podrán incluir o no, los usos complementarios de crematorio, tanatorio y velatorio.

La implantación específica de los usos complementarios tales como crematorios, tanatorios y velatorios, podrá llevarse a cabo, únicamente en aquellas parcelas calificadas como equipamiento, debiendo guardar una distancia suficiente de cualquier parcela de uso residencial, a fin de garantizar la adecuada compatibilidad de usos en el municipio. En el caso de instalaciones que dispongan de crematorio, dicha distancia no podrá ser en ningún caso inferior a 500m.

3) Normas generales

3.1) De Urbanización:

Comprenderán las relativas a accesos, saneamiento, distribución de agua, energía eléctrica y alumbrado, telecomunicaciones, así como jardinería, riego y mobiliario urbano.

3.2) Edificación

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 100 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB44234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

Edificabilidad: Excluyendo elementos específicos de enterramiento (sepulturas, nichos, criptas, columbarios, etc.) las edificaciones necesarias no sobrepasarán un coeficiente de 0,10 m²c/m². El número máximo de plantas será de 2 (B+1) sobre rasante y 1 bajo rasante, siendo la altura máxima a cornisa de 7 m. Puntualmente se admitirán elementos ornamentales de mayor altura.

Ocupación máxima: 10% (excluyendo elementos ya reseñados en la edificabilidad)

Cerramiento de la parcela: Altura máxima de 3,00 m.

Otras condiciones: se reservará plazas de aparcamiento suficientes en función de las instalaciones funerarias a implantar, debiendo justificarse la dotación adecuada en el proyecto de actividad de la instalación, con el mínimo de 1 plaza por cada 10 personas de aforo. En todo caso la dotación no será inferior a 1,5 plazas por cada 100 m² construidos.

3.3) Otras condiciones

- Los espacios libres serán ajardinados.
- Los materiales y acabados serán acordes con el medio natural o urbano en que se ubiquen.

3.4) De protección medio ambiental

El emplazamiento seleccionado para los enterramientos debe considerar lo siguiente:

- La cubierta del suelo por encima del ataúd o cubierta no debe ser inferior a 1 m.
- La base del entierro no debe estar a menos de 1m del nivel freático estacional.
- No debe situarse a menos de 250 metros de cualquier captación de agua subterránea destinada a suministro de agua potable, o de 50 metros de pozos, con independencia de su naturaleza.
- Situarse a más de 50 metros de cualquier curso fluvial
- Las pendientes deberían ser superiores a 2 grados, e inferiores a 10.

El proyecto de definición y ejecución del nuevo cementerio, determinará de forma específica las condiciones pormenorizadas de la solución técnica y ambientalmente más adecuada. Para ello se elaborará una memoria ambiental del proyecto en el que se aborden todas las cuestiones ambientales que pueda implicar el proyecto y al menos, las siguientes:

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 101 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Caracterización hidrogeológica:

o Realizar una verificación en campo del inventario de puntos de agua en el entorno de 500 m de la localización para verificar la existencia de pozos y, si es posible, realizar mediciones en campo de la profundidad del nivel freático.

o Realizar al menos una calicata para reconocimiento del terreno hasta 3-4 m de profundidad para verificar in-situ el perfil litológico y reconocer la presencia de posibles niveles colgados de agua.

o Actualizar la valoración del riesgo en la localización seleccionada en base a la nueva información recabada en campo y a las dimensiones de la actuación proyectada (en concreto, la tasa de inhumaciones anual) que permitan incluir el factor de escala de la fuente en la valoración del riesgo y, en su caso, diseñar las medidas de atenuación del mismo.

o Antes de acometer la construcción de una red de control piezométrico y de la calidad de las aguas subterráneas, es recomendable valorar su viabilidad mediante la realización de un sondeo de 15 m de profundidad máxima en la localización seleccionada para comprobar la presencia de niveles someros de agua subterránea. En caso afirmativo, el sondeo se instalará como piezómetro de control mediante instalación de tubería piezométrica de PVC con uniones roscadas, relleno anular de gravilla, sello de bentonita en boca y arqueta de cierre. Se llevará a cabo la medición del nivel freático en el piezómetro y se obtendrán los parámetros hidráulicos en campo mediante un ensayo de bombeo.

o Si se interceptara el nivel piezométrico local, deberá realizarse una determinación analítica de su calidad mediante la toma de una muestra y análisis en laboratorio acreditado para determinación de los parámetros siguientes: Conductividad eléctrica, pH, Temperatura, DQO, Formaldehído, Nitrógeno amoniacal, Nitratos, Nitritos, Bicarbonatos, Fosfatos, Sulfuros, Sulfatos, Cloruros, Sodio, Fósforo, Potasio, Calcio, Magnesio, Manganeso, Hierro, Aluminio, Mercurio, Cadmio, Cobre, Cromo, Níquel, Plomo y Zinc.

o En caso de que no se detecte agua subterránea en el entorno de 15 m de profundidad, no se recomienda instalar una red de control de las aguas subterráneas, entendiéndose que en este caso el riesgo de afección al medio hidrogeológico es bajo teniendo en cuenta la profundidad mínima esperable del ATDM (90 m).

Emisiones a la atmósfera.

El horno crematorio está incluido en el grupo B del Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera. con el código 09 09 01 QO, de acuerdo con el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadores de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación. Por tanto, se deberá obtener la autorización contemplada en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y cumplir las obligaciones establecidas en dicha legislación

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 102 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Iluminación exterior

En relación con la iluminación exterior, se deberá diseñar e instalar de manera que se consiga minimizar la contaminación lumínica, a fin de alcanzar los objetivos establecidos en la disposición adicional cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera. Concretamente:

Disposición adicional cuarta Contaminación lumínica

Las Administraciones públicas, en el ámbito de sus competencias, promoverán la prevención y reducción de la contaminación lumínica, con la finalidad de conseguir los siguientes objetivos:

- a) Promover un uso eficiente del alumbrado exterior, sin menoscabo de la seguridad que debe proporcionar a los peatones, los vehículos y las propiedades.*
- b) Preservar al máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas en beneficio de la fauna, la flora y los ecosistemas en general.*
- c) Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la contaminación lumínica en el cielo nocturno, y, en particular en el entorno de los observatorios astronómicos que trabajan dentro del espectro visible.*
- d) Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente en entornos naturales e interior de edificios.*

En este sentido se podrán tomar en consideración las propuestas de la “Guía para la reducción del resplandor luminoso nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía.

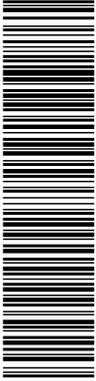
Ahorro y eficiencia energética.

Respecto a las instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y/o de producción de agua caliente sanitaria, destinadas a atender la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas, se deberá cumplir lo establecido en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Ahorro de agua y saneamiento de aguas residuales.

Para aumentar la eficiencia en el uso de agua de abastecimiento, se incorporarán medidas que reduzcan su consumo, tales como griferías con aireadores, regulador de caudal y temporizador, reducción de la capacidad de descarga de los inodoros y urinarios, utilización de cisternas con interruptor de descarga, etc. Con la finalidad de reducir el consumo de agua para riego, el diseño de las zonas ajardinadasse realizará incorporando los conceptos y técnicas de la

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 103 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



xerojardinería y tratando de conseguir una cubierta vegetal lo más autosostenible que sea posible.

Integración Paisajística.

Se prestará especial atención al diseño de los edificios de manera que los materiales y acabados sean acordes con el medio natural de la zona

Gestión de residuos.

Todos los residuos generados, tanto en la fase de ejecución, como en la explotación, se gestionarán de acuerdo a su naturaleza, según establece la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

Medidas de seguimiento ambiental

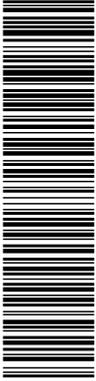
La única medida prevista para el seguimiento ambiental de la modificación puntual será la comprobación de que el proyecto de definición y ejecución del nuevo cementerio define con precisión, las medidas necesarias para la integración y el seguimiento ambiental del nuevo equipamiento antes de su aprobación.

Asimismo, en caso de que el proyecto incluya la instalación de uno o más hornos crematorios, deberá contar con la autorización de emisiones a la atmósfera que concederá la Consejería de Medio Ambiente, como órgano sustantivo para ello.

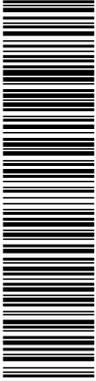
4) **Normativa particular**

Será de aplicación, en especial el Decreto 124/1997 de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria de la Comunidad de Madrid.

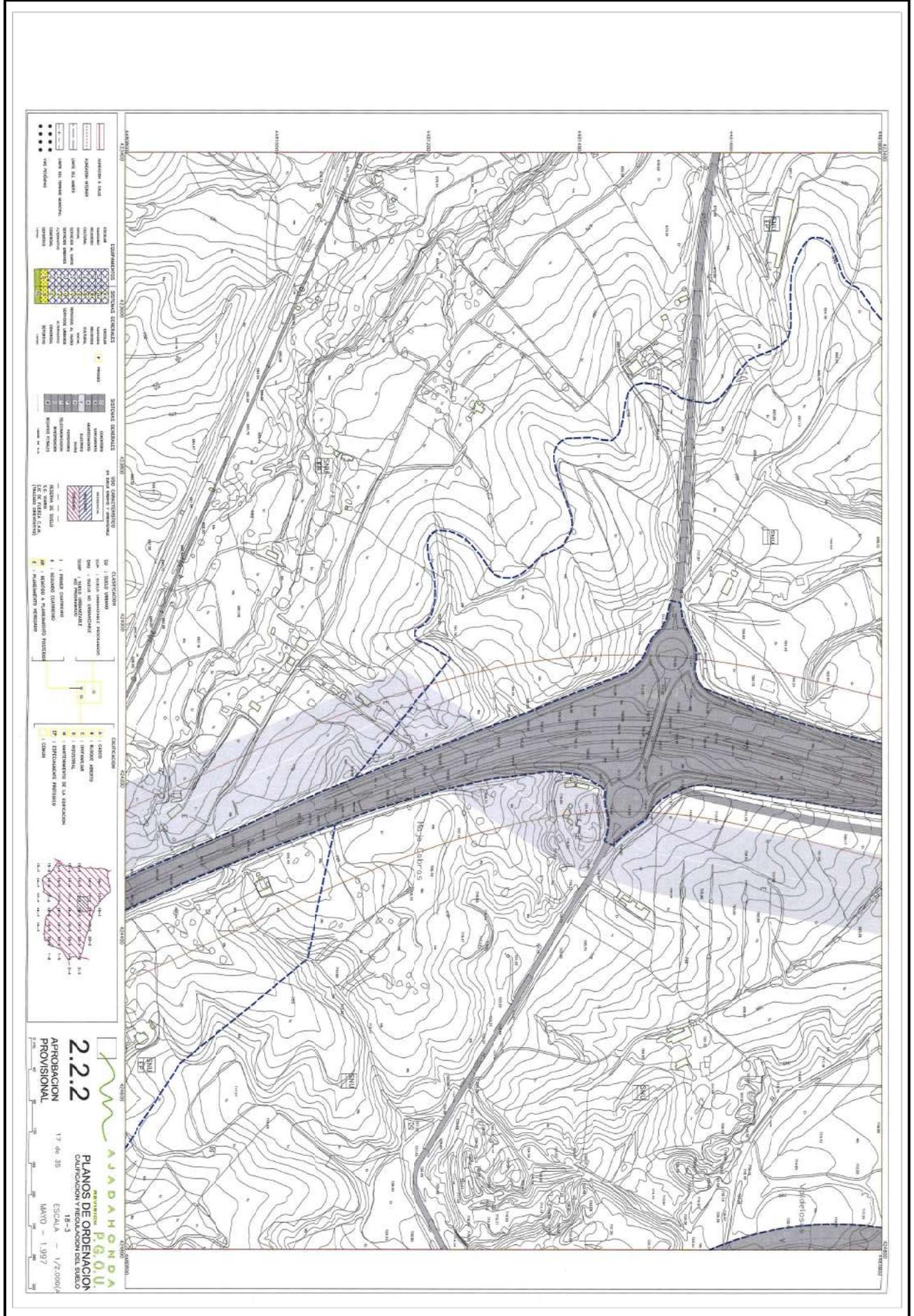
DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 104 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



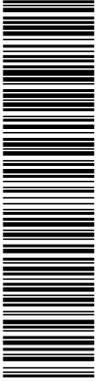
c) Planos (18-2) y (18-3). Estado Inicial



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTL0-KR0GE-QM1LM - 1A98F09FFB4A234F8291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

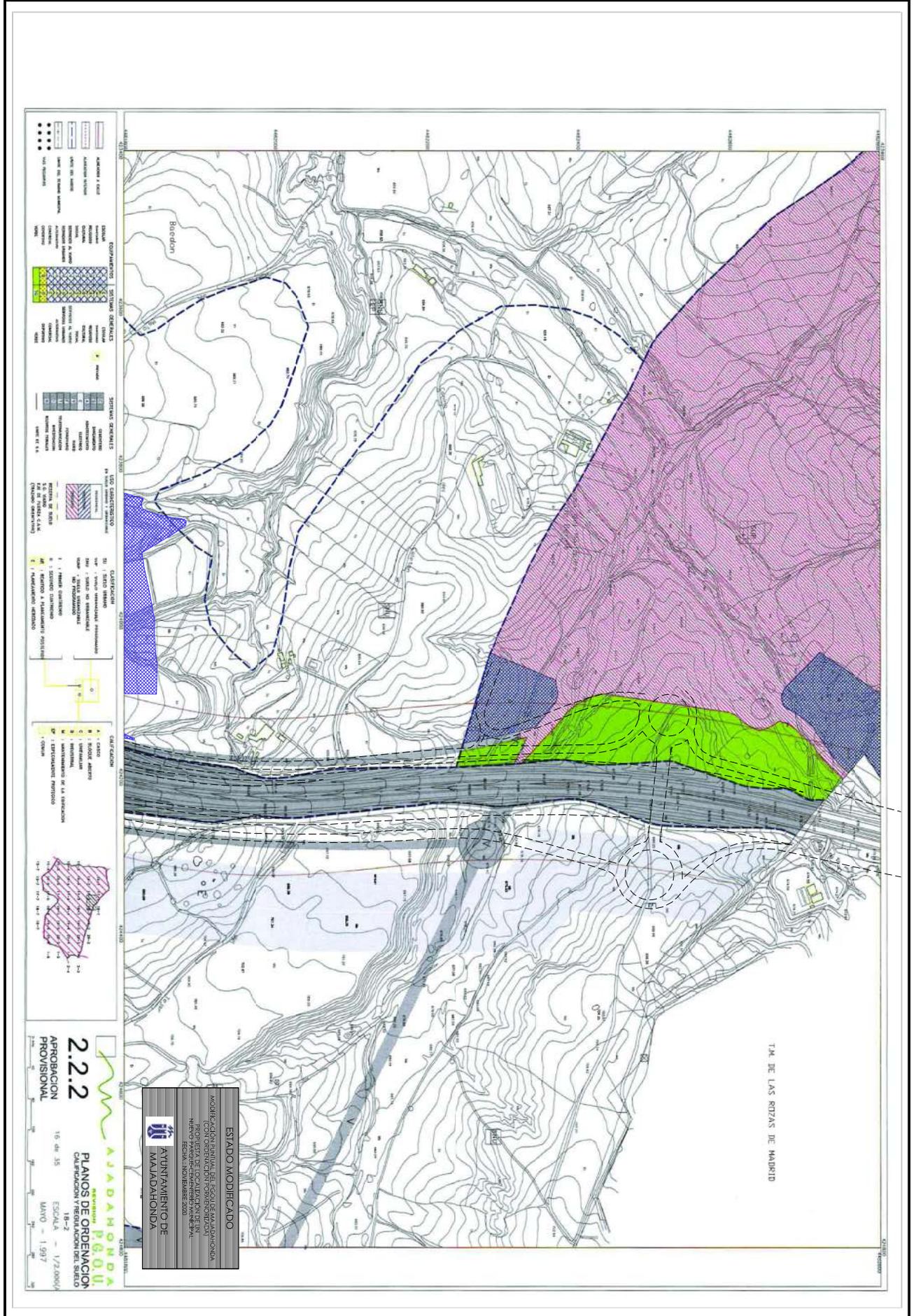
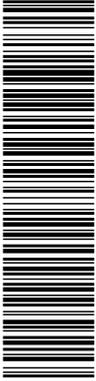


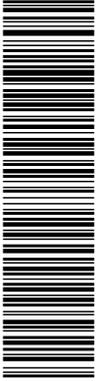
DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTL0-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 107 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



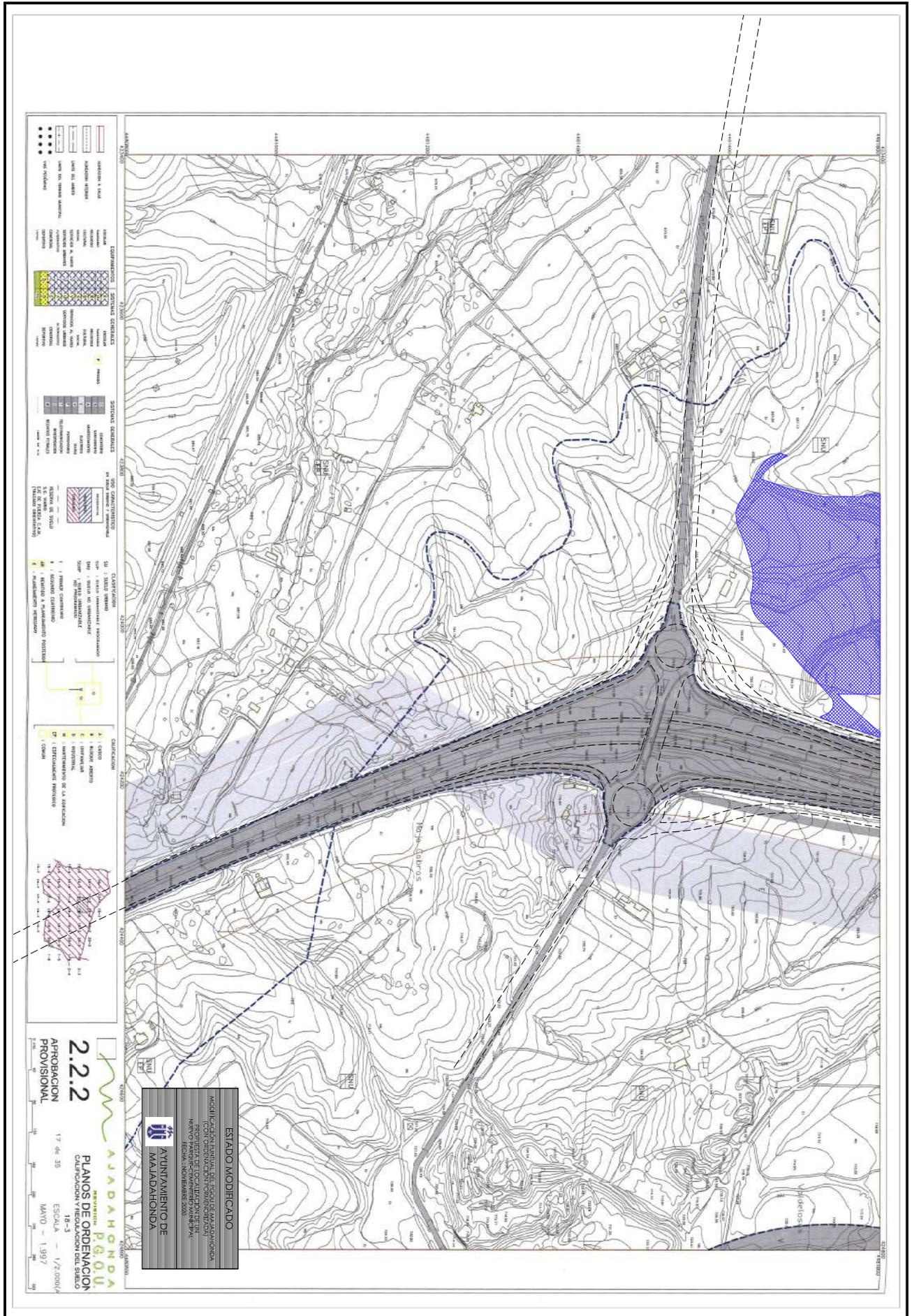
d) Planos (18-2) y (18-3). Estado Modificado

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM - 1A98F0F09FBB4A234F8291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

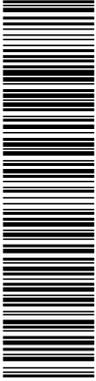




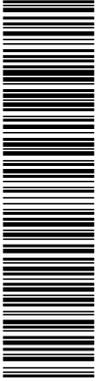
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTL0-KR0GE-QM1LM; 1A98F0F09FFB4A234F8291C1843614C8BAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>



DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 110 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



ANEXO 3: PLANOS DE ALTERNATIVAS

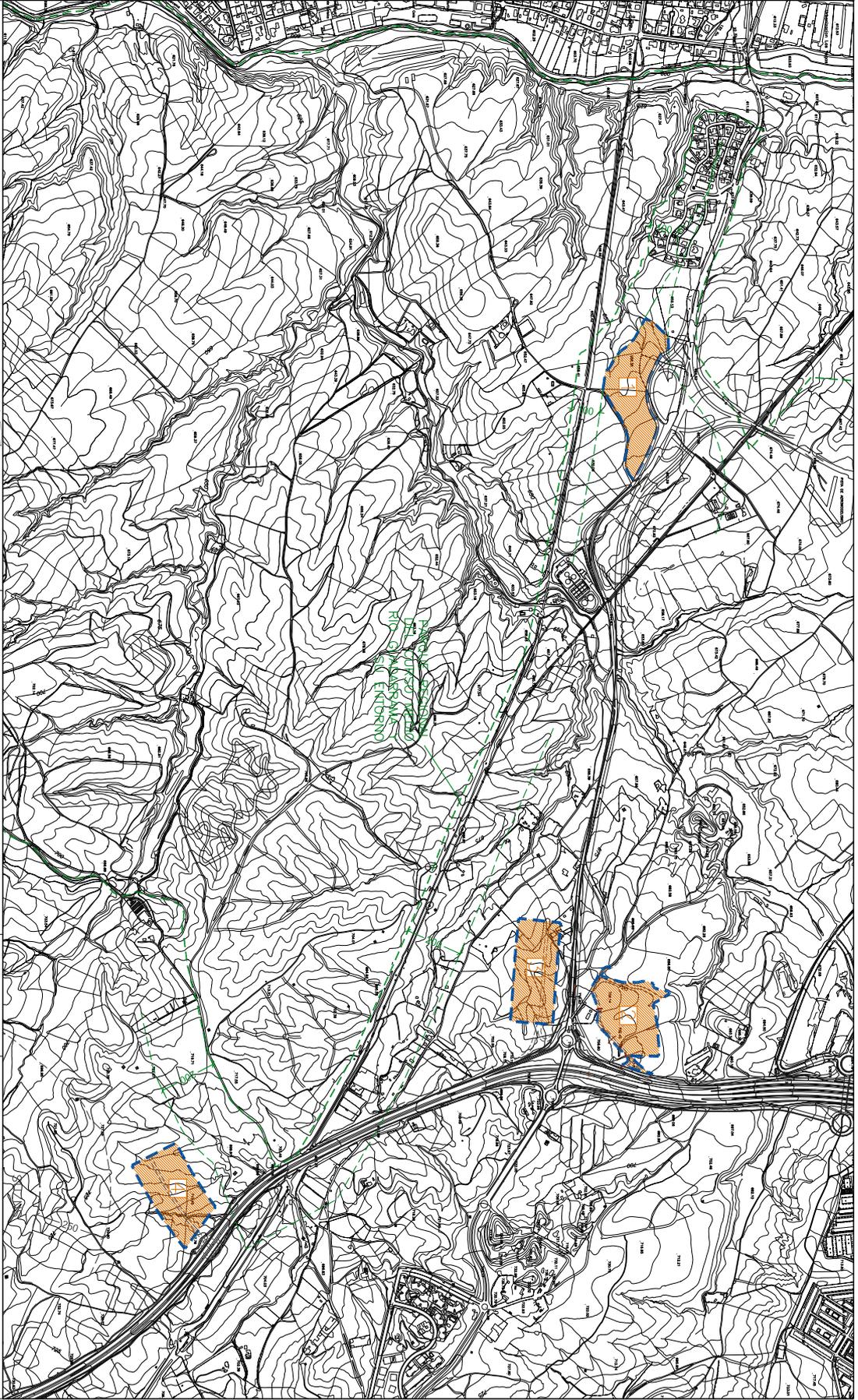


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTL0-KR0GE-QM1LM -1A98F0F09FFBB4A234F8291C18436144CBAC73), generada con la aplicación informática Firmatoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/pontal/verificarDocumentos.do>

MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE MAJADAHONDA (CON ORDENACION FORMENORIZADA)
PROPUESTA DE LOCALIZACION DE UN NUEVO PARQUE CEMENTERIO MUNICIPAL

PLANO
PLANO SITUACION DE ALTERNATIVAS

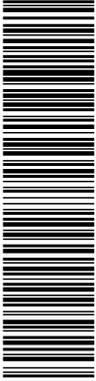
ESCALA:
1/12.000
FECHA:
NOVIEMBRE 2020



EQUIPO REDACTOR:
YANIEL GONZALEZ FLORES
PABLO GILMAN PASTOR
FIBRO GILMAN PASTOR

[Signatures]

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 112 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



ANEXO 4: ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ÍNDICE

- 1. MEMORIA 109
 - 1.1. ÁMBITO 109
 - 1.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 109
 - 1.3. CALIFICACIÓN 109
 - 1.4. SERVICIOS URBANOS 110
 - 1.4.1. ACCESO VIARIO 110
 - 1.4.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA 110
 - 1.4.3. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES 110
 - 1.4.4. EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES 110
 - 1.4.5. ENERGÍA ELÉCTRICA 111
 - 1.4.6. ALUMBRADO PÚBLICO 111
 - 1.4.7. TELECOMUNICACIONES 111
 - 1.5. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN 111
- 2. NORMAS URBANÍSTICAS 112
 - 2.1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL 112
 - 2.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN 112
 - 2.3. DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA 112
 - 2.4. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN 112
 - 2.5. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO 112
 - 2.6. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN, URBANIZACIÓN Y USOS 113
- 3. PLANOS : 114



1. MEMORIA

ÁMBITO

La superficie del ámbito de las redes públicas afectadas por la ordenación pormenorizada es de **53.179,36 m²**.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Las parcelas catastrales, públicas y privadas, incluidas total o parcialmente en el ámbito de la modificación puntual, son las siguientes:

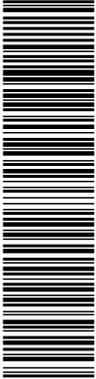
Nº parcela	Referencia catastral	Superficie incluida en la MP (m ²)
A	Camino Finca Valdelosas 28080A003090030000LW	3.464,22
B	Arroyo Barranco de Valdelosas 28080A003090010000LU	369,15
Total suelo público existente		3.833,37
1	28080A003004260000LA	1.350,40
2	28080A003004250000LW	8.522,82
3	28080A003002290000LU	2.572,75
4	28080A003002300000LS	4.030,06
5	28080A003002240000LI	11.044,80
6	28080A003002310000LZ	21.825,16
Total fincas privadas		49.345,99
Total delimitación modificación puntual		53.179,36

CALIFICACIÓN

La calificación por clases de redes públicas definidas en la ordenación pormenorizada, así como la cuantificación de las mismas, es la siguiente:

CALIFICACIÓN	
Clase de red pública	Superficie
RG EQ-S (NC) Red General Equipamiento Sanitario (Nuevo Cementerio)	36.792,62
RG EL (NC) Red General Espacios Libres (Nuevo Cementerio)	10.875,19
RG IV (NC) Red General Infraestructura Viaria (Nuevo Cementerio)	5.511,55
Total delimitación modificación puntual	53.179,36

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 115 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

Los espacios libres se ubican en las zonas de vaguada natural y de cabeceras de arroyos, de forma que se garantice la adecuada recarga de los acuíferos de forma natural. También se localiza una franja de zona verde en las zonas este y oeste de la parcela, a fin de establecer un elemento de transición entre el ámbito y el medio natural, como medida de protección del paisaje.

SERVICIOS URBANOS

Los diferentes servicios urbanos necesarios para la implantación del uso principal se materializan de acuerdo con el siguiente detalle:

1.1.1. ACCESO VIARIO

Como ya se ha señalado, el acceso rodado y peatonal se produce mediante el viario de trazado sensiblemente paralelo a la M-50 que discurre en sentido norte sur, desde el ámbito de El Carril de El Tejar, situado a unos 500 metros de distancia. Desde este viario se reserva el suelo necesario para posibilitar un nuevo viario a ejecutar sobre el camino del Maño, que se dota de aceras y calzada para su adecuada funcionalidad y accesibilidad.

1.1.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA

En Majadahonda la gestión de la redes de agua corresponde al Canal de Isabel II, por lo que será este organismo el que establezca las condiciones de conexión de la red que se precise para dar servicio a la nueva dotación. En todo caso, en el Carril del Tejar existe una red completa de distribución de agua, a la que poder conectar la red del nuevo cementerio que discurriría por el nuevo vial de acceso.

1.1.3. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Las redes de saneamiento son gestionadas por Canal de Isabel II. Los vertidos de aguas residuales generados por el nuevo cementerio se conducirían al emisario existente de la EDAR de El Plantío, ubicado a unos 500m de la parcela, al otro lado de la carretera M-509. Esta conducción discurriría por suelo público, concretamente por el camino que comunica la M-509 con el camino de la Grajera.

1.1.4. EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES

Tanto las aguas de los espacios libres, tanto públicos como privados, del viario proyectado como de las cubiertas de las edificaciones, se recogerán en la propia parcela, bien mediante filtración natural al terreno o bien mediante técnicas de

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 116 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F0FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

drenaje sostenible o de reutilización para riego. Por tanto no se incorporarán a la red de aguas residuales, a fin de procurar la mayor sostenibilidad en el sistema de saneamiento.

1.1.5. ENERGÍA ELÉCTRICA

Las infraestructuras de energía eléctrica se someterán a las condiciones de la compañía Iberdrola. Por el extremo oeste de la parcela discurre una línea aérea, desde la que se prevé la conexión de la red de baja tensión que se precisa, tanto para el nuevo vial como para la parcela dotacional.

1.1.6. ALUMBRADO PÚBLICO

El nuevo vial de acceso será dotado de alumbrado público, en las debidas condiciones de eficiencia energética y minimización de la contaminación lumínica.

1.1.7. TELECOMUNICACIONES

La red de telecomunicaciones que precisa la nueva parcela dotacional discurrirá por el nuevo vial y se conectará con la red de telecomunicaciones existente en el Carril de El Tejar.

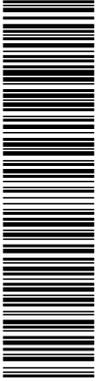
ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

La ejecución de las redes ordenadas pormenorizadamente se llevará a cabo mediante una actuación aislada por su finalidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79.3.a) de la ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.

La aprobación definitiva de la ordenación pormenorizada habilita el inicio del expediente de expropiación, para la obtención de los terrenos donde se va a ubicar las redes públicas de infraestructura viaria, espacios libres y equipamiento sanitario, de acuerdo con lo señalado en el artículo 90.c) de la ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.

Una vez finalizada la obtención del suelo, se procederá a la agrupación de las fincas expropiadas en una única y a la parcelación de la misma en parcelas diferenciadas por cada clase de red.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KROGE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 117 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KROGE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

2. NORMAS URBANÍSTICAS

2.1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

El objeto de la presente ordenación pormenorizada es la definición y regulación de las redes públicas necesarias para implantar el nuevo parque-cementerio en el municipio. Complementariamente se definen las infraestructuras viaria y de servicios urbanos, de conexión entre las redes generales y las precisadas por el nuevo equipamiento. Se redacta en desarrollo de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, de la que la presente ordenación pormenorizada forma parte inseparable.

2.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente ordenación pormenorizada es de aplicación exclusiva sobre el ámbito de redes públicas delimitado y definido gráficamente en los correspondientes planos de ordenación e información. Complementariamente establece determinaciones sobre las redes de infraestructuras necesarias para la dotación de servicios y acceso a la parcela dotacional resultante.

2.3. DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

El completo desarrollo del Plan corresponde a la iniciativa pública mediante la modalidad de una actuación aislada, cuyo proceso de ejecución comprende:

- Obtención de los suelos destinados a redes públicas mediante expropiación.
- Ejecución de las obras de urbanización e implantación de servicios.
- Ejecución de las obras de edificación e implantación de la actividad.
- Conservación de las obras de urbanización.

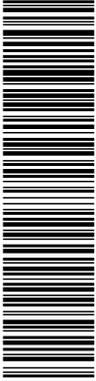
2.4. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

La conservación de la urbanización, habida cuenta de la ejecución pública de la actuación, será con cargo al Ayuntamiento de Majadahonda, salvo que la actuación se lleve a cabo mediante el sistema de concesión administrativa y el concesionario asuma tal obligación.

2.5. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

La ordenación pormenorizada define suelos de redes públicas generales, sin alterar la clasificación del suelo, que es la de suelo no urbanizable.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTLO-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 118 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTLO-KR0GE-QM1LM 1A98F0F09FFB4A234F8291C18436144CBAC73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

El régimen de los suelos incluidos en el ámbito de la presente ordenación pormenorizada es el definido con carácter general en la normativa urbanística y municipal.

Se califica el suelo de la siguiente forma:

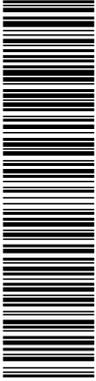
- RED GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- RED GENERAL EQUIPAMIENTO SANITARIO (USO FUNERARIO)
- RED GENERAL INFRAESTRUCTURA VIARIA

La totalidad de los suelos definidos por la ordenación pormenorizada son suelos sin aprovechamiento lucrativo, destinados a redes públicas.

2.6. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN, URBANIZACIÓN Y USOS

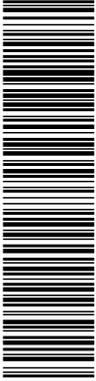
Serán de aplicación, con carácter general, las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas de la presente modificación puntual y en la ordenación pormenorizada. Complementariamente será de aplicación lo regulado en las Normas Urbanísticas del PGOU y en la normativa urbanística supramunicipal.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 32b MODIFICACION PUNTUAL CEMENTERIO _F_21-01-21	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8ZTL0-KR0GE-QM1LM Fecha de emisión: 10 de marzo de 2021 a las 9:58:43 Página 119 de 125	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

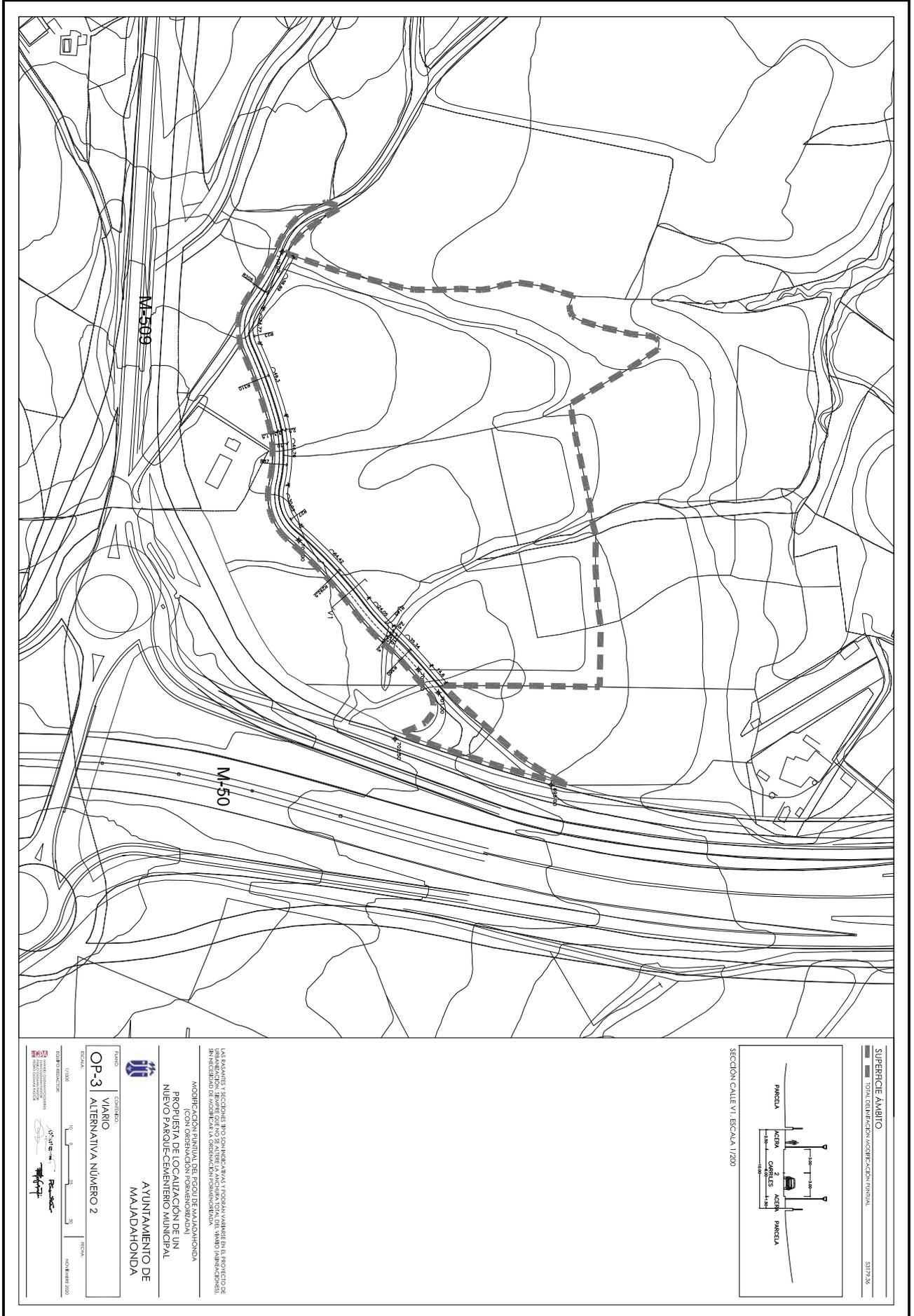


3. PLANOS :

- OP.1- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. ALTERNATIVA NÚMERO 2
- OP.2- ORDENACIÓN, ALINEACIONES Y RASANTES. ALTERNATIVA NÚMERO 2
- OP.3- VIARIO. ALTERNATIVA NÚMERO 2
- OP.4- INFRAESTRUCTURAS. ALTERNATIVA NÚMERO 2
- OP.5- IMAGEN FINAL (NO VINCULANTE). ALTERNATIVA NÚMERO 2
- CA- PLANO DE DETALLE DE LA ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTL0-KR0GE-QM1LM; 1A98F0F09FFBB4A234F9291C18436144CBAC73), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>




AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE PLANTACIONES
 CON ORDENACIÓN Y FORMALIZACIÓN
 PROPUESTA DE LOCALIZACIÓN DE UN
 NUEVO PARQUE-CEMENTERIO MUNICIPAL

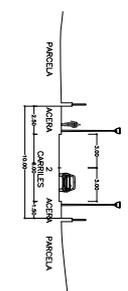
PUNTO: VIARIO
 OP-3 ALTERNATIVA NÚMERO 2

ESCALA: 1:1000
 FECHA: 10/03/2021

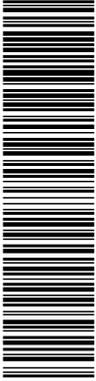
LAS PLANIMETRÍAS Y SECCIONES TIPO SON INDICATIVAS Y PODRÁN VARIAR EN EL PROYECTO DE
 3º NIVEL DE ADOPTACIÓN DE LA ORDENACIÓN FORMALIZADA. (VER PLAN PUNTUAL)

SUPERFICIE AMBITO
 TOTAL DEBIDA EN MODIFICACION ANUAL: 53179.36

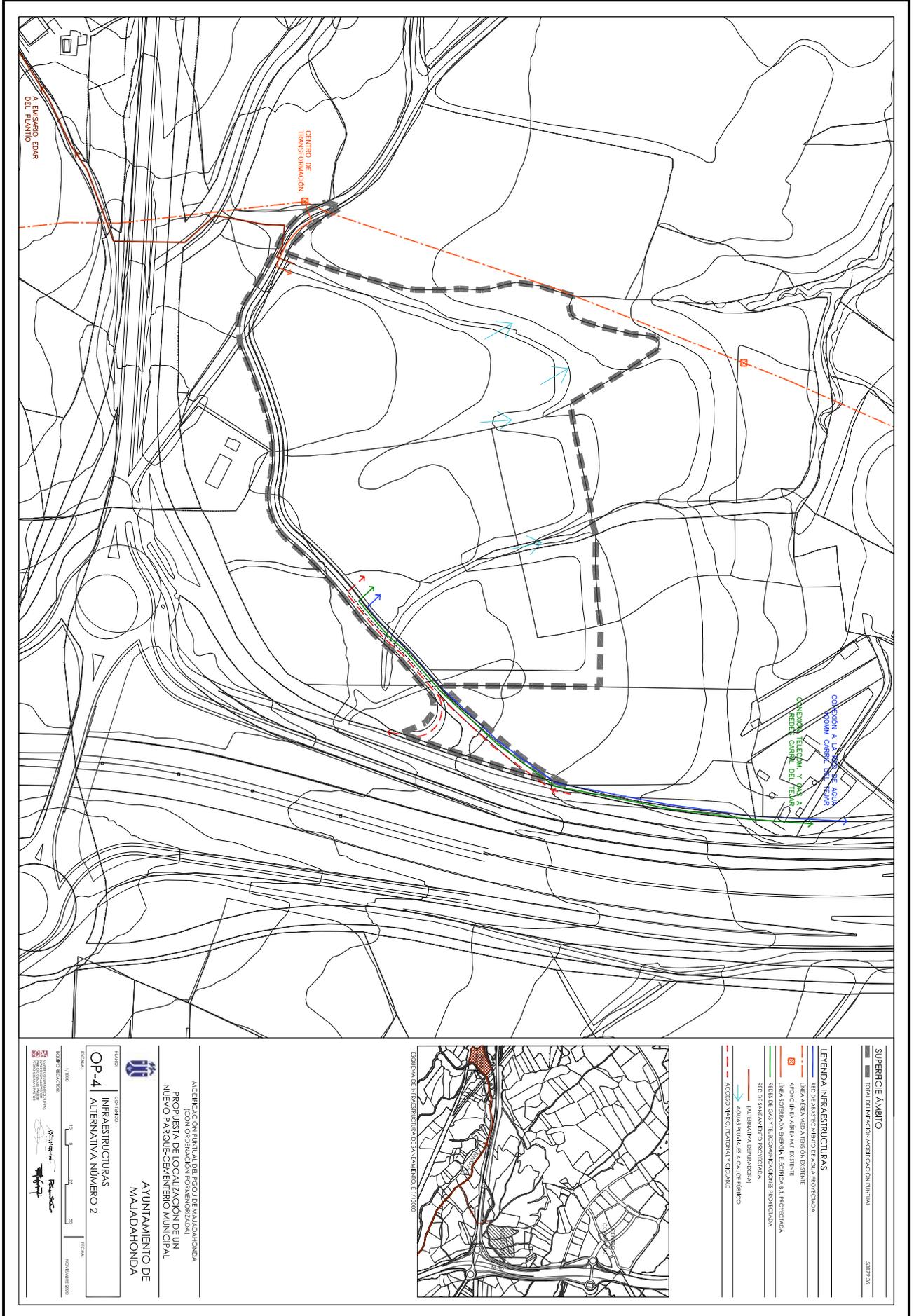
SECCIÓN CALEVI. ESCALA 1/200



PARCELA
 CARGILES
 ASSEN
 PARCELA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTL0-KR0GE-QM1LM; 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>



AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
 MODIFICACION PUNTUAL DEL REGISTRO DE PLAZAS DE AUTONOMIA
 (CON ORDENACION FORMATORIA)
 PROPOSTA DE LOCALIZACION DE UN
 NUEVO PARQUE CEMENTERIO MUNICIPAL

PLAN: **OP-4**
 ALTERNATIVA NÚMERO 2

ESCALA: 1:1000
 FECHA: 10/03/2021

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
 AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
 AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
 MODIFICACION PUNTUAL DEL REGISTRO DE PLAZAS DE AUTONOMIA
 (CON ORDENACION FORMATORIA)
 PROPOSTA DE LOCALIZACION DE UN
 NUEVO PARQUE CEMENTERIO MUNICIPAL

PLAN: **OP-4**
 ALTERNATIVA NÚMERO 2

ESCALA: 1:1000
 FECHA: 10/03/2021

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
 AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
 AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
 MODIFICACION PUNTUAL DEL REGISTRO DE PLAZAS DE AUTONOMIA
 (CON ORDENACION FORMATORIA)
 PROPOSTA DE LOCALIZACION DE UN
 NUEVO PARQUE CEMENTERIO MUNICIPAL

PLAN: **OP-4**
 ALTERNATIVA NÚMERO 2

ESCALA: 1:1000
 FECHA: 10/03/2021

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
 AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
 AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

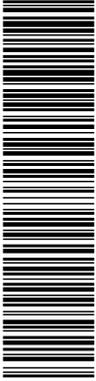
AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
 MODIFICACION PUNTUAL DEL REGISTRO DE PLAZAS DE AUTONOMIA
 (CON ORDENACION FORMATORIA)
 PROPOSTA DE LOCALIZACION DE UN
 NUEVO PARQUE CEMENTERIO MUNICIPAL

PLAN: **OP-4**
 ALTERNATIVA NÚMERO 2

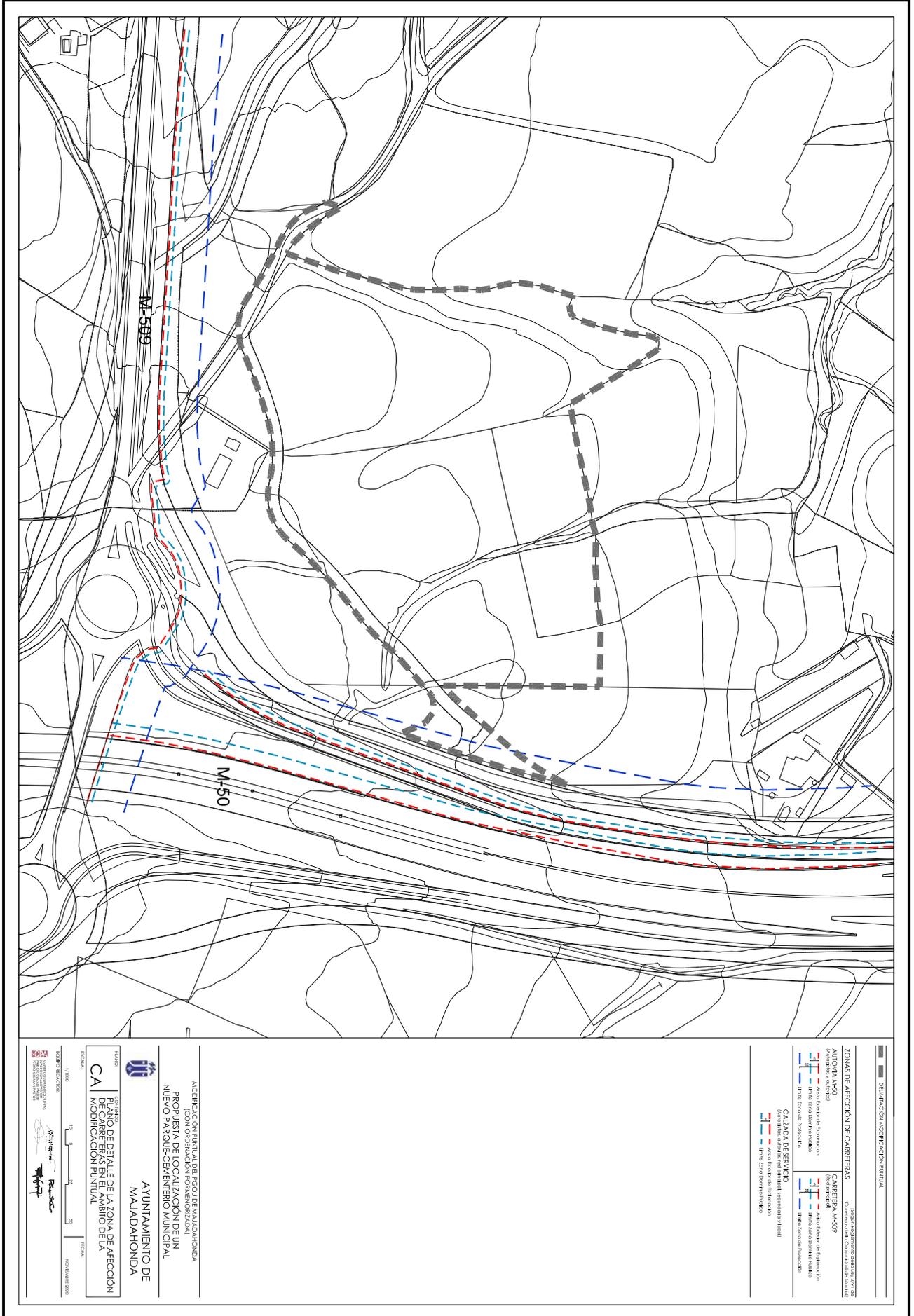
ESCALA: 1:1000
 FECHA: 10/03/2021

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
 AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
 AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1628369 8ZTL0-KR0GE-QM1LM; 1A98F0F09FFB4A234F9291C18436144CBAC73), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>



ZONAS DE AFECTACIÓN DE CARRETERAS
 AUTONOMA M-509 (Autonómica y ordinaria)
 CARRETERA M-509 (Red principal)
 CALADA DE SERVICIO (Al servicio fiscal)
 (Ámbito de afectación)
 - Línea roja discontinua: Área de afectación de red principal
 - Línea azul discontinua: Área de afectación de red secundaria
 - Línea negra discontinua: Área de afectación de red terciaria
 - Línea roja discontinua: Área de afectación de red terciaria
 - Línea azul discontinua: Área de afectación de red terciaria
 - Línea negra discontinua: Área de afectación de red terciaria