

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

58

MAJADAHONDA

URBANISMO

Para su conocimiento y efectos consiguientes le hago saber que, mediante Acuerdo de 9 de abril de 2025, del Consejo de Gobierno, se aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda de reserva y ordenación pormenorizada de suelo para la ejecución de un nuevo Cementerio municipal y de inclusión de nueva ordenanza de usos funerarios.

En cumplimiento del punto Tercero de dicho Acuerdo, se procede a publicar, a continuación, el contenido normativo de dicha modificación puntual, consistente en la adición del artículo 162 bis a las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda (Anexo 1).

La modificación de los planos 18-2 y 18-3 de dicho Plan se encuentra publicada en el siguiente enlace:

— <https://transparencia.majadahonda.org/documents/36614/2499836/Modificacion+puntual+cementerio.pdf/2f8861e4-0a92-7776-9145-da613f2be543>

Todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 66.1, b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

ANEXO 1.- Normas Urbanísticas

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 pertenecientes 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. (con independencia de la posible implantación de estos usos complementarios también como uso característico, tal como se establece a continuación).

La implantación específica de los usos tales como crematorios, tanatorios y velatorios, tienen carácter de uso dotacional y por ello constituyen uso característico, en cualquier parcela calificada con uso dotacional. Podrá llevarse a cabo, únicamente en aquellas parcelas calificadas como equipamientos o dotacionales, 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 500 m.

3) Normas generales

Las siguientes normas tendrán prevalencia respecto de las que, en su caso, con igual determinación, se señalen en las normas urbanísticas del PGOU.

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.

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:

En relación con este punto hay que señalar que con fecha 6 de julio de 2022 el Ayuntamiento remite informe favorable elaborado por técnicos del Instituto Geológico y Minero de España relativo a "IDONEIDAD DE LOS TERRENOS SOBRE LOS QUE SE PROYECTA LLEVAR A ACABO LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA (MADRID) en el que se describen las características geológicas e hidrogeológicas de los terrenos donde se pretende ubicar el nuevo cementerio.

Condiciones sobre cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica.

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 contaminadoras 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.

Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

En este sentido, en la memoria ambiental se deberán contemplar medidas de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero.

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 ajardinadas se realizará incorporando los conceptos y técnicas de la 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.

De acuerdo con el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de 1 de febrero de 2022, ante el desarrollo de actividades extractivas históricas y de la posible existencia de acumulaciones de material, se procederá, en el caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos, y con el fin de asegurar su carácter o tipología, a su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in situ o en laboratorio) con el objeto de determinar si existe afección de la calidad del suelo. Asimismo, se deberá garantizar la gestión adecuada de los mismos, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación.

Condiciones para la prevención de riesgos forestales

Dado que la actuación propuesta se realiza sobre suelo forestal, con un riesgo muy alto de incendio forestal, deberán tenerse en cuenta las medidas preventivas incluidas en el Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de emergencia por incendios forestales en la Comunidad de Madrid (INFORMA), fundamentalmente las medidas contenidas en su Anexo II.

Condiciones de protección de la infraestructura viaria

Antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.

Condiciones de protección del dominio público hidráulico

Se llevará a cabo un estudio de las aguas subterráneas para valorar que el nivel freático en ningún caso va a entrar en contacto con las capas del terreno en el cual tienen lugar los enterramientos, para evitar filtraciones y posibles contaminaciones de las aguas subterráneas.

En relación con este punto hay que señalar que, según el informe elaborado por técnicos del Instituto Geológico y Minero de España, recibido el 6 de julio de 2022 la realización de las obras de construcción del cementerio no presentan ningún problema desde el punto de vista de la posible afección a las aguas subterráneas utilizadas para abastecimiento urbano,

... si se presentaran niveles de agua subterránea subsuperficiales durante las obras de construcción, debe tenerse en cuenta que la solera de las fosas deberá de situarse siempre por encima del nivel del agua subterránea en época de lluvias altas.

Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación Hidrográfica del Tajo y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.

Si se prevé un vertido de aguas residuales y éste se va a realizar a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. La red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos.

Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.

En la redacción del proyecto se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.

Toda actuación que se realice en dominio público hidráulico deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal.

Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos.

Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Condiciones respecto del sistema de transporte público

Debería considerarse la futura conexión del nuevo cementerio-tanatorio-crematorio mediante servicios de transporte público con el área urbana del municipio de Majadahonda y el Hospital Puerta de Hierro. La implantación de las instalaciones contemplará la localización del punto o puntos de paradas apropiados para este ámbito, previendo la conectividad viaria necesaria para dotarle de un servicio de autobús adecuado.

Esta actuación se llevará a cabo de forma coordinada con el Consorcio de Transportes de la Comunidad de Madrid.

Igualmente, se procurará la integración del ámbito con el tejido urbano con unas condiciones básicas de seguridad y accesibilidad que favorezca los desplazamientos en bicicleta y a pie y contribuya al reparto modal más equilibrado que se persigue.

Condiciones sanitarias

De acuerdo con el informe del Área de Sanidad Ambiental de 7 de octubre de 2021 se deberá identificar y cartografiar en un área de influencia de 500 m de las instalaciones objeto del presente expediente, las viviendas o lugares de permanencia habitual de personas, principalmente establecimientos con población vulnerable: centros médico-asistenciales, centros escolares y centros de mayores. También se deberán identificar infraestructuras y establecimientos de uso público como son: instalaciones deportivas, establecimientos de uso público, establecimientos alimentarios, granjas escuela, hoteles rurales, zonas de esparcimiento y recreo, parques y centros comerciales... Además, el proyecto propuesto deberá asegurar en todo momento, la incorporación de las más eficaces Mejores Técnicas Disponibles (MTDs) frente a los impactos identificados y/o aquellas que surjan fruto de los avances tecnológicos.

En relación con la presencia de plagas, las peculiaridades propias de la actividad tanto en la fase de ejecución de las obras como en el de funcionamiento cotidiano, favorecen la

proliferación y dispersión de éstas (principalmente mosquitos y roedores). Tanto la cuenca del Arroyo el Plantío como el Barranco de Valdelosos son puntos críticos. Respecto a esto el mantenimiento de los cauces naturales, así como cualquier alteración en el dominio público hidráulico, ya sean artificiales (proyectos de obra) o por fenómenos naturales (inundaciones, avenidas, etc.), deberán tener en cuenta los citados impactos con objeto de realizar el seguimiento y control de la eficacia de las medidas protectoras y correctoras aplicables en cada caso.

La Memoria Ambiental del proyecto deberá contemplar este aspecto a través del Plan de Gestión de Plagas (PGP) tanto en la fase de obras como en funcionamiento, que integre medidas de prevención y control para minimizar el impacto. La empresa responsable deberá estar inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas (ROESB) y llevar a cabo un Diagnóstico de Situación previo, conforme a la normativa vigente.

Respecto a la red de abastecimiento de agua los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias deberán cumplir lo establecido en el Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano. Además, deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos, en caso de proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución de longitud mayor de 500 m, construcción de un depósito de red o remodelación de lo existente, en el que se indiquen las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse. Dichos informes serán emitidos por la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), el primero de ellos con carácter previo a la construcción/remodelación y posteriormente, el segundo a la puesta en funcionamiento.

Con el fin de aminorar los impactos para la población y el medio ambiente que puedan derivarse de la actividad de incineración de cadáveres humanos (hornos multicombustibles), el titular de la instalación deberá contar con la preceptiva autorización administrativa según la Ley 34/2007 sobre calidad del aire y protección de la atmósfera, y cumplir con el condicionado de funcionalidad de los hornos conforme al Real Decreto 100/2011, por el que se actualiza el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación. En cualquier caso, se deberán tomar las medidas necesarias para asegurar el control de las emisiones atmosféricas de: dióxido de azufre, óxidos de nitrógeno, partículas totales, monóxido de carbono, ácido clorhídrico, compuestos orgánicos volátiles, mercurio, dioxinas y furanos, principalmente. Asimismo, se aplicarán las MTDs disponibles para el sector.

Se llevarán a cabo los Planes de control necesarios para minimizar los impactos atribuidos a la contaminación atmosférica en los edificios vulnerables y las zonas sensibles, identificados en la cartografía, teniendo en cuenta la topografía y dirección dominante de los vientos.

Desde el punto de vista de protección de la población a la exposición a campos electromagnéticos, se tendrá en cuenta las medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, conforme a lo establecido en el Real Decreto 1066/2001, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas. Además, cumplirán las condiciones establecidas en el Real Decreto 337/2014, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, cuyo primer objetivo es la protección de las personas y la integridad y funcionalidad de los bienes que pueden resultar afectados por estas instalaciones.

Desde el ámbito competencial de la Sanidad Mortuoria, en relación con la documentación aportada se exponen los siguientes condicionantes:

Los cementerios precisan, para su funcionamiento, de un informe sanitario previo y vinculante. Dicho informe se emitirá sobre el proyecto final del Parque-Cementerio en base a los requisitos que el Decreto 124/1997 establece en su TITULO V Normas Sanitarias de los Cementerios.

Las condiciones de permeabilidad, la profundidad de la capa freática, las características de los acuíferos y las demás condiciones hidrogeológicas deberán ser presentadas mediante informe hidrogeológico específico del área en que se ubique el Parque- Cementerio, con especial énfasis en acreditar la ausencia de riesgo de contaminación de captaciones de agua para abastecimiento u otros riesgos que hagan inviable el proyecto del cementerio.

Según las características hidrogeológicas del terreno deberán definirse la profundidad y características constructivas de las diferentes unidades de enterramiento.

Respecto a esto último, como ya se ha señalado anteriormente, según el informe del Instituto Geológico y Minero de España, la realización de las obras de construcción del cementerio no presentan ningún problema desde el punto de vista de la posible afección a las aguas subterráneas utilizadas para abastecimiento urbano,... si se presentaran niveles de agua subterránea subsuperficiales durante las obras de construcción, debe tenerse en cuenta que la solera de las fosas deberá de situarse siempre por encima del nivel del agua subterránea en época de lluvias altas.

Cumplimiento del Decreto 170/1.998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid Respecto a la depuración de aguas residuales:

El vertido generado por el Parque-cementerio podrá ser tratado en la EDAR de Arroyo El Plantío.

Respecto a la conexión a la red de saneamiento:

En ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior podrán incorporarse a la red de aguas negras. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada edificación: una para aguas negras y otra para pluviales.

El Proyecto de Urbanización deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), o tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación.

El vertido de las aguas residuales generadas por el nuevo Parque-cementerio podrá conectarse al Sistema de Saneamiento y Depuración gestionado por Canal de Isabel II, S.A. de la siguiente forma:

Bien a alguno de los siguientes dos colectores: colectores B1 o D3, al sur de la actuación, al otro lado de la carretera M-509.

O bien al emisario A5 que discurre al oeste de la actuación.

Cualquier conexión a cualquiera de los Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998.

Condiciones respecto de la red de abastecimiento de agua

Según el informe del Canal de Isabel II de fecha 8 de marzo de 2022 la conexión a la red de abastecimiento de agua para el Parque-cementerio se deberá realizar en la tubería de fundición dúctil y 150 mm de diámetro que discurre por la calle de los Geólogos, al norte de la actuación.

En el punto de conexión se instalará un conjunto de medida. A partir de este punto la tubería hasta las instalaciones del Parque-cementerio será de titularidad y gestión privada.

Para la definición y contratación de las acometidas necesarias de abastecimiento, el promotor deberá ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II, S.A. para la tramitación administrativa correspondiente.

Condiciones respecto del riego de zonas verdes y espacios libres públicos

Según el informe del Canal de Isabel II de fecha 8 de marzo de 2022 y de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II desde las redes de abastecimiento podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 hectáreas, mientras que el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano.

En cuanto al suministro de agua regenerada para las zonas verdes públicas de Majadahonda, el ayuntamiento de Majadahonda y Canal de Isabel II suscribieron un Convenio Administrativo para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada, para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Majadahonda.

En el caso de que se desee suministro con agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas del Parque-cementerio se deberá solicitar a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada gestionada por Canal de Isabel II, S.A., incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

En la actualidad, la red de agua regenerada más próxima se encuentra al sur de la actuación, al otro lado de la carretera M-509, por lo que habría que realizar una conexión en la tubería de 250 mm y fundición dúctil procedente de la EDAR de Arroyo El Plantío y que discurre en paralelo con los colectores B1 y D3.

El proyecto de la red de riego con agua regenerada deberá cumplir las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, S.A. y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Condiciones de protección de la Biodiversidad y los Recursos Naturales

Deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones a fin de evitar efectos significativos sobre el Parque Regional del Curso Medio de río Guadarrama y su entorno:

1.- En relación con las infraestructuras:

- La construcción de nuevas infraestructuras o la ampliación de las existentes deberán ser compatibles con la conservación y mejora de los valores naturales presentes en el término municipal. En su caso, se deberán corregir o minimizar los impactos producidos por dichas infraestructuras.
- Adoptar las medidas necesarias de depuración para evitar vertidos, en especial a cauces, que contaminen o degraden los recursos naturales.
- Realizar un mantenimiento adecuado de las infraestructuras para que no se produzcan accidentes que provoquen daños ambientales, en particular a la avifauna.
- Para prevenir y minimizar los impactos por la construcción de infraestructuras de distribución, saneamiento y depuración, el trazado de dichas infraestructuras deberá realizarse preferentemente evitando zonas de protección y usando sistemas que garanticen la ausencia de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

- Minimizar el impacto de las vías de comunicación compatibilizando las necesidades de circulación con la conservación de valores naturales.
- En las instalaciones de tendidos eléctricos se debería considerar la integración paisajística siguiendo otras infraestructuras lineales existentes y la posibilidad de realizar el tendido de forma subterránea.
- Se debería prever una red de saneamiento integral y separativa, así mismo se deberá garantizar la adecuada depuración de todas las aguas residuales producidas por las nuevas instalaciones.
- La red de saneamiento de aguas pluviales debe contar con elementos necesarios para evitar la contaminación de cauces naturales como erosión, sedimentación, contaminación, etc., y estar adecuadamente dimensionada para cumplir dichas funciones.

2.- En relación con la fauna:

- Se debería tener en cuenta la presencia de especies protegidas en la zona, a fin de que no se vean afectadas durante el proceso de construcción del cementerio y crematorio proyectado.

En este sentido, se considera que debería realizarse un estudio más detallado de la presencia de especies protegidas en las zonas de actuación propuestas y tener en cuenta las medidas de conservación y prevención del hábitat natural de las distintas especies de fauna presentes en la zona.

3.- En relación con los cauces:

- Se deberá realizar un estudio en profundidad de las características edáficas y geológicas del terreno a fin de evitar el riesgo de filtraciones que puedan afectar a los cauces cercanos.

En todo caso, la actuación deberá desarrollarse sin afectar negativamente a los cauces existentes en el ámbito de actuación.

En relación con este punto hay que destacar una vez más el informe elaborado por técnicos del Instituto Geológico y Minero de España, recibido el 6 de julio de 2022. Se considera conveniente la realización del deslinde del Dominio Público Hidráulico.

4.- Protección frente a la contaminación atmosférica:

- Es fundamental que se mantenga la calidad del aire, por cuanto se entiende que se deben definir, concretar e incorporar las condiciones técnicas que permitan que las emisiones generadas por la actividad de crematorio se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la legislación vigente.

5.- Protección frente a la contaminación lumínica:

- Se considera necesario plantear medidas adecuadas para reducir los efectos de contaminación lumínica producidos tanto por el alumbrado público como el privado.

Condiciones de protección acústica

El desarrollo de la modificación garantizará, el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica de la tabla A, anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido, correspondientes a un tipo de área acústica "d" disminuidos en 5 dB, de conformidad con el artículo 14.2 del Real Decreto.

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.

Majadahonda, a 21 de mayo de 2025.—El concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras, Raúl Terrón Fernández.

(03/8.054/25)

