



**ANTEPROYECTO DE CREMATORIO EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL Y PRIMERA  
AMPLIACIÓN DE SEPULTURAS**

Cuesta de Valderremata s/n. VALDEMORO.

**MEMORIA**



## 1. OBJETO DEL PROYECTO

El presente Anteproyecto tiene como objeto definir, de un modo genérico, el programa básico de distribución y coste, para la ampliación y mejora de los servicios que actualmente ofrece el CEMENTERIO MUNICIPAL DE VALDEMORO. Estas mejoras requieren de la **construcción de un crematorio** para complementar la oferta de los servicios funerarios que hasta ahora se estaban prestando **y en la ampliación de la zona de enterramientos actuales** y por tanto el incremento de unidades de enterramiento.

El presente documento recoge las directrices técnicas y de programa básico, para desarrollar el posterior proyecto de obras con todas sus especificaciones arquitectónicas y constructivas.

## 2. DATOS DEL EMPLAZAMIENTO

Las parcelas destinadas a cementerio municipal, se encuentran en la Cuesta de Valderremata, situada al Este del casco urbano. El conjunto tiene forma de polígono irregular de cuatro lados, con las siguientes dimensiones y linderos:

- Al Norte, con la parcela segregada SNUP y antiguas parcelas 16, 15 y 115b del polígono 14 urbana sita en Cuesta de Valderramata N°5; con las antiguas parcelas del polígono 14 del Catastro de Rústica y finca Registral 12751.
- Al Sur, con la parcela 65 del polígono 14 del catastro de rústica
- Al Este, con la parcela la parcela 65 del polígono 14 del catastro de rústica
- AL Oeste, con la vía pública Cuesta de Valderramata, por lo que tiene acceso, con el número 7 de policía y finca registral 12751.

La parcela dispone de las infraestructuras urbanas básicas: asfaltado de calles, encintado y pavimentado de aceras, suministro de agua potable, alumbrado público, red de telefonía y suministro de energía eléctrica.

Concretamente, al área de actuación se localiza en dos zonas y está prevista de la siguiente manera:

- CREMATORIO: Al nordeste de la vía que va desde la rotonda al acceso de la zona de enterramientos actual, cercano a dicha rotonda, ocupando una superficie de aproximadamente 830 m<sup>2</sup>
- AMPLIACIÓN DE SEPULTURAS: Ampliación de unos doce metros hacia el este de la zona actualmente vallada donde se encuentran las tumbas, para poder continuar con el programa previsto y aprobado por Sanidad de implantación de unidades de enterramiento.

## 3. PROGRAMA

### 3.1. CREMATORIO



El edificio se situará a la entrada del Cementerio Nuevo y tendrá acceso desde la rotonda que precede al mismo. Se proponen de forma esquemática 5 zonas diferenciadas:

- Zona de venta y apoyo a servicios funerarios: se dispone en la zona más accesible desde la calle una superficie con uso comercial-servicios, de la que no se disponía en el recinto actual de cementerio y tanatorio.
- Plaza + Soportal: a continuación disponen dos zonas que conforman un espacio abierto semi-cubierto, que sirva de filtro y que ayude a conseguir el respeto y el recogimiento que requiere el acto de la cremación.
- Ceremonia – último adiós: En esta zona se prevé la ubicación de todas las dependencias asociadas a la despedida por parte de los familiares y allegados, desde un espacio de ceremonias hasta la propia sala del último adiós. Su funcionamiento y distribución se supone ligado al de la siguiente zona.
- Cremación, instalaciones y personal: en el lado más alejado del acceso se sitúan todas las estancias e instalaciones que requiere el servicio de la cremación. Al final del edificio se ubicará una calle de acceso para el vehículo fúnebre y para los empleados de la instalación.

El edificio debe transmitir sensación de solidez, durabilidad y solemnidad. Esto se conseguirá con interiores sobrios en los que se signifiquen con cuidado las zonas más representativas.

### 3.2. AMPLIACIÓN DE SEPULTURAS

Dado el incremento de población sufrido por el municipio en los últimos años, se prevé para el presente año un agotamiento de las sepulturas disponibles. Por lo que se plantea una ampliación limitada que pueda dar cobertura al servicio de enterramiento actual en los próximos años.

La solución propuesta es prolongar linealmente la zona actual de enterramientos, añadiendo un módulo completo formado por 48 unidades de enterramiento para tres cuerpos y otras 30 tumbas para cuatro cuerpos.

Se repite el esquema del módulo actual consistente en disponer las hileras de sepulturas en torno una zona verde (pequeño jardín)

## **4. SUPERFICIES**

### 4.1. CREMATORIO

La superficie total de la zona a edificar y acondicionar es de unos 830 m<sup>2</sup>

Las superficies que se indican a continuación se consideran como orientativas para cada uno de las zonas y usos previstos del crematorio.

<b>Zonas interiores</b>	<b>Superficie Construida</b>
Comercial	90,50 m <sup>2</sup>
Ceremonia – último adiós	190,50 m <sup>2</sup>
Cremación, instalaciones y personal	129,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>410,00 m<sup>2</sup></b>



Zonas exteriores	Superficie Construida
Patio	324,00 m <sup>2</sup>
Soportal	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>419,00 m<sup>2</sup></b>

#### 4.2. AMPLIACIÓN DE SEPULTURAS

La superficie de terreno a urbanizar para poder materializar la ampliación (o prolongación prevista para poder desarrollar el mínimo programa propuesto) es de unos 700 m<sup>2</sup>

La superficie total que hay que acondicionar (superficie total de actuación) para unidades de enterramiento y sus accesos es de unos 1.200 m<sup>2</sup> que se distribuyen a groso modo según el siguiente esquema:

Zonas exteriores		Superficie Construida
Calzada y acceso vehículos del servicio		100 m <sup>2</sup>
Área de enterramientos	48 sepulturas 3 cuerpos	1.100 m <sup>2</sup>
	30 sepulturas 4 cuerpos	
	Zona deambulación	
	Zona ajardinada	
<b>Total</b>		<b>1.200 m<sup>2</sup></b>

#### 5. PARAMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN

- Se cumplirá con toda la Normativa municipal y lo dispuesto en el PGOU de Valdemoro, especialmente la Ordenanza 8: Dotaciones, equipamientos y servicios, Grado 9 - Dotacional Cementerio.
- El edificio tendrá una única planta
- Se cumplirá con todo lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Informe Técnico elaborado por los Servicios Técnicos Municipales
- El edificio se desarrollará en base a los planos, superficies y calidades del presente anteproyecto, que podrá ser modificado de forma puntual con el objeto de mejorar el uso y funcionamiento del conjunto.

#### 6. MEMORIA DE CALIDADES

- Cumplimiento de todos los Documentos Básicos del **CTE** aplicables.
- **Cimentación y Estructura:** Al no existir estudio geotécnico del solar no se determina en este anteproyecto el *tipo de cimentación*, aunque se supone genéricamente de zapatas de hormigón armado. Asimismo se desconoce el coeficiente de permeabilidad del terreno y no se puede saber el grado de impermeabilidad de muros y suelos, que sean cuales fueran, habrán de cumplir con las condiciones impuestas por el CTE-DBHS. Para el *tipo de estructura* no se prevé la utilización de soluciones especialmente singulares; la misma se determinará pues en el proyecto



que desarrolle el edificio y genéricamente se fija de acero y/o hormigón armado con forjado sanitario en planta baja en todo caso.

- **Cerramientos:** Conocido el coeficiente de impermeabilidad del terreno, que será aportado en el estudio geotécnico, se determinará el grado de impermeabilidad de la fachada, que habrá de cumplir con las condiciones impuestas por el CTE-DB-HS. En cualquier caso habrán de cumplir las determinaciones del CTE, documentos DB-HE y DB HR de ahorro de energía y Protección frente al ruido, respectivamente. Como orientación se da la siguiente solución: muro de cerramiento de dos hojas acabado al exterior con material noble aplacado sobre hoja principal de espesor medio y trasdosado con tabique autoportante de cartón yeso incluido aislante; se aceptará como alternativa cualquier solución que cumpla las determinaciones del CTE y que suponga una mejora estética o técnica.
- **Tabiquería y Separaciones:** Habrán de cumplir las determinaciones del CTE, documentos DBHE y DB HR de ahorro de energía y Protección frente al ruido, respectivamente. Por tanto, las diferentes composiciones de la tabiquería se definirán en el proyecto correspondiente en función de su aislamiento y su protección al fuego; en cualquier caso, las separaciones se suponen en el presente anteproyecto tabique seco de yeso laminado o similar.
- **Cubiertas:** Las cubiertas están en función del sistema estructural elegido. En cualquier caso habrán de cumplir las determinaciones del CTE, documentos DB-HS, DB-HE y DB HR de salubridad, ahorro de energía y Protección frente al ruido, respectivamente.
- **Carpinterías:** Las carpinterías habrán de cumplir las determinaciones del CTE, documentos DB-HS, DB-HE y DB HR de salubridad, ahorro de energía y Protección frente al ruido, respectivamente.
- **Acabados:** Los acabados se determinarán en el proyecto que desarrolle el edificio, siempre respetando las directrices fijadas en el programa del presente anteproyecto: solidez, durabilidad, solemnidad, sobriedad y suntuosidad de zonas más nobles; el solado interior se fija de piedra natural y para la definición de los acabados exteriores, incluido el ajardinamiento, habrá que respetar las condiciones y soluciones recogidas en las ordenanzas generales de la edificación, urbanización y usos del PGV.
- **Instalaciones:** Se determinarán en el proyecto correspondiente y cumplirán en cualquier caso la normativa sectorial y el CTE.

## 7. PRESUPUESTO

### 7.1.- CREMATORIO

El presupuesto de ejecución material estimado es de unos **395.000,00 € + IVA**

El mismo se obtiene de aplicar el siguiente cálculo, tomando como referencia las superficies estimadas de programa y un módulo de 650 € / m<sup>2</sup> construido:

Superficie construida interior x **módulo**: 410x650= 266.500,00



Superficie construida exterior cubierta x **(0,7 x módulo)**:  $95 \times 0,7 \times 650 = 43.225,00$   
Superficie construida exterior descubierta x **(0,4 x módulo)**:  $324 \times 0,4 \times 650 = 84.240,00$

---

TOTAL PREVISIÓN EJECUCIÓN MATERIAL 393.965.- € + IVA

#### 7.2.- AMPLIACION DE SEPULTURAS:

El presupuesto de ejecución material estimado es de unos **100.000,00 € + IVA**

Para realizar esta estimación del coste de las obras se han tomado como referencia los precedentes de obras de este tipo realizadas en el Cementerio Municipal y actualizándolos a fecha de 2013.

Dichas obras de referencia son:

- la construcción del Cementerio en el año 1994
- la ampliación realizada en el año 2000 para la construcción de 288 nichos, 70 columbarios, 48 sepulturas de 3 cuerpos y 30 sepulturas de 4 cuerpos
- La ampliación realizada en el año 2006 para 320 nichos.

En Valdemoro a 26 de junio de 2013-06-27

Servicios Técnicos Municipales