

FICHA TÉCNICA CONDICIONES GENERALES NORMATIVA PISCINAS

Esta ficha se emite exclusivamente a efectos de comunicar las condiciones generales de las acometidas generales a parcela, así como posibles afecciones a bienes de dominio público, sin perjuicio de que, por parte del servicio jurídico y el departamento de licencias, proceda la determinación de condiciones específicas y particulares en cada caso.

- El propietario de los terrenos ejecutará a su cargo las acometidas a las redes generales de servicios así como la complementación de pavimentación y las prolongaciones de dichas redes que se precisen hasta las alineaciones oficiales, según la normativa, exigencias y prescripciones de la respectiva compañía suministradora u Organismo competente, de acuerdo con la vigente ley del suelo. Cualquier modificación de las instalaciones existentes o ejecución de nuevas acometidas que se solicite por parte de las compañías de servicios requerirá previamente a su ejecución su aprobación por parte de este ayuntamiento. En ningún caso se producirán servidumbres en parcelas privadas.
- ⊖ El peticionario comunicará a este servicio fehacientemente, con antelación mínima de 15 días el inicio de las obras, replanteándose previamente un único acceso a las obras con rampa hormigonada, en caso de necesitarse, requiriendo el mismo la conformidad previa de los Servicios Técnicos, convenientemente señalizado y balizado.
- Deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar que se ensucie la vía pública, debiendo procederse a la limpieza de la parte afectada de la misma con la frecuencia adecuada (mínimo dos veces por semana), así como a la retirada de los materiales residuales resultantes. La autoridad municipal competente podrá requerir al responsable para que efectúe las acciones de limpieza correspondientes. En caso de incumplimiento del requerimiento señalado, se podrá proceder a la suspensión de la actividad que originela suciedad y, cuando las circunstancias así lo requieran o por razones de interés general, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente los trabajos de limpieza, imputando el coste de los servicios prestados a los responsables, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.
- Queda expresamente prohibido, salvo autorización expresa, la implantación fuera de los límites de la parcela de materiales de obra, elementos que requieran fijación u obras de fábrica, tales como grúas, maquinaria, casetas de obra y carteles. Las acometidas provisionales de las casetas de obra se preverán desde las acometidas existentes para la parcela en la urbanización.
- Durante las obras no podrá interrumpirse ni el itinerario peatonal ni el tráfico rodado con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios. Deberán adoptarse las medidas convenientes para la seguridad de los trabajadores y de los transeúntes, y cumplir estrictamente los requisitos de las Leyes en vigor y concretamente con lo establecido en el capítulo X de la Orden TMA/851/2021, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de

accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Si se estima necesario el cierre total o parcial de una calle al tráfico, deberá obtenerse, con carácter previo, autorización de la Concejalía de Servicios a la Ciudad.

- Deberá garantizarse durante la ejecución de la obra la estabilidad de las aceras y bordillos de forma que no se provoquen descalces en los mismos como consecuencia de los vaciados de las fincas.
- El desagüe de la piscina, junto con la evacuación de aguas de la ducha, se conectará a la red de fecales existente en la vivienda.
- El interesado deberá solicitar el vado para el acceso rodado a la parcela.
- A la finalización de la obra aportará fotos para la comprobación de la correcta ejecución y de la no afección al acerado exterior durante su ejecución.
- A la terminación de los trabajos se le solicitará el certificado final de obra suscrito por el director de los mismos, visado por el colegio correspondiente.
- Afección a Carreteras, ADIF, Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), etc.
 - En todas las actuaciones que afecten a cauces de agua, o se encuentren situadas a menos de 100m del cauce de un arroyo, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas; así como en el Artículo 9.3. del Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y las modificaciones realizadas por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el Real Decreto 9/2008, de 21 de enero y por el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre; por el cual la ejecución de cualquier obra en zona de policía de cauces precisará autorización previa de Confederación Hidrográfica del Tajo.
 - En caso de que las obras se encuentren en zona de afección de carreteras del Estado (aquellas situadas a menos de 100 m de la arista exterior de la explanación) o zona de protección de carreteras de la CAM, (aquellas situadas a menos de 50 m de la arista exterior de la explanación), el solicitante deberá aportar informe favorable de los organismos mencionados, Demarcación de Carreteras del Estado o de la Dirección General de Carreteras de la CAM. De igual manera se solicitará informe favorable a Adif cuando la actuación se contemple en la zona de afección de Adif, a menos de 100 m de la plataforma de vía.