

MIÉRCOLES, 16 DE AGOSTO DE 2017 - BOC NÚM. 157

AYUNTAMIENTO DE PIÉLAGOS

CVE-2017-7247 *Información pública de la circular interpretativa para la tramitación de licencias de obra para la ejecución o instalación de piscinas al aire libre.*

Habiéndose solicitado recientemente varias licencias para la construcción de piscinas y ante las continuas consultas motivadas por la indefinición, en algunos aspectos, de las ordenanzas aplicables a las mismas.

Vista la propuesta formulada por los Servicios Técnicos Municipales en relación a las consultas realizadas.

Esta Alcaldía, en uso de las facultades legalmente atribuidas, resuelve:

PRIMERO.- Aprobar la “Circular Interpretativa para la Tramitación de Licencias de Obra para la Ejecución o Instalación de Piscinas al Aire Libre en el Municipio de Piélagos” en la que se recoge lo dispuesto en el planeamiento vigente (PGOU’93), las previsiones del PGOU’2015, las NUR y los criterios para aquello que no está definido o requiere interpretación:

APARTADOS DEL PGOU’93 CONSIDERADOS:

- Artículo II.5.3 del PGOU’93: En la zona de retanqueo obligatorio de la alineación de la vía pública se prohíbe la ocupación del subsuelo.
- Art.II.2. Ordenanzas Generales de Edificación – Apartado II.2.1. Definiciones:
“Retranqueo: es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial (definida en los documentos gráficos del Plan) y la línea de fachada impuesta. Se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela.”
“Línea de la Edificación: es la que delimita la superficie ocupada.”
“Las construcciones subterráneas situadas bajo los espacios libres se considerarán excluidas de la superficie ocupada solamente cuando se destinen a aparcamientos y no invadan las superficies de afección o servidumbre de los viales que rodean el solar.”
“Sótanos: se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de 0,90m a partir de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.”

APARTADOS DEL PGOU’2015 CONSIDERADOS:

- Artículo 157. “Movimiento de tierras”- a) “los desmontes o terraplenes en el interior de la parcela no podrán tener una altura superior a 1metro.”
(La plataforma creada por una piscina se entiende asimilable al bancal originado por un terraplén o muro de contención).
- Título II. “Normas comunes en Suelo Urbano y Urbanizable” - Capítulo 2. “Condiciones Generales de la Edificación – Sección 1. Definiciones”:
 - Artículos 175 y 176. Las definidas como “Superficie Ocupada” (Art.176) o “Superficie Total Edificada” (Art.175), no incluyen en su cómputo las construcciones situadas bajo-rasante (plantas, sótanos y semisótanos cuya cota de techo se sitúa a una altura máxima de 1m respecto de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, medido en cualquier punto de su perímetro (...)) (art.180)

CVE-2017-7247

MIÉRCOLES, 16 DE AGOSTO DE 2017 - BOC NÚM. 157

- Artículo 191. “Retranqueos”:
 - **“Retranqueo a fachada” (a viario):** Debe quedar libre de todo tipo de edificación, sobre y bajo rasante.
 - **“Retranqueo a linderos”:** franja de terreno comprendida entre el lindero de la parcela y la línea de edificación (Proyección sobre el plano horizontal de la edificación, que separa el espacio edificable del espacio libre, es decir, la línea que delimita la “Superficie Ocupada”, en la que no se incluyen las construcciones bajo-rasante (con altura igual o inferior a 1 metro))
- Título V. “SUELO RÚSTICO” – Capítulo 2. “Condiciones Generales de uso”– Sección 13. “Vivienda”

Artículo 440. “Edificaciones auxiliares de la vivienda”

“1. Se consideran auxiliares de vivienda las construcciones complementarias destinadas al almacenaje de enseres domésticos y aparcamiento de vehículos, así como las instalaciones deportivas tales como pistas de tenis, **piscinas**, etc, que no requieran construcciones adicionales para espectadores.”

“3. Las instalaciones deportivas señaladas anteriormente deberán cumplir una **separación mínima a colindantes de 10 m.**”

LIMITACIONES DE LAS NUR QUE SE CONSIDERAN:

- La resolución de rasantes en el interior de una parcela debe realizarse de manera que los bancales o plataformas generados deben estar incluidos en la envolvente con pendiente máxima del 100% trazada desde cualquier punto del perímetro de la parcela.

CIRCULAR INTERPRETATIVA PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN O INSTALACIÓN DE PISCINAS AL AIRE LIBRE EN EL MUNICIPIO DE PIÉLAGOS

La solicitud de Licencia Municipal para la “ejecución o instalación de piscina al aire libre” requiere Proyecto y Dirección de Obra realizados por técnico competente y visados por el colegio profesional reglamentario. En dicho Proyecto deberá justificarse el cumplimiento de toda la legislación vigente y Normativa aplicable.

En concreto, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- Deberán respetarse los siguientes **Retranqueos**:
 - **A la Alineación Exterior (viario y espacios públicos):** Deberá respetar el retranqueo establecido por la Normativa Urbanística Municipal en la Ordenanza de aplicación en cada caso.
 - **Al resto de los linderos:**
- En Suelo Urbano y Urbanizable:**
 - Si la piscina se proyecta totalmente **enterrada o mantiene una altura igual o inferior a 1m en todo punto de su perímetro**, medido a partir de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, deberá respetar un retranqueo **mínimo de 1 metro a colindante**. Ninguno de sus elementos sobrepasará la **envolvente teórica con pendiente máxima del 100%** trazada desde cualquier punto del perímetro de la parcela.

MIÉRCOLES, 16 DE AGOSTO DE 2017 - BOC NÚM. 157

- Si la piscina alcanza en algún punto una **altura superior a 1m** a partir de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación o sobrepasa la envolvente teórica con pendiente máxima del 100% trazada desde cualquier punto del perímetro de la parcela, **deberá respetar el retranqueo mínimo establecido** por la Normativa Urbanística Municipal en la Ordenanza de aplicación en cada caso.

En Suelo Rústico:

- Deberán cumplir una separación mínima a colindantes de 10 m.
- Las “piscinas comunitarias” deberán tramitarse conforme a lo establecido en el RD 72/2008 por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de Piscinas de Uso Colectivo de la Comunidad Autónoma de Cantabria. En concreto, deberá obtenerse informe favorable de la Dirección General de Salud Pública preceptivo y vinculante para la obtención de licencia municipal.
- Las “piscinas de uso privativo en terreno comunitario” requieren autorización de la Comunidad de Propietarios o documento legal que acredite no ser necesaria la misma.
- En caso de que la instalación de la piscina requiera la realización de una nueva acometida a la red municipal deberá especificarse en el Proyecto.
- El vertido de aguas residuales de la piscina a la red de saneamiento municipal deberá cumplir, como mínimo, las condiciones establecidas en el Decreto 18/2009, de 12 de marzo por el que se aprueba el Reglamento del Servicio Público de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de Cantabria (BOC núm. 57 de 24/03/2009) y, en concreto, los Anexos I y II que se adjuntan.
- En la ejecución de las obras deberán cumplirse las Disposiciones vigentes en materia de Seguridad y Salud, y en particular el RD1627/97 y la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales.
- La gestión de residuos producidos en ejecución de las obras se realizará conforme a la legislación vigente, con especial referencia al RD105/2008 y D72/2010 de Cantabria. La devolución de la fianza sólo se producirá previa solicitud del interesado y tras la acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generados en la obra. A tal efecto, habrá de aportarse como justificación documental el documento de entrega de residuos de construcción y demolición previsto en el apartado correspondiente del Anexo III del citado Decreto.
- A la finalización de las obras deberá aportarse Certificado Final de Obra firmado por el Técnico competente en el que se justificará el cumplimiento de todas las condiciones establecidas en la licencia de obra.

SEGUNDO.- Ordenar su publicación mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, en el portal de transparencia y en la página web del Ayuntamiento de Piélagos.

Piélagos, 1 de agosto de 2017.

La alcaldesa,

Verónica Samperio Mazorra.

2017/7247

CVE-2017-7247