

4.1.4. *Silencio administrativo*: En ningún caso se entenderá adquirida por silencio administrativo una licencia de contenido contrario a la legislación o a las Normas.

Cuando, con infracción de lo dispuesto en el párrafo anterior el peticionario estime otorgada alguna licencia por silencio administrativo positivo, y ejecute las determinaciones del proyecto, no habrá lugar a indemnización a su favor si se ordenase la suspensión de las obras o la demolición de lo realizado.

4.1.5. *Caducidad*: Las licencias que amparen obras cuya ejecución no hubiere comenzado dentro de los seis meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, caducarán por el transcurso de dicho plazo, pudiéndose solicitar, por causa justificada y en su caso, la prórroga de aquéllas, por una sola vez y por otros seis meses.

Igualmente quedarán caducadas las licencias de obras sí, habiendo comenzado las mismas, fuesen interrumpidas durante un período superior a tres meses, pudiéndose solicitar su prórroga, por una sola vez, por causa justificada y por otros tres meses.

4.1.6. *Documentación a presentar*: Además del impreso de solicitud se presentarán:

Plano de situación. Certificado acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes que habrá sido solicitado con anterioridad y expedido por los Servicios Técnicos Municipales si fuera suelo urbano.

Proyecto completo firmado por facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional cuando así se requiera.

Plano o croquis acotado para obras menores.

En todo caso se definirá con precisión la obra, instalación, movimiento de tierras, demolición, etc., para lo que se utilizarán las escalas más adecuadas.

Especialmente se indicará el impacto ambiental y la adecuación al entorno de la obra proyectada con la documentación que al efecto se exige en las Normas.

Cualquier otra documentación o información que la índole del proyecto, instalación u operación así lo requieran.

4.1.7. *Licencia de ocupación*: Terminada una construcción se solicitará por el propietario la licencia de ocupación o primera utilización que será concedida una vez se haya comprobado que la obra ejecutada se ajusta en todo a la licencia concedida así como que fueron cumplidas las condiciones impuestas en aquélla si las hubo.

Esta licencia será exigida por las empresas suministradoras para la contratación de los respectivos servicios de agua, gas, energía eléctrica o telefonía.

El incumplimiento de esta exigencia por parte de las compañías suministradoras dará lugar a que por la Administración se impongan las sanciones previstas en la Ley.

4.1.8. *Licencias de instalación, apertura y funcionamiento*: De conformidad con la legislación de régimen local, los usos económicos que se localicen en el territorio municipal, deberán solicitar la correspondiente licencia de apertura, que es independiente de la licencia de construcción del edificio que las alberga.

4.1.9. *Documentación a adjuntar en las solicitudes de licencias para instalación, apertura y funcionamiento*: Junto con el impreso de solicitud se acompañarán:

Fotocopia de la licencia de construcción del inmueble o la de obra de acondicionamiento y/o reforma del local y de la apertura de actividad si hubiere habido con anterioridad en el mismo local igual actividad.

Plano del local a escala mínima 1:100 con localización de la maquinaria y su potencia, instalaciones y demás elementos.

Recibo acreditativo del alta en la Licencia Fiscal.

Contrato de arrendamiento o escritura de propiedad del Local o inmueble donde se pretende ejercer la actividad.

Documentación suficiente para justificar que se han tomado las medidas de carácter técnico necesarias para desarrollar la actividad a instalar dentro de las limitaciones que imponen las Normas a los efectos de contaminación de cualquier tipo.

4.2. *Información urbanística*: Cualquier ciudadano podrá examinar los documentos que integran estas Normas en las oficinas del Ayuntamiento y obtener reproducción autenticada de los mismos previa su solicitud y en un plazo máximo de 15 días.

4.2.1. *Cédula urbanística*: Es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca. Su contenido se prescribe en el artículo 168 del R.P. Podrá ser conseguida por cualquier persona.

4.2.2. *Consulta previa*: En aquellos casos en que por las características de la normativa de aplicación existieran dudas sobre las condiciones que deben cumplirse en la ejecución del planeamiento se podrá formular una consulta previa a la petición de licencia sobre las características y condiciones a que deben ajustarse las obras.

4.2.3. *Señalamiento de alineaciones y rasantes*: A solicitud de los propietarios de solares, el Ayuntamiento señalará las alineaciones y rasantes oficiales definidas en las Normas.

## 5. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Se pretende con estas Normas determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización, y enunciar algunos criterios generales para el diseño de calles y espacios públicos.

5.1. *Proyectos de Urbanización*: Los Proyectos de Urbanización se entenderán como el instrumento de diseño integral del espacio público, además de su inicial objetivo técnico en materia de vialidad, abastecimiento, alumbrado, etc.

Además de la documentación requerida en el Reglamento de Planeamiento aportarán:

Justificación ambiental, estética y funcional de la solución adoptada.

Planos de información y situación; planos de proyecto y detalle; precisión de los servicios existentes afectados y su conexión; plano de replanteo. Todos ellos a

escala mínima 1/1.000.

### 5.2. *Trazado viario*.

5.2.1. *Alineaciones*: Se adecuarán a las definidas en estas Normas.

5.2.2. *Rasantes*: En general el perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios.

5.2.3. *Sección longitudinal*: Se procurará que la pendiente longitudinal sea superior al ocho por mil, y en su defecto, el proyecto resolverá el drenaje de la plataforma ampliando el número de sumideros, utilizando rigolas, etc.

Las pendientes máximas no superarán el 8%. Para inclinaciones superiores será necesario disponer un pavimento antideslizante.

5.2.4. *Sección transversal*: Sin perjuicio de otros criterios de diseño el espacio reservado al uso de vehículos se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar, así como del carácter de la edificación y de los usos colindantes.

En la travesía este espacio será de seis metros de ancho. Para el resto del viario, y muy especialmente para las calles de anchura inferior a diez metros se recomienda la no diferenciación de aceras y calzadas.

La pendiente transversal de las calles oscilará dentro de los intervalos siguientes:

Aceras y Pavimentos de hormigón: 1 - 2%.

Pavimentos asfálticos: 1,5 - 2%.

Áreas no pavimentadas: 2%.

Pavimentos granulares: 2%.

5.3. *Pavimentación*: Además de transmitir al terreno las presiones debidas al tráfico y de proporcionar a éste una adecuada superficie de rodadura, la elección y diseño del pavimento tendrá en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, y la función de la calle dentro de la estructura urbana.

Para calles de ancho 10 m. se valorará la utilización del mismo material en toda la sección, pudiendo referenciarse aceras y calzadas mediante un encintado embutido en el pavimento.

### 5.4. *Abastecimiento de agua*.

5.4.1. *Dotación*: Deberá justificarse documentalmente en el Proyecto la disponibilidad de 200 l./habitante y día para usos residencial y servicios, y 1 l./segundo y hectárea en áreas industriales.

Cuando la procedencia del agua no sea de la red municipal deberá adjuntarse análisis químico y bacteriológico, procedencia, forma de captación, emplazamiento y garantía de suministro.

5.4.2. *Elevación*: Cualquier instalación de elevación colectiva deberá disponer, al menos, de dos bombas.

5.4.3. *Regulación*: De ser necesarios los depósitos serán capaces de regular al menos la dotación media diaria.

5.4.4. *Distribución*: La disposición de la red tenderá a ser mallada, al menos los conductos de mayor jerarquía.

Se evitarán los diámetros inferiores a 80 mm.

Las conducciones se dispondrán preferentemente bajo las aceras, duplicándose cuando la anchura de la calle lo aconseje.

Para la instalación deberá garantizarse una presión normalizada de prueba en fábrica de 10 atmósferas.

Las acometidas domiciliarias contarán con llave de paso en arqueta registrable desde la acera.

5.4.5. *Riego*: En general no se exigirá la construcción de red independiente de riego.

Salvo que el Ayuntamiento lo juzgue innecesario se dispondrán bocas de riego cada 40 m.

### 5.5. *Saneamiento*

5.5.1. *Alcantarillado*: La red podrá ser unitaria o separativa.

Velocidad máxima del agua: 3 m/seg. En colectores, en tramos cortos: hasta 5 m/seg.

Velocidad mínima del agua: 0,5 m/seg. (si fuera menor se exige cámara de descarga en cabecera).

Sección mínima de alcantarilla: 30 cm. de diámetro.

Pozos de registro en todos los cambios de alineación, rasante y cada 50 m.

Se aconseja la utilización de la junta estanca flexible.

Los aliviaderos de crecidas se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una dilución 5:1 (cuatro partes de agua de lluvia y una de aguas negras) y se situarán tan próximos como sea posible a los cauces naturales.

Las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado de la red viaria y espacios libres.

5.5.2. *Depuración*: La red que se proyecte deberá afluir a la red municipal. Si resulta inviable se exigirá depuración independiente, admitiéndose la fosa séptica o el tanque Imhoff. Se prohíbe expresamente el uso de pozos negros, estancos o filtrantes.

Caso de que el vertido de las aguas residuales, una vez tratadas, se realice mediante infiltración al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que ésta se realice adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.).

Siempre que la topografía y la proximidad lo permitan se exigirá laificación de los puntos de vertido.

### 5.6. *Suministro de energía eléctrica*

5.6.1. *Conexiones*: Se resolverán en los términos que disponga la compañía suministradora.

5.6.2. *Cálculo*: Grado de electrificación en vivienda y cargas totales en edifi-