

## **“ORDENANÇA MUNICIPAL PER A L'ESTALVI D'AIGUA DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS”**

### Preàmbul

La protecció del medi i la preocupació creixent per assegurar un desenvolupament sostenible, i l'ús racional de l'aigua n'és una part d'importància indiscutida, han esdevingut objectius primordials de l'acció dels poders públics, en tots els nivells.

En aquest sentit, el Tractat constitutiu de la Unió Europea estableix el principi fonamental que la protecció del medi i el desenvolupament sostenible són elements definitoris de les polítiques de la Comunitat (art. 6) i, per irradiació i efecte del dret comunitari, també ho han de ser la política dels estats membres.

El Tractat també disposa que aquesta política ha de contribuir a un ús racional dels recursos naturals, i que la Comunitat adoptarà les mesures que afectin indirectament o directa la disponibilitat d'aquests recursos (art. 174 i 175). És en aquest àmbit que s'insereix la Directiva 2000/60/CE, de 23 d'octubre, que estableix un marc comunitari d'actuació en la política d'aigües.

D'altra banda, la Constitució Espanyola reconeix el dret de tothom a disposar d'un medi adequat, i l'obligació dels poders públics i, per tant, també dels ens locals, de defensar-lo (art. 46).

Finalment, la Llei estatal 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local, atribueix els municipis la potestat de dictar ordenances en l'àmbit de les seves competències (art. 4.1a), entre les quals s'inclou la protecció del medi (art. 25.2.f). Així mateix es reconeix aquesta potestat en la Llei municipal i de règim local de Catalunya (Text refós aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, arts. 8.1 a i 66.3.f).

Dins d'aquest marc s'insereix l'estalvi d'aigua, i és la finalitat d'aquesta normativa vetllar per l'estalvi eficient i per l'ús racional de l'aigua com a bé escàs que és. De fet, malgrat que la majoria de ciutats catalanes tenen sistemes de proveïment modern, l'experiència demostra que l'augment de l'oferta d'aigua no resol indefinidament aquest problema. A aquest efecte, es regula la incorporació d'instal·lacions i mecanismes d'estalvi d'aigua en els edificis i altres construccions amb l'objecte de reduir-ne el consum i evitar que es malbarati, de manera que es contribueixi a fer-ne un ús racional.

Fer un ús racional a l'aigua equival a estalviar-ne i fa extensiva aquesta accepció als conceptes d'aprofitament, reaprofitament i reutilització. D'aquesta manera, a cada activitat que requereix consum d'aigua se n'ha de destinar la que hi cal, amb una qualitat i característiques que corresponguin a l'ús que se'n

vol fer. Cal entendre, doncs, aquesta diferenciació de l'aigua en funció de la seva idoneïtat per al consum humà, ben entès que podem trobar usos que no requereixin emprar-ne d'aquestes característiques (com la destinada a regar parcs i jardins, a netejar interiors, exteriors i eines de treball, o la pròpia per omplir els dipòsits dels vàters, entre d'altres).

L'objectiu de la protecció i preservació del medi no pot anar contra ell mateix ni en detriment d'altres objectius com la protecció de la salut de les persones. Per aquest motiu, per cap concepte no s'ha de permetre que aquesta aigua no potable comporti un risc o un perill per a la salut de les persones ni una afecció per al medi natural.

La demanda creixent de l'aigua va indissolublement lligada a l'augment del nombre d'habitants, fet que implica la sobreexplotació dels recursos hídrics, amb el consegüent greuge per al medi. Per això, cal establir una base normativa que permeti l'ús correcte i l'estalvi d'aquest recurs. Amb aquest objectiu, la present regulació ha d'aplicar-se sobre la base de l'evolució de la tècnica, emprant la millor tecnologia disponible amb els materials menys nocius per al medi.

Totes les mesures d'estalvi d'aigua requereixen una mínima comptabilitat del recurs hídric. Sense conèixer la quantitat d'aigua que introduïm a la xarxa de distribució és impossible valorar l'eficàcia de l'estalvi; per això, hem de considerar absolutament imprescindible la instal·lació de comptadors a tots els nusos o llocs clau de la distribució. Sense aquest pas previ resulten superflus tots els altres, perquè, ni que se tracti de mesures de compliment obligatori, sense una comptabilitat bàsica de l'aigua serem incapaços de comprovar els seus resultats.

Com és obvi, l'objectiu d'aquesta normativa no pot assolir-se tan sols amb l'aprovació de la present ordenança. Per complir-la cal un procés en el temps i en el espai, ja que les dificultats per implantar-la varien entre uns llocs i uns altres, en funció dels condicionats previs. Per això, als annexos B i C es descriuen i estableixen les prioritats entre les diverses accions a prendre, jerarquitzaes de manera que, sense complir les bàsiques, les més avançades perden part de l'efectivitat o resulten simplement irrelevantes.

Amb la intenció d'integrar l'estalvi d'aigua amb una normativa més general, que reculli els objectius característics de l'edificació sostenible, es proposa transposar la major part de les regulacions contingudes en aquesta ordenança a les normes urbanístiques. Per això, tan bon punt com sigui possible, s'incorporaran els articles corresponents a l'estalvi d'aigua a una nova revisió del Pla d'ordenació urbana, o a la normativa equivalent.

## Capítol I.- Objecte i àmbit d'aplicació

### Article 1.- Objecte

L'objecte d'aquesta ordenança és regular la incorporació i la utilització de sistemes d'estalvi d'aigua, com també adequar la qualitat de l'aigua a l'ús que se'n faci en els edificis, altres construccions i activitats, i determinar en quins casos i circumstàncies serà obligatòria.

### Article 2.- Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació recau en:

a) Tota mena d'edificacions i construccions noves, incloent-hi les sotmeses a rehabilitació i/o reforma integral, canvi d'ús de la totalitat o part de l'edifici o construcció (tant si són de titularitat pública com privada). També s'hi inclouen els edificis independents que formen part d'instal·lacions complexes.

b) En especial, s'ha de preveure la incorporació de sistemes d'estalvi d'aigua en qualsevol edifici públic de titularitat municipal que disposi d'instal·lacions destinades al consum d'aigua.

c) A més, en el cas d'edificacions i construccions noves, les determinacions dels articles 7, 8 i 9 d'aquesta ordenança són d'aplicació als supòsits següents:

#### Habitatge plurifamiliar

\* Els edificis plurifamiliars amb una zona verda de més de 100 m<sup>2</sup> o amb una piscina que tingui una superfície inferior a trenta metres quadrats (30 m<sup>2</sup>) han d'incorporar, per a qualsevol ús posterior, exceptuant el consum humà, un dels dispositius següents:

- un sistema per l'aprofitament d'aigua de pluja, o
- un sistema per a la reutilització d'aigua sobrant de piscines.

L'aigua regenerada s'utilitzarà per a qualsevol ús, exceptuant el consum humà.

#### Habitatge unifamiliar

\* Els habitatges unifamiliars aïllats de més de 150 m<sup>2</sup> construïts i menys de 100 m<sup>2</sup> de zona verda o piscina amb una superfície inferior a trenta metres quadrats (30 m<sup>2</sup>) han d'incorporar, per a qualsevol ús posterior, exceptuant el consum humà, un dels dispositius següents

- un sistema de reutilització d'aigües grises, o

- un sistema per a l'aprofitament d'aigua de pluja, o
- un sistema per a la reutilització d'aigua sobrant de piscines.

\* Els edificis unifamiliars aïllats de més de 150 m2 construïts i més de 100 m2 de zona verda o piscina amb una superfície inferior a trenta metres quadrats (30 m2) han d'incorporar, per a qualsevol ús posterior, exceptuant el consum humà, un sistema de reutilització de aigües grises i un dels dos sistemes següents:

- un sistema per a l'aprofitament d'aigua de pluja, o
- un sistema per a la reutilització d'aigua sobrant de piscines.

\* Els habitatges unifamiliars en filera han d'incorporar algun dels dispositius d'estalvi d'aigua, quan el consum per ús domèstic d'aigua superi els següents volums d'aigua:

Persones per habitatge	Volum mensual (m3)	Sistemes d'estalvi
0-3	10	Reutilització d'aigües grises o aprofitament aigua de pluja o reutilització d'aigua sobrant de piscines
4	13	
5	16	
6	19	Reutilització d'aigües grises i aprofitament aigua de pluja o reutilització d'aigua sobrant de piscines
7	22	
N	3N+1	

\* Les parcel·les en sòl urbà destinades a l'ús residencial que estiguin edificades, la superfície total de les quals sigui superior a 300 m2, han d'incorporar per a qualsevol ús posterior, exceptuant el consum humà, un dels dispositius següents:

- un sistema de reutilització d'aigües grises, o
- un sistema per a l'aprofitament d'aigua de pluja, o
- un sistema per a la reutilització d'aigua sobrant de piscines.

#### Hotels

\* Els hotels han d'incorporar sistemes d'aigües grises.

A més, si disposen de zona verda de més de 100 m<sup>2</sup> o d'una piscina amb una superfície inferior a trenta metres quadrats (30 m<sup>2</sup>), han d'incorporar un de los dispositius següents:

- un sistema per a el aprofitament d'aigua de pluja, o
- un sistema per a la reutilització d'aigua sobrant de piscines.

L'aigua regenerada s'aprofitarà per a qualsevol ús, exceptuant el consum humà.

#### Edificis d'usos diversos

\* Els edificis d'usos diferents dels anteriors (oficines, per exemple) que disposin de zona verda de més de 100 m<sup>2</sup> han d'incorporar un sistema per a l'aprofitament d'aigua de pluja per al reg.

#### Edificis d'equipaments

Els edificis d'equipaments previstos per a l'ús esportiu i docent, quan comportin l'existència de dutxes, a excepció dels especificats en l'article 8, apartat d, han d'incorporar sistemes d'aigües grises.

A més, si disposen de zona verda a regar de més de 100 m<sup>2</sup> o d'una piscina amb una superfície inferior a trenta metres quadrats (30 m<sup>2</sup>), han d'incorporar un dels dispositius següents:

- un sistema per a el aprofitament d'aigua de pluja, o
- un sistema per a la reutilització d'aigua sobrant de piscines.

L'aigua regenerada s'aprofitarà per a qualsevol ús, exceptuant el consum humà.

d) Els serveis municipals de reg d'espais verds, neteja viària i clavegueram, hauran d'utilitzar de forma prioritària l'aigua procedent de fonts alternatives a la potable, com són les aigües pluvials, les subterrànies i les regenerades, en funció de la viabilitat dels diferents aprofitaments municipals.

## **Capítol II.- Sistemes i mesures per estalviar aigua**

### Article 3.- Sistemes i mesures d'estalvi

Sense caràcter limitador, es disposa dels següents sistemes i mesures d'estalvi d'aigua:

1. Comptadors individuals.
2. Reguladors de pressió de l'entrada d'aigua.
3. Mecanismes estalviadors.
  - 3.1. Reductors de cabal.
  - 3.2. Aixetes.
  - 3.3. Mecanismes per a cisternes d'urinaris i vàters.
  - 3.4. Mecanismes per a processos de neteja.
4. Captadors d'aigua de pluja.
5. Reutilitzadors de l'aigua sobrant de piscines.
6. Reutilitzadors d'aigües grises.
7. Sistemes d'estalvi en jardins.
8. Sistemes d'estalvi en dipòsits de regulació.
9. Sistemes d'estalvi en refrigeració.

Les característiques tècniques dels mecanismes d'estalvi es defineixen a l'annex, D d'acord amb les noves tecnologies disponibles.

### Article 4.- Comptadors individuals

Tots els afectats per l'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança, segons han estat definits en el Capítol I Article 2a, han d'estar obligatòriament dotats de comptadors individuals d'aigua per cada habitatge o local. A partir del comptador general, es procedirà a una derivació de la xarxa de transport de l'aigua que segregui l'ús domèstic de l'ús de l'aigua per a la piscina i/o el jardí, quan s'escaigui. Els requisits de la instal·lació s'ajustaran al que determini la companyia municipal d'abastament d'aigua. En el cas d'instal·lacions d'aigua calenta centralitzada, aquesta instal·lació ha de disposar d'un comptador individual per cada habitatge o local.

Els afectats per l'àmbit de aplicació definits en el Capítol I Article 2b han de disposar, dins d'un termini de tres anys, de comptadors individuals d'aigua per cada edifici o local, i segregació d'usos (en el cas de piscines i jardins), d'acord amb l'establert en l'apartat anterior. En el cas d'instal·lacions d'aigua calenta centralitzada, aquesta instal·lació ha d'incloure, dins d'un termini de sis anys, un comptador individual per cada edifici.

Aquelles edificacions existents a l'entrada en vigor de la present ordenança, destinades a l'ús residencial (habitatge plurifamiliar) que disposin de comptador general d'aigua, no els serà d'aplicació aquest article.

## Article 5.- Mecanismes estalviadors

Tots els mecanismes que s'exposen a continuació han d'estar homologats per la UE i garantir el cabal mínim de subministre d'aigua, establert segons la normativa tècnica vigent d'aplicació.

### 5.1. Mecanismes per a aixetes i dutxes

S'han d'instal·lar mecanismes que permetin regular el cabal d'aigua, airejadors, economitzadors o semblants o bé mecanismes reductors de cabal.

### 5.2. Aixetes

Les aixetes d'utilització pública han de disposar de temporitzadors o de qualsevol altre mecanisme similar de tancament automàtic que limiti el consum d'aigua.

### 5.3. Mecanismes per a cisternes d'inodors i urinaris

Les cisternes d'inodors i urinaris han de disposar d'un mecanisme que dosifiqui el consum d'aigua limitant-ne el volum de les descàrregues.

En les cisternes dels inodors d'edificis de ús públic ja equipats amb aquests mecanismes s'ha de situar un rètol que informi que les cisternes disposen d'un mecanisme que permet parar la descàrrega o d'un sistema de doble descàrrega.

### 5.4 Mecanismes per a processos de neteja

Els processos industrials de neteja, com ara bugaderies, rentacotxes, cuines col·lectives de tipus industrial, i en general a les instal·lacions que utilitzin processos de rentat, s'han d'utilitzar mecanismes d'estalvi, recuperació i reciclatge de l'aigua. Únicament es pot ometre aquesta obligació quan un informe tècnic justifiqui la impossibilitat d'aquesta recuperació. Els afectats per l'àmbit d'aplicació definit en el Capítol I Article 2b han d'adaptar les seves instal·lacions en el termini de tres anys o justificar tècnicament la impossibilitat de fer-ho.

## Article 6.- Aprofitament d'aigua de pluja i d'aigües subterrànies

Els edificis situats dins l'àmbit d'aplicació de l'ordenança han d'emmagatzemar les aigües pluvials recollides a les cobertes en un dipòsit que s'utilitzarà per proveir la xarxa de reg, si n'hi ha, i els dipòsits dels inodors, complementant la xarxa d'aigües grises. En particular, s'han de recollir les aigües pluvials de teulades i terrasses del mateix edifici i d'altres superfícies impermeables no transitades per vehicles ni per persones.

a) Com alternativa a l'aigua de pluja, i només en el cas que es detecti un sorgiment natural d'aigua en l'excavació de soterranis d'un edifici caldrà notificar-ho a l'Ajuntament. Aquest encarregarà la realització d'un estudi per determinar la viabilitat d'aprofitament de les aigües subterrànies per a usos municipals. El cost de l'estudi anirà a càrrec del promotor de l'obra. La inversió necessària per posar en marxa el sistema d'aprofitament de l'aigua serà assumida per l'Ajuntament de Les Franqueses del Vallès . Usos aplicables de l'aigua.

Les aigües pluvials o subterrànies es poden utilitzar per al reg de parcs i jardins, neteja d'interiors i d'exterior, cisternes d'inodors i qualsevol altre ús adient a les seves característiques.

b) El disseny i el dimensionat de les instal·lacions són els que preveu l'annex tècnic E.

#### Article 7.- Reutilització de l'aigua sobrant de piscines

a) A més de les noves piscines objecte de l'Article 2, a les piscines (tant de caràcter públic com privat) que tinguin una superfície superior a trenta metres quadrats (30 m<sup>2</sup>), l'aigua sobrant s'ha de captar mitjançant una instal·lació que garanteixi el seu emmagatzemament i l'ús posterior en les millors condicions fitosanitàries sense tractament químic.

b) Usos aplicables de l'aigua sobrant de piscines.

L'aigua sobrant de piscines, prèviament filtrada, pot usar-se per a qualsevol ús, exceptuant el consum humà. S'utilitzarà preferentment per omplir les cisternes dels inodors, per a la qual cosa no cal que sigui desclorada.

c) El disseny i el dimensionat de les instal·lacions són els previstos a l'annex tècnic F.

#### Article 8 .- Reutilització d'aigües grises

a) Els edificis compresos en l'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança han de disposar d'un sistema de reutilització d'aigües grises. La resta d'edificacions que ja en tinguin o en vulguin instal·lar han de complir la normativa d'aquest article en allò que es refereix a la seguretat de les instal·lacions.

b) Aquest sistema està destinat exclusivament a reutilitzar l'aigua de dutxes i banyeres amb l'objectiu d'omplir les cisternes dels inodors. Es prohibeix la captació d'aigua per aquest sistema de llocs diferents dels especificats en aquest article, en especial aigües provinents de processos industrials, cuines, bidets, rentadores, rentaplats i qualsevol tipus d'aigua que pugui contenir greix,

oli, detergent, productes químics contaminants, o un elevat nombre d'agents infecciosos i /o restes fecals.

c) El baixant d'aigües grises ha de conduir les aigües fins a una depuradora fisicoquímica i/o biològica que en garanteixi la depuració d'acord amb els valors establerts en l'annex G.

d) Es prohibeix la reutilització d'aigües grises de tots els centres en què, a causa de les seves característiques, les aigües grises generades puguin contenir agents, el tractament dels quals requereixi una intervenció específica (centres hospitalaris, centres sanitaris, llars i residències de jubilats, etc.).

e) Totes les instal·lacions industrials destinades a rentar vehicles han de tenir un sistema de reutilització d'aigua.

f) El disseny i el dimensionat de les instal·lacions són els previstos a l'annex H.

## **Article 9 .- Estalvi en zones verdes**

a) Disseny bàsic de les zones verdes.

El disseny bàsic de les zones verdes seguirà les següents pautes de xerojardineria o jardineria de baix consum d'aigua:

\* Respectar l'estructura natural del terreny.

\* Reduir la superfície ocupada per las zones de consum elevat d'aigua, com la gespa, en favor de les formacions menys exigents. Normalment aquesta elecció requereix disminuir la superfície dedicada a la gespa i augmentar la d'arbres, arbusts o plantes d'entapissar.

\* Seleccionar espècies amb requeriments d'aigua modestos o que, senzillament, no necessiten reg una vegada han arrelat bé. Com a mínim, el 80% de la vegetació del jardí tindrà un coeficient de cultiu (Kc) màxim de 0.5”.

\* Incorporar recobriments de sòl que redueixen les pèrdues d'aigua per evaporació, i que, alhora, produeixen agradables efectes estètics. Es tracta de cobrir algunes superfícies del jardí amb materials com ara pedra, grava, escorça d'arbres, etc.

\* Crear zones d'ombra, que redueixen el poder dessecant del sol.

\* Utilitzar sistemes de reg eficient i distribuir les plantes en grups amb necessitats de reg similars.

L'annex J. inclou una relació dels coeficients de cultiu, en funció del tipus de planta, i dels coeficients de densitat de plantació, paràmetres que determinen el càlcul de les necessitats hídriques del jardí.

b) Dotació d'aigua.

D'acord amb el disseny bàsic de les zones verdes establert en l'apartat a, la utilització d'aigua potable per al reg de jardins es limitarà a un màxim de 1.600 m<sup>3</sup>/ha/any.

c) Sistema de reg.

1. El sistema de reg s'ha d'adequar a la vegetació. S'utilitzaran aquells que minimitzen el consum d'aigua com la microirrigació, el reg per degoteig o una xarxa d'aspersors regulats per programador horari, o detectors d'humitat per controlar la freqüència del reg i evitar el seu funcionament en dies de pluja. Tant com sigui possible, s'ha de regar amb aigua procedent dels captadors d'aigua de pluja o dels sobreexidors de piscines, convenientment desclorada.

2. El disseny de les noves zones verdes privades de superfície igual o superior a 400 m<sup>2</sup> i de noves zones verdes públiques ha de considerar la possibilitat d'usar aigües regenerades o subterrànies més que no pas aigua potable, i redactar un programa anual de manteniment que, en tot cas, inclourà sistemes per a l'estalvi d'aigua consistents en:

a. Instal·lar un comptador específic pel reg del jardí o zona verda. Aquest comptador ha de ser de cabal nominal de 2.5 m<sup>3</sup>/h per jardins inferiors o iguals a 1000 m<sup>2</sup>, i de cabal nominal de 3.5 m<sup>3</sup>/h per a jardins superiors a 1000 m<sup>2</sup>.

b. Incorporar un regulador de pressió després del comptador i filtre, amb un màxim de 2 bar per a jardins inferiors o iguals a 1000 m<sup>2</sup> i de 3 bar per a jardins superiors a 1000 m<sup>2</sup>.

c. Comptador, filtre i regulador de pressió hauran d'estar precintats

d. Programadors de reg ajustats a les necessitats hídriques concretes de la plantació.

e. Sensors de pluja, d'humitat del sòl i/o de vent, en el cas que aquests factors puguin modificar les necessitats de reg.

f. Detectors de fuites.

g. Difusors, microdifusors, microaspersors o sistema soterrat per degoters per a gespes igual o inferiors a 750 m<sup>2</sup>; i aspersors de curt abast o difusors per a gespes superiors a 750 m<sup>2</sup>.

h. Reg per degoteig a les zones arbustives i arbrades.

Completàriament, per al disseny i execució de noves zones verdes de promoció pública caldrà tenir en compte el plec de prescripcions tècniques dels serveis municipals corresponents.

- La qualitat de les aigües regenerades ha de garantir el compliment dels valors establerts a l'annex G.
- Disposaran de sistemes de control i alarma de fuites les canonades de les instal·lacions de gran consum<sup>1</sup>, les superfícies ajardinades de més de 1.000 m<sup>2</sup> o els que utilitzen aigües regenerades pel reg.

### **Article 10 .- Dipòsits de regulació**

En el cas d'edificis amb dipòsits de regulació i bombeig, les dimensions d'aquests dipòsits han de ser les mínimes necessàries per a un funcionament correcte. En tots els casos, aquests dipòsits han de tenir un comptador d'aigua d'entrada, han de superar revisions quinquennals i disposar d'un certificat d'estanqueïtat.

### **Article 11 .- Refrigeració**

Els edificis d'ús públic de nova construcció han de disposar d'un sistema de refrigeració de circuit tancat d'aigua.

Per aquest ús, s'estudiarà la possibilitat d'emprar fonts alternatives de proveïment.

### **Article 12.- Impacte visual**

1. En els sistemes de proveïment d'aigua regulats en aquesta ordenança s'han d'aplicar les normes urbanístiques destinades a evitar la desfiguració de la perspectiva del paisatge o perjudicis en l'harmonia paisatgística o arquitectònica i també els contraris a la preservació i protecció d'edificis, conjunts, entorns i paisatges inclosos en els corresponents catàlegs o plans urbanístics de protecció del patrimoni.

2. L'òrgan municipal competent ha de verificar l'adequació de les instal·lacions a les normes urbanístiques i valorar-ne la integració arquitectònica, tant com els possibles beneficis i perjudicis ambientals.

3. En les edificacions noves i en les addicions a les ja existents, als sistemes d'estalvi d'aigua objecte d'aquesta ordenança els seran d'aplicació les determinacions contingudes en les normes de planejament vigents sobre elements tècnics de les instal·lacions i la seva implantació per damunt de l'alçat regulador de l'edifici.

4. Si, per motius tècnics, el dipòsit no està soterrat, tindrà consideració de instal·lació de serveis i haurà d'incorporar sistemes que evitin l'impacte visual i estètic.

5. Juntament amb aquestes determinacions, totes les actuacions en els edificis on s'instal·li un sistema d'estalvi d'aigua han de preveure les mesures necessàries per integrar-s'hi adequadament i amagar el conjunt de captadors i altres equips complementaris de la millor manera possible, a fi d'evitar un impacte visual indesitjable.

#### Article 13.- Senyalització

El disseny de les instal·lacions d'aprofitament d'aigua de pluja i subterrànies, de reutilització de l'aigua sobrant de piscines i d'aigües grises ha de garantir que aquestes instal·lacions no es confonen amb les d'aigua potable, i, així mateix, han d'assegurar la impossibilitat de contaminar el proveïment. Per això, aquestes instal·lacions han de ser independents de la xarxa de proveïment d'aigua potable i estar senyalitzades tant en els punts de subministrament com en els dipòsits de emmagatzematge o tractament -concretament, d'acord amb el Reial decret 485/1997, del 14 d'abril, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de seguretat i salut en el treball (Boletín Oficial del Estado núm. 97 de 23 d'abril).

Aquesta senyalització consisteix en un pictograma amb una aixeta negra sobre fons blanc, vores i banda (transversal descendent d'esquerra a dreta travessant el pictograma a 45° respecte a la horitzontal) vermells (el vermell ha de cobrir com a mínim el 35% de la superfície del senyal). Aquest rètol ha d'estar en llocs fàcilment visibles en tots els casos.

A més, totes les canonades d'aquestes instal·lacions han de ser fàcilment diferenciables de la resta i, per això, han de ser específiques per a l'aigua no potable i estar senyalitzades de manera diferenciada<sup>2</sup>.

#### Capítol III.- Requisits

##### **Article 14.- Requisits formals a incorporar a les llicències d'obres**

A la sol·licitud de la llicència d'obres caldrà incloure o acompanyar el projecte bàsic de les instal·lacions amb les dades i els càlculs que justifiquin el compliment d'aquesta ordenança d'estalvi d'aigua i, més específicament, de les mesures contemplades al capítol II: Sistemes i mesures per estalviar aigua i capítol IV: Utilització i manteniment. Si resulta que l'ordenança no és d'aplicació, també caldrà justificar aquesta circumstància amb la indicació dels motius.

##### **Article 15.- Requisits formals a incorporar durant l'execució de les obres**

Si durant l'execució de les obres d'enderroc i/o construcció d'un edifici i en l'excavació dels soterranis es descobreix un punt d'aprofitament d'aigües subterrànies (pou o mina) i/o un sorgiment espontani d'aigua en el subsòl, el propietari dels terrenys o parcel·la està obligat a comunicar-ho a l'Ajuntament per tal que en tingui coneixement i es pugui determinar el seu aprofitament públic o privat, d'acord amb l'establert a l'article 6.

#### Capítol IV .- Utilització, manteniment i control

##### Article 16 .- Utilització i manteniment

a) Els usuaris de l'immoble o activitat dotats de sistemes d'estalvi d'aigua estan obligats a fer-ne un ús efectiu, amb prohibició de tota manipulació per inutilitzar-los totalment o parcialment i/o eliminar-los.

b) Revisió i comprovació dels comptadors d'aigua. Considerant la importància dels comptadors per a l'estalvi d'aigua, les empreses proveïdores estan obligades a fer-ne una revisió i comprovació, sota la seva responsabilitat. De manera obligatòria, s'establirà una revisió i comprovació dels comptadors quan es detecti una desviació de com a mínim un  $\pm 30\%$  respecte el consum mitjà en el mateix període de l'any anterior per part de l'abonat.

c) El propietari o llogater del edifici, construcció i/o instal·lació dotat d'aquests sistemes d'estalvi d'aigua està obligat a fer-ne les operacions de manteniment i les reparacions, d'acord amb les indicacions del fabricant, necessàries per mantenir les instal·lacions en perfecte estat de funcionament, eficàcia i eficiència. Caldrà dur a terme el registre de les operacions de manteniment i reparació dels sistemes d'estalvi d'aigua instal·lats i facilitar el seu accés als serveis tècnics municipals.

d) En especial, en els sistemes de reutilització d'aigües, cal fer neteges periòdiques, que consistiran, almenys, en la neteja de filtres un mínim de dues vegades l'any i la reposició corresponent quan se n'esgoti la vida útil. A més a més, la neteja dels dipòsits d'emmagatzematge d'aigua també s'ha de fer, almenys, una vegada l'any. No obstant això, se seguiran les indicacions recomanades pel fabricant dels equips o del responsable de mantenir-los, sempre que aquests límits siguin superiors als mínims abans indicats.

e) Totes les instal·lacions d'aigües grises han de disposar d'un contracte de manteniment que prevegui la revisió del sistema de depuració amb una freqüència mínima de dues vegades l'any.

f) En els habitatges de nova construcció, mentre no estigui constituïda la comunitat de veïns el promotor resta obligat a subscriure el contracte de manteniment abans esmentat, que haurà de tenir una durada mínima de dos anys.

L'incompliment d'aquesta obligació serà causa de denegació de les llicències que es sol·licitin, i de forma especial de la llicència de primera ocupació

#### Article 17.- Obligacions del titular

a) En cas de venda o arrendament de l'edifici o construcció, el propietari de l'immoble ha de tenir al corrent la revisió de les instal·lacions del sistema d'aprofitament de les aigües grises, mitjançant el document pertinent expedit per l'industrial autoritzat, i facilitar a l'adquirent o llogater una còpia del document de descripció dels sistemes d'estalvi d'aigua instal·lats a l'edifici o construcció.

b) En el moment de presentar la corresponent llicència d'obres de nova construcció o rehabilitació, el titular de l'immoble hi ha d'ajuntar, conjuntament o separatament, un projecte bàsic amb la determinació de les instal·lacions i els càlculs, que justifiquen el compliment d'aquesta ordenança.

c) L'atorgament de la llicència i l'autorització de les instal·lacions, un cop executades les obres, requereix la presentació d'un certificat acreditatiu emès per un tècnic competent, que faci constar que les instal·lacions executades s'ajusten al projecte i que funcionen.

#### Article 18.- Inspecció i control

a) Inspecció.

1. Es reconeix la condició d'autoritat al personal al servei d'aquest Ajuntament que tingui encomanat l'exercici de funcions d'inspecció, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística.

2. En exercici d'aquesta activitat, el personal municipal pot fer totes les inspeccions que consideri necessàries en les instal·lacions de l'edifici o activitat, amb vista a comprovar el compliment de les previsions d'aquesta ordenança; els fets que constati tindran valor provatori, d'acord amb el que estableix la legislació de procediment administratiu comú.

3. Una vegada comprovada l'existència d'anomalies en les instal·lacions o en el seu manteniment, l'òrgan municipal corresponent practicarà els requeriments que pertoqui i dictarà les ordres d'execució que corresponguin per assegurar el compliment d'aquesta ordenança, que podran anar acompanyades d'altres mesures per assegurar la protecció de la legalitat urbanística.

4. Per assegurar el compliment dels requeriments i les ordres d'execució cursades, l'Ajuntament pot imposar multes coercitives reiterades, que seran independents de les sancions que puguin imposar-se amb aquest caràcter i compatibles amb aquestes, de conformitat amb la legislació en matèria de procediment administratiu comú. L'import d'aquestes sancions pot arribar fins a 3.000 EUR.

b) Control.

1. La comprovació dels compliment dels requisits formals establerts a l'article 14 l'efectuaran els serveis municipals en les inspeccions de primera ocupació i a través dels controls inicials de les activitats.

2. A aquest efecte, en les inspeccions que realitzin poden sol·licitar tots els documents sobre les instal·lacions que considerin necessaris per garantir l'estalvi eficient de l'aigua i el bon funcionament de tots els sistemes instal·lats.

3. Si es comprova que una instal·lació o el seu funcionament no s'ajusta a aquesta ordenança, l'òrgan municipal competent practicarà els requeriments que siguin procedents i, si cal, resoldrà la restauració de la realitat física alterada que correspongui per assegurar-ne el compliment.

4. L'òrgan municipal competent pot imposar multes coercitives per assegurar el compliment dels requeriments de control i les resolucions cursades.

5. L'àmbit de gestió municipal encarregat del compliment d'aquesta ordenança registrarà els sistemes d'aigües grises instal·lats al municipi i en farà el seguiment i control. Per cada instal·lació haurà de disposar, com a mínim, de l'esquema tècnic, dades de l'instal·lador, dades del titular, propietari o responsable i dades sobre la utilització i manteniment (contracte de manteniment, registre de les operacions de manteniment i reparacions).

Article 19.- Informació als usuaris

1. En el moment de la compra o lloguer de l'edifici o construcció cal informar l'usuari mitjançant el lliurament d'instruccions protocol·litzades sobre la utilitat, el funcionament i el manteniment de les instal·lacions dels sistemes d'estalvi d'aigua.

2. El promotor i/o venedor en cas de successives compravendes és responsable d'informar el comprador de l'existència dels sistemes d'estalvi d'aigua. Així mateix, el propietari és responsable d'informar els usuaris en cas que l'edifici o construcció sigui destinat a lloguer.

3. Els instal·ladors autoritzats de sistemes d'estalvi d'aigua també han d'informar mitjançant instruccions protocol·litzades sobre la utilitat, funcionament i manteniment de les instal·lacions.

#### Article 20.- Mesures de protecció i restauració

1. Les obres i usos que incompleixin els preceptes d'aquesta ordenança donaran lloc que l'alcalde o regidor delegat dicti les mesures necessàries per restablir la legalitat infringida o la realitat física alterada, d'acord amb els procediments de protecció de la legalitat previstos tant a la legislació urbanística, com a la legislació en matèria d'habitatge i medi ambient.

2. Sens perjudici del que s'ha exposat a l'apartat anterior, l'incompliment de les previsions d'aquesta ordenança pot implicar també la caducitat o retirada de la llicència o permís municipal d'edificació o d'activitat, així com la suspensió de les obres i dels usos corresponents.

### **Capítol V.- Infraccions, sancions i procediment sancionador**

#### Article 21 .- Infraccions

Són infraccions al règim establert en aquesta ordenança les previstes a la legislació general sobre habitatge i medi ambient, i, en particular, les següents:

a) Constitueixen infracció molt greu:

1. No instal·lar o, si n'hi ha, no utilitzar els sistemes d'estalvi d'aigua quan sigui obligatori i d'acord amb el que preveu aquesta ordenança.

2. No senyalitzar la potabilitat de les aigües a les instal·lacions pertinents (article 13 de l'ordenança).

b) Constitueixen infraccions greus:

1. La instal·lació incompleta o insuficient dels sistemes d'estalvi d'aigua que corresponen, atenent les característiques de l'edificació i les exigències fixades per a cada sistema d'estalvi d'aigua.

2. La senyalització insuficient de la potabilitat de les aigües a les instal·lacions pertinents (article 13 de l'ordenança), quan això pugui permetre la mescla d'aigua potable i no potable.

3. La realització d'obres, la manipulació de les instal·lacions o la manca de manteniment.

4. La no informació degudament protocol·litzada per part de qui correspongui sobre els sistemes d'estalvi d'aigua instal·lats a l'edifici o construcció.

5. L'incompliment dels requeriments i ordres d'execució dictats per assegurar el compliment d'aquesta ordenança.

6. L'impediment de l'accés a l'interior dels edificis i/o instal·lacions dels agents i inspectors municipals, en exercici de les seves funcions, habilitats a tal efecte, o la negativa a presentar als agents i inspectors la informació que puguin sol·licitar en exercici de les seves funcions.

c) Constitueixen infraccions lleus:

Qualsevol altre incompliment de la present ordenança no definit com a infracció greu o molt greu.

Article 22.- Sancions

Les sancions que corresponen per la comissió d'infraccions al règim d'aquesta ordenança són les següents:

a) Per infraccions lleus, multa de 150 a 300 EUR.

b) Per infraccions greus, multa de 301 a 600 EUR.

c) Per infraccions molt greus, multa de 601 a 901'52 EUR.

Article 23.- Procediment sancionador

El procediment sancionador, les circumstàncies de qualificació de les infraccions i les mesures complementàries a les sancions són els que s'estableixen a la legislació sobre la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

Capítol VI .- Acció de foment

Article 24.- Mesures de foment, bonificacions i incentius

1. Per facilitar l'aplicació d'aquesta ordenança l'Ajuntament informará adequadament al peticionari de llicències d'obres i /o permisos i llicències ambientals.

2. Per incentivar l'adopció de mesures d'estalvi d'aigua que assoleixin objectius de reducció del consum superiors als establerts per la present ordenança, l'Ajuntament podrà establir les corresponents bonificacions en l'impost sobre

béns immobles, l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres i/o altres imports que correspongui.

3. Finalment, per tal de complementar les mesures d'estalvi d'aigua contemplades en aquesta ordenança i incentivar l'estalvi d'aigua en edificacions i activitats existents, l'Ajuntament treballarà per comunicar les bones pràctiques en l'estalvi d'aigua als diferents sectors del municipi: a la llar, en la jardineria, en la construcció, en la indústria, etc.

### **Disposicions transitòria, derogatòria i final**

#### **Disposició transitòria**

A les actuacions afectades per aquesta ordenança respecte a les quals s'hagi demanat llicència d'obres o d'ús (licència o permís ambiental) i que es trobin en tramitació abans de l'entrada en vigor de la present ordenança els serà d'aplicació el règim jurídic vigent en el moment d'incoar l'expedient de legalització.

#### **Disposició derogatòria**

Queden derogades totes les disposicions municipals que s'oposin a aquesta ordenança, la contradiguin o hi resultin incompatibles.

#### **Disposició final**

Aquesta ordenança un cop aprovada per aquest Ajuntament, publica el seu text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província i transcorregut el termini previst en l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació en l'esmentat butlletí i regirà de forma indefinida fins que serà derogada o modificada.

Les Franqueses del Vallès, 23 de maig de 2008

**ESTEVE RIBALTA SANCHEZ**  
**ALCALDE**