



ORDENANÇA REGULADORA NÚM. 37

ORDENANÇA REGULADORA DE LA INCORPORACIÓ DE SISTEMES D'APROFITAMENT DE LES AIGÜES ALS EDIFICIS

PREÀMBUL . JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA

La protecció del medi ambient és una de les competències atribuïdes al municipi a l'article 25.2.f) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de regim local.

La finalitat de l'ordenança reguladora de la incorporació de sistemes d'aprofitament de les aigües pluvials en els edificis és vetllar per l'estalvi eficient i l'ús racional de l'aigua com a bé escàs. En aquest sentit la incorporació de sistemes per estalviar l'aigua als edificis, mitjançant l'aprofitament de l'aigua de pluja, és un medi de reduir el consum.

La utilització racional de l'aigua exigeix el seu aprofitament correcte, i també la seva possible reutilització, distingint en aquest cas l'ús de l'aigua potable destinada al consum humà i l'aigua destinada als altres usos d'aigües no potables, com poden ser el destí a regs de jardins, neteja d'espais, els wàters, etc.

La protecció del medi ambient s'ha de conjugar també amb la protecció de la salut de les persones, i en aquest sentit a través dels sistemes de control i manteniment de les instal·lacions, es controla els possibles riscos per la salut de les persones.

Article 1. Objecte

L'objecte d'aquesta ordenança és regular la incorporació de sistemes d'aprofitament de les aigües pluvials en els edificis o construccions del municipi de Moià.

Article 2. Definicions

a) Intensitat de la pluja: Els factors que influeixen en la intensitat de la pluja són la durada del xàfec i del període de retorn estimat (entre 3, 5 i 10 anys) que és la freqüència amb la que es produeixen estadísticament pluges de la mateixa intensitat.

b) Sistema de captació d'aigua de pluja:

Aquells mecanismes i instal·lacions que garanteixen la recollida i emmagatzematge de l'aigua procedent de la pluja.

c) Sistemes d'aigua sobrant de les piscines:



Ajuntament de Moià

Tots aquells mecanismes i instal·lacions que garanteixin la captació i emmagatzematge de l'aigua procedent dels sistemes de renovació d'aigua de les piscines.

Article 3. Àmbit

Les determinacions d'aquest capítol són d'aplicació en algun dels supòsits següents:

3.1 Als habitatges unifamiliars o plurifamiliars de nova construcció o reforma integral on el sòl lliure d'edificació sigui igual o superior a 500 m² i quan l'ocupació de l'edifici sigui igual o superior a 100 m².

3.2 Als edificis de nova construcció o reforma integral, no destinats a habitatge, quan el sòl lliure d'edificació sigui superior a 500 m².

3.3 En edificis de nova construcció o reforma integral destinats a equipaments on el sòl lliure d'edificació sigui superior a 500 m².

3.4 A les parcel·les on s'hi construeixi una piscina caldrà reutilitzar l'aigua procedent dels sistemes de renovació d'aigua de la piscina quan la superfície de la làmina d'aigua tingui una superfície de 40 m² o major.

Article 4. Ús de les aigües

4.1 En cap cas aquesta aigua no potable ha de tenir un ús que comporti un risc o perill per a la salut de les persones ni una afecció per al medi ambient i mai serà utilitzada per al consum humà.

4.2 Les aigües recollides hauran de destinar-se al reg dels jardins, i opcionalment amb caràcter voluntari a altres usos com cisternes d'inodors i neteja d'interiors i exteriors.

4.3 Als edificis industrials i equipaments, aquesta s'utilitzarà per a les activitats de neteja interior i exterior i per al reg dels jardins en cas que n'hi hagi, i opcionalment amb caràcter voluntari a altres usos.

Article 5. Disseny de la instal·lació de recollida d'aigua de pluja

5.1 La instal·lació de recollida de les aigües pluvials consistirà com a mínim, en una superfície de recollida, les canalitzacions que condueixen l'aigua recollida, el dipòsit d'acumulació o aljub, l'equip de bombeig, i els circuits de subministrament.

5.2 La superfície de recollida de les aigües de pluja en edificis no industrials serà preferentment les teulades i els terrats del propi edifici.

5.3 En els edificis industrials l'aigua es recollirà exclusivament de la coberta.



Ajuntament de Moià

5.4 Es garantirà el seu ús en les millors condicions fito sanitàries, pel que es realitzaran les operacions de manteniment, neteja, i desinfecció preventiva que siguin necessaris.

5.5 El dipòsit d'emmagatzematge serà soterrat i es garantirà el seu enjardinament superior. Haurà de tenir una capacitat capaç de permetre el reg del jardí quatre vegades de forma autònoma. El dipòsit pot tenir associat un estany o una font.

El dipòsit haurà de ser de polièster i fibra de vidre, i es construirà una protecció d'obra, o bé altres materials no porosos o sistemes constructius, sens perjudici d'assegurar les condicions de seguretat, sanitat, i bon envelliment. Disposarà d'un sobreeixidor amb sortida que no es connectarà al clavegueram d'aigües residuals (de diàmetre doble al conducte d'entrada).

5.6 Caldrà dissenyar les xarxes de forma separativa, de manera que no es confonguin els punts de subministre d'aquesta aigua, amb els que subministren aigua de la xarxa. L'aigua pluvial recollida sempre haurà de circular per conduccions diferents a l'aigua de distribució pública, i mai podrà barrejar-se. A tots els punts de subministre d'aigua de recollida o reaprofitada s'hi fixarà un rètol fàcilment visible que expressi !Aigua no Potable ! amb el grafisme corresponent.

Article 6. Sistema de reg

El sistema de reg haurà d'adequar-se a la vegetació, i s'empraran aquells que minimitzen el consum d'aigua com la microirrigació, el goteig o la xarxa d'aspersors regulats per programador, o detectors d'humitat per controlar la freqüència del reg sobretot en dies de pluja.

Article 7. Càlcul dels paràmetres.

Dades pluviomètriques. Per a les dades pluviomètriques es prenen com a referència les que consten al Servei meteorològic de Catalunya.

Consum d'aigua de reg. El sistema haurà de calcular-se prenent com a consum mínim 5 litres per metre quadrat de jardí que es disposi i per reg. dimensió del dipòsit acumulador (Dd).

La capacitat mínima del dipòsit es defineix a l'article 5.5, i haurà de tenir la capacitat que resulti del càlcul del consum d'aigua de reg.

$$Dd(m^3) = 0,016 \times S_j (m^2)$$

On,

Dd = dimensió del dipòsit.



Ajuntament de Moià

Sj = superfície lliure d'edificació, superior a 600 m²

Per altres superfícies lliures d'edificació es complirà:

Sj de 0 a 40 m² => Dd = 2 m³
41 a 150 m² => Dd = 4 m³
151 a 600 m² => Dd = 10 m³

En el cas d'edificis industrials, el tamany mínim del dipòsit serà de 15 m³.

Sistema de filtració i decantació d'aigües de pluja. El filtre ha de ser com a màxim de 150 micres.

Article 8 Sistema adoptat.

Haurà de justificar-se tècnicament el disseny del sistema adoptat, capacitat de recollida, d'emmagatzematge, previsió de consum d'aigua de reg. (en cas d'habitatges i equipaments) i previsió de consum d'aigua de neteja (en cas d'indústries i equipaments), de forma adequada i detallada a la memòria del projecte d'obra.

S'incorporarà un esquema tècnic de les instal·lacions a la documentació gràfica.

Article 9. Impacte visual

La instal·lació d'aprofitament d'aigües evitarà l'impacte visual. El dipòsit, els conductes i canalitzacions seran soterrats o ocultats en cas de pertànyer a la xarxa vertical.

En cap cas discorrerà per l'exterior de les façanes.

Si per motius tècnics el dipòsit no Es soterrat aquest tindrà consideració d'edificació auxiliar, i haurà d'incorporar sistemes que evitin el seu impacte visual i estètic.

En qualsevol cas s'haurà de complir allò que disposa la normativa urbanística i les ordenances d'edificació del Pla General, o les que puguin substituir-les.

Article 10. Millors tecnologies disponibles

L'aplicació d'aquesta ordenança es farà en cada cas d'acord amb la millor tecnologia disponible. Amb aquesta finalitat, els projectes en cada moment s'hauran d'adaptar als canvis tecnològics que s'hagin produït els quals s'incorporaran, així com altra legislació aplicable al respecte.



Ajuntament de Moià

10.1 Reguladors de pressió. S'ha d'instal·lar un regulador de pressió de l'aigua per cada comptador individual d'entrada d'aigua dels edificis i construccions, de manera que es garanteixi una sortida d'aigua potable amb una pressió màxima de dos quilograms i mig per centímetre quadrat (2'5 Kg/cm²) durant tots els mesos de l'any.

10.2 Airejadors per a aixetes i dutxes. S'han d'instal·lar mecanismes economitadors de l'aigua o similars i/o mecanismes reductors de cabal, de manera que per a una pressió de dos quilograms i mig per centímetre quadrat (2'5Kg/cm²) tinguin un cabal màxim de vuit litres minut (8 l/min) per a aixetes i de deu litres minut (10 l/min) per a les dutxes.

A banda d'aquests mecanismes, pel què fa a aixetes d'ús públic, aquestes han de disposar de temporitzadors o qualsevol altre mecanisme similar de tancament automàtic que dosifiqui el consum d'aigua limitant les descàrregues a un litre (1 l.) d'aigua.

10.3 Cisternes dels vàters. Les cisternes dels vàters han de tenir un volum de descàrrega màxima de sis litres (6 l) i han de permetre la possibilitat d'aturar la descàrrega o d'un doble sistema de descàrrega.

A les cisternes dels vàters de lavabos d'ús públic cal fixar un rètol indicatiu que informi:

- Que disposen d'un mecanisme que permet aturar la descàrrega o d'un sistema de doble descàrrega.

-Del funcionament del sistema d'estalvi d'aigua del què disposin.

Si les cisternes disposen d'un sistema per reomplir-se amb aigües no potables caldrà indicar-ho convenientment mitjançant rètol indicatiu.

Article 11. Obligacions del titular

11.1 El titular de l'immoble dotat del sistema d'aprofitament d'aigües pluvials i/o de reaprofitament de les aigües sobrants de piscines esta obligat a la seva utilització i a fer les operacions de manteniment i les reparacions que calgui, per mantenir la instal·lació en perfecte estat de funcionament i eficiència, de manera que el sistema operi adequadament i amb els millors resultats.

11.2 Caldrà fer neteges anuals dels filtres (inclòs la seva reposició quan s'escaigui segons les indicacions del fabricant), i neteja del dipòsit d'emmagatzematge d'aigua sempre que sigui necessari.

11.3. En cas de venda o arrendament de l'edifici o construcció, el propietari de l'immoble haurà de tenir al corrent la revisió de les instal·lacions del sistema d'aprofitament de les aigües pluvials, mitjançant el document pertinent expedit



Ajuntament de Moià

per industrial degudament 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.

Article 12. Inspecció, requeriments, ordres d'execució i multa coercitiva

12.1 Els Serveis Municipals tenen plena potestat d'inspecció en relació amb les instal·lacions dels edificis a l'efecte de comprovar el compliment de les previsions d'aquesta ordenança.

12.2 Un cop comprovada l'existència d'anomalies quant a les instal·lacions i el seu manteniment, els serveis municipals proposaran realitzar els requeriments corresponents i, en el seu cas, les ordres d'execució que s'escaiguin per tal d'assegurar el compliment d'aquesta ordenança.

12.3 Hom imposarà multes coercitives per tal d'assegurar el compliment dels requeriments i ordres d'execució cursades d'una quantia no superior al 20% del cost de les obres estimades o de la sanció que correspon.

Article 13. Persones responsables.

En matèria de construcció i rehabilitació de vivendes són responsables, els promotors, propietaris, constructors, fabricants de materials, comercialitzadors, instal·ladors, industrials, facultatius i tècnics que intervinguin en el procés d'edificació i rehabilitació, cadascú d'ells en l'àmbit de la seva intervenció, segons preveu l'article 72 de la Llei de l'habitatge 24/1991, de 29 de novembre.

Article 14. Mesures cautelars

14.1 L'Alcalde Es competent per ordenar la suspensió de les obres d'edificació que es realitzin incomplint aquesta ordenança, així com ordenar la retirada dels materials o la maquinaria utilitzada, a càrrec del promotor o el propietari.

14.2 L'ordre de suspensió anirà precedida en tot cas d'un requeriment al responsable de les obres, en el qual es concedirà un termini per tal que es doni compliment a les obligacions derivades d'aquesta ordenança.

Article 15. Infraccions

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

15.1 Constitueix infracció molt greu no instal·lar el sistema d'aprofitament de les aigües pluvials i/o el reaprofitament d'aigües sobrants de piscines, així com anular, prescindir o retirar el sistema quan sigui obligatori d'acord amb el que preveu aquesta ordenança.



Ajuntament de Moià

També constitueix infracció molt greu possibilitar que l'aigua potable entri en contacte amb la no potable, així com no haver procedit a la identificació escrita i gràfica de la no potabilitat de les aigües procedents dels sistemes.

15.2 Constitueixen infraccions greus:

- a) La realització incompleta o insuficient de les instal·lacions d'aprofitament d'aigües pluvials i/o el reaprofitament d'aigües sobrants de piscines que correspon ateses les característiques de l'edifici o parcel·la.
- b) La realització d'obres, la manipulació de les instal·lacions o la manca de manteniment que suposi la disminució de l'efectivitat de les instal·lacions per sota del que és exigible.
- c) La no utilització del sistema d'aprofitament d'aigües pluvials i/o el reaprofitament d'aigües sobrants de piscines per part del titular de l'activitat que es duu a terme a l'edifici o a la instal·lació.
- d) L'incompliment dels requeriments i de les ordres d'execució dictats per assegurar el compliment d'aquesta ordenança.
- e) La no protocolització per part de qui correspongui sobre els sistemes d'estalvi d'aigua instal·lats a l'edifici o construcció.

15.3 Constitueix infracció lleu:

- a) Impedir l'accés a les instal·lacions als tècnics municipals encarregats de la funció d'inspecció, així com negar-se a presentar la informació sol·licitada.
- b) Qualsevol altre incompliment de la present ordenança no definit com a infracció greu o molt greu.

Article 16. Sancions.

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

- a) Per infraccions molt greus: fins a 3.000 EUR.
- b) Per Infraccions greus: fins a 1.500 EUR.
- c) Per infraccions lleus: fins a 750 EUR.

Article 17. Procediment sancionador.

S'aplicarà amb caràcter general el procediment sancionador regulat al Decret 278/1993, de 9 de novembre, d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat - art.1.2 d'aquest Decret-. i amb caràcter supletori s'aplicarà el Reial Decret 1398/1993, de 4 d'agost, de la potestat sancionadora d'àmbit estatal.



Ajuntament de Moià

Article 18. Obligatorietat

L'obligatorietat d'incorporació de sistemes d'aprofitament de les aigües pluvials esdevindrà immediata a l'entrada en vigor d'aquesta ordenança.

Article 19. Entrada en vigor

La present Ordenança Reguladora aprovada definitivament pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el 21 de desembre de 2011, entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2012 i regirà fins la seva modificació o derogació expressa. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.