



Ajuntament de
Sant Just Desvern

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

ÍNDEX

Preàmbul

Article 1. Objecte

Article 2 . Definicions

Article 3. Àmbit

Article 4. Ús de les aigües

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

Article 6. Sistema de reg

Article 7. Càlcul dels paràmetres

Article 8. Sistema adoptat

Article 9. Impacte visual

Article 10. Millors tecnologies disponibles

Article 11. Obligacions del titular

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

Article 13. Persones responsables

Article 14. Mesures cautelars

Article 15. Infraccions

Article 16. Sancions

Article 17. Procediment sancionador

Article 18. Obligatorietat

Article 19. Entrada en vigor

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 règim 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 waters, 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 Sant Just Desvern.

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 què 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*: 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 300 m² i quan l'ocupació de l'edifici sigui igual o superior a 90 m².

3.2 Als edificis de nova construcció o reforma integral, no destinats a habitatge, quan el sòl lliure d'edificació sigui superior a 300 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 Les aigües recuperades de les piscines prèviament a la seva utilització hauran de filtrar-se i declarar-se, incorporant a la instal·lació un filtre de carbó activat.

4.4 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 constistirà com a mínim, en una superfície de recollida, les canalitzacions que condueixen l'aigua recollida, el dipòsit d'acumulació o aljub i sistemes previs de filtració i decantació d'impureses, 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. En cas que amb aquestes aportacions no es pugui satisfer la demanda per al reg o altres usos, pot recollir-se també l'aigua d'escorrentia de la resta del sòl que es recull a través de la xarxa de drenatge.

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

5.4 Es garantirà el seu ús en les millors condicions fitosanitàries, 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 al clavegueram (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 (D_d). 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.

$$D_d \text{ (m}^3\text{)} = 0,02 \times S_j \text{ (m}^2\text{)}$$

On,

D_d = dimensió del dipòsit

S_j = superfície lliure d'edificació.

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 recorrerà per l'exterior de les façanes.

Si per motius tècnics el dipòsit no és 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 Metropolità, 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.

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 està 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 (inclús la seva reposició quan s'escaigui segons les indicacions del fabricant), i neteja del dipòsit d'emmagatzematge d'aigua com a mínim una vegada a l'any.

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 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.



11.4. El titular de l'immoble al presentar la corresponent llicència d'obres de nova construcció o rehabilitació, haurà d'adjuntar conjuntament o separadament un projecte bàsic amb la determinació de les instal·lacions i els càlculs, que justifiquin el compliment d'aquesta ordenança.

11.5. 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 excutades s'ajusten al projecte.

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 és 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 maquinària 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 règim 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.

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 l'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 règim d'aquesta Ordenança són les següents:

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



Ajuntament de
Sant Just Desvern

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.

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

L'entrada en vigor de l'ordenança reguladora es produirà als quinze dies de la publicació al Butlletí Oficial de la Província, segons disposen els articles 65.2 i 70.2 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.



Ajuntament de
Sant Just Desvern

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present ordenança municipal reguladora de la incorporació de sistemes d'aprofitament de les aigües pluvials en els edificis del terme municipal de Sant Just Desvern ha estat aprovada, inicialment, per acord plenari del dia 27 de maig de 2004.

Xavier Aragüès i Martí
SECRETARI GENERAL

Sant Just Desvern, 28 de maig de 2004.

Sant Just Desvern, 17/11/2005 9:35:21.
Referència: AUM 2005 81 1



Ajuntament de
Sant Just Desvern

EXT ACTUALITZAT ORDENANÇA REGULADORA INCORPORACIÓ SISTEMES APROFITAMEN AIGÜES PLUVIALS ALS EDIFICIS

Sant Just Desvern, 27/04/2006 10:44:35.

Referència: AUM 2005 81 18