
ORDENANÇA REGULADORA DELS USOS I L'ESTALVI D'AIGUA A SABADELL

ÀREA D'URBANISME
SERVEI DE SOSTENIBILITAT I GESTIÓ D'ECOSISTEMES

ÍNDEX

Preàmbul	4
TÍTOL PRELIMINAR. DISPOSICIONS GENERALS	5
Article 1. Objecte	5
Article 2. Definicions	5
TÍTOL I. ÀMBIT D'APLICACIÓ.....	6
Article 3. Àmbit d'aplicació general	6
Article 4. Persones responsables.....	6
Capítol I: Usos residencial, terciari i equipament comunitari.....	7
Article 5. Ús residencial	7
Article 6. Usos terciaris i equipaments comunitaris	7
Article 7. Piscines.....	8
Capítol II: Usos industrial, hotelier i similar.....	8
Article 8. Activitats amb alts requeriments d'aigua	8
Article 9. Establiments de rentatge de vehicles i processos de neteja.....	8
Article 10. Circuits de refrigeració i calefacció industrial.....	8
Article 11. Hotels.....	8
Capítol III: Parcs, jardins i zones verdes.....	9
Article 12. Disseny bàsic de parcs, jardins i zones verdes	9
Article 13. Dotació d'aigua	9
Article 14. Sistema de reg.....	9
Article 15. Limitació d'horaris de reg	10
Article 16. Situacions de sequera.....	10
Capítol IV: Planejament urbanístic i nous desenvolupaments urbans.....	11
Article 17. Foment de l'ús de recursos hídrics alternatius en el planejament urbanístic	11
Article 18. Paviments porosos i aigües pluvials.....	11
Article 19. Xarxa d'aigües pluvials separativa	11
Capítol V. Fonts artificials i instal·lacions hidràuliques ornamentals.....	12
Article 20. Ús de fonts artificials i instal·lacions hidràuliques ornamentals.....	12
Article 21. Control sanitari.....	12
TÍTOL II. SISTEMES I MESURES PER A L'ESTALVI D'AIGUA	13
Article 22. Sistemes i mesures d'estalvi	13
Article 23. Comptadors individuals	13
Article 24. Reguladors de pressió	13
Article 25. Mecanismes estalviadors	13
Article 26. Sistemes de captació d'aigües pluvials	14
Article 27. Sistemes de recuperació d'aigües grises	15
Article 28. Impacte visual	16
Article 29. Senyalització	16
Article 30. Utilització i manteniment	16
TÍTOL III. RECURSOS HÍDRICS ALTERNATIUS.....	18
Article 31. Tipologia de recursos hídrics alternatius	18
Article 32. Usos dels recursos hídrics alternatius.....	18
Article 33. Pous de captació d'aigües subterrànies i altres sorgències naturals d'aigua.....	18
TÍTOL IV. INSPECCIÓ I VIGILÀNCIA.....	19
Article 34. Inspecció i control	19
Article 35. Informació als usuaris	19
TÍTOL V. REQUISITS	20
Article 36. Requisits formals.....	20
TÍTOL VI. ACCIÓ DE FOMENT	21
Article 37. Mesures de foment, bonificacions i incentius	21
TÍTOL VII. INFRACCIONS I SANCIONS	21
Article 38. Infraccions.....	21

Article 39. Sancions	22
Article 40. Procediment sancionador.....	22
DISPOSICIONS ADDICIONAL, TRANSITÒRIA I FINAL.....	23

Preàmbul

La protecció i la conservació del medi ambient és un valor i una necessitat de les societats modernes i és per aquest motiu que s'han d'establir mesures d'ordenament jurídic i també de foment per tal d'aconseguir aquests objectius, atès el model de desenvolupament social que condiciona els paràmetres democràtics de convivència.

En tots els municipis és obligat l'establiment del servei públic pel que fa al proveïment i la gestió de l'aigua, i en concret les poblacions de més de 50.000 habitants també tenen atribuïdes competències en matèria ambiental, tal com estableixen els articles 25.1 l), 25. 2.f) i 26.1 d) i de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases i del règim local, d'acord amb els articles 66.2 i 66.3 f) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret 2/2003, de 28 d'abril.

En aquest marc jurídic, també s'atribueix als municipis la potestat de dictar ordenances en l'àmbit de les seves competències (art. 4.1.a). LRBRL i 8.1.a) del TRLMRLC.

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 ha d'adoptar les mesures que afectin directament o indirectament 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.

La disposició addicional primera del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, que faculta els ens locals per contemplar majors requeriments i condicionants ambientals a les ordenances municipals en relació amb aquesta matèria.

Donar una utilització racional a l'aigua equival a estalviar-ne, fent extensa aquesta accepció als conceptes d'aprofitament, reaprofitament i reutilització. D'aquesta manera, per a cada activitat que requereixi consum d'aigua s'ha de destinar el recurs hídric que tingui una qualitat i unes 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, amb el benentès que podem trobar usos que no requereixin emprar una aigua d'aquestes característiques (com la destinada al reg de parcs i jardins, a la neteja d'interiors, exteriors i eines de treball, o la que serveix per omplir els dipòsits dels inodors, entre d'altres).

L'objectiu de la protecció i preservació de l'entorn natural no pot anar contra si mateix, ni en detriment d'altres objectius com la protecció de la salut de les persones. Per aquest motiu, sota 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 ambient.

La demanda creixent d'aigua va indissolublement lligada a l'augment del nombre d'habitants i, en general, al desenvolupament humà, fet que implica la sobreexplotació dels recursos hídrics, amb el consegüent greuge per al medi. Per això, cal establir mesures legals que permetin el correcte ús i estalvi d'aquest recurs. Amb aquest objectiu, la present regulació s'ha d'aplicar sobre la base de la utilització de la millor tecnologia disponible amb els materials menys nocius per al medi natural o per l'ecosistema.

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. A tal efecte, es regula la incorporació d'instal·lacions i mecanismes d'estalvi d'aigua als edificis i altres construccions amb l'objecte de reduir-ne el consum i evitar que es malbarati.

TÍTOL PRELIMINAR. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

L'objecte d'aquesta Ordenança és regular tant la incorporació com la utilització de sistemes d'estalvi d'aigua als edificis, les construccions, les zones verdes i l'agricultura, com també adequar la qualitat de l'aigua a l'ús que se'n faci i determinar en quins casos i circumstàncies serà obligatòria.

Article 2. Definicions

Per precisar l'objecte d'aquesta Ordenança s'estableixen les definicions següents:

- a) **Sistemes d'estalvi d'aigua:** tot mecanisme o instal·lació que garanteixi un estalvi eficient del consum d'aigua, així com una reutilització de l'aigua per a una utilitat diferent.
- b) **Sistemes de captació d'aigües pluvials:** tot mecanisme o instal·lació que garanteixi la recollida i emmagatzematge de l'aigua procedent de pluja.
- c) **Sistemes de recuperació d'aigües grises:** tot mecanisme o instal·lació que garanteixi la captació i el condicionament d'aigües ja utilitzades, a excepció de les que continguin greixos o contingut fecal, per omplir les cisternes dels inodors i altres usos no potables.
- d) **Airejadors:** economitzadors de raig per a aixetes i dutxes, que redueixen el cabal introduint aire en el flux d'aigua.
- e) **Reductors de cabal:** limitadors de cabal que permeten reduir el volum d'aigua subministrat a aixetes i dutxes.
- f) **Aigües grises:** tota aigua procedent de les dutxes i banyeres.
- g) **Aigua regenerada:** tota aigua residual depurada que ha estat sotmesa a un tractament complementari que permet obtenir una qualitat adequada per a la seva posterior reutilització.
- h) **Aigua reutilitzada:** tota aigua procedent dels sistemes de captació d'aigües pluvials o de recuperació d'aigües grises.
- i) **Font artificial:** tota instal·lació hidràulica ornamental que disposi de sortidors o elements d'aigua en moviment.
- j) **Font de beure:** tota instal·lació l'ús normal de la qual és el subministrament d'aigua a la ciutadania.
- k) **Instal·lació hidràulica ornamental:** tota instal·lació que consti d'un receptacle o vas d'aigua, l'ús normal del qual és servir com a element ornamental.
- l) **Zones verdes enjardinades:** zones en les quals s'efectua o s'ha efectuat una plantació herbàcia, arbustiva o arbòria amb requeriments de reg i manteniment periòdic. Resten fora d'aquesta consideració les zones forestals o assimilables a forestals.
- m) **Rehabilitació integral:** d'acord amb les disposicions generals del Codi Tècnic de l'Edificació vigent.

TÍTOL I. ÀMBIT D'APLICACIÓ

Article 3. Àmbit d'aplicació general

L'àmbit d'aplicació recau sobre:

1. Tot tipus d'edificacions i construccions noves de titularitat pública o privada, incloent-hi les sotmeses a gran rehabilitació, inclosos els edificis independents que formin part d'instal·lacions complexes.
2. Qualsevol edificació de titularitat pública o privada, sigui quin sigui el seu ús, que disposi d'instal·lacions destinades al consum d'aigua, ha de disposar de:
 - Comptador individual per a habitatge o local i ús (piscines i jardins) en les condicions que descriu l'article 23.
 - Reguladors de pressió, en les condicions que estableix l'article 24.
 - Mecanismes estalviadors per a les aixetes, les dutxes i els inodors, en les condicions que estableix l'article 25.
3. En general, cal preveure la incorporació de sistemes d'estalvi, recuperació i reciclatge d'aigua per als usos següents:
 - a) Residencials, terciari i equipaments comunitaris
 - b) Industrials, hoteler i similars
 - c) Parcs, jardins i zones verdes

Tots aquests usos, i els que puguin esdevenir, s'han d'entendre en el sentit que defineixi la normativa urbanística vigent.

4. En l'activitat agrícola, cal adequar l'ús i els instruments d'estalvi i seran els establerts per Generalitat de Catalunya o l'Administració competent.
5. En qualsevol cas, queden exceptuats d'instal·lar els sistemes de recuperació d'aigües grises els centres hospitalaris, centres sanitaris, llars i residències per a la gent gran, centres educatius, escoles bressol i tots els centres que, per les seves condicions i característiques, generin aigües grises que pugin contenir agents el tractament dels quals requereixi una intervenció específica.

Únicament es pot ometre l'aplicació de sistemes per a la recuperació i reciclatge d'aigua quan un informe tècnic municipal justifiqui la impossibilitat de fer-ho.

Article 4. Persones responsables

L'ordenança s'adreça a persones físiques i/o jurídiques que, per la seva condició, l'han de complir, i especialment les següents:

- Companyies de subministrament d'aigua potable.
 - Instal·ladors d'aigua autoritzats.
 - Redactors de projectes, constructors i promotors immobiliaris.
 - Propietaris, titulars i arrendataris d'edificis i construccions.
 - Les empreses que no tenen un model de gestió de l'aigua perquè la normativa sectorial no ho determina.
 - Empreses de servei de manteniment d'espais públics.
-

- Ciutadans en general que han de vetllar per l'ús racional dels recursos naturals per a la millora i conservació del medi ambient.

Capítol I: Usos residencial, terciari i equipament comunitari

Article 5. Ús residencial

1. Plurihabitatge

- a) Els edificis plurihabitatge amb menys de vuit habitatges i amb una zona verda comunitària de més de 100 m² han d'incorporar, per a qualsevol ús posterior, exceptuant per a l'ús de boca, un dels dispositius següents:
 - un sistema de reutilització d'aigües grises, o
 - un sistema per a l'aprofitament d'aigua de pluja
- b) Els edificis plurihabitatge amb vuit o més habitatges han d'incorporar un sistema de reutilització d'aigües grises.

A més, si tenen una zona verda de més de 300 m², han d'incorporar un sistema per a l'aprofitament d'aigua de pluja.

2. Unihabitatge

- a) Els edificis unihabitatge de més de 150 m² construïts i menys de 100 m² de zona verda han d'incorporar, per a qualsevol ús posterior, excepte per a l'ús de boca, un dels dispositius següents:
 - un sistema de reutilització d'aigües grises, o
 - un sistema per a l'aprofitament d'aigua de pluja
- b) Els edificis unihabitatge de més de 150 m² construïts i més de 100 m² de zona verda han d'incorporar, per a qualsevol ús posterior, excepte per a l'ús de boca, un sistema de reutilització de aigües grises i un sistema per a l'aprofitament d'aigua de pluja.

Article 6. Usos terciaris i equipaments comunitaris

1. Els edificis de titularitat pública i privada d'usos diferents dels anteriors (oficines, serveis, educatiu, esportiu, cultural, recreatiu, sanitari-assistencial, etc.) que disposin de zona verda de més de 100 m² han d'incorporar un sistema per a l'aprofitament d'aigua de pluja per al reg en les condicions que descriu l'article 26 d'aquesta ordenança.
2. Els edificis de titularitat pública i privada de nova construcció o subjectes a una gran rehabilitació amb nombre de dutxes superior a 2, han d'incorporar un sistema de reutilització d'aigües grises, en les condicions que descriu l'article 27 i exceptuant el que estableix l'article 3.5 d'aquesta ordenança.

Article 7. Piscines

En situacions de sequera declarada o d'escassetat de recursos hídrics, l'administració municipal adoptarà les prescripcions que l'administració hidràulica de Catalunya fixi sobre l'ompliment dels vasos i podrà establir noves restriccions en aquest sentit, o en el buidatge en determinades èpoques de l'any, excepte quan les condicions higiènic-sanitàries així ho exigeixin.

Capítol II: Usos industrial, hotel·ler i similar

Article 8. Activitats amb alts requeriments d'aigua

1. Tots els establiments industrials, comercials o de serveis de nova creació que tinguin un consum d'aigua igual o superior a 10.000 m³ anuals han de disposar d'un Pla de gestió sostenible de l'aigua que contingui les projeccions d'ús, la identificació d'àrees per a la reducció, reciclatge, reutilització d'aigua o aprofitament de les aigües pluvials i les mesures d'eficiència a aplicar, en el qual s'especifiquin les fites de conservació i el calendari d'actuacions previst.
2. En el cas d'establiments industrials, comercials o de serveis existents, s'ha d'incentivar i promoure, mitjançant programes d'assessorament i implantació, d'entre altres, l'adopció del Pla de gestió sostenible de l'aigua amb caràcter voluntari.
3. A les noves edificacions i construccions que incloguin el manteniment d'espais no pavimentats susceptibles de ser regats amb superfície superior als 100 m² s'estableix l'obligatorietat de disposar d'un sistema per a l'aprofitament d'aigua de pluja.

Article 9. Establiments de rentatge de vehicles i processos de neteja

En les instal·lacions de rentatge automàtic de vehicles i altres serveis de neteja industrial de nova creació amb aigua d'abastament que tinguin un consum d'aigua igual o superior a 3.000 m³ anuals, s'estableix l'obligatorietat de disposar de sistemes de reciclatge d'aigua en les seves instal·lacions o sistemes per a l'aprofitament d'aigua de pluja.

Article 10. Circuits de refrigeració i calefacció industrial

1. No és permesa la instal·lació de circuits de refrigeració i calefacció oberts, que no disposin de sistemes de recirculació d'aigua eficient.
2. Tota instal·lació ha d'acomplir el que estableix el Codi Tècnic de l'Edificació i la legislació vigent sobre els criteris higiènic-sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi.

Article 11. Hotels

1. Els hotels han d'incorporar sistemes de reutilització d'aigües grises en les condicions que descriu l'article 26 d'aquesta ordenança.
2. A més, si disposen de zona verda de més de 100 m², han d'incorporar un sistema per a l'aprofitament d'aigua de pluja en les condicions que descriu l'article 27 d'aquesta ordenança.

Capítol III: Parcs, jardins i zones verdes

Article 12. Disseny bàsic de parcs, jardins i zones verdes

El disseny bàsic de parcs, jardins i zones verdes públiques o privades ha de seguir les pautes de xerojardineria següents:

1. Respectar l'estructura natural del terreny, en la mesura que sigui possible.
2. Crear zones d'ombra, que redueixen el poder dessecant del sol.
3. Incorporar recobriments de sòl com pedra, grava, escorça d'arbres, etc., que redueixen les pèrdues d'aigua per evaporació.
4. Seleccionar espècies útils en xerojardineria o jardineria de baix consum d'aigua, que siguin espècies no invasores.
5. Utilitzar sistemes de reg eficient i distribuir les plantes en grups amb necessitats de reg similars, concentrant el volum de reg on sigui necessari, sempre que el disseny ho permeti.
6. En els casos indicats a l'apartat anterior, la sembra de gespa queda sotmesa a les limitacions següents:
 - a. En superfícies de menys de 1.000 m², la zona de gespa ha d'ocupar com a màxim el 15% de la seva superfície.
 - b. En superfícies entre 1.000 i 5.000 m², la zona de gespa ha d'ocupar com a màxim el 25% de la seva superfície.
 - c. En superfícies de més de 5.000 m², la zona de gespa ha d'ocupar com a màxim el 30% de la seva superfície.
 - d. No es pot sembrar gespa ni altres espècies entapissants d'alt consum d'aigua en bandes de menys de 3 metres d'amplada.

Article 13. Dotació d'aigua

Els jardins i parcs d'ús públic o privat de nova construcció i els reformats s'han de projectar i executar de forma que la utilització d'aigua potable per al reg es limiti a un màxim de 540 l/m²/any.

Article 14. Sistema de reg

1. El sistema de reg s'ha d'adequar a la vegetació. S'han d'utilitzar els que minimitzen el consum d'aigua com la microirrigació, el reg per degoteig, una xarxa d'aspersors regulats per programador horari i sensors de pluja o d'humitat.
2. El disseny de les noves zones verdes públiques o privades de superfície igual o superior a 400 m² s'ha de regar preferentment amb aigües pluvials i/o freàtiques i/o regenerades. Així mateix, s'ha d'elaborar un programa anual de manteniment que, en qualsevol cas, ha d'incloure sistemes per a l'estalvi d'aigua consistents en:
 - a. Ramal específic per a la zona de reg.
 - b. Programadors de reg ajustats a les necessitats hídriques concretes de la plantació.
 - c. Sensors de pluja, d'humitat del sòl i/o de vent, en el cas que aquests factors puguin modificar les necessitats de reg.

- d. Difusors, microdifusors, microaspersors o sistema soterrat per degoters per a zones de gespa igual o inferiors a 750 m²; i aspersors de curt abast o difusors per a gespes superiors a 750 m².
 - e. Reg per degoteig a les zones arbustives i arbrades.
3. Han disposar de sistemes de control i alarma de fuites les canonades de les instal·lacions de gran consum, les superfícies enjardinades de més de 3.000 m² o els que utilitzen aigües regenerades pel reg.
 4. Per a espais enjardinats de més de 1.000 m², s'ha de considerar la instal·lació doble del sistema de reg, per aigua regenerada i potable, sempre que existeixi xarxa municipal d'aigua regenerada.
 5. S'ha de garantir el compliment de la normativa vigent en la reutilització d'aigües, pel que fa a la qualitat de les aigües regenerades.

Article 15. Limitació d'horaris de reg

Durant el període comprès entre maig i octubre, no és permès el reg entre les 8 del matí i les 8 del vespre, hora solar. L'Ajuntament pot autoritzar-ne el reg quan raons tècniques o d'eficiència així ho justifiquin.

Article 16. Situacions de sequera

En els períodes declarats d'excepcionalitat o d'emergència per la Generalitat de Catalunya o l'Administració competent en relació amb la utilització dels recursos hídrics, cal aplicar les restriccions en l'ús d'aigua aprovades en cada cas.

Capítol IV: Planejament urbanístic i nous desenvolupaments urbans

Article 17. Foment de l'ús de recursos hídrics alternatius en el planejament urbanístic

1. Tots els instruments de planejament urbanístic de desenvolupament han de tenir en compte les instal·lacions necessàries per abastar-se de la xarxa municipal d'aigua regenerada en els usos previstos en aquesta ordenança i, en cas contrari, han de contenir una justificació tècnica i/o econòmica que motivi la manca d'incorporació al subministrament d'aquesta xarxa.
2. Tota promoció d'edificis destinats a activitats econòmiques, equipaments o residencial que disposi de zones enjardinades d'una superfície de 5.000 m² o superior han d'incorporar, en la fase de projecte, un estudi de viabilitat d'una instal·lació comunitària de reutilització, reciclat o aprofitament d'aigües per a reg, que inclogui una descripció detallada de les instal·lacions i els equips tècnics emprats i els estalvis d'aigua previstos.
3. En els estudis de viabilitat esmentats, cal incloure-hi els cabals a utilitzar i el seu sistema de mesura conjuntament amb una descripció de les instal·lacions, materials, tractaments i controls necessaris per garantir la qualitat de l'aigua, sense que es vegi deteriorada en l'emmagatzematge i la distribució.
4. El patrimoni hidrogeològic i hidràulic del terme municipal de Sabadell inclòs en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Sabadell (PEPPS) ha de ser objecte d'especial respecte i protecció en el planejament urbanístic. Aquells bens emergents que es detectin, l'Ajuntament de Sabadell determinarà si són objecte d'inclusió en el catàleg del PEPPS.

Article 18. Paviments porosos i aigües pluvials

1. En totes les actuacions d'urbanització, inclosos els projectes d'urbanització de planejament, els projectes d'obra d'espais lliures públics i els projectes d'edificació que incloguin el tractament d'espais lliures de parcel·la, cal utilitzar, preferiblement, superfícies permeables, minimitzant les zones de pavimentació o ocupació impermeable de les superfícies en les quals sigui estrictament necessari. Aquesta mesura és d'aplicació en tots els espais lliures.
2. Tenen la consideració de superfícies permeables, entre altres, els paviments porosos com graves, sorres, escorces i materials ceràmics porosos. La instal·lació de llosetes, empedrats o llambordes executats sobre bases i juntes de material permeable tindran també aquesta consideració.
3. Per a zones enjardinades s'ha d'afavorir la permeabilitat mitjançant la utilització d'encoixinats o altres tecnologies amb la mateixa finalitat. Tot això, amb l'objectiu d'afavorir la infiltració i evitar la compactació del sòl.

Article 19. Xarxa d'aigües pluvials separativa

En noves urbanitzacions la conca urbana de les quals pugui desguassar a una llera pública, cal dissenyar una xarxa d'aigües pluvials separativa. Els criteris de disseny han d'acomplir el que estableix la normativa municipal existent.

Capítol. V. Fonts artificials i instal·lacions hidràuliques ornamentals

Article 20. Ús de fonts artificials i instal·lacions hidràuliques ornamentals

1. Les fonts públiques artificials han de tenir sistemes per a l'estalvi d'aigua.
2. Les instal·lacions hidràuliques ornamentals han de disposar d'un estudi de viabilitat, conformat per l'Ajuntament, per cobrir les possibles pèrdues, així com el rentatge de la instal·lació amb aigua procedent de recursos alternatius.
3. El disseny i projecte de noves instal·lacions ha de tenir en compte criteris de sostenibilitat i estalvi d'aigua, tant en el subministrament, funcionament i manteniment.
4. No s'autoritzarà el projecte i la construcció d'instal·lacions hidràuliques ornamentals amb subministrament continu d'aigua, sigui quin sigui l'origen. Totes les instal·lacions que estiguin dissenyades amb aigua fluent han de disposar de sistema de recirculació.

Article 21. Control sanitari

Les instal·lacions amb elements hidràulics que puguin formar aerosols han d'incloure els mecanismes necessaris, tal com estableix la legislació vigent sobre criteris higiènic-sanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losi.

TÍTOL II. SISTEMES I MESURES PER A L'ESTALVI D'AIGUA

Article 22. Sistemes i mesures d'estalvi

Sense caràcter limitant, s'indiquen els sistemes i les mesures d'estalvi d'aigua següents:

1. Comptadors individuals
2. Reguladors de pressió de l'entrada d'aigua
3. Mecanismes estalviadors
 - a. Reductors de cabal
 - b. Aixetes
4. Sistemes de captació d'aigües pluvials
5. Sistemes de recuperació d'aigües grises

Article 23. Comptadors individuals

1. Tots els afectats per l'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança, segons s'han definit a l'article 3, han d'estar obligatòriament dotats de comptadors individuals d'aigua per a cada habitatge o local i ús (piscines i jardins). 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.
2. Els requisits de la instal·lació s'han d'ajustar a les disposicions establertes pel Reglament del servei municipal de subministrament d'aigua de Sabadell vigent.

Article 24. Reguladors de pressió

1. Per evitar una sobrepressió, en cada alçada o nivell topogràfic d'entrada de l'aigua a cada habitatge o local, s'ha d'instal·lar un regulador de pressió, de manera que garanteixi una sortida d'aigua potable amb una pressió màxima de 2 quilograms i mig per centímetre quadrat (2,5 kg/cm²) durant tots els mesos de l'any.
2. El/s titular/s o responsable/s de l'habitatge o local han de garantir el correcte funcionament d'aquests mecanismes.

Article 25. Mecanismes estalviadors

1. Per a qualsevol immoble de nova construcció, tingui l'ús que tingui, és obligatòria la instal·lació de sistemes economitadors d'aigua o de reducció de cabal a les aixetes, dutxes i cisternes d'inodors i urinaris, d'acord amb les noves tecnologies d'estalvi i eficiència en l'ús d'aigua disponibles.
2. Els mecanismes han d'estar homologats per la UE i han de garantir el cabal mínim de subministrament d'acord amb la normativa tècnica vigent.
3. Les aixetes han d'estar equipades amb dispositius economitadors d'aigua, de manera que, per una pressió de 2,5 kg/cm², el cabal màxim subministrat sigui de 8 litres/minut.
4. Les dutxes han d'incloure obligatòriament economitadors de raig o similars i sistemes de reducció de cabal de manera que, per una pressió de 2,5 kg/cm², el cabal màxim subministrat sigui de 12 litres/minut.
5. En els inodors, el mecanisme d'accionament de la descàrrega de les cisternes ha de permetre el consum d'un volum màxim de 6 litres per descàrrega i ha de disposar d'un dispositiu d'interrupció de la descàrrega o d'un sistema de doble pulsació. En les cisternes dels inodors

d'edificis d'ús públic cal fixar un rètol indicatiu que informi del següent:

- a. Que disposen d'un mecanisme que permet aturar la descàrrega o d'un sistema de doble descàrrega.
 - b. Del funcionament del sistema d'estalvi d'aigua de què disposin.
 - c. Si les cisternes dels inodors empen un sistema d'aigües grises per reomplir-se, cal indicar-ho convenientment.
6. En els edificis d'oficines, hotels i altres edificis d'ús públic és obligatòria la instal·lació de temporitzadors a les aixetes, o bé aixetes electròniques en les quals l'obertura i el tancament es faci mitjançant sensors de presència, que permetin limitar el volum de descàrrega a un litre d'aigua.

Article 26. Sistemes de captació d'aigües pluvials

1. Els edificis situats dins els articles 5, 6, 8, 9 i 11 d'aquesta 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 les cisternes dels inodors, complementant la xarxa d'aigües grises. En particular, s'han de recollir les aigües pluvials de teulades i terrats del mateix edifici i altres superfícies impermeables no transitades per vehicles ni per persones.

2. Usos aplicables de l'aigua.

L'aigua de pluja es pot 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, exceptuant per a l'ús de boca.

3. Per a la prevenció i el control de la legionel·losi, tots els elements de la instal·lació han d'acomplir amb les determinacions del Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi, o la normativa que el substitueixi.

4. El disseny de les instal·lacions:

a. El sistema de captació d'aigües pluvials ha de constar de les canalitzacions exteriors (canals) de conducció de l'aigua de pluja, un sistema de decantació o filtratge d'impureses, i una cisterna o dipòsit d'emmagatzematge.

b. El disseny de la instal·lació ha de garantir que l'aigua dipositada no es pugui confondre amb l'aigua potable i la impossibilitat de contaminar el seu subministrament. Cal, per tant, la instal·lació d'un sistema d'interrupció de flux per no barrejar aquesta aigua amb la potable, tal i com estableix l'article 29.

c. El càlcul del dimensionat de la instal·lació s'ha de fer en funció de les necessitats particulars que cal cobrir. En cap cas els dipòsits poden tenir unes dimensions inferiors a:

- 5 m³ en jardins de superfície de 300 a 1.000 m²
- 15 m³ en jardins de superfície superior a 1.000 m²

d. En qualsevol cas, les instal·lacions han d'acomplir el que estableix el Codi Tècnic de l'Edificació.

Article 27. Sistemes de recuperació d'aigües grises

1. Els edificis compresos en els articles 5, 6 i 11 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.
2. Aquest sistema està destinat exclusivament a la reutilització de la totalitat de l'aigua procedent de dutxes i banyeres amb l'objectiu d'omplir les cisternes dels inodors. No és permesa la captació d'aigua per aquest sistema de llocs diferents dels especificats en aquest article, especialment aigües procedents de processos industrials, cuines, bidets, rentadores, rentaplats i qualsevol tipus d'aigua que pugui contenir olis, greixos, detergents, productes químics contaminants, o un elevat nombre d'agents infecciosos i/o restes fecals.
3. El disseny de les instal·lacions:
 - a. El baixant d'aigües procedents de les dutxes i banyeres ha de conduir les aigües fins a una depuradora físico-química i/o biològica que en garanteixi la depuració d'acord amb la normativa vigent.
 - b. La instal·lació de depuració ha de tenir un sobreeixidor i unes vàlvules de buidatge connectades a la xarxa de clavegueram, així com una entrada d'aigua de xarxa per garantir en tot moment el subministrament d'aigua a les cisternes dels inodors, i incorporar un sistema de trencament de flux per evitar contaminació de la xarxa d'aigua potable o equip de reg.
 - c. A l'aigua de la depuradora s'hi ha d'afegir un colorant no tòxic i biodegradable de color que serveix d'indicador de la no-potabilitat de les aigües.
 - d. Cal preveure parts comunes als edificis i construccions per allotjar l'equip de depuració, que han de ser de fàcil accés, per tal de garantir-ne el manteniment i control. Així mateix, s'ha de preveure el disseny d'aquest sistema d'estalvi d'aigua, juntament amb els altres subministraments, i fer que tot el conjunt de canonades discorri per l'interior dels edificis i les construccions, evitant així l'impacte visual.
 - e. El disseny de la instal·lació ha de garantir que l'aigua dipositada no es pugui confondre amb l'aigua potable i la impossibilitat de contaminar el seu subministrament. Cal, per tant, la instal·lació d'un sistema d'interrupció de flux per no barrejar aquesta aigua amb la potable, tal i com estableix l'article 29.
 - f. Els sistemes d'aigües grises han d'estar dimensionats de manera tal que permetin, en condicions de normalitat, el subministrament de la totalitat de la demanda diària d'aigua destinada a la descàrrega d'inodors. Es pren com a càlcul de referència, en edificis unihabitatge i plurihabitatge amb inodors que disposen de sistemes d'estalvi d'aigua, que el consum mitjà d'aigua a les cisternes dels inodors és d'un mínim de 18-21 l/persona i dia.
 - g. En el cas que, per raons de seguretat de subministrament, es prevegi una entrada d'aigua potable al dipòsit d'acumulació d'aigües tractades, aquesta estarà regulada de tal manera que únicament s'activi en situacions d'excepcionals. En qualsevol cas, cal complir la normativa vigent que impossibilita qualsevol contacte entre la xarxa d'aigua potable i les xarxes de recursos no potables.
 - h. S'ha de regular l'entrada d'aigua potable al dipòsit d'acumulació d'aigües grises mitjançant la instal·lació d'un comptador previ a l'entrada d'aigua potable, així com un altre comptador a l'entrada de la xarxa de distribució d'aigües grises.
 - i. En qualsevol cas, les instal·lacions han d'acomplir allò que estableix el Codi Tècnic de l'Edificació.
4. No és permesa la reutilització d'aigües grises de tots els centres en què, a causa de les seves característiques, les aigües grises generades puguin contenir agents que requereixin un

tractament específic com és el cas de: centres hospitalaris, centres sanitaris, llars i residències per a la gent gran, centres educatius, centres assistencials..

Article 28. Impacte visual

En els sistemes de proveïment d'aigua regulats per aquesta ordenança s'han d'aplicar les Normes Urbanístiques del Pla General i l'ordenança municipal reguladora de l'edificació vigents, destinades a evitar la desfiguració de la perspectiva del paisatge o perjudicis en l'harmonia paisatgística o arquitectònica, així com la preservació i protecció d'edificis, conjunts, entorns i paisatges inclosos en els corresponents catàlegs o plans urbanístics de protecció del patrimoni.

Article 29. Senyalització

1. El disseny de les instal·lacions d'aprofitament d'aigua de pluja i de reutilització d'aigües grises ha de garantir que no es confonguin 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 les canonades, les aixetes i resta de punts terminals han d'estar adequadament senyalitzats per tal que puguin ser identificats de forma fàcil i inequívoca 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 (BOE núm. 97 de 23 d'abril) o normativa que els substitueixi.
2. Concretament, cal fixar un rètol indicatiu que expressi "Aigua no potable" i el grafisme corresponent a una aixeta de color negre 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.
3. 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 senyalitzades a tal efecte amb color lila o marró, tal i com estableix el Reglament del servei municipal de subministrament d'aigua de Sabadell vigent.

Article 30. Utilització i manteniment

1. El tècnic facultatiu o instal·lador autoritzat ha de certificar, controlar la correcta preinstal·lació, instal·lació i el bon funcionament de tots els sistemes d'estalvi d'aigua mitjançant els mètodes de mesura i control que s'estimin convenients.
2. El/s titular/s o responsable/s de l'edifici, construcció i/o instal·lació 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.
3. El/s titular/s o responsable/s de l'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. Especialment, per als sistemes de reutilització d'aigües, caldrà fer manteniments periòdics que consistiran en:
 - a) Neteja de filtres un mínim de dues vegades l'any i llur reposició quan se n'esgoti la vida útil.
 - b) Neteja dels dipòsits d'emmagatzematge un mínim de una vegada l'any.
 - c) 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.

- d) En el cas de sistemes de reutilització d'aigües grises, s'han de revisar i comprovar el comptador previ a l'entrada d'aigua potable al dipòsit d'acumulació d'aigües tractades i el comptador a la sortida del sistema.
4. El/s titular/s o responsable/s de l'edifici ha de subscriure un contracte de manteniment amb empresa especialitzada que inclogui la revisió del sistema de depuració d'aigües grises amb una freqüència mínima de dues vegades l'any.
 5. En els habitatges de nova construcció, mentre no estigui constituïda la comunitat de propietaris o veïns, el promotor resta obligat a subscriure el contracte de manteniment abans esmentat, que haurà de tenir una durada mínima de dos anys, a comptar des de la data de la llicència de primera ocupació.
 6. L'incompliment d'aquesta obligació serà causa de denegació de les llicències que es sol·licitin, i de manera especial de la llicència de primera ocupació.

TÍTOL III. RECURSOS HÍDRICS ALTERNATIUS

Article 31. Tipologia de recursos hídrics alternatius

A l'efecte d'aquesta ordenança, s'entén per recursos hídrics alternatius els aprofitaments de:

- a. Aigua regenerada procedent de les estacions depuradores d'aigües residuals municipals, de la xarxa d'aigua regenerada municipal.
- b. Aigua de drenatge procedent de pous de captació d'aigües subterrànies.
- c. Aigua procedent dels sistemes de captació i emmagatzematge d'aigües pluvials.

Article 32. Usos dels recursos hídrics alternatius

1. Els recursos hídrics alternatius establerts en l'apartat a) de l'article 31 podran tenir alguns dels usos establerts pel Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades. La resta de recursos hídrics alternatius podran tenir qualsevol ús excepte per a l'ús de boca.
2. Els serveis municipals de reg d'espais verds, neteja viària i clavegueram han d'utilitzar de forma prioritària l'aigua procedent de fonts alternatives a la potable, en funció de la viabilitat dels diferents aprofitaments municipals.
3. L'ús i la qualitat dels recursos hídrics alternatius han d'acomplir les prescripcions establertes per la normativa vigent relativa a reutilització.
4. Els contractes del servei d'aigua no aptes per al consum previstos en el Reglament municipal de servei municipal de subministrament d'aigua de Sabadell hauran de contemplar les condicions d'eficiència i estalvi.
5. L'Ajuntament de Sabadell aplicarà criteris de sostenibilitat en l'ús dels recursos hídrics alternatius.

Article 33. Pous de captació d'aigües subterrànies i altres sorgències naturals d'aigua

1. 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. Cal incloure en el projecte corresponent l'aprofitament d'aquest cabal per al reg de jardins, neteja i qualsevol altre ús adequat a les seves característiques, exceptuant el consum humà.
2. L'Ajuntament ha de vetllar per l'efectiu aprofitament de les aigües subterrànies i altres sorgències naturals existents per al reg de parcs, jardins i zones verdes, així com per la neteja de carrers.
3. En tots els casos, cal obtenir les autoritzacions o concessions corresponents per a l'aprofitament de les aigües subterrànies atorgades per l'Agència Catalana de l'Aigua, de conformitat amb la legislació bàsica estatal i normativa autonòmica vigents.

TÍTOL IV. INSPECCIÓ I VIGILÀNCIA

Article 34. Inspecció i control

1. Es reconeix la condició d'autoritat al personal funcionari al servei de l'Ajuntament de Sabadell que tingui encomanat l'exercici de funcions d'inspecció, d'acord amb el que disposa la legislació general sobre habitatge i medi ambient.
2. Els serveis tècnics municipals poden controlar, en qualsevol moment, la correcta preinstal·lació, la instal·lació i el bon funcionament de tots els sistemes d'estalvi d'aigua mitjançant els mètodes de mesura i control que s'estimin convenients. En aquest sentit, es faran les inspeccions de primera ocupació i a través dels controls inicials de les activitats.
3. A aquest efecte, en les inspeccions que es realitzin poden sol·licitar tots els documents sobre les instal·lacions que considerin necessaris per garantir l'estalvi eficient de l'aigua.
4. Una vegada comprovada l'existència d'anomalies a les instal·lacions o en el seu manteniment, l'òrgan municipal corresponent ha de practicar els requeriments que pertoqui i dictar les ordres individuals de manament que corresponguin per assegurar el compliment d'aquesta ordenança.
5. Per assegurar el compliment dels requeriments i les ordres individuals de manament 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.
6. 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 a cada instal·lació ha de disposar, com a mínim, de les dades següents:
 - a. L'esquema tècnic
 - b. Dades de l'instal·lador
 - c. Dades del titular, propietari o responsable
 - d. Dades sobre la utilització i manteniment (contracte de manteniment, registre d'operacions de manteniment i reparacions)

Article 35. Informació als usuaris

1. En el moment de la compra o lloguer de l'edifici o construcció cal informar l'usuari, mitjançant el lliurament del Manual d'ús i manteniment de l'edifici i el Llibre de l'edifici, del funcionament i el manteniment de les instal·lacions dels sistemes d'estalvi d'aigua i dels dispositius instal·lats.
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 la construcció sigui destinat a lloguer.

TÍTOL V. REQUISITS

Article 36. Requisits formals

1. Tots els edificis, construccions i usos detallats al Títol I d'aquesta Ordenança queden sotmesos a l'exigència d'atorgament de la llicència urbanística corresponent (licència d'obra major, ambiental, ús i ocupació, obertura i/o altres, segons els cas).
2. En edificis i construccions existents amb anterioritat a l'aprovació de l'ordenança que hagin de sotmetre's a rehabilitacions integrals cal tenir en compte en el Projecte l'adequació de les instal·lacions d'aigua potable i la inclusió de sistemes d'estalvi d'aigua que correspongui. La no incorporació d'aquests sistemes donarà lloc a la denegació de la Llicència d'obres.
A la sol·licitud de la llicència d'obres cal adjuntar-hi el projecte bàsic amb la determinació de les instal·lacions i els càlculs corresponents que justifiquin el compliment d'aquesta ordenança.
3. Per a la incorporació d'un sistema de recuperació d'aigües grises o d'aprofitament d'aigües pluvials, l'òrgan competent ha d'emetre un informe vinculant, prèviament a la concessió de la llicència urbanística corresponent.
4. L'autorització de funcionament de les instal·lacions un cop executades les obres requereix la presentació d'un certificat acreditatiu emès per un tècnic competent en instal·lacions, on faci constar que les instal·lacions executades s'ajusten al projecte.
5. Els establiments industrials establerts a l'article 8 d'aquesta ordenança han de presentar el Pla de gestió sostenible de l'aigua en el moment de l'autorització i/o llicència ambiental o municipal d'activitats.

TÍTOL VI. ACCIÓ DE FOMENT

Article 37. Mesures de foment, bonificacions i incentius

1. Per facilitar l'aplicació d'aquesta ordenança l'Ajuntament ha d'informar adequadament el 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 aquesta ordenança, l'Ajuntament pot establir bonificacions d'acord amb les ordenances fiscals municipals corresponents.
3. Per tal de complementar les mesures d'estalvi d'aigua previstes per aquesta ordenança i incentivar l'estalvi d'aigua en edificacions i activitats existents, l'Ajuntament ha de treballar per a la promoció i comunicació de 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, en l'agricultura, en el comerç i en els serveis.

TÍTOL VII. INFRACCIONS I SANCIONS

Article 38. Infraccions

Són infraccions les previstes per la legislació general sobre habitatge i medi ambient i, en particular:

1. Constitueixen infracció molt greu:
 - a. La manca d'instal·lació i d'utilització dels sistemes d'estalvi d'aigua, quan sigui obligatori, d'acord amb el que preveu aquesta ordenança.
 - b. Possibilitar que l'aigua potable entri en contacte amb la no potable.
 - c. La falta de senyalització o senyalització insuficient de la no potabilitat de les aigües, d'acord amb el que disposa aquesta ordenança.
2. Constitueixen infraccions greus:
 - a. 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.
 - b. La manca de manteniment que comporti una disminució superior al 50% de l'efectivitat de les instal·lacions.
 - c. La falta d'informació degudament protocol·litzada sobre els sistemes d'estalvi d'aigua instal·lats a l'edifici o construcció, per part de qui correspongui.
 - d. L'incompliment reiterat dels requeriments i les ordres d'execució dictats per assegurar el compliment d'aquesta ordenança, entenent-se com incompliment reiterat la reincidència de 2 faltes lleus en el període d'un any.
3. Constitueixen infraccions lleus:
 - a. L'obstaculització de la funció inspectora de l'Administració, així com la negativa a presentar als agents i inspectors la informació que puguin sol·licitar en exercici de les seves funcions.
 - b. Qualsevol altre incompliment d'aquesta ordenança no definit com a infracció greu o molt greu.

Article 39. Sancions

1. Les infraccions de les normes establertes en aquesta ordenança poden ser sancionades per l'Ajuntament amb les multes següents:

- a) Per infraccions lleus, multa fins a 750,00 €
- b) Per infraccions greus, multa fins a 1.500,00 €
- c) Per infraccions molt greus, multa fins a 3.000,00 €

2. Aquestes sancions són aplicables sens perjudici de les accions legals que corresponguin per les responsabilitats civils i/o penals en què hagin pogut incórrer els infractors.

Article 40. Procediment sancionador

El procediment sancionador, les circumstàncies de qualificació de les infraccions i les mesures complementàries a les sancions són els que s'estableixen en la legislació vigent.

DISPOSICIONS ADDICIONAL, TRANSITÒRIA I FINAL

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

L'Ajuntament de Sabadell en el termini de 6 mesos a comptar de l'endemà de la publicació al BOP elaborarà una guia d'aplicació de les prescripcions tècniques d'aquesta Ordenança.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

A les actuacions afectades per aquesta ordenança, respecte a les quals s'hagi demanat llicència d'obres o d'ús (ambiental 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 FINAL

Aquesta ordenança entrarà en vigor l'endemà de publicar-ne el text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província, que tindrà lloc un cop finalitzat el termini de 15 dies hàbils previst a l'article 65.2 de la Llei reguladora de les bases del règim local.