

Núm. 10555

AJUNTAMENT DE MAÇANET DE LA SELVA*Edicte d'aprovació definitiva d'una ordenança*

Es fa públic que contra l'acord adoptat pel Ple municipal en data 4 d'agost de 2014, pel qual es va aprovar inicialment el projecte d'ordenança municipal per l'estalvi d'aigua, no s'ha presentat cap reclamació ni al·legació, raó per la qual s'entén definitivament aprovada. Es transcriu a continuació, de conformitat amb el que disposa l'article 66 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels Ens Locals, el text íntegre de l'esmentada ordenança.

ORDENANÇA MUNICIPAL PER A L'ESTALVI D'AIGUA**CAPÍTOL I: OBJECTE I ÀMBIT D'APLICACIÓ****Article 1. OBJECTE**

L'objecte d'aquesta Ordenança és regular tant la incorporació com la utilització de sistemes d'estalvi d'aigua als edificis i construccions, i determinar en quins casos i circumstàncies serà obligatòria.

Article 2. ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació recau en:

- a) Tot tipus de legalitzacions i de noves instal·lacions, edificacions i construccions, incloses les sotmeses a rehabilitació o reforma integral, canvi d'ús de la totalitat o part de l'edifici o construcció (tant si són de titularitat pública com privada), inclosos els edificis annexes, independents o ampliació dels existents que superin els 30 m2 de coberta. S'exceptuen els enumerats en l'article 18 de la present Ordenança.
- b) En especial, cal 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) En els edificis o establiments d'usos definits en el CTE-DB-SI Annex A:
 - Ús Residencial Habitatge: Habitatge unifamiliar, edifici de pisos o d'apartaments, etc.
 - Ús Residencial Públic: Hotels, hostals, residències, pensions, apartaments turístics, etc.
 - Ús Pública Concurrencia: Restauració, espectacles, esports, esbarjo, auditoris, joc i similars.
 - Ús Comercial: Botigues, grans magatzems, centres comercials, mercats, galeries comercials, etc.
 - Ús Docent: Escoles infantils, centres d'ensenyament primari, secundari, universitari o de formació professional.
 - Ús Hospitalari: Hospitals, clíniques, sanatoris, residències geriàtriques, etc.
 - Ús Administratiu: Centres de l'administració pública, bancs, despatxos professionals, oficines, etc.
 - Ús industrial.
 - Edificis d'altres usos que comportin l'existència d'instal·lacions destinades al consum d'aigua.

Article 3. PERSONES RESPONSABLES

L'Ordenança s'adreça a persones físiques i/o jurídiques que, per la seva condició, han de garantir l'efectiu compliment d'aquesta Ordenança, i en especial les següents:

- Companyies de subministrament d'aigua potable
- Instal·ladors autoritzats d'instal·lacions d'aigua (lampistes,...)
- Arquitectes, constructors i promotors immobiliaris
- Propietaris, titulars i arrendataris d'edificis i construccions
- Ciutadans en general que vetllaran per l'ús racional dels recursos naturals per a la millora i conservació del medi ambient.

CAPÍTOL II: SISTEMES I MESURES PER ESTALVIAR AIGUA**Article 4. SISTEMES I MESURES D'ESTALVI**

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

1. Reguladors de pressió de l'entrada d'aigua
2. Mecanismes estalviadors
 - 2.1 Reductors de cabal
 - 2.2 Aixetes

- 2.3 Mecanismes per a cisternes d'urinaris i inodors
- 3. Captadors d'aigua de pluja
- 4. Reutilitzadors de l'aigua sobrant de les piscines
- 5. Comptadors individuals

Article 5. REGULADORS DE PRESSIÓ

Per evitar una sobrepressió, en cada alçada o nivell topogràfic d'entrada de l'aigua s'ha d'instal·lar un regulador de pressió, de forma que no se superi la pressió màxima establerta per la legislació vigent durant totes els mesos de l'any a cada habitatge.

Article 6. MECANISMES ESTALVIADORS

6.1. REDUCTORS DE CABAL PER AIXETES I DUTXES

Amb l'excepció de les legalitzacions d'usos i edificis privats i existents, s'han d'instal·lar mecanismes que permetin regular el cabal d'aigua, airejadors, economitadors o similars, o bé mecanismes reductors del cabal de manera que es doni compliment a les prescripcions del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis. Aquest article es refereix a les aixetes de lavabos, bidets i aigüeres, així com equips de dutxa.

6.2. AIXETES I DUTXES D'UTILITZACIÓ PÚBLICA

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.

6.3. 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 la quantitat de les descàrregues. En el cas dels inodors, el volum màxim de les cisternes és de 6 l (sis litres) i han de permetre aturar la descàrrega o disposar d'un doble sistema de descàrrega (6 litres: descàrrega completa, 3 litres: descàrrega parcial).

Article 7. CAPTADORS D'AIGUA DE PLUJA

7.1. OBLIGATORIETAT D'INSTAL·LAR CAPTADORS D'AIGUA DE PLUJA

En tots aquells casos contemplats en l'article 2 que s'emplacin a l'interior de parcel·les o terrenys que incloguin espais no edificats destinats a jardí, terrassa, hort, pati o qualsevol altre susceptible de ser regats, de superfície superior als 100 m² (cent metres quadrats), serà obligatori instal·lar un sistema de captació d'aigua de pluja que, sense tractament químic, garanteixi el seu emmagatzematge i conseqüent ús en les millors condicions fitosanitàries. En particular, s'han de recollir les aigües pluvials provinents del conjunt de teulades i terrasses del mateix edifici i d'altres superfícies impermeables no transitades per vehicles. Als habitatges particulars en els quals sigui obligatòria l'aplicació d'aquest article, no es recomana la construcció de teulats plans amb grava per no comprometre la qualitat de l'aigua emmagatzemada.

7.2. USOS APLICABLES DE L'AIGUA

L'aigua provinent de la pluja es pot fer servir per a qualsevol ús adequat a les seves característiques, exceptuant el consum humà. En qualsevol cas, serà obligatòria la instal·lació de dues xarxes diferenciades per l'aprofitament d'aigua del dipòsit, a excepció dels habitatges plurifamiliars i legalitzacions:

- a) una per al reg de parcs i jardins i neteja d'interiors i exteriors,
- b) i una altra per omplir les cisternes dels inodors.

Es recomana la instal·lació d'una presa d'aigua pluvial dins el garatge, rentador o espai similar, segons els paràmetres de l'art. 7.3.2.

7.3. DISSENY I DIMENSIONAT DE LES INSTAL·LACIONS

7.3.1. 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
- un aljub o dipòsit d'emmagatzematge.

7.3.2. El disseny i la senyalització de la instal·lació han de garantir que l'aigua dipositada no es pugui confondre amb l'aigua potable i la impossibilitat de barrejar-se. Cal que tots els punts d'entrega d'aquesta aigua i els dipòsits d'emmagatzematge estiguin senyalitzats amb un rètol, etiqueta o qualsevol mitjà perenne amb el text "aigua no potable" i/o un pictograma amb una aixeta amb una banda diagonal superposada.

Els punts d'entrega d'aigua pluvial de lliure accés han d'assegurar-se amb sistemes de seguretat complementaris a la senyalització, com aixetes amb maneta desmuntable, bloquejable, etc.

7.3.3. El dimensionat de la instal·lació s'ha de fer en funció de la pluviometria mitjana anual, les necessitats particulars que cal cobrir i la capacitat de recollida. En qualsevol cas, a continuació s'estableixen les capacitats mínimes dels dipòsits de recollida d'aigües pluvials:

- a) Habitatges unifamiliars aïllats, adossats o en filera: Segons la superfície de la parcel·la:
- Fins a 199 m²: Dipòsit mínim de 5 m³
 - Entre 200 i 299 m²: Dipòsit mínim de 10 m³
 - Entre 300 i 399 m²: Dipòsit mínim de 15 m³
 - Entre 400 i 599 m²: Dipòsit mínim de 20 m³
 - Entre 600 i 799 m²: Dipòsit mínim de 25 m³
 - Entre 800 i 999 m²: Dipòsit mínim de 30 m³
 - Més grans de 1000 m²: Dipòsit mínim de 35 m³, amb un increment de 2 m³ per cada 100 m² de superfície de parcel·la amb que se superin els 1000 m².
- b) Habitatges plurifamiliars: Dipòsit mínim de 5 m³ per cada 100 m² d'espais no edificats.
- c) Habitatges aïllats i altres instal·lacions en sòl no urbanitzable: Segons la superfície de la coberta:
- Superfície de coberta fins a 100 m²: Dipòsit mínim de 35 m³
 - Superfície de coberta més gran de 100 m²: Dipòsit mínim de 35 m³, amb un increment de 1 m³ per cada 10 m² de coberta amb que es superin els 100 m².
- d) Edificis públics, indústries o establiments de pública concurrència: Es prendrà com a base de càlcul el que disposa l'apartat a), augmentant-ne un 10% la capacitat del dipòsit en previsió d'un major consum d'aigua.

En qualsevol cas, mitjançant aquesta Ordenança no s'exigirà la instal·lació de dipòsits de recollida d'aigua pluvial més grans de 100 m³ de capacitat.

7.3.4. Les canalitzacions exteriors han d'anar centralitzades en un punt (arqueta registrable) per tal que l'aigua recollida tingui una única entrada dins el dipòsit d'emmagatzematge. En aquesta arqueta cal instal·lar-hi el sistema de decantació o filtratge d'impureses registrable per facilitar-ne el manteniment i neteja.

7.3.5. En qualsevol tipus de nova construcció i especialment en el cas dels habitatges unifamiliars adossats o en filera, per tal de minimitzar costos i optimitzar l'espai, es permetrà la construcció d'una única instal·lació amb recollida de les aigües pluvials de totes les edificacions incloses en el projecte objecte de llicència d'obres.

7.3.6. El dipòsit d'emmagatzematge ha de ser soterrat o bé integrat en l'edificació. Si es troba situat fora de l'edificació, s'haurà de soterrar un mínim de 50 cm del nivell del terra i ha de tenir un recobriment d'obra o l'encoixinament suficient per garantir-ne l'estat. També ha de ser estanc, d'un material no porós que garanteixi una bona qualitat de l'aigua, i que faciliti la neteja i el manteniment. Aquest dipòsit ha de comptar amb els següents elements:

- Un sobreexidor connectat a l'arqueta prèvia de connexió a la xarxa d'evacuació de pluvials, o en el seu defecte a la xarxa de sanejament. Aquest sobreexidor ha de tenir una secció del doble del conducte d'entrada d'aigua a dipòsit i ha d'equipar-se amb sifons i sistemes de bloqueig per evitar l'entrada de gasos del clavegueram i de petits animals. Aquest sobreexidor ha de recollir la capa flotant de l'aigua del dipòsit d'emmagatzematge.
- Un equip de bombeig que proporcioni la pressió i el cabal necessari per a cada ús.
- Un registre fàcilment accessible per al control i manteniment, degudament senyalitzat amb rètols indicatius d'aigua no potable.

7.3.7. Qualsevol material o sistema utilitzat ha de garantir les condicions de qualitat, seguretat i resistència, així com evitar l'entrada al dipòsit de fulles, brossa, petits animals, olis, etc. L'Ajuntament pot exigir certificacions tècniques d'aquestes condicions.

7.3.8. Per a la prevenció i el control de la legionel·losi, tots els elements de la instal·lació, han de resistir una temperatura màxima de 70°C (setanta graus centígrads) i una cloració de 30 mg/l (trenta mil·ligrams litre) de clor residual lliure (Real Decreto 865/2003, de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, BOE núm. 171 del 18 de julio y del artículo 5 del decreto 152/2002, de 28 de mayo, por el que se establecen las condiciones higiénico sanitarias).

7.3.9. En general, totes les instal·lacions han de complir el que disposen els Documents Bàsics HS 4, de subministrament d'aigua, HS 5, d'evacuació d'aigües, i HR de protecció contra el soroll del R. D. 314/2006 CTE.

7.3.10. En cas d'impossibilitat tècnica degudament justificada o derivada de la manca d'espai, podrà excepcionalment l'aplicació estricta dels paràmetres fixats en els articles anteriors i autoritzar-se dipòsits de menor capacitat.

7.3.11. En aquells supòsits en els que es detecti, mitjançant l'estudi geotècnic del projecte, que la possible planta soterrani quedi per sota del nivell freàtic o interfereixi deus, haurà de tractar-se l'extracció i reutilització d'aquesta aigua de forma similar i conjunta amb l'aigua pluvial.

Article 8. REUTILITZACIÓ DE L'AIGUA SOBRIANT DE LES PISCINES

8.1. AIGUA SOBRIANT DE LES PISCINES

Les piscines de nova construcció amb una làmina d'aigua superior als 30 m2, tant de caràcter públic com privat, han de disposar d'un sistema d'emmagatzematge de l'aigua sobriant o de buidatge per al seu ús posterior en les millors condicions fitosanitàries sense tractament químic.

Es podrà eximir de l'aplicació d'aquest article a aquelles piscines que utilitzin sistemes de cloració mitjançant electròlisi salina, sistemes basats en la llum ultraviolada o altres sistemes que garanteixin la permanència perllongada de la mateixa aigua dins el vas de la piscina.

No es permet la recollida i emmagatzematge de l'aigua procedent de la neteja de filtres, que serà enviada al clavegueram.

8.2. USOS APLICABLES DE L'AIGUA SOBRIANT O DE BUIDATGE DE LES PISCINES

L'aigua sobriant o de buidatge de les piscines, prèviament filtrada, es pot utilitzar per qualsevol ús adequat a les seves característiques, exceptuant el consum humà.

8.3. DISSENY I DIMENSIONAT DE LES INSTAL·LACIONS

8.3.1. El sistema de reutilització d'aigua sobriant de piscines ha de tenir un mecanisme que faciliti la canalització soterrada d'aquesta aigua cap a un dipòsit d'emmagatzematge.

8.3.2. El disseny i la senyalització de la instal·lació han de garantir que no es pugui confondre amb la d'aigua potable i la impossibilitat de contaminar-ne el subministrament. A tal efecte, la instal·lació ha de ser independent de la xarxa d'abastament d'aigua potable.

8.3.3. El càlcul del dimensionat d'aquest dipòsit es farà en funció de l'aigua que renovi la piscina, l'espai disponible i la superfície de reg o l'ús al qual es destinarà. En qualsevol cas, el seu volum no pot ser inferior a 1 m3 (un metre cúbic) per cada 3 m2 (tres metres quadrats) de superfície lliure de la piscina.

8.3.4. Pel que fa a les característiques tècniques del dipòsit, caldrà ajustar-se al que disposa l'article anterior amb l'afegit de la incorporació d'un filtre o sistema que permeti adequar l'aigua als usos requerits.

8.3.5. En qualsevol cas, per tal de minimitzar els costos i aprofitar eficientment l'espai, es permetrà l'emmagatzematge conjunt de les aigües provinents de la pluja i les sobrants o de buidatge de les piscines en un mateix dipòsit, sempre que es garanteixi que la seva qualitat s'adequa al seu ús posterior. Si és així, caldrà dimensionar el dipòsit a partir de la suma de capacitats marcades per la recollida d'aigua pluvial i la sobriant o de buidatge de la piscina.

Article 9. COMPTADORS INDIVIDUALS

Tots els afectats per l'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança i definits en l'article 2, han de dotar-se de comptadors individuals d'aigua per a cada habitatge o local. En cas d'instal·lacions d'aigua calenta centralitzada, aquesta instal·lació ha de disposar d'un comptador individual per cada habitatge o local.

En el cas dels consums i regs públics, s'han d'instal·lar comptadors individuals d'aigua per a cada cas. Aquests comptadors s'instal·laran en les noves instal·lacions i, en el termini de 4 anys, a totes les instal·lacions (a cada edifici o reg públic).

Article 10. ESTALVI EN ZONES VERDES

10.1. DISSENY BÀSIC DE LES ZONES VERDES

El disseny bàsic de les zones verdes públiques seguirà les pautes de la xerojardineria o jardineria de baix consum d'aigua dels articles llistats a continuació:

10.1.1. Cal respectar al màxim l'estructura natural del terreny.

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

10.1.3. Seleccionar espècies amb requeriments d'aigua modestos o que, senzillament, no necessiten reg una vegada han arrelat bé.

10.1.4. 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.

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

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

10.2. SISTEMA DE REG

En general, 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, una xarxa d'aspersors regulats per programador horari o detectors d'humitat per controlar la freqüència del reg, sobretot els dies de pluja. En la mesura que sigui possible, s'ha de regar amb aigua procedent dels captadors d'aigua de pluja o de l'aigua sobrant o de buidatge de les piscines, convenientment tractada.

El disseny de les noves zones verdes públiques ha de considerar la possibilitat d'usar aigües pluvials i/o regenerades més que no pas aigua potable, i incloure sistemes per a l'estalvi consistents en:

- Comptador específic per cada zona de reg.
- Programadors de reg ajustats a les necessitats hídriques concretes de la plantació.
- Sensors de pluja, d'humitat del sòl i/o de vent, en el cas que aquests factors puguin modificar les necessitats de reg.
- Detectors de fuites.
- Aspersors de curt abast a les zones de gespa.
- Reg per degoteig a les zones arbustives i arbrades.
- Sistemes de prevenció d'escolament.

Article 11. IMPACTE VISUAL

Les instal·lacions i construccions necessàries per implantar els sistemes d'aprofitament d'aigua seran respectuosos amb l'entorn i especialment evitaran qualsevol tipus d'impacte negatiu sobre el paisatge. Tot això, sense perjudici de l'aplicació de les normes del Pla General Municipal d'Ordenació i la resta d'ordenances en vigor.

Si, per motius tècnics, el dipòsit de recollida d'aigua no està soterrat, tindrà consideració de construcció auxiliar d'instal·lacions tècniques i haurà d'incorporar sistemes que evitin l'impacte visual i estètic.

CAPÍTOL III: REQUISITS

Article 12. REQUISITS FORMALS

12.1. Tots els edificis, construccions i usos de l'article 2 d'aquesta Ordenança queden sotmesos a l'exigència d'atorgament de la llicència corresponent.

12.2. En el moment de presentar la corresponent sol·licitud de llicència d'obres de nova construcció o rehabilitació, el titular de l'immoble hi ha d'adjuntar una memòria explicativa i plànols específics amb la determinació de les instal·lacions i els càlculs que justifiquin el compliment d'aquesta Ordenança d'estalvi d'aigua. Tant la memòria explicativa com els plànols s'anomenaran "COMPLIMENT DE L'ORDENANÇA PER A L'ESTALVI D'AIGUA".

12.3. En el cas que el projecte es vegi afectat per l'article 7 (captadors d'aigua de pluja) o l'article 8 (reutilització de l'aigua sobrant de les piscines), en el capítol de "pressupost" del mateix s'haurà d'especificar clarament la partida que fa referència a aquestes despeses. És a dir, les instal·lacions per a l'estalvi d'aigua hauran d'estar clarament especificades en el pressupost de l'obra.

Article 13. MILLORS TÈCNiques DISPONIBLES

Els projectes presentats en cada moment s'hauran d'adaptar als canvis normatius que s'hagin introduït, i es recomana incorporar les darreres novetats tècniques.

CAPÍTOL IV: UTILITZACIÓ I MANTENIMENT

Article 14. UTILITZACIÓ I MANTENIMENT

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

14.2. El propietari o llogater 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.

Article 15. INSPECCIÓ I CONTROL

15.1. 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.

15.2. En exercici d'aquesta activitat, el personal municipal pot fer totes les inspeccions i controls que consideri necessaris en les instal·lacions de l'edifici o activitat, amb vista a comprovar el compliment de les previsions d'aquesta Ordenança i garantir l'estalvi eficient de l'aigua.

15.3. Els serveis tècnics municipals poden controlar, en qualsevol moment, la correcta preinstal·lació, instal·lació i bon funcionament de tots els sistemes d'estalvi d'aigua mitjançant els mètodes de mesura i control que estimin convenients.

15.4. 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.

15.5. 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 és necessari, resoldrà la restauració de la realitat física alterada que correspongui per assegurar-ne el compliment.

15.6. 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 ser acompanyades d'altres mesures per assegurar la protecció de la legalitat urbanística.

15.7. 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 als 3.000 euros.

Article 16. INFORMACIÓ ALS USUARIS

16.1. 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.

16.2. 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.

16.3. 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 17. MESURES DE PROTECCIÓ I RESTAURACIÓ

17.1. Les obres i usos que incompleixin els preceptes d'aquesta ordenança donaran lloc a que el batlle 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 en la legislació urbanística com en la legislació en matèria d'habitatge i medi ambient.

17.2. Sens perjudici del que s'ha exposat en 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.

Article 18. EXCEPCIONS

En qualsevol cas, els edificis catalogats en el Pla General podran ser objecte d'especial tractament per tal de garantir el manteniment dels seus elements singulars.

Article 19. SECTORS DE NOVA URBANITZACIÓ

Qualsevol sector de nova urbanització o unitat d'actuació haurà de disposar de servei públic municipal d'aigua potable, independentment de disposar de xarxa pròpia.

CAPÍTOL V: INFRACCIONS I SANCIONS

Article 20. INFRACCIONS

Són infraccions d'aquesta Ordenança:

20.1. INFRACCIONS MOLT GREUS

Constitueixen infraccions molt greus:

- 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.
- La no senyalització o senyalització insuficient de la no potabilitat de les aigües en les instal·lacions pertinents, d'acord amb aquesta Ordenança.
- Possibilitar que l'aigua potable entri en contacte amb la no potable.

20.2. INFRACCIONS GREUS

Constitueixen infraccions greus:

- La instal·lació incompleta o insuficient dels sistemes d'estalvi d'aigua que corresponen, atenent a les característiques de l'edificació i a les exigències fixades per a cada sistema d'estalvi d'aigua.
- La realització d'obres, la manipulació de les instal·lacions o la manca de manteniment que comporti la disminució de l'efectivitat de les instal·lacions.
- 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.
- L'incompliment dels requeriments i ordres d'execució dictats per assegurar el compliment d'aquesta Ordenança.

20.3. INFRACCIONS LLEUS

Constitueixen infraccions lleus:

- Impedir l'accés a les instal·lacions als encarregats de la funció d'inspecció habilitats a tal efecte, així com negar-se a presentar la informació sol·licitada. La reiterada pràctica d'aquesta infracció constituirà una infracció greu.

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

Article 21. SANCIONS

Les sancions que corresponen per a la comissió d'infraccions segons el que disposa el règim d'aquesta Ordenança, amb independència de les actuacions municipals adreçades a impedir les utilitzacions a què doni lloc la infracció, són:

- Per infraccions lleus, multa fins a 150 € (cent-cinquanta euros).
- Per infraccions greus, multa fins a 300 € (tres-cents euros).
- Per infraccions molt greus, multa fins a 600 € (sis-cents euros).

En cap cas el pagament de la sanció pot substituir el deure de donar compliment a les disposicions d'aquesta ordenança.

Article 22. 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 sobre habitatge de Catalunya.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIA, ADICIONAL I FINAL

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

La present Ordenança serà d'aplicació a tots aquells projectes pels quals es sol·liciti llicència d'obres o activitat o que es tramitin a partir de l'entrada en vigor d'aquesta.

Les edificacions, espais lliures i instal·lacions, tant públiques com privades, existents a la data d'aprovació inicial de la present Ordenança hauran d'adequar-se a la seva normativa en el moment en què es procedeixi a la seva remodelació quan aquesta requereixi llicència d'obres majors.

DISPOSICIÓ ADICIONAL

Els projectes per l'obtenció de les llicències d'obres o activitat, així com els projectes d'adequació de les activitats a la normativa ambiental hauran de contemplar en tot cas el compliment de la normativa continguda en la present ordenança.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança entrarà en vigor el dia següent al de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província.

ANNEX 1: DEFINICIONS

A l'efecte d'aquesta Ordenança, cal entendre per:

- Sistema d'estalvi d'aigua: Tot mecanisme o instal·lació que té per objecte una reducció del consum d'aigua.
- Sistemes de captació d'aigües pluvials: Tot mecanisme o instal·lació que té per objecte la recollida i emmagatzematge de l'aigua de pluja.
- Sistemes d'aigua sobrant de les piscines: Tot mecanisme o instal·lació que té per objecte la captació i emmagatzematge de l'aigua procedent del sobreeximent per efecte de la pluja, buidatge parcial o renovació.
- Airejadors: Economitadors per a aixetes i dutxes que redueixen el cabal introduint aire en el flux d'aigua.
- Reductors de cabal: Limitadors de cabal que permeten reduir el volum d'aigua subministrat a aixetes i dutxes.
- Fluxor: Aixeta de tancament automàtic capaç de donar un gran cabal d'aigua en un curt espai de temps, que pot ser variat mitjançant un mecanisme de regulació i que s'utilitza en inodors i urinaris.
- Aljub: Cisterna o dipòsit que serveix per arreplegar aigua de la pluja.
- Regulador de pressió: Aparell de control capaç de mantenir pràcticament constant el valor de la pressió de l'aigua.
- Xerojardineria: Conjunt de tècniques de jardineria que permeten un estalvi i un aprofitament de l'aigua mitjançant l'ús de cobertures sobre el sòl i de xarxes de reg localitzat, entre altres sistemes, així com plantant a cada ambient les espècies més adequades.
- Pública concurrència: S'entén l'ús de la pública concurrència la definida en el Código Técnico de Edificación – Documento Básico – Seguridad contra Incendios, annex SI A.

Aigua potable: Aigua distribuïda per una companyia o ens autoritzat i que segueix les pautes de qualitat de la normativa vigent R.D. 140/2003, de 7 de febrer.

Contra l'esmentat acord, que és definitiu i posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós-administratiu davant de la Sala Contenciós Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en un termini de dos mesos comptats des del dia següent al de la seva publicació, sens perjudici de què es pugui interposar qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

Maçanet de la Selva, 26 de setembre de 2014

Antoni Guinó Bou
Alcalde