

# Ordenanza Municipal sobre el ahorro de agua

Texto aprobado definitivamente el 28 de octubre de 2009

-  [Descargar ordenanza en formato pdf](#)
- [BOG](#)

## 0. PREAMBULO

Dentro del marco de la protección del medio ambiente se inserta el ahorro de agua. La demanda creciente de agua en el contexto mundial está ligada al aumento del número de habitantes, hecho que implica la sobreexplotación de los recursos y el consiguiente daño para el medio ambiente.

El artículo 25 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco establece que las administraciones públicas en sus respectivos ámbitos competenciales desarrollarán actuaciones dirigidas a la protección ambiental del agua y en especial a garantizar un uso que permita acrecentar la calidad y cantidad del recurso hídrico impulsando su ahorro y evitando el despilfarro. Tanto es así, que el artículo 26 atribuye a dichas administraciones competencias para incorporar en las autorizaciones los criterios ambientales que garanticen la conservación de los recursos hidráulicos.

Dar una utilización racional al agua equivale a ahorrar. Con el fin de velar por el uso racional del agua, como bien escaso que es, debe establecerse una base normativa que permita el ahorro y el uso correcto de este recurso.

Por eso, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación y demás Normativa de rango superior aplicable, en la presente Ordenanza se regula la incorporación de dispositivos ahorradores de agua a los edificios y construcciones con el objeto de reducir el consumo y evitar el despilfarro.

Debe entenderse una diferenciación del agua en función de su idoneidad para el consumo humano con aquella otra que puede tener usos que no requieran emplear agua de aquellas características (como la destinada al riego de parques y jardines, a la limpieza, o la propia para llenar las cisternas de los inodoros, entre otros). Por otra parte, el objetivo de proteger el medio ambiente no puede ir en detrimento de la salud de las personas y por este motivo, bajo ningún concepto puede admitirse que esta Aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal sobre el ahorro del agua no potable comporte un riesgo o un peligro para la salud de las personas ni una afección para el medio ambiente.

Con estos objetivos, la presente normativa deberá ser aplicada sobre la base de la evolución de la técnica, empleando la mejor tecnología disponible en cada momento y los materiales menos nocivos para el medio ambiente.

## I. OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES.

### Artículo 1. Objeto.

El objeto de la presente Ordenanza es regular la incorporación y utilización de sistemas de ahorro de agua así como la adecuación de la calidad del agua al uso en edificios, otras construcciones y actividades, y determinar en que casos será obligatoria.

## **Artículo 2. Ámbito de aplicación.**

El ámbito de aplicación estará formado por:

a) Todo tipo de nuevas edificaciones y construcciones incluso aquellas objeto de rehabilitación y/o reforma que afecte a los sistemas de abastecimiento de agua, incluidos los cambios de uso y/o actividad y las nuevas actividades que se establezcan en la totalidad o parte del edificio o construcción (cualquiera que sea su titularidad), con las excepciones que se detallan en el texto.

b) En particular, deberá preverse la instalación de dispositivos de ahorro de agua para los siguientes usos:

- Habitacional/viviendas.
- Residencial, hoteles y similares.
- Educativo.
- Sanitario.
- Recreativo.
- Comercial.
- Industrial.
- Deportivo.
- Agropecuario
- Cualquier otro que implique la existencia de instalaciones de consumo de agua.

c) En especial, hay que incorporar sistemas de ahorro de agua en cualquier edificio público de titularidad municipal que disponga de instalaciones destinadas al consumo de agua.

## **Artículo 3.**

La ordenanza está dirigida a todas las personas físicas y/o jurídicas que por su condición han de garantizar el efectivo cumplimiento de lo dispuesto en ella y en especial a las siguientes:

- Empresas y otras entidades suministradoras de agua.
- Instaladores autorizados de instalaciones de suministro de agua (fontaneros, etc.).
- Promotores y constructores.
- Técnicos intervinientes (Arquitectos, Arquitectos Técnicos, Ingenieros, etc.).
- Propietarios, titulares y arrendatarios de edificios y construcciones.
- Ciudadanos en general que velarán por el uso racional de los recursos naturales para la mejora y conservación del medio ambiente.

## **Artículo 4.**

A efectos de esta ordenanza deberá entenderse por:

Sistemas de ahorro de agua: Todos aquellos mecanismos o instalaciones que garanticen un ahorro eficiente del consumo de agua así como una reutilización de aquella para un fin o utilidad diferente. Sistemas de captación de agua de lluvia: Todos aquellos mecanismos o instalaciones que garanticen la recogida, el almacenamiento del agua procedente de la lluvia.

Sistemas de agua sobrante en las piscinas: Todos aquellos mecanismos o instalaciones que garantice la captación, el almacenamiento del agua procedente de la renovación del agua de las piscinas.

Aireadores o perlizadores: Economizadores para grifos y duchas que reducen el caudal de agua introduciendo aire en el flujo del agua.

Sistemas de aguas grises: Todos aquellos mecanismos o instalaciones que tengan por objetivo la

captación y acondicionamiento de aguas ya utilizadas, en especial las de las bañeras y duchas, a excepción de las que tengan grasas o contenidos fecales, para llenar las cisternas de los inodoros u otros usos no potables.

## **II. DISPOSICIONES GENERALES:**

### **Artículo 5. Condiciones formales.**

Todos los edificios, construcciones y usos señalados en el Artículo 2º de esta Ordenanza, que se ejecuten posteriormente a la entrada en vigor de esta Ordenanza, están sometidos a la exigencia de cumplimiento de lo dispuesto en ella para otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente y como mínimo deberán incluir en proyecto los sistemas de ahorro de agua contemplados en los artículos 14, 15 y 16 de la presente ordenanza.

En los edificios existentes con anterioridad a la aprobación de la Ordenanza, las modificaciones, rehabilitaciones o reformas integrales que exijan la concesión de Licencia de Obra Mayor, han de contemplar, en el Proyecto, la adecuación de las instalaciones de agua potable, con la inclusión como mínimo de los sistemas ahorradores de agua contemplados en los artículos 14, 15 y 16 de la presente ordenanza. La no incorporación de estos sistemas dará lugar a la denegación de la Licencia de Obras.

Los mismos sistemas serán obligatorios para la licencia de actividad y apertura de las nuevas actividades o cambios de uso en la actividad.

Todo proyecto que no contemple estos sistemas ahorradores de agua, o no se ajuste a las restantes disposiciones de esta Ordenanza, no dispondrá de la preceptiva

Licencia de Obras hasta que no estén incluidos y valorados en dicho proyecto.

El otorgamiento de la licencia de autorización de funcionamiento de las instalaciones, una vez ejecutadas, requerirá la presentación de un certificado acreditativo emitido por un técnico competente, haciendo constar que las instalaciones realizadas se ajustan al proyecto.

### **Artículo 6.**

A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, toda nueva construcción de edificios de viviendas colectivas o individuales, y en lo que respecta a la instalación de agua potable, ha de contar obligatoriamente con:

- a) Contadores individuales de agua para cada vivienda y local.
- b) En el caso de instalación de agua caliente centralizada, esta instalación dispondrá de un contador individual para cada vivienda o local.
- c) Cuando la longitud de la tubería entre los calentadores de agua individuales y los grifos sea igual o mayor que 15 metros, debe disponerse de una red de retorno.

### **Artículo 7.**

Todas las instalaciones de edificios de viviendas con puntos de consumo de agua, deberán efectuar la evacuación de las aguas a través de la red de alcantarillado público, conforme a las normas establecidas por el Ayuntamiento.

En los locales destinados a usos que generan fangos o grasas, se dispondrá de una arqueta separadora antes de acometer al pozo de conexión con la red de alcantarillado, cuya limpieza y vertido se realizará de acuerdo a la normativa que establece El Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

Esta arqueta ha de estar incluida en el proyecto de obras y en la solicitud de licencia de apertura.

### **Artículo 8.**

Para todos los sistemas de ahorro de agua será de aplicación lo establecido en la Normativa Urbanística que en cada caso resulte aplicable, en cuanto a impedir afecciones al paisaje o a la armonía arquitectónica, así como a la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes de protección.

Junto a estas determinaciones, todas las actuaciones en los edificios donde se instale un sistema de ahorro de agua deberán prever las medidas necesarias para integrarse adecuadamente y disimular el conjunto de captadores y otros equipos complementarios lo mejor posible, a fin de evitar un impacto visual indeseable. Si, por motivos técnicos, los depósitos no están enterrados, tendrán consideración de instalación de servicios y deberá incorporar sistemas que eviten el impacto visual y estético.

### **Artículo 9.**

La aplicación de esta ordenanza se hará en cada caso de acuerdo con tecnología homologada, adaptándose a los cambios tecnológicos e incorporando las novedades técnicas que se vayan produciendo.

Con esta finalidad, los proyectos presentados en cada momento habrán de adaptarse a los cambios tecnológicos que se hayan producido y tratar de incorporar las últimas novedades técnicas que contribuyan al mayor ahorro de agua.

### **Artículo 10. Industrias, edificios industriales e instalaciones agropecuarias.**

Todo lo especificado y reseñado en los artículos 1 al 9 será de obligatorio cumplimiento a los edificios destinados a actividades industriales y agropecuarias del término municipal.

Las máquinas de lavado de vehículos deberán tener dispositivos para el reciclado del agua utilizada.

En las nuevas edificaciones y construcciones destinadas a uso agrícolas e industrial que necesiten regar una superficie de huerta o cultivo superior a 1.000 m<sup>2</sup>, y en las nuevas edificaciones y construcciones destinadas a uso ganadero con una capacidad superior a 20 cabezas de ganado mayor, se deberá captar el agua de lluvia mediante una instalación que garantice su almacenamiento y uso posterior en las mejores condiciones fitosanitarias sin necesidad de tratamiento químico. En particular, se recogerán las aguas procedentes de tejados y terrazas.

### **Artículo 11. Parques y Jardines.**

En aquellas nuevas edificaciones y construcciones, tanto de carácter público como privado, que incluyan el mantenimiento de espacios no pavimentados susceptibles de ser regados, de superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup>, se deberá captar el agua de lluvia mediante una instalación que garantice su almacenamiento y uso posterior en las mejores condiciones fitosanitarias sin necesidad de tratamiento químico. En particular, se recogerán las aguas procedentes de tejados y terrazas. Para ello, en el planeamiento de desarrollo o proyectos de urbanización que se formulen se deberá prever un sistema de recogida, almacenamiento, tratamiento y distribución de las aguas de lluvia procedentes de las edificaciones que se prevea construir en cada caso. Las nuevas edificaciones construidas en ámbitos de nuevo desarrollo, estarán obligadas a conectar sus bajantes de aguas pluviales a la red pública contemplada en los proyectos de urbanización.

En el caso que con estas aportaciones no pudieran satisfacerse las necesidades hídricas para

riego y/o otros usos, también podrán recogerse las aguas procedentes de las propias zonas ajardinadas.

El diseño y características de las instalaciones se ajustaran a lo que se establece en el Artículo 17 de esta Ordenanza.

Asimismo, cuando el Ayuntamiento pueda poner a disposición de los usuarios este tipo de aguas, se fomentará la utilización de aguas residuales depuradas.

En las nuevas áreas de desarrollo urbano, y en lo que respecta a redes de riego de zonas verdes o asimilables, o bocas de riego en la vía pública, las instalaciones serán totalmente independientes a las de agua de consumo humano.

Las tuberías, ante la posibilidad de que por ellas discurran aguas recicladas o no potables, en toda su longitud y en cualquiera de sus secciones, tendrán color gris, o bien llevarán un encamisado de dicho color, que sirva para diferenciarlas de las de consumo humano. Las bocas de riego, en su tapa, llevarán impresa la leyenda de «Aguas no Potables», y su color será también gris.

El diseño de las nuevas zonas verdes públicas o privadas, deberá incluir sistemas efectivos de ahorro de agua como por ejemplo:

- Programadores de riego.
- Aspersores de corto alcance en zonas de pradera.
- Riego por goteo en zonas arbustivas y en árboles.
- Detectores de humedad en el suelo.

Con carácter general, en superficies de más de 2.500 m<sup>2</sup>, el diseño de las nuevas plantaciones tenderá a lo siguiente:

- Césped: 50 % de la superficie, como máximo.
- Arbustos de bajo mantenimiento y árboles de bajas necesidades hídricas: el resto de la superficie.

Los tipos específicos de riego se han de ajustar a cada tipo diferenciado de plantación.

Para los pequeños parques y jardines, de menos de 2.500m<sup>2</sup>, podrá primar la estética y el diseño, pero deberán contemplarse plantaciones adecuadas al entorno climático.

### **Artículo 12. Piscinas.**

Se considera que las piscinas deberán ser objeto de un correcto mantenimiento durante el año, de forma que no requieran la renovación periódica del agua del vaso. Es por ello que a fin de fomentar este mantenimiento quedará prohibido el vaciado de las piscinas en el período comprendido entre el 31 de mayo y el 31 de octubre.

En todas aquellas piscinas de titularidad pública o privada de nueva construcción con una lámina de agua superior a 30 m<sup>2</sup>, el agua sobrante se deberá recoger mediante una instalación que garantice su almacenamiento y su uso posterior en las mejores condiciones fitosanitarias sin necesidad de tratamiento químico.

El diseño y características de las instalaciones se ajustaran a lo que se establece en el Artículo 18 de esta Ordenanza.

## **III. SISTEMAS PARA EL AHORRO DE AGUA**

### **Artículo 13. Sistemas de ahorro.**

Sin carácter limitativo se indican los siguientes sistemas de ahorro de agua:

- Reguladores de presión del agua de entrada.
- Aireadores para grifos y duchas.
- Cisternas especiales en inodoros.
- Aprovechamiento del agua de lluvia.
- Reutilización del agua sobrante de piscinas.
- Recirculación de agua usada en duchas y bañeras.

#### **Artículo 14. Reguladores de presión.**

Deberá instalarse un regulador de presión del agua de entrada de los edificios y construcciones, de forma que se garantice una salida de agua en cualquier punto de la instalación interior del usuario con una presión máxima no superior a 2,5 kg/cm<sup>2</sup> en todos los momentos del año. El regulador de presión irá provisto de las válvulas de corte y by-pass necesarias para poder desmontarlo y realizar sobre él las operaciones de mantenimiento y conservación que requiera.

#### **Artículo 15. Economizadores o perlizadores.**

Se instalarán mecanismos economizadores de agua o similares y/o mecanismos reductores de caudal de forma que con una presión de 2,5 kg/cm<sup>2</sup>, el caudal máximo en grifos no supere los 9 l/min. y en duchas los 12 l/min.

Además de estos mecanismos, los grifos de uso público dispondrán de temporizadores o cualquier otro sistema de cierre automático que dosifique el consumo, limitando cada descarga individual a 1 litro.

#### **Artículo 16. Cisternas especiales.**

Las cisternas de los inodoros de edificios de nueva construcción tendrán un volumen máximo de descarga de 6 litros y deberán permitir la posibilidad de interrumpir la descarga o disponer de un doble sistema de descarga.

Las cisternas de los inodoros de los servicios públicos deberán contar con un rótulo indicativo que informe a los usuarios del tipo y funcionamiento de mecanismo de ahorro del que disponen, sea uno que permita interrumpir la descarga o de un sistema de doble descarga. Si estas cisternas se alimentaran desde un sistema de aguas grises, deberá indicarse mediante el rotulo correspondiente.

#### **Artículo 17. Aprovechamiento del agua de lluvia**

Diseño y dimensionamiento de las instalaciones: El sistema de captación de agua de lluvia constará de:

- Una red de canalizaciones exteriores de conducción del agua.
- Un sistema de decantación y filtración de impurezas.
- Un aljibe o depósito de almacenamiento.

El cálculo del dimensionamiento de la instalación se hará en función de las necesidades particulares que debe cubrir. El agua de lluvia se puede utilizar para el riego de parques y jardines, limpieza de interiores y exteriores, cisternas de inodoros y cualquier otro uso adecuado a sus características. En el caso de uso para riego, se considerará una capacidad de tres litros (3 l) por cada m<sup>2</sup> de zona verde.

Para garantizar la calidad del agua almacenada, se deberá disponer de un sistema de decantación y una filtración. El tamaño de la malla del filtro será como máximo de 150 micras.

## **Artículo 18. Aguas sobrantes de piscinas.**

El sistema de reutilización de agua sobrante de piscinas deberá contar con un mecanismo que facilite la canalización enterrada de éste agua hasta un depósito de almacenamiento. El cálculo del dimensionamiento del depósito tendrá en cuenta el volumen de agua que se renueva en la piscina, el espacio disponible y la superficie a regar o el uso al que se vaya a destinar el agua.

Por lo que se refiere a las características técnicas del depósito, este deberá incorporar obligatoriamente un filtro de carbón activo u otro equivalente.

## **Artículo 19. Disposiciones comunes a aguas de lluvia y sobrantes de piscinas.**

Depósitos de almacenamiento:

Para minimizar costes y aprovechar eficientemente el espacio, se permitirá el almacenamiento conjunto de las aguas procedentes de la lluvia y las sobrantes de piscinas en un mismo depósito siempre que se garantice el tratamiento del agua mediante filtros y la eliminación del cloro residual.

Los depósitos de almacenamiento deberán estar homologados y la parte superior estará enterrada como mínimo a unos 50 cm. del nivel del terreno y estarán contruidos de material no poroso, que garantice una buena calidad del agua y que facilite su limpieza periódica. Podrán utilizarse cualquier material homologado que garantice las condiciones de calidad y seguridad.

En cualquier caso, deberán someterse a lo dispuesto en el Artículo 5.7 "Depósitos de reserva" de la OM de 9 de diciembre de 1975 por la que se aprueban las Normas Básicas para las instalaciones de suministro de agua.

Todo depósito deberá contar con los siguientes elementos:

- Un rebosadero con salida libre a la red de saneamiento, con un diámetro doble que la tubería de entrada.
- Un equipo de bombeo que proporcione la presión y el caudal necesarios para los usos previstos, siempre que no sea posible realizar el uso por simple gravedad.
- Un recubrimiento de fábrica que garantice la protección mecánica del depósito y su estabilidad.
- Las válvulas de aislamiento necesarias.
- Un sistema de vaciado de fondo que permita la purga periódica de los sedimentos depositados.
- Un acceso para limpieza.
- Sistema de ventilación.

Los depósitos se dispondrán en el número necesario, pero se recomienda que su capacidad individual no sea superior a 15/ 20 m<sup>3</sup>.

Usos aplicables:

El agua procedente de la lluvia o sobrantes de las piscinas podrá ser utilizada para riego de parques y jardines, limpieza de interiores y exteriores y cualquier otro uso adecuado a sus características con excepción del consumo humano.

El diseño de las instalaciones debe garantizar que no se puedan confundir con las de agua potable y la imposibilidad de que puedan contaminar el suministro de esta última. En lo que se refiere a la señalización de los puntos de suministro de este agua no potable y a su depósito de almacenamiento, deberá fijarse un cartel o panel indicativo que además del grafismo correspondiente (grifo cruzado por aspa de color rojo) lleve la leyenda que diga "Agua no potable". El rótulo estará en lugares fácilmente visibles en todos los casos. Además, para mayor seguridad el mecanismo de los grifos requerirá para su apertura y utilización disponer de medios

o herramientas adecuados.

## **Artículo 20. Reutilización de agua de duchas y bañeras.**

Todas las unidades de edificación objeto de una única licencia urbanística con más de 24 viviendas y las edificaciones o construcciones de nueva edificación para otros usos, en las que sea previsible un consumo anual de agua en duchas y bañeras superior a 3.000 m<sup>3</sup> deberán contar con un sistema de reutilización de aguas grises.

Este sistema estará destinado exclusivamente a reutilizar el agua de duchas y bañeras para la alimentación de las cisternas de los inodoros. Su implantación no exime del cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 16.

Queda prohibida la captación e incorporación a este sistema de aguas procedentes de procesos industriales, cocinas, bidets, lavadoras, lavaplatos y cualquier otro tipo de agua que pueda contener grasas, aceites, detergentes, productos químicos contaminantes así como un número elevado de agentes infecciosos o restos fecales.

Instalación del sistema de aguas grises:

Habrá separación de bajantes de aguas residuales y una única bajante específica para duchas y bañeras que conducirá las aguas grises a una depuradora físico química y/o biológica compacta que garantice la depuración del agua. Todas las tuberías de aguas grises serán específicas para agua no potable y señalizada al efecto.

La depuradora tendrá un rebosadero y sistema de vaciado conectado a la red de saneamiento así como una entrada de agua de red que garantice en todo momento el suministro de agua las cisternas de los inodoros. Al agua de la depuradora se añadirá un colorante no tóxico y biodegradable cuyo color sirva de indicador de la correcta depuración de las aguas.

La alimentación de las cisternas se realizará mediante bombeo, admitiéndose la distribución por gravedad cuando las cisternas estén situadas a un nivel inferior a la depuradora.

El diseño de las instalaciones debe garantizar que no se puedan confundir con las de agua potable y la imposibilidad de que puedan contaminar el suministro de esta última. La instalación será independiente de la red de abastecimiento de agua potable y estará señalizada en todo su recorrido desde la depuradora hasta los puntos de suministro a las cisternas de los inodoros. En lo que se refiere a la señalización de los puntos de suministro de esta agua no potable, deberá fijarse un cartel o panel indicativo (en viviendas no, en el resto de puntos sí) que además del grafismo correspondiente (grifo cruzado por aspa de color rojo) lleve la leyenda que diga "Agua no potable". El rótulo estará en lugares fácilmente visibles en todos los casos.

El cálculo de la instalación de aguas grises depende del número de personas de cada vivienda y en todo caso del uso del edificio o construcción del que se trate, pudiendo distinguirse los siguientes tipos:

•Residencial, viviendas:

Se tomará como valor de referencia que el consumo de agua por duchas y/o bañeras está comprendido entre 60 y 100 l por persona y día. En el caso de vivienda plurifamiliar, los valores serán los mismos, pero el sistema de aguas grises será común para la totalidad de las viviendas del edificio.

•Hoteles:

Se tomará como valor de referencia que el consumo de agua por duchas y/o bañeras está comprendido entre 90 y 120 l por persona y día.

•Complejos deportivos:

Se tomará como valor de referencia que el consumo de agua por duchas y/o bañeras es como máximo de 60 l por usuario y día.

Deberá tenerse en cuenta la dotación del espacio necesario en las partes comunes de los edificios y/o construcciones para alojamiento de la depuradora, con fácil acceso para garantizar su control y mantenimiento.

De igual forma, el proyecto de esta instalación de ahorro de agua se realizará de forma conjunta con las restantes instalaciones del edificio, de forma que todo el conjunto de tuberías discurra por el interior del edificio para evitar impactos visuales.

## **IV: PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y NUEVOS DESARROLLOS URBANOS**

### **Artículo 21. Fomento del uso de recursos hídricos alternativos en el planeamiento urbanístico.**

1. Con carácter general, los instrumentos de planeamiento de desarrollo contendrán medidas para la utilización de recursos hídricos alternativos, estableciendo sistemas de captación, almacenamiento y tratamiento de las aguas de lluvia en los edificios, en vías urbanas y aparcamientos y en campos y pistas deportivas.
2. La incorporación de un sistema de reciclado de aguas grises o de aprovechamiento de aguas pluviales por parte de cualquier vivienda o comunidad de viviendas deberá realizarse con el informe favorable por parte del órgano municipal con competencia urbanística, previamente a la consecución de la correspondiente licencia urbanística.

### **Artículo 22. Pavimentos porosos y aguas pluviales.**

1. En todas las actuaciones de urbanización, incluidos los proyectos de urbanización de planeamiento, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación que incluyan el tratamiento de espacios libres de parcela, deberán utilizarse superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida será de aplicación en todos los espacios libres.

Tienen la consideración de superficies permeables, entre otros, los pavimentos porosos como gravas, arenas y materiales cerámicos porosos. La instalación de losetas, empedrados o adoquines ejecutados con juntas de material permeable tendrán también dicha consideración.

2. Para las zonas ajardinadas se favorecerá la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otros sistemas con el mismo fin. Todo ello con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo.

3. Sin perjuicio de las previsiones generales de los artículos anteriores, se establecen los siguientes mínimos:

- a) para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- b) para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

Los proyectos de urbanización deberán indicar el porcentaje de acabados permeables de la red de espacios libres del suelo a urbanizar.

## **Artículo 23. Control de la erosión y contaminación del agua en zonas en construcción y obras en la vía pública.**

1. En las zonas en construcción, que impliquen desarrollos urbanos de magnitud superior a 2500 m<sup>2</sup> habrá de establecerse un Plan de control de la erosión que incluya una adecuada gestión de las aguas de escorrentía, de modo que minimice el arrastre incontrolado de materiales y la contaminación de los recursos hídricos.
2. Cuando las circunstancias cambien durante la fase de construcción, el Ayuntamiento exigirá que el plan se adapte a esas circunstancias.

## **V. CONTROL Y MANTENIMIENTO**

### **Artículo 24. Control.**

Los servicios técnicos municipales controlarán la correcta instalación y buen funcionamiento de los sistemas públicos de ahorro de agua mediante los métodos de medida y control que en cada caso se consideren aplicables.

A tales efectos, en las inspecciones que realicen podrán solicitar todos los documentos que consideren necesarios para garantizar el ahorro efectivo de agua.

Cuando se comprobara que una instalación o su funcionamiento no se ajustan a esta Ordenanza, el órgano municipal competente realizará los requerimientos que sean procedentes y, si fuera necesario, procederá a reponer físicamente las partes alteradas para garantizar el cumplimiento.

El órgano municipal competente podrá imponer multas para asegurar el cumplimiento de los requerimientos y resoluciones efectuados.

El órgano municipal competente podrá encomendar la realización de inspecciones en edificios y construcciones para comprobar el cumplimiento de las prescripciones de esta Ordenanza. El área de gestión encargada del cumplimiento de esta ordenanza deberá llevar un registro de las instalaciones de aguas grises instalados en el municipio. Para cada instalación deberá disponer al menos de la siguiente información:

- esquema técnico.
- datos del instalador.
- datos del titular, propietario o responsable.

### **Artículo 25. Mantenimiento.**

Los titulares o responsables de edificios y construcciones que cuenten con sistemas de ahorro de agua, estarán obligados a realizar todas las operaciones de conservación, mantenimiento y reparación necesarias para garantizar el perfecto funcionamiento de dichas instalaciones y la obtención de los resultados esperados.

En particular, los sistemas de reutilización de aguas de cualquier tipo serán objeto como mínimo de las siguientes operaciones:

- Limpieza de depósitos de almacenamiento de agua, al menos una vez al año.
- Limpieza de filtros al menos una vez al año y reposición del material filtrante cuando se termine su vida útil.

Estas operaciones se deberán recoger en un libro de registro de mantenimiento.

Los servicios técnicos municipales podrán efectuar controles y revisiones para asegurar el buen mantenimiento de los sistemas y tomar las acciones oportunas según lo dispuesto en el Artículo 24 anterior.

## **Artículo 26. Suspensión de licencia y actividades.**

La alcaldía o el órgano delegado a tal efecto, podrá acordar la suspensión de la licencia de obras y usos en los casos en los que se incumpla la presente Ordenanza.

La potestad de la suspensión de la licencia de obras y usos requerirá la incoación de un expediente tramitado en los términos previstos en la legislación aplicable.

## **Artículo 27. Información a los usuarios.**

En la publicidad y en la memoria de calidades de las nuevas viviendas que se construyan, se hará una referencia específica a la existencia de sistemas ahorradores de agua y a sus ventajas ambientales, sociales y económicas. En el momento de la compra o alquiler de un edificio deberá informarse al usuario mediante instrucciones por escrito sobre ahorro de agua y el funcionamiento y mantenimiento de los sistemas de ahorro de agua instalados.

El promotor (o vendedor, en el caso de sucesivas compraventas), será el responsable de informar al comprador de la existencia de los sistemas de ahorro de agua. De igual forma el propietario será responsable de informar a los usuarios en el caso que el edificio o construcción se destine a alquiler.

Los instaladores autorizados también deberán informar sobre los sistemas de ahorro de agua, mantenimiento y funcionamiento de las instalaciones, mediante instrucciones escritas.

## **Artículo 28. Excepciones.**

En cualquier caso, quedan excluidas de la obligación de instalar sistemas de aguas grises los centros hospitalarios, centros sanitarios, las guarderías y las residencias de tercera edad y todos aquellos otros centros que por las propias características las aguas grises generadas puedan contener agentes cuyo tratamiento requiera una intervención específica.

# **VI. INFRACCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR**

## **Artículo 29. Infracciones.**

Se consideran como infracciones muy graves:

- La no instalación de sistemas de ahorro cuando sean obligatorios por aplicación de la presente ordenanza, o si las hubiera, la no utilización de los mismos.
- Posibilitar el contacto entre agua potable y no potable.
- La falta o insuficiencia de señalización de la no potabilidad de las aguas, conforme a lo establecido en esta Ordenanza. Se consideran como infracciones graves:
- La realización incompleta o insuficiente de las instalaciones de sistemas de ahorro de agua que correspondan, atendiendo a las características de la edificación y a las exigencias fijadas para cada sistema de ahorro de agua.
- La falta de mantenimiento que comporte la disminución o pérdida de efectividad de las instalaciones.
- La no información debidamente protocolizada por parte de quien corresponda de los sistemas de ahorro instalados.
- El incumplimiento de los requerimientos u órdenes de ejecución dictadas para asegurar el cumplimiento de la Ordenanza.

Son infracciones leves:

- Impedir el acceso a las instalaciones a los encargados de la función de inspección habilitados al efecto, así como negarse a facilitar la información solicitada. La reiteración se considerara como

falta grave.

•Cualquier otro incumplimiento de la presente ordenanza no tipificado como grave o muy grave.

### **Artículo 30. Sanciones.**

Las sanciones que correspondan por la comisión de infracciones según lo dispuesto en el régimen de la presente Ordenanza, con independencia de las actuaciones municipales tendentes a impedir las utilizaciones a las que de lugar la infracción, son:

Infracciones leves, multa de hasta 600 euros

Infracciones graves, multa de hasta 2.000 euros

Infracciones muy graves, multa de hasta 6.000 euros

### **Artículo 31. Procedimiento Sancionador.**

Para la graduación de las cuantías de las multas se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

a. La reiteración en la comisión de infracciones. Existe reiteración cuando se hubiera impuesto sanción mediante resolución firme en vía administrativa por comisión de una de las infracciones previstas en esta Ordenanza en el plazo de cinco años anteriores al inicio del expediente sancionador.

b. Cualquier otra que pueda incidir en el grado de reprochabilidad de la infracción, en un sentido atenuante o agravante. En el supuesto de que unos mismos hechos sean constitutivos de dos o más infracciones administrativas tipificadas en distintas normas, se impondrá la sanción de mayor cuantía, siendo competente para instruir y resolver el expediente el órgano en quien resida la potestad sancionadora.

### **Artículo 32.**

El ejercicio de la potestad sancionadora requerirá la incoación e instrucción del correspondiente expediente, de conformidad con lo establecido en disposiciones legales o reglamentarias.

La imposición de las sanciones previstas en la presente ordenanza corresponderá al Alcalde Presidente de la Corporación.

### **Artículo 33.**

Las multas se exigirán en período voluntario o con vía de apremio, de conformidad con las normas de régimen local.

### **Artículo 34.**

Las infracciones prescribirán al año en el caso de las leves, a los dos años en el caso de las graves y a los cinco años en el caso de las muy graves.

Las sanciones prescribirán al año cuando su cuantía sea inferior a los 300 euros, y a los cinco años cuando sea igual o superior a dicha cantidad.

## **DISPOSICION DEROGATORIA**

Quedan derogadas cuantas Ordenanzas, Reglamentos o Bandos Municipales se opongan a la presente Ordenanza.

## **DISPOSICION TRANSITORIA**

La Ordenanza será de aplicación a todo tipo de nuevas edificaciones y construcciones incluso aquellas objeto de rehabilitación y/o reforma que afecte a los sistemas de abastecimiento de agua, incluidos los cambios de uso y/o actividad y las nuevas actividades que se establezcan en la totalidad o parte del edificio o construcción (cualquiera que sea su titularidad), con las excepciones que se detallan en en la misma, que carezcan de licencia urbanística a la entrada en vigor de la presente Ordenanza y a todos los proyectos de urbanización a los que les sea exigible, que carezcan de aprobación inicial a la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

## **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.