



ORDENANÇA PER A L'EDIFICACIÓ SOSTENIBLE I DE LA QUALITAT AMBIENTAL

Exposició de motius

L'objectiu d'aquesta Ordenança és contribuir a la sostenibilitat del municipi amb l'adopció de mesures encaminades a promoure l'ús d'energies netes i la consegüent reducció de les emissions de diòxid de carboni, l'estalvi d'energia, el foment de les energies renovables i l'estalvi d'aigua.

El municipi de Vacarisses es caracteritza per l'existència de moltes parcel·les edificades, la majoria de les quals disposen de superfície destinada a hort i/o jardí i moltes d'elles de piscina. Tot això comporta elevats consums d'aigua potable (recurs limitat, el consum del qual no pot créixer indefinidament) i, per tant, és de vital importància per un costat la racionalització d'aquests consums i per l'altre la recuperació d'aigües per reutilitzar-les en determinades necessitats.

En conseqüència, és necessària la configuració d'un context administratiu i legal que en definitiva permeti:

- Regular i controlar els usos de l'aigua potable afavorint la recuperació i ús d'aigües pluvials o d'altres orígens.
- Promoure l'ús de sistemes d'energia solar tèrmica i/o fotovoltaica.
- Fomentar la utilització de productes amb el distintiu de qualitat ambiental per afavorir l'estalvi d'aigua.
- Preservar en la mesura del possible l'entorn natural i la vegetació existent a les parcel·les edificables establint unes densitats mínimes d'arbrat que caldrà respectar.
- Evitar la contaminació lluminosa

La present Ordenança s'ha estructurat en Títols i Disposicions.

Els Títols s'han dividit en capítols i aquests s'han redactat en forma d'articles.

TÍTOL I - OBJECTE I ÀMBIT

Article 1.

Aquesta ordenança té per objecte regular les mesures que obligatòriament caldrà prendre en les obres de reforma que tinguin la consideració d'obra major i les d'obra menor que tinguin relació amb els aspectes regulats per aquesta ordenança o les obres de nova construcció de vivendes, instal·lacions industrials o locals de pública concurrència encaminades a reduir els consums d'aigua en els usos domèstics o industrials, així com l'adopció de mesures d'eficiència energètica i reducció de la contaminació lluminosa dels sistemes d'enllumenat exterior i interior dels habitatges i terrenys de titularitat privada, indústries i locals de pública concurrència.



Article 2.

Aquesta ordenança és d'estricta compliment a totes les obres de reforma que tinguin la consideració d'obra major u obra menor i que impliquin intervenir en aquells aspectes regulats per la mateixa o les obres de nova construcció que es realitzin dintre del terme municipal de Vacarisses, incloent en aquest concepte:

- a) Vivendes unifamiliars o plurifamiliars.
- b) Indústries.
- c) Locals de pública concurrència.

Article 3.

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

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

TÍTOL II – DISPOSICIONS GENERALS

Article 4.

Tots els projectes constructius d'obra nova, reforma o ampliació que tingui la consideració d'obra major o menor i que impliquin intervenir en aquells aspectes regulats per aquesta Ordenança i que es presentin a l'Ajuntament hauran de portar incorporada prou documentació literal i gràfica per justificar el compliment de les mesures a les quals fa referència i què en ella es regula. Per concedir la corresponent llicència d'obres serà preceptiu que el projecte presentat sigui informat favorablement per part dels serveis tècnics competents de l'Ajuntament en relació a tots i cadascun dels aspectes regulats per aquesta ordenança.

TÍTOL III – MESURES D'ESTALVI I RACIONALITZACIÓ DE L'ÚS DE L'AIGUA

Article 5.

Tots els equips i accessoris instal·lats tindran el distintiu de "*garantia de qualitat ambiental*" i compliran la Resolució MAH/1603/2004, de 21 de maig de 2004, per la qual s'estableixen els criteris mediambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als productes i els sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua o bé la que la substitueixi.



Article 6.

Les mesures d'estalvi d'aigua seran d'aplicació a totes les obres menors i majors que contemplin la substitució o instal·lació de cisternes de wàter, aixetes, o instal·lacions de la xarxa d'aigua.

Article 7.

Instal·lació de reguladors de pressió: s'ha d'instal·lar un regulador de pressió de l'aigua per cada comptador individual d'entrada d'aigua als edificis i construccions, de tal manera que es garanteixi una sortida d'aigua potable amb una pressió màxima de dos quilograms i mig per centímetre quadrat ($2,5 \text{ Kg/cm}^2$) durant tots els mesos de l'any.

A criteri dels Serveis Tècnics municipals aquesta mesura no serà necessària en els llocs on la xarxa d'aigua potable no assoleixi habitualment una pressió igual o superior als $2,5 \text{ Kg/cm}^2$.

Article 8.

Amb la finalitat d'evitar les pèrdues d'aigua que suposa el temps que triga a arribar l'aigua calenta al seu punt de consum, en el disseny dels edificis la distància màxima entre el punt de generació de l'aigua calenta sanitària i el punt o punts de consum serà com a màxim de 10 metres. Quan aquesta mesura no es pugui complir s'haurà de justificar documentalment la impossibilitat del seu compliment o l'adopció de mesures que tinguin una eficàcia similar.

CAPÍTOL 1: De la utilització d'aixetes, elements de dutxa i urinaris

Article 9.

A totes les obres de nova construcció i les de reforma o ampliació que tinguin la consideració d'obra major o menor que comportin la col·locació d'aixetes o regadores simples o bé aixetes o regadores mescladores serà obligatori que aquests elements estiguin equipats amb algun dispositiu reductor de cabal establert pel fabricant que permeti l'estalvi d'aigua. Aquests dispositius redueixen o limiten el cabal d'aigua de sortida de la regadora de dutxa o aixeta mitjançant airejadors o amb la reducció del perfil de la canonada abans de l'orifici de sortida. Amb caràcter orientatiu, per a una pressió de $2,5 \text{ Kg/cm}^2$, les aixetes tindran un cabal màxim de 8 litres/minut i les dutxes 10 litres/minut. Els projectes corresponents especificaran els equips proposats justificant el compliment de l'article 5.

Article 10.

El comandament d'urinaris, aixetes i dutxes als edificis de pública concurrència i a les indústries es realitzarà obligatòriament mitjançant sistemes de tancament automàtic temporitzat o amb sensors de presència (electrònics o mecànics).



CAPÍTOL 2: De les cisternes des wàters

Article 11.

Els wàters hauran de tenir sistemes que estalviïn aigua en la descàrrega de la cisterna corresponent (sistemes de doble descàrrega –curta o llarga -, descàrrega controlada per l'usuari o altres sistemes que afavoreixin l'estalvi d'aigua al reduir el volum d'aigua per cicle d'utilització pel fet de retenir una quantitat d'aigua en el dipòsit quan s'acciona la cisterna).

CAPÍTOL 3 : Recollida, emmagatzement i reutilització de l'aigua de pluja

Article 12.

A) Vivendes

Totes les vivendes de nova construcció o que s'ampliïn en superfície i que disposin de pati, hort o jardí amb una superfície superior o igual a 100 m² hauran d'instal·lar un sistema de recollida de les aigües pluvials de les teulades i terrats i construir un dipòsit d'emmagatzematge amb sobreexidor, la capacitat mínima del qual estarà en funció a la superfície de pati, hort o jardí segons la relació següent:

Superfície exterior de pati, hort o jardí	Capacitat mínima del dipòsit (m ³)
De 100 a 200 m ²	15
Més de 200 m ²	35

No es podran utilitzar les fosses sèptiques en ús com a dipòsits d'acumulació d'aigües pluvials.

B) Indústries i establiments de pública concurrència

Pel que fa a les indústries i els establiments de pública concurrència la capacitat mínima del dipòsit de recuperació estarà en funció de dos aspectes: la superfície enjardinada de què disposin i el nombre de treballadors o aforament autoritzat. En conseqüència s'adoptarà com a volum del dipòsit d'acumulació el volum que resulti de sumar el resultat d'aplicar les dues fórmules següents:

$$VS = N \times 0,2$$

$$VJ = SJ \times 0,1$$

$$\text{Volum del dipòsit requerit (m}^3\text{)} = VS + VJ$$

Essent,

N = nombre de treballadors de la plantilla o aforament autoritzat de l'establiment de pública concurrència.

SJ = superfície enjardinada (m²)

VS = Volum segons aforament

VJ = Volum segons superfície enjardinada

Independentment del resultat de l'expressió anterior es fixa un mínim de 15 m³ i un màxim de 240 m³



A criteri dels Serveis Tècnics municipals es podrà acceptar un volum d'acumulació diferent del calculat amb les fórmules anteriors si és degudament justificat.

L'aigua provinent de la pluja es pot fer servir per al reg de jardins, neteja d'interiors i exteriors, cisternes dels wàters i qualsevol altre ús adequat a les seves característiques, exceptuant el consum humà.

Article 13.

El sistema de captació d'aigua de pluja ha de constar dels següents elements:

- Canalitzacions per conduir l'aigua de pluja (canals i tubs)
- Sistema de decantació i filtratge d'impureses si es considera necessari per garantir la qualitat de l'aigua emmagatzemada.
- Dipòsit d'emmagatzematge amb sobreexidor de capacitat adequada al cabal màxim que es pugui captar.
- El dipòsit tindrà instal·lat un equip de bombeig o grup de pressió, que a més de facilitar la utilització d'aquestes aigües per als usos descrits, permeti utilitzar la instal·lació com a sistema contra incendis a l'exterior de les parcel·les equipant la instal·lació amb una mànega de 25 mts de llargada com a mínim.

Article 14.

El disseny de la instal·lació ha de garantir que no es pugui confondre amb l'aigua potable i la impossibilitat de contaminar el seu subministrament. Pel que fa a la senyalització, en els punts de subministrament d'aquesta aigua i al dipòsit d'emmagatzematge caldrà fixar un rètol indicatiu que expressi "aigua no potable" i el grafisme corresponent (una aixeta blanca sobre fons blau creuat

per una aspa de color vermell). Aquests rètols han d'estar col·locats en llocs fàcilment visibles en tots els casos.

CAPÍTOL 4 : Reutilització de l'aigua de piscines

Article 15.

La instal·lació de buidat de piscines ha de preveure un sistema que permeti enviar aquesta aigua al dipòsit de recuperació d'aigües pluvials.

TÍTOL IV – MESURES D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA.

CAPÍTOL 1: Disposicions generals

Article 16.

Tots els edificis objecte d'aquesta ordenança, així com les piscines climatitzades i les indústries hauran d'incorporar sistemes d'eficiència energètica. Els sistemes proposats s'hauran d'integrar a l'edifici de tal manera que es minimitzi l'impacte visual.



CAPÍTOL 2: Aigua calenta sanitària.

Article 17.

17.1.- A les vivendes unifamiliars o plurifamiliars és obligatòria la utilització de sistemes d'energia solar tèrmica per a la producció i acumulació d'aigua calenta sanitària segons les característiques següents:

Superfície mínima de captació solar = 3 m² / habitatge

Capacitat mínima del dipòsit d'acumulació = 160 litres / habitatge

El dipòsit d'acumulació estarà aïllat.

Aquesta instal·lació es muntarà de tal manera que en el període d'hivern aquest sistema actuï com a preescalfament de l'aigua calenta sanitària en cas de no ser suficient.

17.2.- Totes les indústries i establiments de pública concurrència afectats per aquesta ordenança han d'instal·lar sistemes de captació d'energia solar tèrmica per a la producció i acumulació d'aigua calenta sanitària segons les característiques següents:

Les superfícies mínimes de captació solar (SC) es determinaran en funció del nombre de treballadors o aforament autoritzat de l'establiment (N) mitjançant l'expressió següent:

$$SC (m^2) = N \times 0,235$$

Independentment del resultat de l'expressió anterior es fixa un mínim de 3 m²

La capacitat mínima total d'acumulació expressada en litres (V) es calcularà segons l'expressió següent:

$$V = N \times 20$$

Independentment del resultat de l'expressió anterior es fixa un mínim de 160 litres

El dipòsit d'acumulació estarà aïllat i aquesta instal·lació es muntarà de tal manera que en el període d'hivern aquest sistema actuï com a preescalfament de l'aigua calenta sanitària.

Article 18.

L'instal·lador d'aquests sistemes s'haurà de fer càrrec del manteniment de la instal·lació durant tres anys.

Amb la certificació final d'obra que es presentarà a l'Ajuntament s'adjuntarà una fotocòpia compulsada d'aquest contracte de manteniment.

CAPÍTOL 3: Aïllament tèrmic mínim a les edificacions.

Article 19.

19.1.-Per als tancaments es justificarà que amb els materials i/o aïllants utilitzats i els gruixos previstos s'aconsegueix un coeficient de transmissió de calor com a màxim de 0,6 W / m².°C o el que és el mateix 0,516 Kcal / h.m².°C.

19.2.- Pel que fa a les finestres i obertures envidriades que donin a l'exterior seran obligatòriament de doble vidre amb cambra d'aire i es justificarà que el seu coeficient de transmissió de calor és com a màxim de 3,3 W / m².°C o el que és el mateix 2,838 Kcal/h.m².°C.

Per exemple un vidre 4,12,4 té un coeficient de transmissió de calor de 3 W /m².°C.



19.3.- Independentment del que s'ha exposat també caldrà justificar el compliment del coeficient global de transmissió tèrmica de l'edifici (Kg) calculat segons la norma NBE-CT-79 o la normativa que la substitueixi.

Article 20.

Totes les conduccions d'aigua calenta vistes estaran protegides per aïllament tèrmic.

Article 21.

A les cobertes i tancaments de les edificacions s'evitarà utilitzar materials d'una alta absorbència com per exemple la pissarra o la teula plana de color negre. En el supòsit que s'utilitzin aquests materials caldrà justificar que amb el conjunt de materials i gruixos que formaran la coberta (aïllament inclòs) s'obtindrà un coeficient de transmissió de calor com a màxim de $0,6 \text{ W / m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$ o el que és el mateix $0,516 \text{ Kcal / h.m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$.

Els tancaments seran de materials o colors amb un percentatge de reflectivitat mínim del 70%.

Article 22.

Les obertures de les façanes estaran dotades de proteccions solars fixes (voladius, ràfecs, etc.) i/o mòbils com per exemple: (persianes, persianes venecianes, porticons, etc.)

TÍTOL V – CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES PER FACILITAR EL RECICLATGE DE RESIDUS D'ORIGEN DOMÈSTIC.

Article 23.

Les edificacions disposaran d'un espai adequat mínim de 150 dm^3 per col·locar cinc cubells o recipients adequats per a la separació selectiva dels residus generats (matèria orgànica, envasos de vidre, envasos de plàstic i llaunes, rebuig, paper i cartró).

TÍTOL VI – ARBRAT A LES PARCEL·LES EDIFICABLES

CAPÍTOL 1: Disposicions generals

Article 24. Densitat d'arbrat

Amb la finalitat de conservar i respectar al màxim l'entorn en el sòl urbà, es fixen les densitats mínimes d'arbrat a les parcel·les edificables que caldrà complir al fer estassades de la

vegetació existent a la parcel·la urbanitzable abans d'edificar-la en funció de la seva superfície. Densitats mínimes d'arbres adults que s'han de respectar en funció de la superfície de la parcel·la:

- en una parcel·la de 400 m^2 hi ha d'haver 6 arbres adults
- en una parcel·la de 600 m^2 hi ha d'haver 9 arbres adults.
- en una parcel·la de 800 m^2 hi ha d'haver 12 arbres adults.
- en una parcel·la de 1000 m^2 hi ha d'haver 15 arbres adults.



És a dir 1,5 arbres per cada 100 m² de parcel·la, que s'aplicarà a la resta dels casos no exemplificats anteriorment.

S'entén per arbre adult un arbre d'alçada superior a 3 metres.

Com alternativa es pot substituir un arbre adult per dos arbres fruiters, fins a un màxim d'un 50% de les densitats establertes.

A més amb aquesta mesura s'aconsegueix reduir el risc de propagació dels incendis i donar compliment al Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

Article 25. Espècies

En el cas que no es pugui complir l'article anterior per manca d'arbrat existent s'hauran de plantar arbres per arribar a assolir les densitats fixades a l'article anterior, les espècies plantades seran preferentment autòctones.

Article 26. Distàncies

Es respectaran les distàncies a construccions, partions de finques, etc. que estableixen les corresponents normatives.

TÍTOL VII – DE LA INSTAL·LACIÓ DE DIPÒSITS DE GASOIL

CAPÍTOL 1: Disposicions generals

Article 27.

Per tal de minimitzar els efectes d'un hipotètic incendi forestal no es podran instal·lar els dipòsits de gas-oil a la intempèrie, llevat el cas de les indústries situades dintre del polígon industrial.

TÍTOL VIII – MOBILITAT SOSTENIBLE

Article 28.

Tota edificació d'habitatges entre mitgeres haurà de disposar com a mínim d'un nombre de places d'aparcament de vehicles equivalent al nombre d'habitatges més un 25 per cent (resultat arrodonit a l'alça).

Pel que fa a les edificacions aïllades o en parcel·les urbanitzables es justificarà que es disposa d'una superfície d'aparcament per a dos vehicles per a cada habitatge, ja sigui com a garatge dintre de la construcció o bé dintre de la parcel·la.

Atesa la possible dificultat de compliment d'aquest article a la zona del nucli antic, on hi ha habitatges amb poca amplada de façana, cada cas serà estudiat per part dels Serveis Tècnics de l'ajuntament als efectes de determinar el nivell de compliment d'aquest article.



TÍTOL IX – DE LES CONDICIONS ACÚSTIQUES DELS EDIFICIS

Article 29.

L'atenuació acústica que hauran d'assolir els tancaments i façanes anirà en funció del nivell de soroll establert en el mapa acústic. De tal manera que el nivell d'immissió a l'interior de l'habitatge compleixi amb els valors fixats a la normativa vigent.

TÍTOL X – GESTIÓ DE LES RUNES GENERADES A LES OBRES

Article 30.

Caldrà seleccionar les runes en origen i donar el destí correcte a les diferents fraccions obtingudes:

- materials petris o similars (àrids, restes de ceràmica, terres....)
- fustes
- metalls
- embalatges (plàstics, papers, cartrons, etc.)
- pots de pintura o similars

TÍTOL XI- MESURES DE PROTECCIÓ DE LA CONTAMINACIÓ LLUMINOSA

Article 31.

En el projecte presentat per a les obres de reforma que tinguin la consideració d'obra major i les d'obra menor que tinguin relació amb els aspectes regulats per aquesta ordenança o les obres de nova construcció de vivendes, instal·lacions industrials o locals de pública concurrència caldrà justificar el compliment del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn o la normativa que el substitueixi.

TÍTOL XII – CONTROL DEL COMPLIMENT DE L'ORDENANÇA

CAPÍTOL 1 : Procediment d'aprovació dels permisos d'obres i documentació que caldrà aportar

Article 32.

Per a l'aprovació dels permisos d'obres es seguirà el procediment habitual de la sol·licitud d'aquests permisos, entenent que la documentació presentada ha de reflectir el compliment dels aspectes regulats per aquesta ordenança.

Els projectes d'obres que es presentin per a l'atorgament de la corresponent llicència hauran d'especificar i detallar com es dóna compliment a la present ordenança.

CAPÍTOL 2 : Inspecció i vigilància

Article 33.

Els promotors de les edificacions regulades per aquesta ordenança estaran obligats, davant del personal facultatiu acreditat per l'Ajuntament, o ens en qui delegui a:

- a) Facilitar als inspectors, sense necessitat de comunicació prèvia, l'accés a aquelles parts de les instal·lacions que considerin necessàries per al compliment de la seva missió.
- b) Facilitar el muntatge d'un equip d'instruments que sigui necessari per a realitzar les mesures, determinacions, assaigs i comprovacions necessàries.
- c) Permetre als inspectors la utilització d'instruments per al control i comprovacions.
- d) Facilitar a la inspecció les dades i mostres que siguin necessàries per a l'exercici i compliment de les seves funcions.

El resultat de la inspecció es farà constar en acta, on figurarà:

- a) Relació i descripció breu de les mesures i instal·lacions realitzades en compliment de la present ordenança.
- b) S'adjuntaran tots els certificats acreditatius dels materials instal·lats i les seves característiques tècniques relacionades amb el compliment d'aquesta ordenança.
- c) Les modificacions introduïdes respecte al projecte presentat pel que fa a les mesures regulades per aquesta ordenança.
- d) Les possibles anomalies detectades en la inspecció i les observacions addicionals que s'estimin oportunes.

En cas que l'empresa estigui disconforme amb els dictàmens, apreciacions i judicis formulats per la inspecció, podrà presentar les oportunes al·legacions davant de l'Ajuntament, a fi que aquest, previ informe dels serveis tècnics corresponents, dicti la resolució que procedeixi.

CAPÍTOL 3 : Final d'obra

Article 34.

Al preceptiu certificat final d'obra emès pel tècnic director de les obres es justificarà expressament el compliment d'aquells aspectes d'aquesta ordenança que li siguin d'aplicació. Aquest certificat s'acompanyarà de la documentació justificativa indicada en aquest articulat.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Els requeriments d'aquesta ordenança no seran d'aplicació en aquells projectes visats amb anterioritat a la seva entrada en vigor.