

ANUNCIO**5341****5680**

Habiendo transcurrido el plazo de información pública y audiencia a los interesados de la Ordenanza para el aprovechamiento y ahorro en el consumo de agua en el municipio de Los Realejos, sin que se hayan producido alegaciones y entendiéndose aprobada definitivamente, se procede a la publicación íntegra del texto que resulta del siguiente tenor literal:

“Ordenanza municipal para el aprovechamiento y ahorro en el consumo de agua en el municipio de Los Realejos.

Título I.- Disposiciones generales.

Capítulo I.- Disposiciones generales.

Artículo 1.- Objeto.

El objeto de esta Ordenanza es regular el consumo de agua potable mediante la incorporación y la 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 los casos y circunstancias en los que será obligatoria.

Particularmente se persiguen los siguientes objetivos:

1. Asegurar la calidad de suministro a los/as ciudadanos/as, promoviendo el ahorro y la eficiencia en el consumo de agua con la aplicación de las mejores tecnologías disponibles.

2. Promover la reducción del consumo de agua.

3. Fomentar la utilización de recursos hídricos alternativos para aquellos usos que no requieran agua potable.

4. Fomentar la eficiencia en el uso del agua en las actividades industriales, comerciales y de servicios.

5. Determinar las medidas para una gestión eficaz de los recursos hídricos que deben incluirse en los instrumentos urbanísticos.

6. Fomentar la concienciación y sensibilización ciudadanas sobre el uso racional del agua.

7. Aumentar el control sobre el riego de zonas verdes públicas y privadas con el fin de optimizar el consumo de agua y conseguir así un uso más racional de los recursos hídricos.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación estará formado por:

1. Infraestructuras y usos:

1.1 Todos los tipos de edificaciones y construcciones de nueva planta incluso aquellas objeto de rehabilitación integral, cambio de uso de la totalidad o parte de edificio o construcción (cualquiera que sea su titularidad), incluso los edificios independientes que formen parte de instalaciones complejas con las excepciones que se detallan en el texto.

2.2 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.
- Cualquier otro que implique la existencia de instalaciones de consumo de agua.

2. Personas:

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

Artículo 3.- Uso incorrecto o negligente del agua.

1. Quedan expresamente prohibidas las prácticas que supongan un uso incorrecto del agua, en particular, la falta de control, mantenimiento o el incorrecto uso de sistemas de riego, hidrantes o cualquier otra actividad que de lugar al vertido incontrolado de agua en la vía pública o al terreno.

2. El uso fraudulento de hidrantes o bocas de riego para fines particulares será objeto de vigilancia por los agentes del Cuerpo de Policía Municipal, así como por los servicios de inspección dependientes del Área de Gobierno competente en materia de medio ambiente, pudiendo dar lugar los incumplimientos que se denuncien a la incoación de expediente sancionador.

3. Asimismo, cualquier ciudadano/a puede poner en conocimiento de los Servicios Municipales o de los Agentes de la Autoridad los usos fraudulentos del agua y demás circunstancias a que se refiere el presente artículo.

Artículo 4.- Acometidas a la red de abastecimiento.

1. Todo edificio residencial, industrial, rotacional o de uso terciario habrá de tener acometidas individualizadas a la red de abastecimiento, sujeta a las correspondientes autorizaciones administrativas. Queda prohibido realizar conexiones a la acometida de otro/a usuario/a o permitir que otro/a usuario/a haga conexiones a la misma.

2. Todos/as los/as propietarios/as de los inmuebles y/o usuarios/as del servicio de agua deben colaborar en el mantenimiento de sus acometidas y redes interiores de distribución en buen estado de conservación y protegidas de su deterioro.

Artículo 5.- Régimen Fiscal.

1. El consumo de agua será gravado mediante la tasa especificada en la Ordenanza Reguladora de la Tasa para el Suministro de Agua aprobada por el Ayuntamiento y vigente en ese momento, debiendo los/as usuarios/as proceder al pago de la misma.

2. El Ayuntamiento o la empresa responsable del abastecimiento del agua deberá establecer tarifas progresivas que, a la vez que protejan un nivel básico de consumo atendiendo al número de usuarios/as de agua en las viviendas, con un umbral básico entre unos ciento diez (110) y ciento treinta (130) litros por persona y día, sancionen el derroche y premien el ahorro. Por encima de este nivel deberán fijarse unos costes que penalizasen la ineficiencia y el derroche.

Artículo 6.- Instalaciones especiales para fangos o grasas.

En los locales destinados a usos que generen 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 vigente sobre la materia. Esta arqueta ha de estar incluida en el proyecto de obras y en la solicitud de licencia de apertura.

Artículo 7.- Autonomía de locales comerciales.

Todos los locales comerciales nuevos contarán con un depósito de almacenamiento normalizado de agua de doscientos (200) litros como mínimo para funcionar de forma autónoma en caso de cortes en el abastecimiento, salvo que, por las características de la actividad a desarrollar, se justifique por el/la interesado/a que no es necesario su instalación.

La gestión del uso del depósito vendrá determinada por las medidas de la empresa suministradora para asegurar la calidad higiénico-sanitaria de esa agua. De no adoptar dichas medidas los posibles daños a terceros/as serán responsabilidad de el/la titular del local comercial.

Artículo 8.- Condiciones formales.

1. Todos los edificios, construcciones y usos afectados por las disposiciones de esta Ordenanza, que se ejecuten posteriormente a la entrada en vigor de la misma, están sometidos a la exigencia de cumplimiento de lo dispuesto en ella para otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente.

2. En los edificios de viviendas 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 de sistemas ahorradores de agua. La no incorporación de estos sistemas dará lugar a la denegación de la Licencia de Obras.

3. A la solicitud de licencia deberá adjuntarse el proyecto básico con la justificación de las instalaciones y los cálculos correspondientes que justifiquen el cumplimiento de esta Ordenanza.

4. Todo proyecto que no contemple 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.

5. 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, ha-

ciendo constar que las instalaciones realizadas se ajustan al Proyecto.

Artículo 9.- Colaboración ciudadana.

1. El Ayuntamiento agradecerá la participación de todos/as los/as vecinos/as del Municipio, cuyas viviendas ya existentes no se vean afectadas por el ámbito de aplicación de esta Ordenanza y que se sumen al compromiso de ahorro de agua del municipio, estableciendo una política de bonificaciones en las ordenanzas fiscales que se estimen oportunas.

2. Todos/as los/as ciudadanos/as tienen el deber cívico y el derecho a denunciar las infracciones de que tengan conocimiento, en todo lo dispuesto en esta Ordenanza.

3. El Ayuntamiento está obligado a atender las reclamaciones, denuncias y sugerencias de los/as vecinos/as, ejerciendo las acciones que en cada caso correspondan, en aras del bien común e interés general.

Artículo 10.- Policía Local.

Los/as agentes de la Policía Local tienen la responsabilidad de denunciar las infracciones que se cometan contra lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 11.- Actualización tecnológica.

La aplicación de esta Ordenanza se hará en cada caso de acuerdo con la mejor tecnología disponible, 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 12.- Armonía arquitectónica.

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.

Artículo 13.- Saneamiento.

Todas las viviendas o locales nuevos con instalación de agua deberán de tener un sistema de saneamiento conectado a la red municipal de saneamiento.

En aquellos casos, ya existentes, en que esto no fuera posible por encontrarse fuera del casco urbano deberán de contar con la correspondiente autoriza-

ción de vertido otorgada. Dicha autorización será concedida cuando se instale por orden del Ayuntamiento el sistema de tratamiento depurativo previo vertido que mejor se adapte a las condiciones de cada caso y sea comprobado su buen funcionamiento por los Servicios Municipales.

En las nuevas construcciones será obligatoria la contemplación en el Proyecto de una fosa séptica totalmente impermeable y con las dimensiones que mejor se adapten a cada caso, para acumular los productos de saneamiento.

Artículo 14.- Reglamento de abastecimiento de agua potable.

Deberá tenerse en cuenta y acatarse todo lo dispuesto en el Reglamento Regulador del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable a Domicilio vigente en el municipio.

Artículo 15.- Supuestos no regulados.

En los supuestos no regulados en la presente Ordenanza, pero que por sus características o circunstancias pudieran estar comprendidos dentro de su ámbito de aplicación, les serán aplicables por analogía las normas que guarden similitud con cada caso.

Capítulo II.- Definiciones.

Artículo 16.- Definiciones sobre agua, instalaciones de agua y sus elementos.

A efectos de la presente Ordenanza se entenderá por:

- Absorbedero o imbornal: es el elemento de la red cuya función es la de recoger las aguas pluviales y de escorrentía para su encauzamiento al sistema de saneamiento.

- Acometida a la red de alcantarillado: es el conducto que transporta las aguas generadas en un inmueble o finca desde el pozo interior hasta el colector municipal.

- Acometida de la red de abastecimiento: es el conducto que transporta el agua de abastecimiento hasta el interior de un inmueble para suministro de agua potable al edificio.

- Agua depurada: es toda aquella agua residencial que ha sido sometida a un proceso de depuración, hasta nivel de tratamiento secundario como mínimo y cuya calidad cumple los requerimientos establecidos en la normativa vigente relacionada.

- Aguas de escorrentía: son aquellas que, sin ser de lluvia, son recogidas por los absorbederos. Corresponden a aguas procedentes de riegos y baldeos via-

- Aguas grises: son las aguas residuales domésticas procedentes de lavabos, bañeras, duchas y lavadoras, quedando excluidas las de lavaplatos, fregaderos e inodoros.

- Aguas negras: son las constituidas total o parcialmente por aguas residuales domésticas provenientes de lavaplatos, fregaderos e inodoros.

- Aguas pluviales: son aquellas aguas recogidas en la red de drenaje superficial, durante los fenómenos de lluvia antes de llegar a mezclarse con las aguas negras.

- Agua potable: es el agua captada y tratada cuya calidad cumple los criterios establecidos en la normativa específica para las aguas destinadas al consumo humano.

- Aguas residuales: son todas aquellas aguas que ya han sido utilizadas, habiendo incorporado a las mismas una determinada carga contaminante que transportan.

- Aguas residuales industriales: aguas residuales procedentes de locales utilizados para cualquier actividad comercial o industrial que no sean aguas residuales domésticas ni de escorrentía pluvial.

- Aguas residuales urbanas: son las aguas procedentes de las zonas de vivienda y de servicios, generadas principalmente por el metabolismo humano y las actividades domésticas. Las aguas procedentes de edificios o locales comerciales o de servicios se considerarán asimilables a urbanas cuando cumplan los criterios de calidad establecidos.

- Agua reciclada: es el conjunto de aquellos caudales que, en una instalación, son conducidos de nuevo para ser utilizados en el mismo proceso en el que han sido utilizados anteriormente. Es practicado habitualmente en industrias, y siempre en la misma instalación o por el mismo usuario.

- Agua regenerada: es toda agua residual depurada que ha sido sometida a un tratamiento complementario (tratamiento de regeneración) que permite obtener una calidad adecuada para su posterior reutilización.

- Bienes de dominio público: aquellos bienes destinados al servicio y uso público, tales como obras hidráulicas, fuentes y estanques, sus aguas y demás obras públicas de aprovechamiento y utilización generales, cuya conservación y policía sean competencia del Ayuntamiento.

- Bienes patrimoniales: aquellos bienes del Ayuntamiento que no tengan la consideración de bienes de dominio público.

- Boca de riego: toma de agua instalada en espacios públicos conectada a la red de abastecimiento, provista de una válvula y una apertura que permite acoplar una manguera para el suministro de agua para usos exclusivamente municipales.

- Colectores: son aquellos conductos de la red de saneamiento cuya misión es recoger las aguas procedentes de las acometidas y absorbederos.

- Ecosistema acuático urbano: comunidad de organismos que interacciona entre sí y con el medio acuático urbano en el que viven.

- Efluente: es aquel caudal de agua residual, que ha sufrido ya un tratamiento de depuración.

- Estación depuradora de aguas residuales: unidad compuesta por instalaciones, estructuras o mecanismo que permitan una depuración por métodos físicos, físico-químicos, biológicos o alternativas tecnológicas similares del agua residual.

- Estanque: toda instalación hidráulica ornamental que no disponga de surtidores ni elementos ornamentales de agua en movimiento.

- Estanque de tormenta: infraestructura hidráulica vinculada a la red de saneamiento dedicada a la retención de aguas residuales para su posterior depuración.

- Fuente: toda instalación hidráulica ornamental que disponga de surtidores o elementos de agua en movimiento, así como las fuentes bebedero cuyo uso normal es el suministro de agua a los ciudadanos para tal fin.

- Hidrante: sistema de abastecimiento de agua para uso exclusivo del Servicio de Extinción de Incendios y otro personal debidamente autorizado.

- Influyente: es aquel caudal de agua residual que va a entrar en un tratamiento de depuración para reducir su carga contaminante.

- Instalación hidráulica ornamental: toda instalación que consta de un receptáculo o vaso lleno de agua y cuyo uso normal es el de servir como elemento ornamental.

- Obra hidráulica: bienes que tengan naturaleza inmueble destinados a la captación, extracción, almacenamiento, regulación, conducción, control y aprovechamiento de las aguas, así como el saneamiento, depuración, tratamiento y reutilización de las aprovechadas y las que tengan como objeto la recarga artificial de acuíferos, la actuación sobre cauces, corrección del régimen de corrientes y la protección frente a avenidas, tales como presas, embalses, canales de acequias, azudes, conducciones y depósitos de abastecimiento a poblaciones, captación y bombeo,

alcantarillado, colectores de agua pluviales y residuales, instalaciones de saneamiento, depuración y tratamiento, estaciones de aforo, piezómetros, redes de control de calidad, diques y obras de encauzamiento y defensa contra avenidas, así como aquellas actuaciones necesarias para la protección del dominio público hidráulico.

- Pretratamiento: es el conjunto de los procesos de depuración de cualquier tipo, realizados de forma previa al vertido de agua residual a la red de saneamiento, cuya finalidad es adecuar la calidad del efluente obtenido a la exigida por la normativa vigente en función del punto de vertido.

- Pozos de registro: son los medios de acceso a los elementos de la red de saneamiento, para la inspección, limpieza, mantenimiento y conservación de los mismos.

- Reutilización: es la aplicación de agua regenerada previamente, transportada a su lugar de aplicación por infraestructuras construidas al efecto, manteniendo la calidad de agua adecuada según la legislación vigente para los distintos usos previstos.

- Sistema integral de saneamiento: conjunto de infraestructuras públicas de saneamiento que comprende alguno de los elementos siguientes: red de alcantarillado, colectores, emisarios, instalaciones correctoras de contaminación o estaciones depuradoras de aguas residuales, cualquiera que sea el tipo de técnica utilizada y cuyo objeto se recoger, transportar y depurar las aguas residuales para devolverlas a los cauce públicos en las mejores condiciones, compatibles con el mantenimiento del medio ambiente, particularmente en lo que se refiere al recurso hidráulico.

- Sistema separativo: es aquella red de saneamiento diseñada para el transporte diferenciado de aguas residuales y pluviales.

- Sistema unitario: es aquella red de saneamiento diseñada para el transporte conjunto de las aguas residuales y pluviales.

Título II.- Gestión de la demanda.

Capítulo I.- Planeamiento urbanístico y nuevos desarrollos urbanos.

Artículo 17.- 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, reciclado de aguas grises en los edificios plurifamiliares y hoteles o si-

milares y sistemas de reutilización de agua sobrante de piscinas.

2. Así mismo, todos los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo deberán recoger las instalaciones necesarias para abastecerse de la red de reutilización de aguas en los usos previstos en esta Ordenanza, y en caso contrario, contendrán una justificación técnica y/o económica que motive la falta de incorporación al suministro de esta red.

3. Toda promoción de edificios destinados a actividades económicas o de equipamiento de más de diez mil metros cuadrados (10000 m²) de superficie o residencial de más de doscientas (200) viviendas, que disponga de zonas ajardinadas, deberá incorporar, en la fase de proyecto, un estudio de viabilidad de una instalación comunitaria de reutilización, reciclado o aprovechamiento de aguas para riego, que incluya una descripción detallada de las instalaciones y equipos técnicos empleados y los ahorros de agua conseguidos. En caso de viabilidad técnica, apreciada por el órgano competente para la concesión de la licencia urbanística, y con carácter previo al otorgamiento de la misma, el órgano competente emitirá informe vinculante.

4. 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 competente, previamente a la consecución de la correspondiente licencia urbanística.

5. En los mencionados estudios de viabilidad incluirán los caudales a emplear y su sistema de medición junto con una descripción de las instalaciones, materiales, tratamientos y controles necesarios para garantizar la calidad del agua, sin que se vea deteriorada en su almacenamiento y distribución.

Artículo 18.- 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 otras tecnologías 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:

- En las aceras de ancho superior a un metro y medio (1,5 m): veinte por ciento (20%) como mínimo de superficie permeable.

- Para bulevares y medianas: cincuenta por ciento (50%) como mínimo de superficie permeable.

- Para las plazas y zonas verdes urbanas: treinta y cinco por ciento (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 19.- 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 implique desarrollos urbanos de magnitud superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) 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.

Cuando estas actividades, estén sometidas a licencia, el Plan de Control de la erosión se aportará como documento para la obtención de la misma. En aquellas obras de urbanización no sometidas a licencia urbanística, deberán en todo caso disponer y aplicar el Plan de Control de la erosión en los supuestos anteriormente expuestos.

2. Cuando las circunstancias cambien durante la fase de construcción, el Ayuntamiento podrá exigir medidas de control de la erosión adicionales a las contempladas en los correspondientes planes.

Capítulo II.- Medidas en usos residenciales, de oficinas y otros edificios.

Artículo 20.- Contadores de agua.

1. Cada vivienda, local, establecimiento o unidad de consumo susceptible de individualización deberá disponer de un contador individual de agua por cada vivienda, local, establecimiento o unidad de consumo susceptible de individualización. Las caracte-

rísticas de su instalación las dispondrá la empresa suministradora.

2. Las viviendas y unidades ya existentes dispondrán de un plazo máximo de adaptación de tres (3) años a contar desde la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

3. Para las viviendas de nueva construcción se establecerá como máximo una distancia de quince (15) metros entre los calentadores de agua individuales y los grifos.

4. En las nuevas viviendas si disponen de zonas verdes ajardinadas con una superficie superior a cien metros cuadrados (100 m²), deberá instalarse un contador de agua que controle el consumo en el riego de sus zonas verdes. Las viviendas ya existentes, con zonas verdes ajardinadas, dispondrán de un plazo máximo de adaptación de tres (3) años a contar desde la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

5. En el caso de nuevas edificaciones de más de cuatro (4) viviendas o locales será exigible a la entrada en vigor de esta Ordenanza la instalación de la canalización, cajas de lectura, caja de derivación de lectura y cableado necesario (según normas de la empresa suministradora) para la lectura de contadores inteligentes, con microprocesador electrónico incorporado, de modelo oficialmente homologado y verificado que se puedan instalar próximamente.

6. En todas las piscinas se instalará un contador independiente que permita controlar el volumen de agua aportada al vaso, no debiendo incluir ningún otro servicio.

Las características técnicas de los contadores las establecerá la empresa suministradora de agua.

Artículo 21.- Reguladores de presión.

Para evitar una sobrepresión y de esta manera posibles roturas en las instalaciones, con la consecuente pérdida de agua, en cada altura o nivel topográfico de entrada de agua a los edificios y construcciones, se instalará un regulador de presión. Los/as afectados/as por el ámbito de aplicación definidos en esta Ordenanza deberán instalar reguladores de presión en un plazo de tres (3) años.

Se fija como presión máxima la cantidad de dos kilogramos y medio por centímetro cuadrado (2,5 kg./cm²) durante todos los meses del año. Las demás características técnicas de los reguladores de presión las establecerá la empresa suministradora de agua. 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 22.- Mecanismos ahorradores.

22.1.- Economizadores de agua o reductores de caudal.

Para todo inmueble de nueva construcción, cualquiera que sea su uso, será obligatoria la instalación de sistemas de fontanería economizadores de agua o de reducción de caudal en grifos, duchas, cisternas y urinarios.

22.2.- Grifos.

Los grifos habrán de estar equipados con dispositivos economizadores de agua de modo que, para una presión de dos kilogramos y medio por centímetro cuadrado (2,5 kg./cm²), el caudal máximo suministrado sea de seis (6) litros por minuto.

Los grifos de uso público deben disponer de temporizadores, limitando el tiempo de descarga a cinco (5) segundos, o de cualquier otro mecanismo similar de cierre automático, como por ejemplo, griferías electrónicas en las que la apertura y cierre se realiza mediante sensores de presencia, de manera que se limiten las descargas a un máximo de un (1) litro de agua.

22.3.- Duchas.

Las duchas incluirán obligatoriamente economizadores de chorro o similares y un sistema de reducción de caudal de modo que, para una presión de dos kilogramos y medio por centímetro cuadrado (2,5 kg./cm²), el caudal máximo suministrado nunca sea superior a diez (10) litros por minuto.

Las duchas de uso público deberán disponer de griferías termostáticas de funcionamiento temporizado cuando cuenten con agua caliente o simplemente temporizadores si es sólo agua fría. El tiempo máximo de regulación será de cuatro (4) minutos.

22.4.- Mecanismos para cisternas de inodoros y urinarios.

Las cisternas de inodoros y urinarios deben disponer de un mecanismo que dosifique el consumo de agua limitando las descargas. En el caso de los inodoros a un máximo de seis (6) litros, disponiendo de la posibilidad de detener la descarga o de doble sistema de descarga y para los urinarios a un máximo de tres (3) litros con la posibilidad de detener la descarga.

En las cisternas de los inodoros de edificios de uso público ya equipados con estos mecanismos y en los de nueva construcción deberá colocarse un rótulo que informe que las cisternas disponen de un mecanismo que permite detener la descarga o de un sistema de doble descarga; seis (6) litros la descarga completa y tres (3) litros la descarga parcial.

En edificios de uso público de nueva construcción todos los inodoros y urinarios deben disponer de un sistema de descarga presurizada. Los inodoros deberán estar dotados de grifería de tiempo de descarga temporizado de tipo fluxor o similar. Lo mismo para el caso de los urinarios en los que además, en la medida de lo posible, se incorporará grifería automática con accionamiento a través de sensor de presencia. En todos los casos, el sistema de descarga se activará individualmente para cada aparato sanitario y quedando prohibida la limpieza automática periódica.

En el caso de que las cisternas y urinarios se alimentaran desde un sistema de aguas grises, deberá indicarse mediante el rótulo correspondiente.

En todos los casos se ajustarán los volúmenes de descarga a valores mínimos, pero garantizando siempre el correcto funcionamiento.

Capítulo III.- Riego de parques, jardines y zonas verdes.

Artículo 23.- Parques y jardines.

A los efectos de lo dispuesto en el presente capítulo, se entenderá por:

a) Jardines: aquellas zonas con plantaciones cuya superficie total sea inferior a una (1) hectárea.

b) Parques: aquellas zonas con plantaciones cuya superficie sea mayor o igual de una (1) hectárea.

c) Otras zonas verdes y espacios ajardinados: aquellas superficies o elementos no comprendidos en las definiciones anteriores, para cuyo mantenimiento sea preciso el riego.

Artículo 24.- Utilización de recursos hídricos alternativos.

Para el riego de parques, jardines y zonas verdes será prioritaria la utilización de aguas regeneradas y/o aguas pluviales y/o aguas procedentes de tratamientos de aguas grises. Estas instalaciones cumplirán los requisitos establecidos en esta Ordenanza, así como las especificaciones y normas de uso marcadas por el órgano competente municipal a tal efecto.

Artículo 25.- Criterios de sostenibilidad en el diseño y mantenimiento de zonas verdes.

1. En los proyectos de diseño de parques y jardines habrán de tenerse en cuenta los criterios de sostenibilidad de acuerdo con los siguientes objetivos:

- Fomentar el uso racional del agua en el diseño y mantenimiento de parques y jardines, públicos y privados.

- Valorizar y generalizar los jardines con especies xerófilas y autóctonas como elemento cultural en armonía con el entorno, incidiendo en destacar su valor estético, así como su riqueza y diversidad.

- Promover el uso de técnicas que minimicen las necesidades de agua y fomenten el riego eficiente.

2. Se establecerán los principios fundamentales:

- Planificación y diseño adecuados.
- Análisis del suelo.
- Selección adecuada de plantas.
- Uso de materiales para reducir la evaporación del suelo.
- Mantenimiento adecuado.
- Sistemas eficientes de riego.

3. En el diseño es necesario considerar la situación, ubicación y emplazamiento de los terrenos, el origen del suministro de agua y su calidad, el entorno urbano y la zonificación que se pretenda dar a zona ajardinada. En la selección y gestión de las plantas es necesario considerar los siguientes aspectos:

- Selección de plantas con un mínimo requerimiento hídrico.
- Selección de diversidad de especies para evitar problemas de plagas y enfermedades monoespecíficas.
- En cuanto a las especies es recomendable utilizar especies autóctonas y xerófilas, como mínimo en un ochenta por ciento (80%), por su mejor adaptación a la zona y como una forma de aprovechar las potencialidades locales, potenciar la biodiversidad, dar originalidad a los diseños y establecer una tipología propia de jardinería adaptada a zonas áridas.

- No realizar plantaciones excesivamente densas.
- No realizar riegos excesivos sobre plantas tolerantes a la sequía para evitar su debilitamiento.
- Utilización de pantallas cortavientos.
- Utilización de plantas tapizantes.

Artículo 26.- Limitaciones de superficies vegetales con elevado consumo de agua.

1. En el diseño y remodelación de parques, jardines y zonas verdes la distribución de especies se hará siguiente criterios de agrupación según requerimientos hídricos, concentrando el volumen de riego

donde es necesario, siempre que el diseño lo permita.

2. La siembra de césped quedará sometida a las siguientes limitaciones:

- En los jardines, la zona de césped será igual o inferior al veinte por ciento (20%) de su superficie.
- En los parques menores de diez (10) hectáreas, la superficie de césped será menor o igual al veinte por ciento (20%) del total y del diez por ciento (10%) como máximo cuando excedan esta superficie.
- No podrá instalarse césped ni otras especies tapizantes de alto consumo de agua en bandas de menos de tres (3) metros de ancho.

Artículo 27.- Sistemas de riego.

1. Las zonas verdes, tanto públicas como privadas, incluirán sistemas de riego que fomenten el ahorro y la eficiencia en el uso del agua, minimicen las pérdidas por evaporación, escorrentía e infiltración. Cuando la extensión regable sea superior a quinientos metros cuadrados (500 m²) deberán contar como mínimo con:

- Programadores y sensores de lluvia o de humedad. En la medida de lo posible deberán usarse programas para el riego nocturno.
- Aspersores de corto alcance en zonas de pradera.
- Riego por goteo en zonas arbustivas y en árboles.

2. En las zonas verdes ya existentes se establece un plazo de dos (2) años para adaptación de los sistemas a los requisitos de la presente Ordenanza.

3. Queda prohibido alterar o dañar los programadores y demás mecanismos o sistemas empleados para riego, modificar la orientación de los aspersores, así como cualquier otra acción sobre estos dispositivos que pudiera repercutir negativamente en su operación y correcto funcionamiento, en particular, en lo que se refiere a su eficiencia en el uso del agua.

Artículo 28.- Limitación del caudal máximo de riego.

Los jardines y parques de uso público o privado de nueva construcción y los reformados se proyectarán y ejecutarán de modo que las dosis de riego referidas a su superficie total sean las siguientes:

- a) Diaria: inferior a uno con ocho litros por metro cuadrado (1,8 l./m²).
- b) Anual: inferior a dos mil quinientos metros cúbicos por hectárea (2500 m³/ha).

Artículo 29.- Limitación de horarios de riego.

Durante los meses de junio a septiembre, ambos inclusive, no estará permitido el riego entre las diez (10:00) y las veinte (20:00) horas.

Para las zonas verdes de titularidad municipal podrá autorizarse el riego por el titular del órgano competente en materia de medio ambiente cuando razones técnicas u operativas así lo justifiquen.

Artículo 30.- Sequía o escasez de agua.

En situaciones declaradas de sequía o en períodos de escasez de recursos hídricos, el Ayuntamiento podrá imponer restricciones de riego de zonas verdes, públicas o privadas.

Artículo 31.- Excepciones.

Se exceptúan de las limitaciones de superficies vegetales con elevado consumo de agua, de caudal máximo de riego y de horarios de riego, especificados en artículos anteriores a los parques y jardines declarados bienes de interés cultural, así como los dedicados a la docencia o a la investigación científica y técnica, cuando la práctica de estas medidas comprometa las condiciones de protección de los mismos.

Artículo 32.- Campos de golf.

Actualmente en el Municipio no cuenta con instalaciones de campos de golf, pero en previsión de futuras construcciones, éstos deberán ajustarse a las previsiones siguientes:

1. Riego con agua regenerada siempre que exista disponibilidad de este recurso a través de la red municipal de agua regenerada cuando exista, y/o mediante sistemas de aprovechamiento de aguas pluviales u otros recursos hídricos alternativos al agua de la red de abastecimiento. Serán de aplicación todas las especificaciones y normas de uso referidas a reutilización de aguas regeneradas y aprovechamiento de pluviales indicadas para el riego de zonas verdes.

2. Todo campo de golf, para obtener su correspondiente autorización, deberá contar con un Plan de Gestión sostenible del agua que deberá contar con la aprobación del Área de Medioambiente del Ayuntamiento. Estos planes serán vinculantes para el/la titular de la actividad y contemplarán como mínimo los siguientes aspectos:

a) Evaluación de las características del suelo y potencial modificación para aumentar su capacidad de retención de agua y minimización de pérdidas por evaporación.

b) Limitación de las zonas de césped y de plantación de especies con elevados consumos de agua a las compatibles con el normal desarrollo del juego.

c) Optimización de los sistemas de riego y sustitución, en su caso, por otros más eficientes en cuanto a su consumo de agua.

d) Empleo de recursos hídricos alternativos, en particular agua regenerada de la red municipal y aprovechamiento de aguas pluviales.

e) Establecimiento de un programa eficiente de riegos, limitando el horario de irrigación durante los meses de junio a septiembre, ambos inclusive, a las horas con menor irradiación solar.

f) Programa de ahorro y eficiencia de uso de agua en edificaciones e instalaciones anexas.

3. La titularidad de un campo de golf deberá realizar, con periodicidad anual, una auditoria que permita evaluar el estado de las instalaciones en lo que se refiere al uso del agua, la eficacia de las medidas previstas en el Plan de Gestión sostenible del agua así como los ahorros conseguidos. La citada auditoria será realizada por una empresa o entidad especializada y debidamente acreditada en ese campo.

4. El Plan de Gestión sostenible de agua habrá de revisarse cada tres (3) años, como mínimo, y estará, junto con los informes de las auditorias realizadas conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, a disposición de los Servicios Municipales, cuando así se requiera.

Artículo 33.- Nuevas áreas de desarrollo urbano.

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 discurren 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 "Agua no Potable", y su color será también gris.

Capítulo IV.- Medidas de ahorro de agua específicas para los sectores industrial, dotacional y de servicios.

Artículo 34.- Circuitos de refrigeración, climatización y calefacción para instalaciones domésticas, comerciales e industriales.

Queda prohibida la instalación de circuitos de refrigeración, climatización y calefacción abiertos, que no dispongan de sistema de recirculación para recuperación de agua.

Artículo 35.- Máquinas de lavado de vehículos y limpieza industrial.

1. En las instalaciones de lavado automático de vehículos y otros servicios de limpieza industrial con agua de abastecimiento se establece la obligatoriedad de disponer de sistemas de reciclado de agua en sus instalaciones. Dichos sistemas de reciclado de agua será preceptivos en las nuevas instalaciones, debiendo formar parte del proyecto que se presente junto con la solicitud de licencia urbanística. En las instalaciones ya existentes, se establece un plazo de adaptación de tres (3) años para el cumplimiento de los requisitos establecidos anteriormente.

2. Queda prohibida la limpieza de vehículos privados o pertenecientes a flotas de vehículos en instalaciones de lavado ubicadas en centros comerciales, garajes, aparcamientos, estaciones de servicio u otros locales o instalaciones industriales, propias o de terceros, mediante manguera convencional o sistemas similares que utilicen agua de la red de abastecimiento.

3. El lavado de vehículos en las instalaciones y locales mencionados en el apartado anterior deberá realizarse mediante sistemas de alta presión temporizados que aseguren consumos de agua inferiores a setenta (70) litros por vehículo o bien mediante sistemas autónomos de lavado móvil de vehículos a bajo consumo de agua.

Artículo 36.- Piscinas.

1. Se crea el registro municipal de piscinas dependiente del órgano ambiental competente.

2. Las piscinas públicas y privadas habrán de cumplir los siguientes requisitos:

a) Inscribirse en un registro municipal de piscinas, incluidas las unifamiliares.

b) Realizar anualmente ensayos de estanqueidad y control de fugas. Para las piscinas de nueva construcción y las sometidas a reforma será obligatorio también certificado de garantía de estanqueidad emitido por el/la constructor/a o fabricante.

c) Instalar elementos de fontanería eficiente como los contemplados en esta Ordenanza.

3. Sin perjuicio de lo estipulado en la normativa específica municipal si la hubiese y la autonómica, en las piscinas de uso colectivo de nueva construcción o las sometidas a rehabilitación, con una superficie de lámina de agua superior a ochenta metros cuadrados (80m²) y que se encuentren en edificaciones con zonas verdes de superficie superior a cien metros cuadrados (100m²) se instalará un sistema que permita recoger al menos parcialmente el agua del vaso para que, tras un adecuado tratamiento, pue-

da ser utilizada para el riego de zonas adyacentes. Las instalaciones serán, en todo caso, independientes de la red de abastecimiento de agua potable.

4. En situaciones de sequía declarada o de escasez de recursos hídricos podrá restringirse el llenado de los vasos o el vaciado de los mismos en determinadas épocas, salvo que las condiciones higiénico-sanitarias así lo exijan.

Capítulo V.- Instalaciones hidráulicas ornamentales.

Artículo 37.- Uso de instalaciones hidráulicas ornamentales.

1. El uso de fuentes y estanques públicos debe ser siempre manteniendo su carácter público, sin alterar sus condiciones higiénicas u ornamentales y sin alterar las instalaciones.

2. En las fuentes públicas se instalarán dispositivos economizadores de agua.

3. Queda prohibido manipular las instalaciones o el uso del agua contenida para cualquier uso distinto al proyectado.

Artículo 38.- Diseño y proyecto de nuevas instalaciones.

1. En el diseño y proyecto de nuevas instalaciones se tendrán en cuenta los criterios de sostenibilidad y ahorro de agua, tanto en cuanto a su suministro, como a su funcionamiento y mantenimiento.

2. Queda prohibido el proyecto y construcción de instalaciones hidráulicas ornamentales con suministro continuo de agua, cualquiera que sea su origen. Todas las instalaciones que estén diseñadas con agua fluente dispondrán de sistemas de recirculación.

3. Los rebosaderos y/o aliviaderos de superficie de la lámina de agua ornamental se diseñarán para evacuar el exceso de agua acumulada por el aporte pluvial directo o de escorrentías.

4. En las instalaciones con vasos o depósitos en cascada y sistema de recirculación, el vaso o depósito de aguas abajo se diseñará con capacidad para retener el volumen de agua circulante por el sistema y una vez parado el mismo.

Artículo 39.- Instalaciones ya existentes.

Las instalaciones hidráulicas ornamentales actualmente en servicio que no cumplan con las disposiciones de la presente Ordenanza, dispondrán de un plazo de dos (2) años para su adaptación.

Artículo 40.- Recepción y gestión de las instalaciones hidráulicas ornamentales.

La recepción y puesta en servicio de este tipo de instalaciones así como su gestión y los criterios de sostenibilidad aplicables, deberán contar con informe favorable del órgano ambiental competente.

Artículo 41.- Vaciado de instalaciones hidráulicas ornamentales.

Cualquier actuación que implique el vaciado de la instalación deberá disponer de autorización del órgano ambiental competente, a los efectos de hacer coincidir actuaciones de mantenimiento o conservación y minimizar el consumo de agua.

Capítulo VI.- Baldeo de viales.

Artículo 42.- Obligatoriedad.

1. El baldeo de viales, tanto públicos como de instalaciones privadas, deberá realizarse con equipos economizadores de agua, quedando restringido el baldeo mediante manguera acoplada a hidrante o boca de riego a aquellas zonas donde sea inviable el baldeo mecanizado, así como en aquellos casos en que sean precisas operaciones especiales de limpieza de residuos con objeto de proteger la salud pública.

2. El baldeo de forma eficiente deber ser llevado a cabo con una presión mínima de diez (10) kilopondios por centímetro cuadrado (Kp/cm²), siendo los consumos máximos aceptables de agua de dos (2) litros por metro cuadrado (l/m²) para calles con un bajo grado de suciedad y de cuatro (4) litros por metro cuadrado para calles con un alto grado de suciedad.

Artículo 43.- Baldeo de viales públicos.

Para el baldeo de viales municipales será obligatorio el uso de agua regenerada o procedente de otros recursos hídricos alternativos de agua potable, siempre que la configuración urbanística de la zona y la anchura de las calles así lo permita y que el agua utilizada cumpla con los criterios de calidad sanitaria que garanticen una adecuada protección de la salud pública.

Título III.- Recursos hídricos alternativos.

Capítulo I.- Disposiciones generales.

Artículo 44.- Recursos hídricos alternativos.

A efectos de esta Ordenanza se entiende por recursos hídricos alternativos los aprovechamientos de:

a) Agua regenerada procedente de las estaciones depuradoras del sistema de saneamiento.

b) Las aguas procedentes de los sistemas de captación y almacenamiento de aguas pluviales.

c) Las aguas procedentes del tratamiento adecuado de aguas grises.

Para el uso de los recursos hídricos alternativos se establece la obligación de autorización por el órgano ambiental competente.

Artículo 45.- Usos de los recursos hídricos alternativos.

El agua regenerada y las aguas pluviales podrán tener alguno de los siguientes usos:

a) Riego de zonas verdes, incluidos parques públicos y privados y áreas deportivas.

b) Baldeo de viales.

c) Limpieza de contenedores de recogida de basura.

d) Llenado de láminas ornamentales de agua.

e) Usos industriales.

f) Otros usos contemplados en la legislación vigente aplicable.

El uso de las aguas procedentes del tratamiento de aguas grises queda restringido al riego de zonas verdes y a la descarga de inodoros.

Será obligatorio el establecimiento de sistemas de aprovechamientos alternativos de agua, en las instalaciones turísticas y edificios con zonas ajardinadas de nueva construcción, debiendo ajustarse en su uso a la presente Ordenanza, y al resto de legislación vigente.

Capítulo II.- Aprovechamiento de agua regenerada.

Artículo 46.- Obligatoriedad de uso de aguas regeneradas.

Para aquellos usos contemplados en la presente Ordenanza y en aquellos lugares en los que exista accesibilidad a la red municipal de agua regenerada desde el momento que ésta exista, será obligatorio el aprovechamiento de esta agua.

Artículo 47.- Independencia de las redes de agua regenerada y de agua potable.

1. Las redes de agua regenerada, así como la de recogida de aguas pluviales y grises, deberán ser en todo momento independiente de la de agua potable, no existiendo posibilidad alguna de conexión entre ellas. Estas redes dispondrán de sistemas de almacena-

miento y tratamiento que garanticen el mantenimiento de su calidad hasta el momento de su utilización.

2. Las conducciones de agua potable deberán estar lo suficientemente separadas para evitar que filtraciones o pérdidas de agua regenerada puedan entrar por fisuras a las tuberías de agua potable. Se dispondrán en posición intermedia entre las conducciones de agua potable y de alcantarillado.

Artículo 48.- Especificaciones de las instalaciones de agua regenerada.

En cualquier instalación de agua regenerada, para un uso correcto de la misma, se han de cumplir las especificaciones que se citan a continuación:

- Las tuberías serán de color teja.

- Todas las válvulas, grifos y cabezales de aspersión deberán además, estar marcados adecuadamente con objeto de advertir al público que el agua no es potable, debiendo ser además de un tipo que sólo permita su utilización por el personal autorizado.

- Las tuberías y las tapas de las arquetas tendrán una leyenda fácilmente legible "Agua Regenerada. Agua No Potable".

- Deberá existir un archivo actualizado de planos y especificaciones de las distintas tuberías existentes en la zona de utilización, siendo responsables de la realidad física de su contenido los firmantes de los proyectos y de los certificados finales de obra, en el caso de que lo construido no se ajustara al contenido de dichos planos.

- Se utilizarán aspersores de tipo emergente bajo el efecto de la presión, que permanecen tapados a nivel del suelo cuando están fuera de servicio.

- Las fuentes de agua potable deberán estar protegidas de los aerosoles de agua regenerada que puedan caer directamente o por acción del viento.

- Todos los elementos de las instalaciones de agua regenerada, deberán ser inspeccionados regularmente, a fin de cumplir las exigencias higiénico-sanitarias para la prevención y control de la legionelosis.

- Los aerosoles generados por los aspersores no podrán alcanzar de forma permanente a los trabajadores, ni vías de comunicación asfaltadas o áreas habitadas, estableciendo de ser preciso, obstáculos o pantallas que limiten la propagación. Los aspersores a utilizar serán de corto alcance o baja presión.

- El diseño de los puntos de carga de agua regenerada para el uso de los Servicios Municipales deberán cumplir las exigencias que en cada momento marque el órgano competente.

Artículo 49.- Acometidas a la red principal de distribución de agua regenerada

1. Las acometidas a la red principal de distribución de agua regenerada sólo se realizarán en los puntos autorizados por el órgano competente.

2. Los usuarios realizarán a su costa las obras e instalaciones necesarias para acometer a la red.

3. Todas estas instalaciones, una vez conformadas y recibidas, revertirán al Ayuntamiento.

Artículo 50.- Normas de uso del agua regenerada.

Los/as usuarios/as de agua regenerada deben de respetar una serie de normas que aseguren que se está realizando un uso adecuado de la misma con total garantía para la salud pública, y que son:

1. El público y usuarios/as serán informados/as mediante carteles indicativos, que se está utilizando agua regenerada no potable para el riego.

2. El riego por aspersión debe hacerse preferentemente de noche o cuando las instalaciones estén cerradas al público. Además, deberá programarse de modo que las plantas dispongan del tiempo suficiente para secarse antes de que los/as usuarios/as tengan acceso a la zona regada.

3. El riego deberá controlarse de modo que se minimice el encharcamiento y se asegure que la escorrentía superficial queda confinada en el propio terreno.

4. Los empleados que puedan entrar en contacto con el agua regenerada deberán ser instruidos de las posibilidades de transmisión de enfermedades y de las precauciones que deben adoptar (cambiarse las ropas de trabajo y lavarse detenidamente antes de abandonar la zona de utilización).

Artículo 51.- Condiciones de suministro.

El/la usuario/a no tendrá derecho a indemnización alguna cuando se interrumpa el suministro en los supuestos de causa mayor o que el/la usuario/a tenga el deber jurídico de soportar.

Artículo 52.- Criterios de calidad de las aguas regeneradas.

Hasta la entrada en vigor de legislación específica de carácter nacional, la calidad de las aguas regeneradas para riego u otros usos deberá cumplir los criterios que disponga la legislación vigente.

Artículo 53.- Control de calidad del agua regenerada.

Será responsabilidad del usuario el control de la calidad de agua regenerada en su instalación y cumplir con los requisitos de número de muestras y parámetros analizados que exija la normativa vigente.

Capítulo III.- Aguas grises y pluviales.

Artículo 54.- Usos autorizados.

La utilización de aguas grises recicladas o el uso conjunto de aguas grises recicladas y aguas pluviales por parte de particulares queda restringido al riego de zonas verdes y a la descarga de inodoros, estando expresamente prohibido el riego por aspersión. Los sistemas de reciclado y/o aprovechamiento de aguas serán sometidos a informe vinculante del órgano competente.

Artículo 55.- Mantenimiento de los sistemas de reciclado o aprovechamiento de aguas.

1. E/la titular jurídico/a del inmueble y subsidiariamente el/la usuario/a del mismo será el/la encargado/a de mantener las instalaciones de reciclado o aprovechamiento de recursos hídricos alternativos en perfecto funcionamiento. Se establecerá la obligatoriedad de reponer los filtros y componentes del sistema de tratamiento cuando se acabe su vida útil y la necesidad de llevar a cabo un correcto mantenimiento de todos los elementos de la instalación.

2. Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán controlar la correcta instalación y el buen funcionamiento de los sistemas de reutilización, realizando inspecciones y tomando las medidas oportunas en caso de que no se ajuste a lo establecido.

Artículo 56.- Aprovechamiento del agua de lluvia.

1. Aquellos edificios situados en el ámbito de esta Ordenanza, deberán almacenar las aguas pluviales recogidas en las cubiertas en un depósito. En particular, se recogerán las aguas pluviales de tejados y terrazas del propio edificio y otras superficies impermeables no transitadas por vehículos ni personas.

2. 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.

4. Todas las bajantes se reunirán en un punto desde donde se conducirán al depósito de almacena-

miento. Para garantizar la calidad del agua almacenada, el tamaño de la malla del filtro será como máximo de ciento cincuenta micras (150μ).

5. El cálculo del dimensionamiento de la instalación se hará en función de las necesidades particulares que debe cubrir y será realizado por un técnico competente.

6. El depósito de almacenamiento deberá contar con un rebosadero conectado a la red o sistema de evacuación de pluviales.

7. Se deberán cuidar las condiciones sanitarias de dicho depósito.

8. Para la máxima garantía, las instalaciones se tendrán que regir por la normativa vigente para la prevención y control de enfermedades.

Capítulo IV.- Control y mantenimiento.

Artículo 57.- Control.

1. Los Servicios Técnicos Municipales controlarán la correcta instalación y buen funcionamiento de todos los sistemas 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.

2. 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.

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

4. El órgano municipal competente podrá encomendar la realización de inspecciones en edificios y construcciones para comprobar el cumplimiento de las prescripciones de esta Ordenanza.

5. 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 de el/la instalador/a.
- Datos de el/la titular, propietario/a o responsable.

Artículo 58.- Mantenimiento.

1. Los/as titulares o responsables de edificios y construcciones que cuenten con sistemas de ahorro de agua, estarán obligados/as 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.

2. 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.

3. Los Servicios Técnicos Municipales podrán efectuar controles y revisiones para asegurar el buen mantenimiento de los sistemas y tomar las acciones oportunas.

Artículo 59.- 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 60.- Información a los usuarios.

1. 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.

2. En el momento de la compra o alquiler de un edificio deberá informarse a el/la usuario/a mediante instrucciones por escrito sobre ahorro de agua y el funcionamiento y mantenimiento de los sistemas de ahorro de agua instalados.

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

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

Título IV.- Infracciones, sanciones y procedimiento sancionador.

Capítulo I.- Infracciones.

Artículo 61.- Infracciones administrativas.

Tendrán la consideración de infracciones administrativas las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza, así como aquellas otras que estén tipificadas en la legislación sectorial, estatal o autonómica, reguladora de las materias que se incluyen, sin perjuicio de que los preceptos de esta Ordenanza puedan contribuir a una identificación más precisa de las sanciones.

Artículo 62.- Clasificación de las infracciones.

Las infracciones en materia de aprovechamiento y ahorro en el consumo de agua, se clasifican en muy graves, graves y leves:

1. Infracciones muy graves:

- La no instalación de sistemas de ahorro cuando sean obligatorios por aplicación de la presente Ordenanza.

- 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.

2. Infracciones graves:

- La realización incompleta o insuficiente de las instalaciones de sistemas de ahorro de agua que correspondan, atendiendo a las características de la edi-

ficación 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.

3. 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 63.- 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 utilidades a las que de lugar la infracción, son:

a) Infracciones leves: multa de hasta setecientos cincuenta (750) euros.

b) Infracciones graves: multa de hasta mil quinientos (1.500) euros.

c) Infracciones muy graves: multa de hasta tres mil (3.000) euros.

Artículo 64.- Graduación y reincidencia.

1. Para graduar la cuantía y alcance de las sanciones se atenderá a la naturaleza de la infracción, reincidencia, así como aquellos otros elementos que puedan considerarse atenuantes o agravantes.

2. A dichos efectos será considerado reincidente quien hubiera incurrido en una o más infracciones

firμες de igual o similar naturaleza en los doce (12) meses anteriores.

3. Tendrá la consideración de circunstancias atenuantes la adopción espontánea por parte del responsable de la infracción de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

Artículo 65.- Prescripción de las infracciones.

La prescripción de las infracciones se producirá por el transcurso de los siguientes plazos:

- Las infracciones leves prescriben a los seis (6) meses.

- Las infracciones graves prescriben a los dos (2) años.

- Las infracciones muy graves prescriben a los tres (3) años.

Estos plazos empezarán a contar a partir de la comisión del hecho sancionable o desde que se tuvo conocimiento de los mismos.

Artículo 66.- Procedimiento sancionador.

El procedimiento sancionador, las circunstancias de calificación de las infracciones y las medidas complementarias a las sanciones serán las que se establecen en la legislación urbanística vigente.

Artículo 67.- Publicidad de las sanciones.

Por razones de ejemplaridad, y siempre que concurra alguna de las circunstancias de daño o riesgo grave para el medio ambiente, reincidencia o intencionalidad acreditada, se podrá publicar, a través de los medios que se consideren oportunos, las sanciones impuestas, una vez que éstas hayan adquirido firmeza en vía administrativa así como los nombres, apellidos y denominación o razón social de las personas físicas o jurídicas responsables, y la naturaleza de las infracciones.

Artículo 68.- Medidas de carácter provisional.

En cualquier momento del procedimiento sancionador, el órgano competente para su iniciación, por propia iniciativa o a propuesta de el/la instructor/a, podrá adoptar, mediante acuerdo motivado, las medidas cautelares que resulten necesarias para garan-

tizar el buen fin del procedimiento, asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer o evitar el mantenimiento de los efectos de la presunta infracción.

Título V.- Medidas de fomento.

Para facilitar la aplicación de la presente Ordenanza, el Ayuntamiento podrá incorporar en su presupuesto anual una línea de subvenciones o ayudas económicas para incentivar a propietarios/as y promotores/as. El Consorcio de Aguas colaborará con su aportación a la línea de subvenciones o ayudas en los términos que se pacten.

Estos recursos, se destinarán a realizar campañas educativas que informen a la población de los beneficios ambientales, sociales e individuales de instalar tecnologías eficientes en el uso del agua y desarrollar hábitos ahorradores y otras medidas que permitan agilizar la difusión de las tecnologías de ahorro entre los/as diferentes usuarios/as, así como campañas de sensibilización dirigidas a mejorar la calidad del vertido.

También para conseguir un mayor impacto de estas campañas educativas, se debería involucrar en ellas a los diferentes sectores profesionales de la gestión del agua en el Municipio.

Título VI.- Disposiciones transitoria, derogatoria y final.

Capítulo I.- Disposición transitoria.

A las actuaciones afectadas por esta Ordenanza, de las cuales se haya pedido licencia de obras o de uso (ambiental o permiso ambiental) y que se encuentren en tramitación antes de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, les será de aplicación el régimen jurídico vigente en el momento de incoar el expediente de legalización.

Capítulo II.- Disposición derogatoria.

Quedan derogadas todas las disposiciones municipales que se opongan a esta Ordenanza, la contradigan o resulten incompatibles.

Capítulo III.- Disposición final.

Esta Ordenanza entrará en vigor a los quince (15) días siguientes al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.) del texto definitivo aprobado conforme a la Legislación Local vigente.

Lo que se hace público para general conocimiento, en la Villa de Los Realejos, a 30 de marzo de 2012.

El Alcalde, Manuel Domínguez González.- La Secretaria General, Raquel Oliva Quintero.

Tesorería

ANUNCIO

5342

5455

El Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en el ejercicio de sus competencias, de acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de la Ley General Tributaria, hace saber que intentada reiteradamente la notificación a los interesados o a sus representantes de las actuaciones realizadas en los procedimientos que se indican en la relación anexa, por causas no imputables a esta Administración ha resultado infructuosa la misma después de intentada por dos veces la notificación.

Por medio del presente se les cita para que en el plazo de quince días naturales, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, comparezcan para ser notificados, ante el Servicio de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Los Realejos, responsable de la tramitación de los expedientes, sito en Avenida de Canarias, 6 de Los Realejos, en horario de 9 a 13 horas, de lunes a viernes, excepto días festivos.

En caso de no comparecer en el plazo y lugar señalados, la notificación se considerará realizada a todos los efectos legales a partir del día siguiente al vencimiento del plazo mencionado, advirtiendo que se le tendrá por notificado de las sucesivas actuaciones y diligencias de dicho procedimiento, y se mantendrá el derecho que le asiste a comparecer en cualquier momento del mismo.

Los Realejos, a 3 de abril de 2012.

El Alcalde-Presidente, Manuel Domínguez González.