Text Refós, en el qual està incorporada la modificació dels arts. 2, 3.4, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14 i 16, aprovada pel Ple de data 22-2-2007.

ORDENANÇA SOBRE L'ESTALVI ENERGÈTIC EN ELS EDIFICIS DEL TERME MUNICIPAL DE GAVÀ

Article 1.- Objecte

L'objecte d'aquesta ordenança és regular la incorporació de sistemes de captació i utilització d'energia solar per a la producció d'aigua calenta sanitària, la incorporació de calderes d'escalfament d'alt rendiment energètic i d'aparells sanitaris de baix consum als edificis i construccions situats al terme municipal de Gavà.

Article 2.- Edificacions afectades

Les determinacions d'aquesta Ordenança són d'aplicació als supòsits en els que concorrin conjuntament les següents circumstàncies:

a) Realització de noves edificacions o construccions o bé rehabilitació, reforma integral o canvi d'us de la totalitat de l'edifici o construccions existents, tant si són de titularitat pública com privada. Hom inclou els edificis independents que pertanyen a instal·lacions complexes.

b) Que l'ús de l'edificació es correspongui amb algun dels previstos a l'article següent.

c) Quan sigui previsible un volum de demanda diària d'aigua calenta sanitària el calentament del qual comporti una despesa per a vivendes i locals superior *als delimitats per la normativa autonòmica i estatal.*

d) En el cas que durant el tràmit de sol·licitud de llicència d'obres per a un edifici *o locals* en el que es pugui instal·lar una determinada activitat econòmica i es desconegui la tipologia d'aquesta futura activitat, la instal·lació solar tèrmica corresponent, a afegir a la del total de l'edifici, es calcularà tenint en compte la relació següent:

1m² de local ? 0,25 MJ (0,07 KWh/dia)

Es realitzarà la instal·lació tenint en compte aquest mínim i es reservarà espai suficient a la coberta per a possibles ampliacions. Dita circumstància es farà constar a l'escriptura de declaració d'obra nova.

e) També s'aplicaran les determinacions d'aquesta Ordenança a les piscines de nova construcció, tal com preveu l'art. 3r.

Article 3.- Usos afectats

1. Els usos en què cal preveure la instal·lació de captadors d'energia solar activa de baixa temperatura per a l'escalfament d'aigua calenta sanitària, són:

   - habitatge,
   - residencial, amb inclusió de casernes i presons,
   - sanitari,

- esportiu,
- comercial,
- industrial, i, també, quan sigui preceptiva la instal·lació de dutxes per al personal,
- qualsevol altra que comporti l'existència de menjadors, cuines o bugaderies col·lectives.

2. Tots aquests usos s'han d'entendre en el sentit que defineixen els articles 276 a 284, ambdós inclosos, de les Normes urbanístiques de Pla General Metropolità vigent.

3. L'ordenança s'aplicarà tanmateix, a les instal·lacions per a l'escalfament de l'aigua dels vasos de les piscines cobertes climatitzades amb un volum d'aigua superior a 100 m^3. En aquests casos, l'aportació energètica de la instal·lació solar serà, com a mínim del 60% de la demanda anual d'energia derivada de l'escalfament de l'aigua del vas. L'escalfament de piscines descobertes només es podrà realitzar amb sistemes d'aprofitament de l'energia solar.

Article 4.- Responsables del compliment d'aquesta ordenança

Són responsables del compliment d'allò que s'estableix a aquesta ordenança el promotor de la construcció o reforma, el propietari de l'immoble afectat o bé el facultatiu que projecta i dirigeix les obres, en l'àmbit de les seves facultats. També és subjecte obligat per l'ordenança el titular de les activitats que s'hi porten a terme als edificis o construccions que disposen d'energia solar.

Article 5.- Millor tecnologia disponible

L'aplicació d'aquesta ordenança es farà en cada cas d'acord amb la millor tecnologia disponible. L'Alcalde dictarà les disposicions adients per adaptar les previsions tècniques d'aquesta ordenança als canvis tecnològics que es puguin produir.

Article 6.- Requisits formals a incorporar als projectes per sol·licitar llicències.

1. Amb la sol·licitud de la llicència d'obres i/o de la llicència d'activitat, caldrà lliurar a l'Ajuntament el projecte bàsic de la instal·lació d'energia solar, amb els càlculs analítics escaients per justificar el compliment d'aquesta Ordenança.

   El projecte bàsic de la instal·lació solar estarà subscrit pel tècnic competent i visat pel Col·legi professional corresponent.

   En cas de llicència d'obra nova, s'admetrà que els projectes d'arquitectura reflecteixin els espais destinats a albergar les instal·lacions d'energia solar i la llicència es concedirà condicionada a que abans de l'inici de les obres s'aporti el projecte bàsic d'energia solar.

   En cas que posteriorment a la concessió de la llicència d'obres o de la llicència d'activitat es realitzin modificacions de la instal·lació en quant a la producció, contribució solar i a la ubicació dels captadors solars s'haurà de comunicar a l'Ajuntament per tal que aquest ho autoritzi.

2. L'atorgament de la llicència de primera ocupació, requerirà la presentació de:

   -certificat final i d'especificacions tècniques de la instal·lació, subscrit per l'instal·lador autoritzat i el tècnic director de la instal·lació, quan la participació d'aquest sigui preceptiva, on es declari la conformitat de la instal·lació executada amb la llicència atorgada en el seu dia.
   A aquest certificat s'haurà d'acompanyar còpia del projecte executiu elaborat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent, incloent la documentació complementària en cas que s'hagués realitzat alguna modificació del projecte presentat a l'Ajuntament i autoritzat amb la llicència corresponent.

   -contracte de manteniment de la instal·lació solar per un mínim de 2 anys.
   No precisaran cap de les documentacions esmentades les instal·lacions solars tèrmiques amb superfície d'obertura inferior als 7,1 m^2(potència nominal inferior a 5 KW) o pels habitatges unifamiliars.

Article 7.- Sistema adoptat

1. El sistema a instal·lar constarà del subsistema de captació mitjançant captadors solars, amb aigua en circuit tancat, del subsistema d'intercanvi entre el circuit tancat del captador i l'aigua de consum, del subsistema d'emmagatzematge solar, el subsistema de suport amb altres energies i del subsistema de distribució i consum.
   Excepcionalment, en el cas de les piscines, es podrà emprar un sistema de col·lector en circuit obert, sense intercanviador i sense dipòsit d'emmagatzematge, en la mesura que el vas de la piscina en faci les funcions.

2. En les instal·lacions només podran emprar-se col·lectors homologats per una entitat degudament habilitada. Al projecte, caldrà aportar-ne la corba característica i les dades de rendiment.

Article 8.- Paràmetres específics de consum segons tipologies d'edificació

Al projecte es consideraran els consums d'aigua calenta a la temperatura de 60^0 C o superior, llistats en la taula I adjunta.

Criteri de demanda	**Litres ACS/dia a 60°**	
Vivendes unifamiliars	*30*	*por persona*
Vivendes plurifamiliars	*22*	*per persona*
Hospitals i clíniques	*55*	*per llit*
*Hotel *****	*70*	*per llit*
*Hotel ****	*55*	*per llit*
*Hotel/Hostal ***	*40*	*per llit*
Camping	*40*	*per emplaçament*
*Hostal/Pensió **	*35*	*per llit*
Residència (avis, estudiants, etc.)	*55*	*per llit*
Vestuaris/Dutxes col·lectives	*15*	*per servei*
Escoles	*3*	*per alumne*
Casernes	*20*	*per persona*

Fàbriques i tallers	*15*	*per persona*
Administratius	*3*	*per persona*
Gimnàs	*20 a 25*	*per usuari*
Bugaderies	*3 a 5*	*per quilo de roba*
Restaurants	*5 a 10*	*per menjar*
Cafeteries	*1*	*per esmorzar*

Article 9.- Orientació i inclinació del subsistema de captació *i integració arquitectònica.*

1. Per tal d'assolir la màxima eficiència en la captació de l'energia solar, cal que el subsistema de captació estigui orientat al sud amb el desviament mínim possible i la inclinació respecte a l'horitzontal sigui la mateixa que la latitud geogràfica de Gavà.

2. En els casos que l'orientació i/o la inclinació dels captadors solars s'apartin de l'òptim caldrà compensar l'eventual pèrdua amb l'augment de la superfície corresponent per assolir la fracció solar mínima corresponent.

3. Les instal·lacions de captació d'energia solar hauran d'harmonitzar amb el disseny arquitectònic i per tant, per evitar impactes visuals negatius, les realitzacions hauran de preveure les mesures necessàries per assolir la seva integració a l'edifici.

4. La instal·lació dels captadors solars es podrà realitzar a les cobertes planes, inclinades i a les façanes, però sempre harmonitzant amb la composició de la façana i de la resta de l'edifici i sense produir un impacte visual negatiu ni resultar lesiva per a la imatge de la ciutat, tot respectant la composició arquitectònica de l'edifici. Per tot això, l'Ajuntament podrà denegar o condicionar qualsevol actuació que, en el marc de les normes urbanístiques vigents i de la present ordenança, ho incompleixi.

5. Quan en el camp solar sigui visible des del carrer o l'entorn immediat de l'edifici s'entendrà que la instal·lació projectada presenta un impacte visual que caldrà corregir si es produeix algun dels supòsits següents:

   - quan l'alineació dels captadors solars no es correspon amb cap de les línies principals de l'edifici (excepte quan es tracta de cobertes planes).
   - quan els captadors solars oculten algun element arquitectònic singular i característic de l'edifici

Article 10.- Irradiació solar

El dimensionat de la instal·lació es farà d'acord amb la irradiació solar rebuda segons l'orientació i la inclinació adoptades en el projecte.

Article 11.- Instal·lació de canonades i altres canalitzacions

La instal·lació de canonades, cablejat i altres canalitzacions cal que discorrin per l'interior dels edificis o celoberts, llevat que comuniquin edificis aïllats; en aquest cas hauran d'anar soterrades o de qualsevol altra forma que minimitzi el seu impacte visual.

Queda prohibit, de forma expressa, el seu traçat per façanes principals, per patis d'illa i per terrats, excepte, en aquest darrer cas, en trams horitzontals fins a assolir els muntants verticals, llevat que s'acompanyi el projecte, de forma detallada, de solucions constructives que garanteixin la seva adequada integració en l'estètica de l'edifici.

Article 12.- Sistema de control

Cal que totes les instal·lacions que s'executin en compliment d'aquesta Ordenança disposin dels aparells adequats de mesura d'energia tèrmica i control (temperatures, cabals, pressió) que permetin comprovar el funcionament del sistema.

Article 13.- Protecció del paisatge urbà

A les instal·lacions regulades en aquesta ordenança és d'aplicació allò que s'estableix en els articles 73 a 75 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità i els articles 86 a 89 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, en ordre a impedir la desfiguració de la perspectiva del paisatge o el trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica i també a la preservació i protecció dels edificis, els conjunts, els entorns i els paisatges inclosos als corresponents catàlegs o plans urbanístics de protecció del patrimoni.

Article 14.- Exempcions

1.-Queden exempts de l'obligació de la contribució d'energia solar:

a) Quan es cobreixi aquesta aportació energètica d'aigua calenta sanitària mitjançant altres energies renovables, processos de cogeneració o fonts d'energia residuals procedents de la instal·lació de recuperadors de calor independents a la pròpia generació de calor de l'edifici.

b) Quan l'edifici no compti amb suficient assolellament per barreres externes.

c) En rehabilitació d'edificis, quan hi hagi limitacions no esmenables derivades de la configuració prèvia de l'edifici existent, o de la normativa urbanística aplicable.

d) En edificis de nova planta quan hi hagi limitacions no esmenables derivades de la normativa urbanística aplicable, que impossibilitin de manera evident la disposició de la superfície de captació necessària.

e) Quant així ho determini l'òrgan competent que ha de dictaminar en matèria de protecció del patrimoni cultural català.

3. En tots aquests casos caldrà justificar adequadament, tant la utilització d'una altra font d'energia de les esmentades en el punt a), com la impossibilitat d'execució de qualsevol dels punts b), c) i d).

Article 15.- Obligacions del titular

El titular de l'activitat que es desplega a l'immoble dotat d'energia solar està obligat a la seva utilització i a realitzar les operacions de manteniment i les reparacions que calgui, per mantenir la instal·lació en perfecte estat de funcionament i eficiència, de forma que el sistema operi adequadament i amb els millors resultats.

Article 16.- Preinstal·lació per a electrodomèstics bitèrmics

Els edificis tindran una presa específica d'alimentació amb aigua calenta provenint dels acumuladors pels aparells de rentadora i rentavaixelles

Article 17.- Eficiència energètica de les calderes

Les calderes d'escalfament d'aigua dels edificis han de tenir uns rendiments de funcionament alts (superior al 90 %) i baixes emissions de combustió (menors a 100 mg nOx/kWh)

Article 18.- Aparells d'estalvi d'aigua en els edificis

Els edificis hauran d'instal·lar aparells sanitaris d'interrupció voluntària (o amb doble polsador) i de baixa capacitat (cisterna de 6 litres), d'acord amb el Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya. Així mateix, hauran de col·locar aixetes i dutxes amb mecanismes limitadors de cabal i control inicial de cabal d'aigua calenta, d'acord amb el mateix Distintiu

Article 19.- Inspecció, requeriments, ordres d'execució i multa coercitiva

1. Els serveis municipals tenen plena potestat d'inspecció en relació a les instal·lacions dels edificis als efectes de comprovar el compliment de les previsions d'aquesta ordenança.

2. Un cop comprovada l'existència d'anomalies quant a les instal·lacions i el seu manteniment, els serveis municipals practicaran els requeriments corresponents. i en el seu cas, les ordres d'execució que s'escaiguin per tal d'assegurar el compliment d'aquesta ordenança.

3. Hom imposarà multes coercitives per tal d'assegurar el compliment dels requeriments i ordres d'execució cursades d'una quantia no superior al 20 per cent del cost de les obres estimades o de la sanció que correspon.

Article 20.- Mesures cautelars

1. L'alcalde o el regidor delegat són competents per ordenar la suspensió de les obres d'edificació que es realitzin incomplint aquesta ordenança, així com ordenar la retirada dels materials o la maquinaria utilitzada, a càrrec del promotor o el propietari.

2. L'ordre de suspensió anirà precedida en tot cas d'un requeriment al responsable de les obres, en el que es concedirà un termini per tal que es doni compliment a les obligacions derivades d'aquesta ordenança.

Article 21.- Infraccions

Són infraccions al règim establert en aquesta ordenança les previstes a la legislació general sobre habitatge i medi ambient i, en particular, les següents:

1. Constitueix infracció molt greu no instal·lar el sistema de captació d'energia solar quan sigui obligatori d'acord amb el que preveu aquesta ordenança.

2. Constitueixen infraccions greus:

   a) La realització incompleta o insuficient de les instal·lacions de captació d'energia solar que correspon ateses les característiques de l'edificació i les necessitats previsibles d'aigua sanitària.
   b) La realització d'obres, la manipulació de les instal·lacions o la manca de manteniment que suposi la disminució de l'efectivitat de les instal·lacions per sota del que és exigible.
   c) La no utilització del sistema d'escalfament d'aigua sanitària per part del titular de l'activitat que es du a terme a l'edifici.
   d) L'incompliment dels requeriments i ordres d'execució dictats per assegurar el compliment d'aquesta ordenança.

Article 22.- Sancions

Les sancions que corresponen per la comissió d'infraccions al règim d'aquesta ordenança són les següents:

   a) Per infracció lleus, multa fins a 6.010,12 Euros
   b) Per sancions greus, multa fins a 48.080,97 Euros
   c) Per sancions molt greus, multa fins a 60.101,21 Euros

Article 23.- Procediment sancionador

El procediment sancionador, les circumstàncies de qualificació de les infraccions, i les mesures complementaries a les sancions són les que s'estableixen a la legislació sobre habitatge de Catalunya.

Disposició final

L'ordenança serà d'aplicació per als projectes presentats en el registre de l'Ajuntament a partir del dia següent a la seva entrada en vigor.

EN GUILLERMO DE PRADA BENGOA, ADVOCAT I SECRETARI GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE GAVÀ (Barcelona).

C E R T I F I C A: Que **l'Ordenança Municipal sobre l'estalvi energètic en els edificis del terme municipal de Gavà**, després de complir-se els tràmits legalment establerts, un cop publicada al BOP núm. 193, de data 12 d'agost de 2004 i tal i com disposa la seva Disposició Final, **va entrar en vigor el dia 1 de gener de 2005.**

Posteriorment, ha estat incoada una modificació dels articles 2, 3.4, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14 i 16, de l'esmentada Ordenança Municipal (1ª Modificació)**, la qual,** complerts els tràmits legalment establerts i transcorreguts també quinze dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la seva publicació en el BOP núm. 127 de data 28 de maig de 2007, **ha entrat en vigor el dia 14 de juny de 2007**.

El text transcrit, que porta incorporat ja les modificacions esmentades, és la versió vigent de l'Ordenança Municipal sobre l'estalvi energètic en els edificis del terme municipal de Gavà, en tant en quan no sigui derogada o objecte d'una nova modificació.

I perquè així consti on convingui, lliuro la present certificació per ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Tinent d'Alcalde Delegat d'Economia i Hisenda, Serveis Generals i Recursos Humans (en qui el Sr. Alcalde, mitjançant Decret de data 13.6.2005 dictat a l'empara d'allò que preveu l'art. 23.4 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de las Bases del Règim Local, té delegada dita atribució), a Gavà quinze de juny de l'any dos mil set.

Vist i plau
El Tinent d'Alcalde Delegat d'Economia i
Hisenda, Serveis Generals i Recursos Humans

Víctor Carnero López