

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INCORPORACIÓ DE SISTEMES DE CAPTACIÓ D'ENERGIA SOLAR ALS EDIFICIS

ÍNDEX

Preàmbul

Article 1. Objecte

Article 2. Definicions

Article 3. Àmbit

Article 4. Usos afectats

Article 5. Responsables del compliment d'aquesta ordenança

Article 6. Millor tecnologia disponible

Article 7. Requisits formals per incorporar a les llicències d'obres o d'activitat

Article 8. Sistema adoptat

Article 9. Càlcul de la demanda. Paràmetres bàsics.

Article 10. Paràmetres específics de consum per a habitatges.

Article 11. Paràmetres específics de consum per a altres tipologies d'edificació

Article 12. Orientació i inclinació del subsistema de captació

Article 13. Irradiació solar

Article 14. Instal·lació de canonades i altres canalitzacions

Article 15. Sistema de control

Article 16. Protecció del paisatge urbà

Article 17. Exempcions

Article 18. Obligacions del titular

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

Article 20. Mesures cautelars

Article 21. Infraccions

Article 22. Sancions

Article 23. Procediment sancionador

Article 24. Entrada en vigor

Disposició transitòria. Períodes d'aplicació de l'ordenança

PREÀMBUL

En els darrers anys, la voluntat d'assolir millors nivells de confort als edificis ha comportat la incorporació de sistemes que consumeixen força energia, el que ha provocat de forma directa l'augment dels mínims de consum energètic.

L'objectiu primordial d'aquesta ordenança és el d'establir les bases que frenin aquest consum tot incidint en l'estudi de l'estalvi energètic als edificis.

Alguns dels sistemes ja són d'implantació força habitual i es consideraran d'incorporació obligatòria, mentre que altres s'esmenten en forma de criteris que hauran d'entrar en vigor en els propers anys. Per altra banda, la tipologia edificatòria més habitual del municipi ha fet personalitzar alguns dels paràmetres de forma que s'ha adaptat a les particularitats de Sant Just Desvern, com és la gran superfície enjardinada.

Així doncs es tracta d'aconseguir el confort i el benestar tèrmic i lumínic amb la mínima energia afegida, el que s'aconsegueix tot adaptant-se a l'entorn on s'ubica.

El consum d'electricitat anual d'un ciutadà de Sant Just Desvern és de 8.354 kWh, que equival a 0,72 TEP (Tones Equivalents de Petroli), quan la mitjana de la comarca del Baix Llobregat és de 5.000 kWh, és a dir, 0,43 TEP.

El consum anual d'altres combustibles per habitant a Sant Just Desvern és anualment de 2,3 TEP, essent la mitjana comarcal de 1,6 TEP.

Així doncs, el consum anual total és a Sant Just Desvern de 3 TEP per habitant, mentre que la mitja de la comarca és de 2 TEP.

Realitzant un estudi dels usos en relació al consum energètic total del municipi, en resulta la següent taula (dades reatives a l'any 2001):

Sector primari	0,2%
Sector serveis i comerç	3,5%
Consum domèstic	7%
Sector Transport	35%
Indústria	50%

Per aquests motius és fonamental la incorporació de sistemes d'estalvi energètic, així com el desenvolupament del disseny arquitectònic en relació als factors propis de l'entorn natural, la qual cosa es pot dur a terme mitjançant sistemes actius o bé sistemes passius.

L'energia solar és una font d'energia renovable i cada cop es promou més la seva implantació. Així, el sisè programa marc de medi ambient de la Unió Europea preveu que el 12% de l'energia que es consumeixi l'any 2010 provingui de fonts alternatives. Actualment només és el 3% com a promig a tot el territori europeu.

La competència per aprovar l'ordenança reguladora de la incorporació de sistemes de captació d'energia solar en els edificis del terme municipal dimana de la pròpia Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora es les bases de règim local –articles 25.1 i 25.2.f), i del

Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya –art. 66.2-. i té com a finalitat principal l'aconseguint de l'estalvi energètic i el foment i la utilització de les energies renovables en la població.

Article 1. Objecte.

L'objecte d'aquesta ordenança és regular la incorporació de sistemes de captació i utilització d'energia solar activa de baixa temperatura per a la producció d'aigua calenta sanitària i per a l'escalfament de piscines als edificis i a les construccions situats en el terme municipal de Sant Just Desvern que compleixin les condicions establertes per aquesta Ordenança.

Article 2. Definicions

a) *Energia sostenible.* S'entén per energia sostenible l'energia ecològica i l'energia renovable, generada amb ajut del vent, el sol, la biomassa (materials orgànics), o per la força hidràulica. Aquestes fonts d'energia no fòssil són netes, no s'esgoten i la seva explotació no perjudica el medi ambient. A tall d'exemple, la instal·lació solar tèrmica per a un habitatge unifamiliar d'uns 2m² de superfície de captació, pot evitar l'emissió a l'atmosfera d'una tona de CO₂ l'any.

b) *Radiació solar.* Fa referència a la quantitat d'energia rebuda per unitat de superfície en un temps determinat. Aquests valors fan referència a l'energia que prové directament del disc solar (radiació directa) i a l'energia que, difosa per l'atmosfera, prové de la resta del cel (radiació difusa). Es mesura en W/m².

c) *Energia solar tèrmica.* Es basa en l'aprofitament de l'energia solar per produir energia tèrmica (avui en dia bàsicament per produir aigua calenta sanitària i calefacció). La rendibilitat depèn també d'altres factors com ara la quantitat d'energia produïda del sistema (segons les condicions climatològiques i el propi consum).

De forma general, l'energia solar tèrmica per a aigua calenta sanitària es contempla com una font energètica addicional al sistema tradicional d'escalfament de l'aigua, la cobertura de la qual depèn dels casos.

Els components d'aquestes instal·lacions són els següents:

Captador solar: sistema de captació de la radiació que prové del Sol. Actualment aquests es diferencien en quatre grans tipus: sense coberta, pla no selectiu, pla selectiu i de tubs de buit.

Dipòsit acumulador: element per emmagatzemar de l'energia tèrmica obtinguda en els moments del dia en què és possible i usar-la quan es produeix la demanda.

Sistema de distribució de calor i consum: és el conjunt de sistemes de control i gestió de les instal·lacions, canonades i conduccions, bombes per la circulació dels fluids, purgadors d'aire i vàlvules.

Sistema de suport: sistema convencional d'escalfament d'aigua incorporat a la instal·lació solar tèrmica per tal de suplir possibles períodes sense Sol. Aquest sistema només es fa servir quan l'energia rebuda als col·lectors no és suficient.

Les instal·lacions solars tèrmiques es poden fer en circuit obert o en circuit tancat.

Circuit obert o directe: l'aigua que circula pel captador solar és l'aigua de consum. És un sistema més simple amb l'inconveniència del perill de glaçades, corrosions i incrustacions al captador.

Circuit tancat o indirecte: L'aigua destinada al consum prové de la xarxa i s'escalfa a través d'un bescanviador del calor produït pel circuit primari. L'aigua del circuit primari és tractada amb un anticongelant i és la que circula a través del col·lector.

Aquests components i/o sistemes es poden veure modificats a mesura que avanci la tecnologia emprada per als mateixos.

d) Habitatge tipus: és aquell que correspon a un programa funcional de quatre presones, d'acord amb els criteris que s'estableixen a les Normes Urbanístiques i Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

e) Consum d'aigua calenta sanitària en habitatges tipus: L'habitatge tipus consumeix 140 litres d'aigua calenta sanitària al dia (mitjana anual, a partir d'un consum de 35 litres/habitant/dia), equivalent després de rendiments a 21 MJ per dia i habitatge tipus (5,8 kWh/dia), que és l'energia necessària per a escalfar 140 litres d'aigua des d'una temperatura de 10°C fins a 45°C.

f) Càlcul de la demanda energètica: per a calcular la demanda energètica derivada de la producció d'aigua calenta sanitària i determinar si aquesta demanda es troba per sobre del límit establert per aplicar l'Ordenança (21 MJ/dia) s'aplica la fórmula següent:

$$DE = \frac{(C_{mACS}) * [(T_{AC}) - (T_{AF})]}{860}$$

On:

DE: Demanda energètica diària, en kWh.

C_{mACS} : Mitjana de consum diari d'aigua calenta, en litres.

T_{AC} : Temperatura de l'aigua calenta, en °C.

T_{AF} : Temperatura de l'aigua freda, en °C.

g) Aigua calenta sanitària: és l'aigua utilitzada per a l'ús de les persones, habitualment al bany, la cuina, els serveis, etc...

h) Consums diaris d'aigua calenta considerats per a tipologies diferents a l'habitatge.

Taula 1

CONSUMS DIARIS CONSIDERATS A EUROPA SEGONS TIPOLOGIA D'EDIFICIS

Hospitals i clíniques (*)	60 litres / llit
Residències d'adults (*)	40 litres / persona
Escoles	5 litres / alumne
Casernes (*)	30 litres / persona
Fàbriques i tallers (**)	20 litres / persona
Oficines	5 litres / persona
Càmpings	60 litres / plaça
Hotels (segons categoria) (*)	100-160 litres / habitació
Gimnasos	30-40 litres / usuari
Bugaderies	5-7 litres / kg de roba
Restaurants	8-15 litres / àpat
Cafeteries	2 litres / esmorzar

(*) Sense considerar consums per restauració i bugaderia.

(**) Sense considerar consums d'aigua de procés.

f) Ús Habitatge. S'inclouen els habitatges unifamiliars, plurifamiliars, apartaments i habitatges de superfície i programa funcional reduït.

g) Ús Residencial. Edificis destinats a allotjaments comunitaris, com ara residències, asils, llars d'avis, de matrimonis o de joventut i a allotjaments temporals, com poden ser hotels, apartotels, motels i, en general, els del ram de l'hoteleria, etcètera, inclosos els relatius a la residència mòbil que es desenvolupa en espais lliures d'edificació amb serveis complementaris, com ara càmpings, "caravanings" o similars.

h) Ús sanitari és el corresponent al tractament o als allotjaments de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris i similars. També s'inclouen en l'ús sanitari les clíniques veterinàries i els establiments similars.

i) Ús esportiu. Hom inclou en aquest ús els locals o els edificis condicionats per a la pràctica i l'ensenyament de la cultura física i l'esport.

j) Millor tecnologia disponible. És la fase més eficaç i avançada de desenvolupament d'aquells elements usats en les instal·lacions.

Article 3. Supòsits d'aplicació de l'ordenança

Les determinacions d'aquesta ordenança són d'aplicació als supòsits en els quals concorrin, conjuntament, les circumstàncies de realització de noves edificacions o construccions, reforma integral o canvi d'ús de la totalitat de l'edifici o de les construccions existents, tant si són de titularitat pública com privada, sempre que l'ús de l'edificació es correspongui amb algun dels previstos a l'article següent i que sigui previsible un volum de demanda diària d'aigua calenta sanitària, l'escalfament de la qual comporti una despesa superior a 21 MJ (Megajoule) útils diaris, en càlcul de mitjana anual. S'inclouen els edificis independents que pertanyen a instal·lacions complexes.

Article 4. Usos afectats.

4.1 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 els següents (els quals estan definits a l'Article 2):

- Habitatge,
- Residencial,
- Sanitari i sanitari assistencial,
- Esportiu

4.2 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 m³. 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 5. Responsables del compliment d'aquesta Ordenança

Són responsables en matèria de construcció i rehabilitació de vivendes, els promotors, propietaris, constructors, fabricants de materials, comercialitzadors, instal·ladors, industrials, facultatius i tècnics que intervinguin en el procés d'edificació i rehabilitació, cadascú d'ells en l'àmbit de la seva intervenció, de conformitat amb allò que disposa l'article 72 de la Llei 24/1991, de 29 de novembre.

Article 6. Millor tecnologia disponible

L'aplicació d'aquesta Ordenança es farà en cada cas d'acord amb la millor tecnologia disponible al moment de realitzar-se l'obra o instal·lació.

L'Ajuntament de Sant Just Desvern dictarà les disposicions adients per adaptar les previsions tècniques d'aquesta Ordenança als canvis tecnològics que es puguin produir.

Article 7. Requisits formals a incorporar a les llicències d'obres o d'activitat

A la sol·licitud de la llicència d'obres o de les llicències regulades a la LIIAA, el seu reglament o l'Ordenança Municipal reguladora, caldrà acompanyar a més del projecte de les obres de construcció de l'edifici o de la instal·lació, el projecte bàsic de la instal·lació d'energia solar, bé de forma separada o incorporat als projectes indicats anteriorment, amb els càlculs analítics escaients per justificar el compliment d'aquesta Ordenança.

Article 8. Sistema adoptat

8.1 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, del subsistema de suport amb altres energies i del subsistema de distribució i consum.

8.2 El subsistema de suport amb altres energies, en el cas de calderes, ha d'ésser eficient, és a dir, que reconegui l'aigua pre-escalfada.

8.3 En el cas de les piscines, i de forma excepcional, es podrà emprar un subsistema 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.

8.4 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.

8.5 En tots els casos s'haurà de complir el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis: RITE, aprovat per Reial Decret 1751/1998 de 31 de juliol i, d'una manera especial, els seus capítols ITE 10.1, Producció d'ACS mitjançant sistemes solars actius i ITE 10.2, Acondicionament de piscines; i els Criteris de Qualitat i Disseny d'Instal·lacions d'Energia Solar per a Aigua Calenta i Calefacció d'APERCA - Associació de Professionals de les Energies Renovables de Catalunya.

Article 9. Càlcul de la demanda: Paràmetres bàsics

Els paràmetres que cal utilitzar per calcular la instal·lació són els següents:

- Temperatura de l'aigua freda, tant si prové de la xarxa pública com del subministrament propi: 10°C, llevat que es disposi dels valors de la temperatura real mensual de l'aigua de la xarxa, mitjançant una certificació de l'entitat subministradora.
- Temperatura mitjana de l'aigua calenta: 45°C.
- Temperatura de disseny per a l'aigua del vas de les piscines cobertes climatitzades: les establertes al Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE, ITE 10.2.1.2., temperatura de l'aigua).
- Fracció percentual (DA) de la demanda energètica total anual, per a aigua calenta sanitària, a cobrir amb la instal·lació de captadors solars de baixa temperatura: 60%, d'acord amb la fórmula següent:
$$DA = [A / (A + C)] * 100$$

(on A és l'energia termosolar subministrada als punts de consum, i C és l'energia tèrmica addicional, procedent de fonts energètiques tradicionals de suport, aportada per cobriment de les necessitats.)
- Fracció percentual (DA) de la demanda energètica total anual, per a l'escalfament d'aigua de les piscines cobertes climatitzades a cobrir amb la instal·lació de captadors solars de baixa temperatura: 60%.

Article 10. Paràmetres específics de consum per a habitatges

10.1 Al projecte es considerarà el consum mínim d'aigua calenta sanitària previst a l'Article 2 per a un habitatge tipus.

10.2 Per a habitatges amb altres programes funcionals caldrà considerar el consum que resulti d'aplicar el criteri de proporcionalitat, segons el nombre de persones que legalment correspongui al seu programa funcional, d'acord amb l'expressió següent:

$$Ci = 140 * P/4$$

On Ci és el consum d'aigua calenta sanitària per al disseny de la instal·lació, expressat en litres/dia corresponent a l'habitatge, i P és el nombre de persones del programa funcional de l'habitatge en qüestió.

10.3 Per a instal·lacions col·lectives en edificis d'habitatges, el consum d'aigua calenta sanitària a efectes del dimensionament de la instal·lació solar es calcularà d'acord amb l'expressió següent:

$$C = f * \sum Ci$$

On C és el consum d'aigua calenta sanitària per al disseny de la instal·lació, expressat en l/dia, corresponent a tot l'edifici d'habitatges, $\sum Ci$ és la suma dels consums Ci de tots els habitatges de l'edifici, calculats segons la fórmula indicada anteriorment, f és un factor de reducció que es determina d'acord amb el nombre d'habitatges de l'edifici (n), segons la fórmula següent:

$$\begin{aligned} f &= 1 && \text{si } n \leq 10 \text{ habitatges} \\ f &= 1,2 - (0,02 * n) && \text{si } 10 < n < 25 \\ f &= 0,7 && \text{si } \geq 25 \text{ habitatges} \end{aligned}$$

Article 11. Paràmetres específics de consum per a altres tipologies d'edificació

11.1 Als projectes corresponents a altres tipologies, diferents de les corresponents a habitatges o a piscines climatitzades, es consideraran els consums d'aigua calenta a la temperatura de 45°C o superior, llistats en la Taula 1 de l'Article 2.

Article 12. Orientació i inclinació del subsistema de captació

12.1 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 un marge màxim de $\pm 15^\circ$ al sud-est o sud-oest.

Només en circumstàncies excepcionals, com ara quan hi hagi ombres creades per edificacions o obstacles naturals o per millorar la seva integració a l'edifici, es podrà modificar l'orientació esmentada, la qual cosa haurà d'estar degudament documentada.

12.2 Amb la mateixa intenció d'obtenir el màxim aprofitament energètic en instal·lacions amb una demanda d'aigua calenta sensiblement constant al llarg de l'any, si la inclinació del subsistema de captació respecte a l'horitzontal és fixa, cal que aquesta sigui la mateixa que la latitud geogràfica, és a dir 42° .

Aquesta inclinació pot variar entre $+10^\circ$ i -10° , segons si les necessitats d'aigua calenta són preferentment a l'hivern o a l'estiu, respectivament.

12.3 Quan siguin previsible diferències notables pel que fa a la demanda entre diferents mesos o estacions, podrà adoptar-se l'angle d'inclinació que resulti més favorable en relació amb l'estacionalitat de la demanda. En tot cas, caldrà la justificació analítica comparativa que la inclinació adoptada correspon al millor aprofitament en el cicle anual conjunt.

Article 13. Irradiació solar

13.1 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. Els valors unitaris de la irradiació solar incident mensual a Sant Just Desvern, en kWh / m², per a captadors orientats al sud (azimut = 0°) amb una inclinació fixa de 40° respecte de l'horitzontal i protegits d'ombres, es recullen a la taula següent:

Taula 2

RADIACIÓ SOLAR PER A CAPTADORS INCLINATS 40° RESPECTE L'HORIZONTAL I ORIENTACIÓ SUD.

Gener: 94	Febrer: 103	Març: 138	Abril: 155
Maig: 173	Juny: 172	Juliol: 177	Agost: 168
Setembre: 145	Octubre: 125	Novembre: 97	Desembre: 89
Mitjana anual d'energia incident; 1635 kWh / m ² .			

13.2 En la instal·lació de sistemes calculats d'acord amb paràmetres diferents, caldrà justificar les dades de la irradiació solar rebuda per qualsevol procediment, analític o experimental, científicament admissible. A l'*Atlas de radiació solar de Catalunya*,

publicat per l'Institut Català d'Energia (ICAEN), es poden trobar més dades sobre la radiació solar.

Article 14. Instal·lació de canonades i altres canalitzacions

A les parts comunes dels edificis i en forma de patis d'instal·lacions se situaran els muntants necessaris per allotjar, de forma ordenada i fàcilment accessible per a les operacions de manteniment i reparació, el conjunt de canonades per a l'aigua freda i calenta del sistema i el subministrament de suport i complementaris que s'escaiguin. Cal que aquestes instal·lacions 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 i sense excepcions, 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 sempre que no entorpeixin l'accés a zones comuns.

Article 15. Sistema de control

15.1 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.

15.2 El control de la temperatura s'efectuarà mitjançant la mesura de la temperatura diferencial, és a dir, diferència de temperatura entre l'entrada i la sortida. En cap cas el control de temperatura serà la temperatura mitjana.

Article 16. Protecció del paisatge urbà

16.1 Per evitar un impacte visual inadmissible, les realitzacions als edificis on s'instal·li un sistema de captació d'energia solar hauran de preveure les mesures necessàries per assolir la seva integració a l'edifici.

16.2 En tot cas, el tancament perimetral del terrat pot tenir la màxima alçada permesa per les ordenances d'edificació, a fi que formi una pantalla natural que amagui tan bé com es pugui el conjunt de captadors i altres equips complementaris.

16.3 A les instal·lacions regulades en aquesta Ordenança és d'aplicació allò que disposen els articles 73 a 75 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, així com els articles 86 a 89 de les Ordenances Metroplitanes d'Edificació, per tal d'impedir la desfiguració de la perspectiva del paisatge o el trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica.

16.4 Amb l'objecte de la preservació i a la protecció dels edificis, els conjunts, els entorns i els paisatges inclosos en els corresponents plans urbanístics de protecció del patrimoni, la col·locació d'aquests sistemes no en podrà malmetre la seva imatge.

Article 17. Exempcions

17.1 Queden exempts de l'obligació de cobrir el 60% de la demanda energètica mitjançant un sistema d'energia solar aquells edificis on sigui tècnicament impossible assolir les condicions establertes a l'article 9 de la present Ordenança. En aquests casos s'haurà de justificar adequadament amb el corresponent estudi tècnic.

Sense que la relació següent tingui caràcter limitatiu, es considerarn exempts quan, indistintament:

- Es disposi de menys de dues hores de sol al migdia del 21 de desembre.
- Es rebi, a la coberta, una irradiació solar anual inferior a 1.000 kWh/m².

17.2 Es podrà reduir el percentatge del 60% de contribució de l'energia solar a la demanda d'aigua calenta sanitària o a l'escalfament de l'aigua de les piscines cobertes climatitzades, a què es refereix l'article 8, en els casos següents:

17.2.1 No es disposi, ni pugui aconseguir-se, en edificis existents a la coberta d'una superfície mínima de 5 m² / habitatge tipus, o superfície equivalent d'acord amb el programa funcional dels habitatges. A l'efecte de l'equivalència esmentada es procedirà de la manera com s'especifica a l'article 10, i s'aplicarà als 5 m² / habitatge, el coeficient P / 4. En aquest cas, caldrà aprofitar la màxima superfície disponible. Si només es pot cobrir fins a un 25% de la demanda, procedeix l'exempció total.

17.2.2 Una quantitat superior al 40% de la demanda total d'aigua calenta sanitària o d'escalfament de l'aigua de les piscines cobertes climatitzades es cobreix mitjançant la generació combinada de calor i electricitat (cogeneració) o de fred i calor (bomba de calor a gas), utilització de calor residual, recuperació calorífica o del potencial tèrmic de les aigües dels aqüífers del subsòl a través de bombes de calor, de forma que la suma d'aquesta aportació i l'aportació solar sigui el 100% de les necessitats.

Article 18. Obligacions del titular

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

18.2 Totes les instal·lacions hauran de ser revisades segons disposi la legislació sectorial vigent, per una entitat col·laboradora de l'Administració (ECA-ICCICT).

El titular haurà de lliurar a l'Ajuntament de Sant Just Desvern còpia autèntica de l'informe que hagi emès l'entitat de control i, si s'escau, haurà de procedir a arranjar desperfectes, anomalies o defectes que s'esmentin en l'informe emès per l'entitat de control, aportant en model d'informe de l'empresa que acrediti la subsanació de les deficiències.

18.3 En el cas d'edificis d'habitatge, els titulars són els propietaris de l'immoble en el cas d'habitatges unifamiliars, o bé la Comunitat de Propietaris en el cas d'edificis plurifamiliars. En aquest últim cas, l'accés a les instal·lacions es realitzarà a través d'espais comuns.

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

19.1 Els Serveis Municipals tenen plena potestat d'inspecció en relació amb les instal·lacions dels edificis a l'efecte de comprovar el compliment de les previsions d'aquesta Ordenança.

19.2 Un cop comprovada l'existència d'anomalies quant a les instal·lacions i el seu manteniment, els Serveis Municipals corresponents proposaran practicar els requeriments corresponents i, en el seu cas, les ordres d'execució que s'escaiguin per tal d'assegurar el compliment d'aquesta Ordenança.

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

Article 20. Mesures cautelars

20.1 L'alcalde és competent per ordenar la suspensió de les obres d'edificació que es realitzin incomplint aquesta Ordenança, així com ordenar la retirada dels materials o la maquinària utilitzada, a càrrec del promotor o el propietari.

20.2 L'ordre de suspensió anirà precedida en tot cas d'un requeriment al responsable de les obres, en el qual 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:

21.1 Constitueix infracció molt greu no instal·lar el sistema de captació d'energia solar, així com anular, prescindir o retirar el sistema de captació d'energia solar quan sigui obligatori d'acord amb el que preveu aquesta Ordenança.

21.2 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 o d'aigua de piscines.
- 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, i la no realització d'aquelles posades de manifest per l'entitat de control.
- c) La no-utilització del sistema d'escalfament d'aigua sanitària per part del titular de l'activitat que es duu a terme a l'edifici o a l'instal·lació.
- d) L'incompliment dels requeriments i de les ordres d'execució dictats per assegurar el compliment d'aquesta Ordenança.

21.3 Constitueixen infraccions lleus:

- a) La manca de revisió per l'entitat col·laboradora de l'administració.
- b) Impedir l'accés a les instal·lacions als tècnics municipals encarregats de la funció d'inspecció així com a les entitats de control.

Article 22. Sancions

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

- a) Per infraccions lleus, fins a 750 euros.
- b) Per infraccions greus, fins a 1.500 euros
- c) Per infraccions molt greus, fins a 3.000 euros

Article 23. Procediment sancionador

S'aplicarà amb caràcter general el procediment sancionador regulat al Decret 278/1993, de 9 de novembre, d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat –article 1.2 d'aquest Decret-, i amb caràcter supletori s'aplicarà el Reial Decret 1398/1993, de 2 d'agost, de la potestat sancionadora d'àmbit estatal.

Article 24. Entrada en vigor

L'ordenança entrarà en vigor de l'ordenança reguladora es produirà als quinze dies de la publicació al Butlletí Oficial de la Província, segons disposen els articles 65.2 i 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Disposició transitòria.- Períodes d'aplicació de l'ordenança

L'obligatorietat de la incorporació de sistemes de captació d'energia solar en els edificis es produirà en els terminis següents:

- 1.- A partir de l'entrada en vigor de l'ordenança, s'aplicarà un primer període de carència de sis mesos, amb caràcter general.
- 2.- A partir del setè mes de l'entrada en vigor, s'aplicarà l'ordenança als habitatges unifamiliars de superfície construïda igual o superior a 200 m², als edificis plurifamiliars de 5 habitatges o més i a la resta dels altres usos regulats.
- 3.- A partir del mes divuitè de l'entrada en vigor, l'ordenança serà obligatòria, a més, a tots els edificis plurifamiliars.
- 4.- A partir del trentè mes de l'entrada en vigor de l'ordenança, aquesta serà obligatòria amb caràcter general a tots els supòsits d'aplicació prevists a l'article 3er.

Anna Hernández i Bonancia
REGIDORA D'URBANISME

Àngels Ulla i Fernández
CAP D'ÀREA D'URBANISME,
HABITATGE I MEDI AMBIENT

Sant Just Desvern, 14 de maig de 2004.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present ordenança municipal reguladora de la incorporació de sistemes de captació d'energia solar en els edificis del terme municipal ha estat aprovada, inicialment, per acord plenari del dia 27 de maig de 2004.

Xavier Aragüès i Martí
SECRETARI GENERAL
Sant Just Desvern, 28 de maig de 2004.