

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE LLUCMAJOR

12377 *Aprobación definitiva Reglamento Municipal del servicio de saneamiento y drenaje del municipio de Lluçmajor*

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Lluçmajor en sesión de día 28 de julio de 2021, el Reglamento municipal del servicio de saneamiento y drenaje del municipio de Lluçmajor, sin que se hayan presentado alegaciones, resulta definitivamente aprobado en virtud de lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local y al artículo 102.1. apartado d) de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears.

En cumplimiento del que dispone el artículo 103 de la Ley 20/2006, y al efecto de su entrada en vigor, se publica íntegramente el texto de la citada normativa.

REGLAMENTO MUNICIPAL DEL SERVICIO DE SANEAMIENTO Y DRENAJE DEL MUNICIPIO DE LLUCMAJOR

TÍTULO PRIMERO. **DISPOSICIONES GENERALES**

Capítulo I. **Objeto y naturaleza del servicio**

Artículo 1. Objeto

El objeto de este Reglamento es la regulación del servicio de saneamiento de aguas residuales y pluviales en el término municipal de Lluçmajor, excepto en los cascos urbanos de Cala Pi, Vallgornera y Es Pas de Vallgornera, así como regular las relaciones entre el Ayuntamiento y las personas abonadas, independientemente de cual sea su forma de prestación.

Artículo 2. Gestión y titularidad del servicio

1. El servicio de saneamiento de aguas residuales es un servicio público de titularidad municipal, sin perjuicio de la forma de gestión que apruebe el Ayuntamiento.
2. El Ayuntamiento de Lluçmajor puede prestar el servicio de saneamiento de aguas residuales mediante cualquier de las formas de gestión de los servicios públicos previstas en la legislación vigente.
3. Sin perjuicio de lo que disponen los apartados 1 y 2, el servicio de saneamiento de aguas residuales se puede garantizar con la utilización de las fórmulas asociativas que se prevén en la legislación vigente o mediante convenio o acuerdo de delegación con otras administraciones públicas.
4. Sin perjuicio de la titularidad municipal del servicio, el Ayuntamiento podrá contar para su prestación con el apoyo de los entes supramunicipales de cooperación y asistencia en los municipios.

Artículo 3. Régimen jurídico

1. El servicio de saneamiento de aguas residuales se regula por la normativa vigente en materia de régimen local, aguas, sanidad, industria y comercio, defensa de las personas consumidoras y usuarias, el Código Técnico de la Edificación, por el presente Reglamento, y por el resto de normativa municipal que no se oponga a este Reglamento, así como otras normativas, estatales o autonómicas, que se dicten sobre la materia.
2. Sin perjuicio de las competencias atribuidas a otras administraciones públicas, el Ayuntamiento podrá aprobar todas las disposiciones que sean necesarias para la gestión del servicio, que serán complementarias de este Reglamento.

Artículo 4. Definiciones

A efectos del presente Reglamento, y en materia de saneamiento de aguas residuales y pluviales, se definen los siguientes conceptos:

1. Sistema de saneamiento de aguas residuales: conjunto de bienes de dominio público interrelacionados en un todo orgánico, compuesto por la red de alcantarillado, los colectores, las estaciones de impulsión, los emisarios submarinos, las estaciones depuradoras de aguas residuales y otras instalaciones de saneamiento asociadas, a fin de recoger, conducir hasta la estación depuradora y sanear, de manera integrada, las aguas residuales generadas en el ámbito de actuación.
2. Redes de alcantarillado, de alcantarillado sanitario, de evacuación de aguas residuales o fecales, alcantarillado público o municipal, o cualquier otra expresión que defina el servicio descrito: el conjunto de conducciones, equipos, sistemas o instalaciones de propiedad municipal que sirven para la evacuación y la recogida de aguas residuales hasta su tratamiento en depuradora.
3. Cloaca pública o municipal: conducto, generalmente subterráneo, que forma parte de la red de alcantarillado sanitario municipal.
4. Prolongación de la red: acción y efecto de la extensión de la red de alcantarillado público, realizada después de la solicitud y con el acuerdo entre la persona solicitante y la entidad gestora.
5. Conexión de servicio externa: tramo de tubería de enlace entre la tubería general de alcantarillado y la instalación particular. El punto que limita la red pública con la de las instalaciones particulares es el pozo de bloqueo situado a la vía pública. En caso de no existir pozo de bloqueo, la conexión de servicio externa finaliza en la intersección de la tubería con el plano de la fachada, cerca o en el límite de propiedad.
6. Red unitaria: única red de alcantarillado existente, debidamente dimensionada, para la canalización conjunta de las aguas residuales y pluviales.
7. Red separativa: existencia de una doble red de alcantarillado público, una para las aguas residuales y la otra para las pluviales. A menudo existe una red únicamente para aguas residuales, mientras que las pluviales circulan de manera superficial por las rigolas de las calzadas de los viales. En este supuesto queda prohibida la conexión de conexiones de servicio de pluviales en la red de aguas residuales.
8. Aguas residuales: las aguas utilizadas que, procedentes de viviendas, instalaciones comerciales, industriales, sanitarias, comunitarias o públicas, se vierten a veces, junto con aguas de otra procedencia, a los sistemas comunitarios de saneamiento.

Capítulo II.

Derechos y obligaciones del Ayuntamiento y de las personas abonadas

Artículo 5. Derechos del Ayuntamiento

1. El Ayuntamiento tiene los derechos siguientes:
 - a) Percibir las contraprestaciones aprobadas o autorizadas por la prestación del servicio.
 - b) Comprobar y revisar las instalaciones interiores de las personas abonadas, por lo cual puede imponer la obligación de instalar equipos correctores en caso de que aquella produjera perturbaciones en la red, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.
 - c) Autorizar los vertidos de aguas residuales según las disposiciones de este Reglamento y sus anexos.
 - d) Redactar proyectos, formular propuestas, y elaborar y presentar informes técnicos sobre la idoneidad y la recepción de las instalaciones, la suficiencia y la capacidad de las redes, como también sobre cualquier otro aspecto que estime adecuado para el buen funcionamiento de los servicios objeto del presente Reglamento.
 - e) Emitir informe sobre la capacidad de las redes de abastecimiento y de saneamiento y depuración. A tal efecto, tendrá que contar con un plan director del servicio de saneamiento de aguas residuales aprobado por el órgano competente.
2. Todas las facultades mencionadas en el apartado anterior excepto la de la letra c) podrán ser atribuidas por el Ayuntamiento a la entidad prestamista del servicio en caso de que se opte por una gestión indirecta.

Artículo 6. Obligaciones del Ayuntamiento

1. Excepto en cuanto a las obligaciones que sean objeto de una regulación especial en este Reglamento y en el resto de normativa aplicable, el Ayuntamiento está sujeto al cumplimiento de las obligaciones siguientes:
 - a) Prestar el servicio a toda persona peticionaria y ampliarlo a toda persona abonada que lo solicite en los términos establecidos en este Reglamento y en las condiciones técnicas (siempre que sea posible) y económicas recogidas en las disposiciones legales aplicables.
 - b) Planificar, proyectar, ejecutar, conservar y explotar, con los recursos disponibles, las obras e instalaciones necesarias para recoger, conducir y depurar las aguas pluviales y residuales de forma que se puedan abocar en las redes públicas.
 - c) Tener en buen estado de funcionamiento las instalaciones que permitan la evacuación de aguas pluviales y residuales de las



personas abonadas.

- d) Elaborar o informar previamente a su aprobación, siempre que la normativa reguladora lo permita, sobre los proyectos de saneamiento de aguas residuales incluidos en los instrumentos de planeamiento o de ejecución, en cuanto a la idoneidad técnica de la ejecución de las obras de la red, en el supuesto de que no hayan sido ejecutadas por el Ayuntamiento o por la entidad prestamista del servicio.
- e) Disponer de un plan director de saneamiento de aguas residuales aprobado por el órgano competente.
- f) Redactar proyectos, formular propuestas, y elaborar y presentar informes técnicos sobre la idoneidad y la recepción de las instalaciones, la suficiencia y la capacidad de las redes, así como sobre cualquier otro aspecto que sea requerido.
- g) Mantener la disponibilidad y regularidad del servicio, sin más excepciones que las previstas legalmente.
- h) Cuidar de la conservación, el mantenimiento y la explotación de todas las obras e instalaciones destinadas a la prestación del servicio de saneamiento de aguas residuales hasta su conexión con las instalaciones interiores.
- i) Mantener un servicio permanente de recepción de avisos y atender correctamente cualquier consulta, reclamación o sugerencia formulada por las personas usuarias, así como colaborar con ellas en la resolución de las situaciones que el servicio pueda plantear, en los términos establecidos en el presente Reglamento.
- j) Identificarse debidamente ante la persona abonada para realizar cualquier comprobación o inspección.
- k) Cualquier otra establecida en el presente Reglamento y en cualquier otra legislación vigente.

2. Si el Ayuntamiento presta el servicio en régimen de gestión directa podrá contar, para el cumplimiento de las anteriores obligaciones, con el apoyo de los organismos supramunicipales de cooperación y asistencia en los municipios.

3. Todas las obligaciones mencionadas en el apartado 1 del presente artículo corresponderán así mismo a la entidad prestamista del servicio en caso de que el Ayuntamiento opte por una gestión indirecta, sin perjuicio de la autorización final, que corresponderá al Ayuntamiento.

Artículo 7. Derechos de la persona abonada

La persona abonada del servicio disfruta de los derechos siguientes:

- a) Disponer de una autorización de vertido, si se tercia, sujeta a las garantías previstas en este Reglamento y en otras normas de aplicación.
- b) Disponer, en condiciones normales, de un servicio permanente, sin perjuicio de las interrupciones o suspensiones reglamentariamente autorizadas.
- c) Requerir en el Ayuntamiento las aclaraciones, las informaciones y el asesoramiento necesarios para adecuar las instalaciones particulares.
- d) Formular las consultas y las reclamaciones administrativas que crea convenientes, de acuerdo con el procedimiento establecido en este Reglamento o en la normativa que corresponda.
- e) Exigir al personal autorizado por el Ayuntamiento o por la entidad prestamista del servicio, la exhibición de su correspondiente acreditación para la revisión de las instalaciones.
- f) Los otros que se puedan derivar de este Reglamento y de la legislación vigente.

Artículo 8. Obligaciones de la persona abonada

La persona abonada está sujeta a las obligaciones siguientes:

- a) Cumplir las condiciones y obligaciones contenidas en este Reglamento y en la normativa vigente, así como respetar las obligaciones, limitaciones y prioridades que este Reglamento o el Ayuntamiento establezcan en el uso de los sistemas de saneamiento, y evitar las conductas que puedan generar perjuicios para la salud de las personas, al medio ambiente o a las instalaciones del servicio.
- b) Conectarse en la red pública de alcantarillado si esta existe frente al inmueble y puede asimilar el volumen que se aboque. Esta conexión se tiene que realizar mediante un pozo de bloqueo o, si se tercia, a un pozo de registro existente. No se permiten conexiones directas en la red.
- c) Utilizar la red de vertido en la forma y para los usos establecidos y, si se tercia, a la autorización de vertido.
- d) Poner en conocimiento del Ayuntamiento o de la entidad prestamista del servicio cualquier avería o modificación en sus instalaciones interiores que pueda afectar la red general de saneamiento o cualquiera de los elementos que forman parte de la prestación del servicio.
- e) Respetar las instalaciones que integran la infraestructura de servicios. Queda prohibida cualquier manipulación o alteración por parte de personal no autorizado.
- f) Llevar a cabo el mantenimiento y reparar las averías que puedan producirse en las instalaciones que están bajo su responsabilidad.
- g) Mantener sus instalaciones de forma que no obstruyan las redes de saneamiento y, por lo tanto, autorizar la inspección y revisión de las instalaciones interiores de evacuación para comprobar que el uso y el tipo de vertido sean los adecuados.





En caso de vertido de aguas industriales, será obligatorio que la persona física o jurídica titular de la correspondiente actividad, acredite trimestralmente ante el Ayuntamiento la correcta retirada de los residuos la evacuación de los cuales no esté permitida en la red municipal.

El Ayuntamiento declina cualquier responsabilidad por deficiencias en los servicios que sean imputables al acondicionamiento o dimensionado de las instalaciones de la persona usuaria.

h) Tener localizado en todo momento el punto de unión entre la conexión de servicio interna y la externa, en caso de que no haya arqueta de conexión.

i) Comunicar en el Ayuntamiento las obstrucciones en la red de saneamiento que produzcan desbordamientos, malos olores o cualquier tipo de molestia a los vecinos, a otras personas o bienes.

j) Facilitar al personal autorizado por el Ayuntamiento que exhiba la identificación pertinente, la labor inspectora y permitir su entrada al inmueble conectado al servicio en las horas hábiles o de normal relación con el exterior, para revisar o comprobar las instalaciones.

k) Cualquier otro establecido en este Reglamento y otra legislación vigente.

TÍTULO SEGUNDO. **CONEXIÓN AL SERVICIO DE SANEAMIENTO**

Capítulo I. **Condiciones del uso del alcantarillado**

Artículo 9. Uso obligatorio de la red pública de alcantarillado

1. Como servicio de recepción obligatoria, cuando haya red pública de saneamiento, se tiene que evacuar, obligatoriamente, las aguas por medio de esta red.
2. Si la red pública de saneamiento está a menos de 100 metros de la edificación y es factible su conexión por viales de uso público, será obligatorio realizar la conexión. El coste será asumido por la persona propietaria de la edificación.
3. No se permiten pozos negros como forma de evacuación de las aguas residuales.

Artículo 10. Régimen del uso del servicio de alcantarillado y de aguas residuales

1. Es obligatorio el vertido de las aguas pluviales de los edificios, patios y terrazas en la red pública de pluviales si existe o si se tercia, por vertido directo a la vía pública.
2. Queda totalmente prohibida la conexión de cualquier conducto de aguas residuales en la red de pluviales, así como cualquier conducto de pluviales en la red de residuales.
3. La obligatoriedad de utilizar la red pública de alcantarillado no exime sus personas abonadas de cumplir las disposiciones que se establecen en este Reglamento y en otra normativa vigente, de solicitar la conexión y, si se tercia, de obtener la autorización de vertido.
4. En las zonas sin infraestructuras de evacuación de aguas residuales y situadas además de 100 metros de las redes de alcantarillado, en el marco de la normativa vigente se pueden utilizar soluciones singulares autorizadas por el Ayuntamiento, por la entidad prestamista del servicio o por el ente competente de manera provisional, mientras no se construya la red de alcantarillado, momento en que será obligatorio para la persona abonada, solicitar y realizar la conexión, de acuerdo con el que establece este Reglamento y otra normativa aplicable.
5. Los vertidos procedentes de limpieza de piscinas tendrán que contar con una autorización específica cuando el volumen de la piscina sea superior a 40 m³.

Artículo 11. Regularidad en la prestación del servicio

El servicio de saneamiento de aguas residuales, dentro de los parámetros establecidos por la normativa reguladora en materia de vertidos, se prestará de manera permanente a todas las personas abonadas y no se puede interrumpir o suspender si no es por alguna de las causas previstas en este Reglamento.

Artículo 12. Interrupciones o suspensiones en la prestaciones del Servicio

1. El Ayuntamiento o, en caso de gestión indirecta la entidad prestamista del servicio, con la autorización previa del Ayuntamiento, puede



suspender temporalmente el servicio cuando sea imprescindible para mantener, reparar o mejorar las instalaciones a su cargo.

2. En los cortes previsibles y programados, el Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio tiene que avisar a las personas abonadas afectadas con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas a través de cualquier medio que garantice que se recibe la información. Además, si el corte afecta un número importante de personas, el aviso tiene que hacerse, también, a través de uno de los medios de comunicación de mayor difusión. En ambos casos, se informará de la duración prevista de la suspensión temporal.

3. El Ayuntamiento o, en caso de gestión indirecta la entidad prestamista del servicio, con la autorización previa del Ayuntamiento, con carácter excepcional y de manera provisional, puede suspender de manera inmediata el servicio a las personas abonadas en los casos que se detecten averías que comporten riesgo de contaminación y puedan afectar de manera grave la salud pública de la población, los elementos del inmueble o de la vía pública.

En estas situaciones, si se tercia, la entidad prestamista del servicio tendrá que comunicar de manera inmediata esta incidencia al Ayuntamiento y aportar las pruebas que justifiquen la adopción de esta medida excepcional; de manera simultánea y, además de las comunicaciones que legalmente tenga que hacer, lo comunicará a las personas usuarias que resulten afectadas, con indicación de las causas que lo justifiquen. El Ayuntamiento autorizará la continuación o no de esta medida provisional.

4. En caso de gestión indirecta del servicio, la entidad prestamista tiene que informar al Ayuntamiento de la propuesta de actuación en los casos que detecte alguna conexión o vertido no autorizado o cualquier otra afectación al sistema de saneamiento, sin perjuicio de iniciar las acciones civiles y penales por defraudación y daños que procedan. En estos casos, la entidad prestamista del servicio tendrá que comunicar de manera inmediata esta incidencia al Ayuntamiento y aportar las pruebas que justifiquen la propuesta.

5. También se procederá al corte inmediato cuando así lo disponga cualquier administración competente por razones de interés o de orden público, seguridad o salud públicas o cualquier otra que estime procedente. El Ayuntamiento comunicará este hecho a las personas usuarias afectadas.

Artículo 13. Averías en instalaciones

La persona propietaria de un inmueble será la responsable de las averías que se produzcan en la instalación interior general, antes de la conexión de servicio externa, y tendrá la obligación de advertir al Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio en el momento que conozca la avería.

El Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio podrá reclamar a las personas propietarias o usuarias el importe de los gastos correspondientes a la reparación de los daños causados, o de las actuaciones necesarias en la red pública, a causa de la avería y, si fuera el caso, los gastos correspondientes a la suspensión y el restablecimiento del servicio.

Capítulo II.

Consideraciones relativas a las instalaciones exteriores

Artículo 14. Conexiones al alcantarillado o conexiones de servicio en fincas con cota insuficiente en relación con la red general

1. En caso de que la cota de un vertido no permita el vertido directo a un colector, la persona solicitante tendrá que instalar a su cargo un grupo de elevación de aguas residuales dentro de su propiedad.
2. En ningún caso se podrá exigir en el Ayuntamiento o a la entidad prestamista del servicio ninguna responsabilidad por el hecho que mediante la alcantarilla de desagüe puedan introducirse aguas procedentes de la alcantarilla pública en una finca particular.
3. La persona abonada tendrá que prever los mecanismos correspondientes y las obras necesarias para impedir el retroceso de las aguas en los términos y condiciones del Anexo I del presente Reglamento.

Artículo 15. Ejecución y financiación de la nueva red de saneamiento

1. En las nuevas actuaciones urbanísticas y a los efectos de lo que prevé la legislación en materia de urbanismo, la nueva red de saneamiento o la ampliación o modificación de la red existente, tiene que ser a cargo y, si se tercia ejecutada, por las personas propietarias o por las promotoras urbanísticas del suelo o de la edificación. Una vez ejecutadas o recibidas las obras de urbanización por el Ayuntamiento, las nuevas instalaciones serán adscritas gratuitamente al servicio municipal.
2. Asimismo, las personas propietarias o promotoras de las nuevas actuaciones urbanísticas, también tienen que costear la ejecución de las infraestructuras de conexión con el sistema de saneamiento, así como las obras de ampliación o refuerzo que sean necesarias a consecuencia de la magnitud de la actuación urbanística.

3. La nueva red podrá ser ejecutada:

- a) Por las mismas personas propietarias o promotoras.
- b) Por convenio entre las personas propietarias y/o promotoras y la entidad prestamista del servicio.
- c) Por la entidad prestamista del servicio, con la autorización previa del Ayuntamiento, cuando las personas propietarias o promotoras no asuman la ejecución de la nueva red.
- d) Por el Ayuntamiento.

4. Si las obras son ejecutadas por la entidad promotora urbanística, la entidad prestamista del servicio le tiene que exigir, en el desarrollo de las obras y en su recepción y puesta en servicio, las pruebas que estime necesarias para garantizar la idoneidad de la ejecución. Así mismo, la entidad prestamista del servicio tiene derecho a percibir los importes aprobados a tal efecto por el Ayuntamiento, en concepto de compensación por la realización de obras de ampliación, modificaciones o reformas y otras obras necesarias para mantener la capacidad de saneamiento y los trabajos de supervisión técnica de las obras y pruebas para comprobar la idoneidad de la ejecución.

5. Cuando la entidad prestamista del servicio ejecute las obras de la nueva red, los términos del proyecto, de la ejecución y de su financiación a cargo de la persona propietaria o promotora se establecerán en el convenio entre las dos partes.

6. En los supuestos de actuaciones urbanísticas que comporten la creación, modificación o ampliación de la red de saneamiento y que no vayan a cargo de la entidad promotora urbanística, de la persona promotora de la edificación o de la propietaria, la entidad prestamista del servicio, con el encargo previo del Ayuntamiento, podrá asumir la ejecución de las obras, por lo cual percibirá del Ayuntamiento los importes correspondientes según el presupuesto aprobado. Quedan fuera del que prevé este artículo la implantación y la ejecución de las conexiones de servicio individuales para cada finca.

Capítulo III.

Consideraciones relativas a las instalaciones interiores

Artículo 16. Construcción de las instalaciones interiores

Las instalaciones interiores las tiene que ejecutar personal cualificado, por cuenta y a cargo de la propiedad.

Artículo 17. Propiedad

La instalación interior tiene que ser siempre de propiedad particular en los términos y condiciones del Anexo II del presente Reglamento.

Artículo 18. Manipulación y conservación

La conservación, mantenimiento y reparación de la red interior tiene que ser siempre a cargo de la propiedad, y será necesaria la autorización municipal cuando corresponda.

Artículo 19. Inspección

1. Con el fin de realizar sus funciones y finalidades, en orden a la observación, la medida, la toma de muestras, el examen de vertidos, el estado de las instalaciones y el cumplimiento del que establece este Reglamento, al personal del Ayuntamiento le será permitido el libre acceso a los locales en que se produzcan vertidos en la red de alcantarillado. Sin embargo, la inspección no podrá investigar los procesos de fabricación excepto aquellos de carácter particular que tengan una relación directa con el tipo y la causa del vertido en la red de alcantarillado o con su sistema de tratamiento.

2. La misma inspección podrá también inspeccionar en aquellas propiedades privadas sobre las cuales el Ayuntamiento mantenga servidumbre de agua, a fin de llevar a cabo la inspección, observación, medición, tomada de muestras, reparación, limpieza y mantenimiento de cualquier parte de la instalación de alcantarillado que esté situada dentro de los límites de esta servidumbre. Las personas propietarias de las fincas tienen que mantener siempre expedita la entrada a los puntos de acceso en la red de alcantarillado.

3. En todos los actos de inspección, el personal encargado de esta función tendrá que exhibir el documento que lo acredite para llevarla a cabo. Del resultado de la inspección se levantará acta duplicada, que firmarán el personal inspector y la persona con quien se entienda la diligencia, ya sea titular o testigo, a quien se librá uno de los ejemplares.



Capítulo IV.

Solicitud y concesión de conexión de servicio externa

Artículo 20. Disposiciones generales

1. Se entiende como permiso de conexión de servicio externa la autorización que da el Ayuntamiento para la realización de obras de conexión a la red municipal de alcantarillado. La conexión de servicio es la instalación de alcantarillado que une la red interior de un edificio en la red pública municipal. Esta discurre desde el pozo de bloqueo hasta la conexión con la red general de alcantarillado.
2. Cualquier elemento de control del agua residual tendrá que quedar forzosamente a nivel superior de la tapa del pozo de registro de la red más próxima a la conexión de servicio y/o alternatively tendrá que diseñar algún elemento que impida los retornos no deseados en los casos que se produzcan momentáneamente entradas en carga de la red (válvulas de retención). Si la cota de salida de la conducción particular queda por debajo de 60 cm respecto al nivel de calle tendrá que instalarse un sistema de impulsión que cumpla con los requerimientos detallados en el Anexo II de este Reglamento.

Artículo 21. Solicitud de las conexiones de servicio externas

1. Están obligados a disponer de conexión cada uno de los inmuebles que, físicamente o jurídicamente, constituyan una unidad independiente de edificación con acceso, directo o indirecto, a través de los elementos comunes, a la vía pública.
2. A efectos de aplicación de este Reglamento, se considera unidad independiente de edificación el conjunto de viviendas y/o locales con uno o más portales comunes de entrada o una o más escalas y los edificios comerciales e industriales la construcción de los cuales ha sido ejecutada bajo una misma licencia urbanística de obras, e incluso aquellos locales o viviendas adosadas con fachada directa en la calle.
3. Sin embargo, cuando según el parecer del Ayuntamiento o de la entidad prestamista del servicio, exista una causa justificada, el titular del uso de un local comercial de un edificio puede contratar conexiones independientes a su cargo. Queda prohibido que los inmuebles no contabilizados en una unidad independiente de edificación dispongan de la conexión establecida por esta edificación, sin una autorización expres y motivada del Ayuntamiento, aunque pertenezcan a la misma persona propietaria.

Cuando una comunidad de propietarios, constituida en régimen de propiedad horizontal o no, tenga un espacio con servicios comunes, el Ayuntamiento puede obligar a contratar una conexión independiente para estos servicios.

4. Como norma general, no se concederán aisladamente conexiones de vertido de aguas. Sin embargo, si existe una causa plenamente justificada, el Ayuntamiento podrá hacer excepciones y conceder aquellas que se consideren útiles para el servicio, en particular en edificios adosados en que la fachada dé a vial público, podrán solicitarse conexiones de servicio individuales en cada uno de las viviendas o locales.
5. Se pueden autorizar vertidos de actividades que viertan sus aguas en una red privada que esté conectada en la red municipal siempre que la propiedad de la red esté en posesión de la autorización de vertido. A todos los efectos la empresa propietaria de la red privada será responsable ante el Ayuntamiento del vertido en la red municipal y tiene que cumplir este Reglamento.

Artículo 22. Condiciones para obtener permiso de conexión

El Ayuntamiento autorizará, como norma general, las conexiones en las redes de alcantarillado en aquellos solares y/o inmuebles que cumplan las condiciones siguientes:

- a) Que el afluente previsto reúna las condiciones fisicoquímicas que exige este Reglamento.
- b) Que disponga de instalaciones interiores adecuadas a las normas de este Reglamento, a la normativa vigente y a las prescripciones del Ayuntamiento o de la entidad prestamista del servicio.
- c) Que se encuentre en zona urbanizada, con red de alcantarillado en servicio (localizada ante el inmueble o a menos de 100 m) y que la conexión a realizar pueda ser asumida por la red existente o bien por la red prevista en la actuación urbanística de la zona.
- d) Que disponga de las autorizaciones oportunas de conexión a la red de alcantarillado.

Artículo 23. Modificaciones de las condiciones de conexión

1. Las modificaciones en las condiciones de utilización de una conexión originadas a consecuencia de traslados de las conexiones de servicio o instalaciones interiores, variaciones importantes de caudales, cambios de uso o rehabilitaciones de inmuebles tienen la consideración de nuevas conexiones y, en consecuencia, están aplicables las disposiciones de este capítulo, incluso las relativas a los derechos de conexión.
2. En los casos que una finca amplíe sus unidades urbanas, respecto a las dadas de alta inicialmente, tendrá que abonar el precio público correspondiente a los derechos de conexión y cuota de servicio que corresponda, en conformidad con la Ordenanza fiscal reguladora del precio público del servicio de alcantarillado.



3. Además de las licencias y permisos que se requieran, las personas propietarias o usuarias tienen que solicitar autorización en el Ayuntamiento por:

- a) Modificar la disposición o las características de las instalaciones interiores o realizar actuaciones que impliquen un aumento en los caudales vertidos o una modificación en el número de los receptores.
- b) Efectuar operaciones de mantenimiento o reposición que impliquen indirectamente cualquier modificación en sus instalaciones interiores de un alcance similar al indicado en el párrafo anterior.

Una vez formulada la solicitud, el Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio dispondrá de un plazo no superior a treinta días hábiles para autorizar o denegar motivadamente las modificaciones solicitadas. Transcurrido este plazo sin resolución exprés, se entenderá denegada la modificación solicitada.

Artículo 24. Tramitación de la solicitud de conexión de servicio externa

1. El Ayuntamiento o, si se tercia, la entidad prestamista del servicio, informará la persona solicitante del procedimiento a seguir desde la solicitud hasta la ejecución de la conexión de servicio, así como de las condiciones que tiene que contener la petición y de la documentación a presentar, que, como mínimo, será la siguiente:

- a) Acreditación y copia del NIF de la persona física o jurídica solicitante y, si se tercia, de su representante.
- b) Identificación del emplazamiento del inmueble incluyendo la referencia catastral.
- c) Datos técnicos relativos a caudales necesarios para el saneamiento.
- d) Copia de la licencia de obras o cualquier otra documentación necesaria según el parecer del Ayuntamiento.
- e) Autorización de vertido, en caso de ser necesario.
- f) Cualquier otra que le sea requerida siempre que esté relacionada con el objeto de la petición.

2. El Ayuntamiento evaluará la petición y, si observa ninguna deficiencia, lo comunicará en el plazo de quince días hábiles, con indicación de las deficiencias detectadas y se concederá un plazo de diez días hábiles para subsanarlas. Transcurrido el plazo mencionado sin que se hayan enmendado las deficiencias detectadas, se entenderá que la persona peticionaria ha cejado en su petición y se archivará la solicitud.

3. En función de los datos que aporte la persona solicitante, de las características del inmueble y del estado de las redes, en el plazo de 30 días hábiles contadores desde el día siguiente de la fecha de presentación de la solicitud o desde la fecha de la entrega por parte de la persona peticionaria de la documentación requerida, el Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio resolverá motivadamente la petición concediendo o denegando la conexión o las conexiones de servicio solicitadas. Transcurrido este plazo sin resolución exprés, se entenderá desestimada la petición.

4. La resolución denegatoria tendrá que explicar los motivos o las causas de denegación y se notificará por escrito a la persona peticionaria, indicando que dispone de un plazo de 15 días hábiles para presentar las alegaciones que considere oportunas respecto a los puntos de disconformidad.

5. En caso de aceptación, el Ayuntamiento lo comunicará a la persona peticionaria, por escrito o por cualquier medio con el cual quede constancia, indicando las circunstancias a las cuales tiene que ajustarse la conexión o conexiones de servicio, así como las condiciones de su contratación y ejecución, incluidos los derechos económicos correspondientes.

6. La persona solicitante está obligada a facilitar al Ayuntamiento o a la entidad prestamista del servicio todos los datos que se le pidan de acuerdo con las previsiones de este Reglamento, y a responsabilizarse de su exactitud.

7. Cuando se solicite una conexión de servicio para la construcción de un nuevo inmueble, se tiene que adjuntar la documentación suficiente de esta nueva obra, a fin de que el Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio establezca los puntos de conexión y las características definitivas de las conexiones de servicio. Cuando la conexión de servicio o la red general tenga que pasar por propiedad de terceros, es necesario aportar la correspondiente servidumbre de paso inscrita en el Registro de la Propiedad o la escritura de la adquisición de la franja de terreno afectado.

Artículo 25. Autorización y construcción de las conexiones de servicio externas

1. La persona propietaria tendrá que llevar a cabo la instalación de desagüe interior hasta el pozo de bloqueo, y estará obligada a ajustarse al que dispone la normativa vigente en materia de edificaciones y construcciones. De una manera especial se tendrá que asegurar la ventilación aérea y el aislamiento sifónico de las bajantes con independencia del efecto sifón que se produce en el pozo de bloqueo.

2. A todos los efectos, las conexiones de servicio las tiene que construir la persona propietaria. En caso de que sea necesaria la apertura de zanjas a la vía pública, se tendrá que obtener la correspondiente licencia urbanística. Opcionalmente podrá ser la entidad prestamista del

servicio quien ejecute este trabajo, y en este caso estará exento de solicitar la licencia urbanística.

3. No se puede autorizar un promotor o promotora a realizar directamente la conexión de los servicios, y es obligatoria la conexión a la red a través de la entidad prestamista del servicio.

4. En ningún caso se podrá exigir responsabilidad en el Ayuntamiento por el hecho que las aguas circulantes por la red pública de alcantarillado puedan entrar en los edificios a través de las conexiones de servicio particulares. Los propietarios y propietarias de los edificios tienen que prever esta eventualidad y disponer de las cotas necesarias o, si se tercia, instalar los sistemas antirretorno adecuados, de acuerdo con la normativa vigente.

Artículo 26. Resolución técnica de las conexiones de servicio externas

1. Una vez evaluada la solicitud, el Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio, definirá la solución técnica adecuada, de acuerdo con el caudal y uso del inmueble o solar, según la información aportada por la persona peticionaria. Así mismo la entidad determinará el punto de conexión con la red correspondiente.

Si a la persona peticionaria le interesa un punto concreto para la conexión de servicio, el Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio lo tendrá que aceptar, excepto por causa justificada.

2. Son causas justificativas de la denegación de la solicitud de conexión de servicio, además del incumplimiento de los requisitos exigidos, las siguientes:

- a) La no presentación de cualquier de los documentos exigidos.
- b) Que el inmueble no reúna las condiciones impuestas por este Reglamento.
- c) Que no se haya otorgado la autorización de vertido, en caso de ser necesaria.

Artículo 27. Mantenimiento de las conexiones de servicio

El mantenimiento, los desatascos y las reparaciones de las conexiones de servicio serán a cargo del Ayuntamiento o de la entidad prestamista del servicio cuando exista un pozo de bloqueo en línea de fachada. En aquellas conexiones de servicio que, durante el plazo indicado en la disposición transitoria cuarta del presente Reglamento, no dispongan de pozo de bloqueo a la línea de fachada, los gastos de mantenimiento, reparación y desatascos serán a cargo la persona propietaria. Una vez finalizado el plazo indicado en la disposición transitoria cuarta del presente Reglamento, el pozo de bloqueo será de obligada construcción, por lo cual el Ayuntamiento podrá requerir la construcción o ejecutarla subsidiariamente a cargo de la persona propietaria, sin perjuicio de las sanciones que se puedan derivar.

Capítulo V. Condiciones de vertido

Artículo 28. Clasificación de los vertidos en función del uso

A efectos del presente Reglamento, los vertidos se clasifican en las modalidades siguientes:

- a) Vertidos procedentes de uso doméstico: se consideran así los procedentes de viviendas que implican fundamentalmente desechos procedentes de la preparación, cocción y manipulación de alimentos, lavado de ropas y utensilios, así como excrementos humanos y materiales similares.
- b) Vertidos procedentes de usos industriales (no domésticos):

1. Aguas residuales asimilables a domésticas: son las aguas residuales procedentes de instalaciones comerciales, oficinas, hoteles, instituciones y centros públicos que por sus características son asimilables a las aguas procedentes de usos domésticos.

2. Aguas residuales industriales propiamente dichas: son las aguas usadas procedentes de establecimientos industriales, comerciales o de otro tipo, que ocasionan desechos diferentes a las presentes en las aguas definidas en el apartado a), generadas en procesos de fabricación o manipulación, por actividades nocivas o peligrosas.

Artículo 29. Calidad de los vertidos

En función de las características fisicoquímicas de las sustancias potencialmente contaminantes presentes en los vertidos, se establece la clasificación siguiente:

1. Contaminantes admisibles: son todas aquellas sustancias que no constituyen ningún peligro para la vida, ni afectan sensiblemente el

normal funcionamiento de las redes urbanas de alcantarillado o instalaciones generales de tratamiento y depuración de aguas residuales dependientes de la entidad prestamista del servicio. Se incluyen en este grupo:

- Vertidos domésticos en los cuales la temperatura de las aguas, en el momento de acceder a la conexión de servicio, no exceda de 40 °C.
- Vertidos industriales en que el afluente esté constituido exclusivamente por aguas procedentes de usos higiénicos y con la limitación de temperatura para vertidos domésticos.
- Aguas procedentes de circuitos de calefacción o refrigeración, exentas de productos químicos y con temperatura inferior a 40 °C.

2. Contaminantes tolerables: son aquellas sustancias que por su naturaleza o por su baja concentración, no constituyen peligro para la vida, si bien su presencia es susceptible de ocasionar trastornos tolerables en el normal funcionamiento de las redes de alcantarillado.

3. Contaminantes inadmisibles: son aquellas sustancias que por su naturaleza, composición o tamaño, pueden ocasionar, por sí solas o por interacción con otras, daños o dificultades insalvables en el normal funcionamiento de las conducciones o instalaciones de tratamiento o depuración de aguas residuales, así como cuando su presencia comporte un peligro potencial o cierto para la vida o integridad de las personas, para el medio ambiente o para los bienes materiales. Se aplicará el que dispone el anexo 5 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares (PHIB) o su revisión correspondiente.

Artículo 30. Vertidos atípicos

1. Es obligatoria la adopción de medidas adecuadas para evitar las descargas accidentales de vertidos que no cumplan el que establece este Reglamento.

2. En caso de que se dé alguna situación de emergencia y/o un riesgo inminente de producirse un derrame inusual y/o el incumplimiento de algún precepto de este Reglamento, la persona titular de la actividad tendrá que comunicar de manera inmediata al Ayuntamiento o a la entidad prestamista del servicio esta circunstancia, con el fin de poder adoptar las medidas oportunas para la protección de las instalaciones públicas. A continuación, el Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio emitirá un informe detallado, que tendrá que incluir los datos siguientes:

- Medidas correctoras aplicadas por la persona causante del derrame para reducir al máximo los efectos de la descarga accidental.
- Características fisicoquímicas del derrame.
- Volumen del derrame.
- Duración y hora en que se produjo.
- Lugar de la descarga.
- Medidas adoptadas y correcciones para evitar su reproducción en un futuro.
- Causa del accidente.
- Hora y forma en que se comunica.

3. El Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio investigará las causas que motivaron la situación de emergencia y/o de riesgo, sin perjuicio de las responsabilidades en qué haya podido incurrir la persona titular de la actividad.

4. El exceso de los costes producidos en las instalaciones de saneamiento y depuración, a consecuencia del derrame accidental, los tiene que abonar la persona usuaria causante, sin perjuicio de las acciones judiciales que el Ayuntamiento pueda emprender y de las sanciones que puedan corresponder.

5. En el caso de evacuación de elevadas cantidades de aguas en la red de alcantarillado, como por ejemplo, vaciado de piscinas, vaciado por impulsión, etc., aunque cumplan las condiciones de vertido establecidas en este Reglamento, será obligatorio:

- Solicitar antes de 6 meses desde la entrada en vigor de este Reglamento la autorización de vertido para piscinas de infraestructuras turísticas y de impulsión.
- Solicitar antes de 2 años desde la entrada en vigor de este Reglamento la autorización de vertido para piscinas con un volumen superior a 40 m³ de agua.

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/170/1101809>



Capítulo VI. **Limitaciones y prohibiciones**

Artículo 31. Limitaciones

El Ayuntamiento podrá incluir en la autorización de vertido, para aguas residuales industriales, los elementos siguientes:

- a) Valores máximos y medianos permitidos en la concentración de contaminantes y características de las aguas residuales.
- b) Limitación sobre el caudal y el horario de vertido.
- c) Exigencia de instalaciones de pretratamiento, muestreo y medición, en caso necesario.
- d) Exigencias respecto al mantenimiento y registro de las instalaciones interiores, así como programa de cumplimiento.
- e) Condiciones complementarias que aseguran el cumplimiento de este Reglamento.

Artículo 32. Limitaciones específicas

Las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes tolerables en las descargas de vertidos de aguas residuales son las siguientes:

Componente	Parámetro
DB05	500 mg/l
Ph	6 – 9,5
Temperatura	< 40º
Partículas sólidas en suspensión o decantables mayores de 0,2 micras	400 mg/l
DQO	800 mg/l
Aceites y grasas	100 mg/l
Arsénico	0,05 mg/l
Plomo	0,05 mg/l
Cromo total	3 mg/l
Cromo hexavalente	0,5 mg/l
Cobre	0,2 mg/l
Zinc	5 mg/l
Níquel	0,5 mg/l
Mercurio	0,01 mg/l
Cadmio	0,01 mg/l
Hierro	10 mg/l
Boro	2 mg/l
Cianuros	2 mg/l
Sulfatos	1.500 mg/l

Esta normativa es compatible con cualquier acuerdo especial que se pueda establecer entre el Ayuntamiento y cualquier persona abonada cuando las circunstancias que concurran lo aconsejen.

Artículo 33. Condiciones especiales de vertido

1. El Ayuntamiento podrá autorizar de manera temporal vertidos en la red e instalaciones con las concentraciones siguientes:

- DBO5, entre 500 y 1.000 ppm;
- sólidos en suspensión, entre 400 y 800 ppm;
- DQO, entre 800 y 1.600 ppm.

2. La persona abonada tendrá que solicitar autorización temporal para el vertido y explicar las condiciones técnicas del vertido en la red, y tendrá que presentar el plan de control a realizar, los ensayos de las muestras realizadas y el plazo estimado de vertidos con caudales estimados. El Ayuntamiento podrá aceptar los vertidos con las condiciones solicitadas y/o con prescripciones adicionales.

La persona abonada estará obligada a compensar el sobrecoste de depuración aplicando las tarifas especiales con factores de corrección (F), que se recogen en la correspondiente ordenanza fiscal.

Mientras persistan los vertidos especiales, se tomarán muestras cada mes para aplicar el factor de corrección F a los recibos correspondientes.

La obtención de muestras para determinar los parámetros que se indican en el apartado anterior se realizará en presencia de la persona abonada del servicio de alcantarillado o de la que la represente, a la cual se le libraré una muestra sellada del agua recogida porque se puedan realizar los análisis pertinentes, contrastables, si se tercia, con las obtenidas por el Ayuntamiento o, si se tercia, por la entidad prestamista del servicio.

Si la persona abonada se niega a estar presente, la muestra se tiene que obtener ante dos testigos.

El volumen del caudal sobre el cual se aplicará el factor F será lo registrado por el contador de suministro de agua de la red municipal, salvo que disponga otras fuentes de abastecimiento de agua; en este caso, se estimará el consumo real de la actividad contaminante, considerando como indicadores los elementos de la actividad de la cual se trate.

Artículo 34. Prohibiciones

No se pueden efectuar vertidos, directa o indirectamente, en la red municipal de alcantarillado de aguas residuales que por su cantidad y/o características físicas o químicas puedan representar un riesgo para la salud y la higiene públicas o para el medio ambiente, para el mantenimiento y la funcionalidad de la misma red, para el proceso de depuración, y/o que incumplan la normativa específica de la actividad o vertido de que se trate o las limitaciones impuestas administrativamente.

Sin perjuicio de lo anterior, queda prohibido verter, directa o indirectamente, en la red de alcantarillado público las sustancias y los materiales indicados a continuación, según el anexo 5 del PHIB (Plan hidrológico de los Islas Baleares):

1. Aguas procedentes de secados o afloramientos del nivel freático.

2. Sustancias explosivas: se entienden como tales aquellos sólidos, líquidos, gases o vapores que, por razón de su naturaleza o cantidad, sean o puedan ser suficientes, por sí mismos o en presencia otras sustancias, para provocar ignición o explosiones. En ningún momento las mediciones sucesivas efectuadas con un explosímetro en el punto de descarga del vertido en la red de saneamiento, podrán indicar valores superiores al 5 por 100 del límite inferior de explosividad, y una medida realizada de forma aislada no podrá superar en un 10 por 100 el límite mencionado. Se prohíben expresamente:

- los gases procedentes de motores de explosión;
- gasolina, nafta, petróleo y productos intermedios de destilación, queroseno, chileno, éteres, aldehídos, alcoholes, cetonas, peróxidos, cloratos, percloratos, bromuros, carburos, hidruros, nitruros, sulfuros, etc.;
- disolventes o líquidos orgánicos immiscibles en agua, combustible y/o inflamable y óleos volátiles;
- salmuera derivada de los procesos de desalado.

3. Residuos sólidos o viscosos: se entienden como tales aquellos residuos que provoquen o puedan provocar obstrucciones o sedimentos en el flujo del sistema integral de saneamiento o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales y obstaculicen así los trabajos de conservación, mantenimiento y limpieza de las redes de saneamiento o constituyan perturbaciones en el adecuado funcionamiento de los procesos y operaciones de las estaciones depuradoras de aguas residuales (EDAR). Estas sustancias prohibidas, en cualquier de sus dimensiones, incluyen grasas, tripas, tejidos animales, basuras, huesos, pelos, pieles, carnasses, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escoria, arena, cal, morteros, residuos de hormigones y lechadas de cemento o aglomerantes hidráulicos, fragmentos de piedras, mármol, metales, vidrio, paja, virutas, césped cortado, trapos, grandes, lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, así como residuos y productos enquitranats procedentes de operaciones de refinamiento y destilación, residuos asfálticos y de procesos de combustión, óleos lubricantes y similares, minerales o sintéticos, incluyendo agua-óleo, emulsiones, agentes espumantes y, en general, todos aquellos sólidos de cualquier procedencia con tamaño superior a 1,5 cm en cualquier de sus tres dimensiones. En este sentido se prohíbe la instalación de trituradoras domésticas o industriales para evitar la incorporación de estos residuos en la red de saneamiento.

También se prohíbe el vertido de líquidos que, cumpliendo con la limitación de temperatura, puedan adquirir consistencia pastosa o sólida en el interior de la red de saneamiento.

También se prohíbe el vertido de líquidos que contengan productos susceptibles de precipitar o depositar en la red de saneamiento o de reaccionar con sus aguas y producir sustancias comprendidas en cualquier apartado de este artículo.

4. Materias coloridas y/o colorantes: se entienden como tales aquellos sólidos, líquidos o gases, como por ejemplo tintas, barnices, lacas, pinturas, pigmentos y otros productos afines que, incorporados a las aguas residuales, las coloree de tal forma que no pueden eliminarse con ninguno de los procesos de tratamiento usuales que se emplean en las depuradoras de aguas residuales.

Se podrá admitir su evacuación si se demuestra su desaparición en el tratamiento convencional de las EDAR o se justifica debidamente su degradabilidad.

5. Sustancias corrosivas: se entienden como tales aquellos sólidos, líquidos, gases o vapores que provoquen corrosiones a lo largo del sistema integral de saneamiento, tanto en equipos como en instalaciones, capaces de reducir considerablemente su vida útil o producir averías. Se incluyen los siguientes: ácido clorhídrico, nítrico, sulfúrico, carbónico, fórmico, acético, láctico y butírico, lejías de sosa o potasa, hidróxido amónico, carbonato sódico, aguas de muy baja salinidad y gases como el sulfuro de hidrógeno, cloro, fluoruro de hidrógeno, dióxido de carbono, dióxido de azufre, y todas las sustancias que reaccionando con el agua formen soluciones corrosivas, como los sulfatos y cloruros.



6. Sustancias radiactivas o isótopos: en cualquier de sus formas, de vida mediana o corta y/o tal concentración que puedan provocar daños y/o peligro al personal y las instalaciones de saneamiento.

7. Sustancias nocivas: cualquier sólido, líquido o gas, ya sea puro o mezclado con otros residuos, que por su naturaleza y/o cantidad pueda ocasionar cualquier molestia o peligro para la población o para el personal encargado de la limpieza y conservación de la red de saneamiento o del EDAR.

8. Residuos que produzcan gases nocivos: se entienden como tales los residuos que produzcan gases nocivos en la atmósfera de la red de saneamiento y/o emisarios en concentraciones superiores a los límites siguientes:

cc/m ³ de aire	
Monóxido de carbono (CO)	100
Amoníaco (NH ₃)	100
Cloro (Cl ₂)	1
Bromo(Br ₂)	1
Sulfhídrico (SH ₂)	20
Cianhídrico (CNH)	10
Dióxido de azufre (SO ₂)	10
Dióxido de carbono (CO ₂)	5.000

9. Residuos tóxicos y peligrosos: se entienden como tales aquellos sólidos, líquidos o gaseosos, industriales o comerciales, que por sus características tóxicas o peligrosas requieran un tratamiento específico y/o un control periódico de sus potenciales efectos nocivos y, en especial, los siguientes:

Acenafteno
Acrilonitrilo
Acroleína (Acrolín)
Alacloro
Aladrina
Alquitrán
Antimonio y compuestos
Antraceno
Asbestos
Atrazina
Benceno
Bencidina
Benzo(a)pireno
Berilio y compuestos
Bromato
Cadmio
Carboni, tetracloruro
Clordán (Chlordane)
Clorfenvinfós (pesticida organofosforado)
Cloripirifós (insecticida)
Cloroltano
Cloroalcanos
Clorobenceno
Clorofenoles
Cloroformo
Cloronaftaleno
Cobalto y compuestos



Dibenzofuranos policlorados
Diclorodifeniltricloroetano y metabolitos (DDT)
Diclorobencenos
Diclorobencidina
1,2-Dicloroetano
Dicloroetilenos
2,4-Diclorofenol
Diclorometanano
Dicloropropano
Dicloropropeno
Dieldrina (Dieldrin)
Di (2-etilhexil)ftalato (DEHP)
2,4-Dimetilfenoles o xilenoles
Dinitrotuleno
Diurón
Endosuflán y metabolitos
Endrina (Endrin) y metabolitos
Epiclorhidrina
Éteres halogenados
Etilbenceno
Fluoranteno
Flalatos de éteres
Halometanos
Heptacloro y metabolitos
Hexaclorobenceno (HCB)
Hexaclorobutadieno(HCBD)
Hexaclorociclóhexano (HTB, HCCH, HCH, HBT)
Hexaclorociclopentadieno
Hidrazobenceno (D phenylhydrazine)
Hidrocarburos aromáticos policíclicos (PAH)
Isodrín
Isodrina
Isofora fsophorone
Isoproturón
Mercurio
Metolacloro
Molibdeno y compuestos
Naftaleno
Nitrobenceno
Nitrosaminas
Nonilfenol
Octilfenol
Plaguicidas
Pentaclorobenceno
Pentaclorofenol (PCP)
Percloroetileno
Pesticidas

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/170/1101809>



Policlorados, bifenilos (PBC's)
Policlorados, trifenilos (PCT's)
Simazina
2,3,7,8-Tetraclorodibenzo-p-dioxina (TCDD)
Tetracloroetano
Tetracloroetileno
Triclorobencenos
1,1,1-Tricloroetano
Talio y compuestos
Teluro y compuestos
Terbutilazina
Titanio y compuestos
Tolueno
Toxafeno
Tributilestaño y compuestos
Tricloroetano
Tricloroetileno
Trihalometanos
Trifuralina
Uranio y compuestos
Vanadio y compuestos
Cloruro de vinilo
Las sustancias químicas de laboratorio y los compuestos farmacéuticos o veterinarios nuevos, identificables o no, los efectos de los cuales puedan suponer riesgo sobre el medio ambiente o la salud humana

10. Restos sanitarios y fármacos obsoletos y caducos que, aunque no han sido mencionados de manera expreso anteriormente, puedan producir graves alteraciones en las estaciones depuradoras, incluso en pequeñas concentraciones, como es el caso de los antibióticos.

11. Otros vertidos: los vertidos que no satisfagan los límites establecidos en los apartados anteriores, así como cualesquiera otros que determine la legislación.

Capítulo VII.

La autorización de vertido

Artículo 35. Disposiciones generales

Se entiende como autorización de vertido aquel permiso que da el Ayuntamiento a la actividad a llevar a cabo por un vertido de aguas residuales en la red de alcantarillado en las condiciones determinadas en este Reglamento.

Artículo 36. Obligatoriedad del vertido

Todo edificio, finca o propiedad, situado dentro de la delimitación de suelo urbano y con independencia de su uso, está obligado a abocar sus aguas residuales en la red de alcantarillado, con las condiciones del artículo 9 de este Reglamento.

Artículo 37. Solicitud de autorización de vertido

1. La tramitación de solicitud de autorización de vertido dependerá de la tipología de vertidos:

- a) Vertidos procedentes de uso doméstico: en el caso de viviendas, la autorización de vertido se entenderá implícita en la cédula de habitabilidad.



b) Vertidos procedentes de usos industriales (no domésticos):

- Aguas residuales asimilables a domésticas: su tramitación estará implícita en la licencia de actividad y se considerará similar a los vertidos domésticos. Para los vertidos de limpieza de piscinas, se aplicará el que describe el artículo 30 de este Reglamento.
- Aguas residuales industriales propiamente dichas: todas las personas físicas o jurídicas que tengan situados o pretendan situar en el municipio, establecimientos e instalaciones industriales y mercantiles que generen aguas residuales industriales, tendrán que solicitar, tramitar y obtener una autorización de vertido para el uso de la red municipal. Las industrias que lo tendrán que solicitar están indicadas en el Anexo III.

2. Cada permiso de vertido quedará adscrito a las finalidades y los usos para los cuales se ha concedido, y queda prohibido darle un alcance o dedicarlo a otros fines diferentes de los que hayan estado objeto de contratación, para los cuales, en cualquier caso, será preceptivo solicitar un nuevo vertido.

Artículo 38. Tramitación de autorización de vertido

1. Las actividades que por su condición descrita en el artículo anterior tengan que solicitar la autorización de vertido, tendrán que aportar como mínimo la información que a continuación se detalla:

a) Solicitud para obtener la autorización de vertido por parte de la persona titular de la actividad.

b) Documentación a aportar, junto con la solicitud:

- Planos y/o proyectos de la red interior a escala 1:100 o menor, siempre que se aprecien adecuadamente las instalaciones y el punto de vertido.
- Plano de ubicación del establecimiento donde se genera el vertido a escala 1:2000 o 1:5000.
- Acreditación de la representación legal.
- Justificando de la solicitud de licencia municipal de actividad o justificante de la concesión de esta licencia.
- Copia del contrato con un gestor autorizado de retirada de los residuos peligrosos y otros que no estén permitidos de ser evacuados en la red municipal.
- Referencia catastral.
- Cualquier otro documento que en un momento dado pueda considerarse necesario u oportuno por parte del Ayuntamiento.

2. Una vez recibida la solicitud, los servicios técnicos municipales o la entidad prestamista del servicio comprobarán si la documentación presentada se ajusta a los requisitos del Reglamento; en caso contrario, se requerirá la persona interesada porque en el plazo de diez días hábiles enmiende o complete la documentación. Si no lo hace dentro del plazo, se entenderá por cejada en su solicitud.

3. Transcurrido el plazo de subsanación, en el plazo de 30 días los servicios técnicos municipales o la entidad prestamista del servicio emitirán un informe sobre el vertido. Si del informe se desprende la improcedencia del vertido, el Ayuntamiento denegará la autorización y dictará una resolución motivada, con la audiencia previa a la persona interesada, o bien la requerirá porque introduzca las correcciones oportunas en el plazo de 30 días. Transcurrido este plazo sin que la persona interesada haya introducido las correcciones pertinentes, el Ayuntamiento denegará la autorización.

4. El Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio dictará resolución exprés sobre las solicitudes de autorización de vertido en el plazo de tres meses como máximo, contadores desde el inicio del procedimiento. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado resolución exprés, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

Artículo 39. Exención de la autorización de vertido

Están exentas de obtener la autorización de vertido aquellas actividades que cumplan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

- Disponer de servicio de alcantarillado.
- Estar proveídas de suministro de agua potable municipal.
- No consumir más de 2 m³ en el día.
- No generar aguas residuales diferentes de las asimilables a domésticas.
- No realizar ningún proceso que necesite pretratamiento mínimo según el Anexo III del presente Reglamento.

En el caso de actividades con suministros de agua a través de pozos o fuentes propias, será obligatorio solicitar la autorización de vertido.



Artículo 40. Revisión de las autorizaciones

1. La persona titular de la autorización de vertido tiene la obligación de comunicar en el Ayuntamiento cualquier circunstancia que implique una variación de las características cuantitativas y/o cualitativas del vertido y/o de su gestión, y revisar las autorizaciones concedidas siempre que se dé alguna de las circunstancias siguientes:

- Cuando se produzcan cambios o modificaciones en el proceso industrial o en el desarrollo de la actividad que supongan modificaciones en el caudal o características fisicoquímicas de las aguas abocadas en un 15%.
- Cuando se modifiquen los límites de vertido del presente Reglamento.
- Cuando se produzcan modificaciones en los planteamientos de seguridad.
- Cuando se hayan alterado sustancialmente las circunstancias concurrentes en el momento de otorgar la autorización o cuando hayan sobrevenido otros que justifiquen la denegación de las autorizaciones o el otorgamiento en condiciones diferentes.
- Cuando la carga contaminante abocada por las actividades respecto al total tratado por el sistema de saneamiento, sea significativa y dificulte el tratamiento con las condiciones adecuadas.

2. Mediante resolución motivada y con audiencia previa a la persona interesada, el Ayuntamiento acordará la modificación del condicionado de la autorización que resulte adecuado y pertinente como consecuencia de la revisión practicada de acuerdo con el que establece el presente artículo.

Artículo 41. Control de las autorizaciones de vertido

Independientemente de los autocontroles impuestos en el condicionado de la autorización, el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos o a través de la entidad prestamista del servicio, podrá efectuar todos los análisis, inspecciones y comprobaciones que estime oportunas a fin de comprobar el cumplimiento de la autorización de vertido.

TÍTULO TERCERO: INSPECCIÓN, RÉGIMEN SANCIONADOR Y RECLAMACIONES

Capítulo I. Control de vertidos

Artículo 42. Análisis

Los análisis y los ensayos necesarios para determinar las características de los vertidos los tiene que efectuar la persona abonada de acuerdo con el que establecen las normas vigentes o, si se tercia, los métodos patrón que adopte el laboratorio autorizado por el Ayuntamiento.

La realización de estos ensayos es obligatoria solo para las autorizaciones de vertido de tipo industrial.

Artículo 43. Resultados

Los resultados obtenidos se tienen que remitir al Ayuntamiento y tienen que estar siempre en disposición del personal técnico responsable de la inspección y el control de los vertidos para su examen, cuando esta se produzca.

Artículo 44. Comprobaciones

El Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio podrá realizar sus propias determinaciones aisladas o en paralelo con la persona abonada cuando lo considere procedente y en la forma establecida a tales efectos en el presente Reglamento.

Artículo 45. Arqueta de muestreo

Todas las instalaciones interiores para las que se haya concedido autorización para el vertido industrial, tienen que disponer de una arqueta accesible destinada a la toma de muestras del afluente al alcantarillado.

Artículo 46. Frecuencia de retirada de residuos

En caso de vertido de aguas industriales será obligatorio que la persona física o jurídica titular de la correspondiente actividad acredite anualmente ante el Ayuntamiento la correcta retirada de los residuos con el gestor autorizado, la evacuación de los cuales no esté permitida en la red municipal.

Capítulo II. **Inspección**

Artículo 47. Inspección

El Ayuntamiento, con la colaboración, si se tercia, de la entidad prestamista del servicio, vigilará las condiciones y formas en que las personas abonadas y otras personas interesadas utilizan el servicio, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 48. Actuación inspectora

La actuación del personal de inspección acreditado por el Ayuntamiento, se reflejará en una acta en la cual conste el nombre y domicilio de la persona abonada inspeccionada, las circunstancias en que se ha llevado a cabo la inspección, la fecha y hora, así como también los hechos que lo originen.

La persona que haya realizado la inspección tendrá que librar una copia firmada de esta acta a la persona abonada.

Artículo 49. Equipos

La persona abonada está obligada a instalar, por su cuenta y a su cargo, los equipos de medida, toma de muestras y control que el Ayuntamiento estime necesarios para la medida y vigilancia de sus vertidos. Igualmente, los tiene que mantener y conservar en condiciones adecuadas de funcionamiento, y la instalación tiene que hacerse en el lugar más idóneo para su acceso e inspección. El Ayuntamiento podrá exigir, en caso de que varias personas abonadas viertan en el mismo ramal de alcantarillado y con características similares, la colocación de equipos conjuntos o separados según lo aconsejen las condiciones y la disponibilidad de espacio. La instalación y el mantenimiento de los equipos se tiene que realizar de la forma que se determine en el acuerdo que se adopte a tales efectos.

Artículo 50. Acciones reglamentarias

Los vertidos en la red de alcantarillado que no cumplan cualquier de las limitaciones o prohibiciones que se especifican en el presente Reglamento darán lugar al hecho que el Ayuntamiento adopte alguna o algunas de las medidas siguientes:

- a) Prohibir totalmente el vertido cuando se produzca el incumplimiento y este no pueda ser corregido en las instalaciones de la persona abonada ni en las de la entidad prestamista del servicio.
- b) Exigir a la persona abonada que adopte las medidas necesarias para modificar el vertido.
- c) Exigir a la persona responsable de efectuar, provocar o permitir el vertido, el pago de todos los gastos y costes adicionales a los cuales el Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio haya tenido que hacer frente a consecuencia de estos, por desperfectos, averías, limpieza, etc.
- d) Suspender temporalmente la actividad hasta que se enmienden las deficiencias detectadas.
- e) Aplicar las sanciones previstas en el presente Reglamento.

Artículo 51. Emergencias

Ante una situación de emergencia o con riesgo inminente de producirse un vertido inusual en la red de alcantarillado que pueda ser potencialmente peligroso para la seguridad de las personas o instalaciones, la persona abonada tendrá que comunicar urgentemente la situación producida y emplear todas aquellas medidas que dispongan, a fin de conseguir minimizar el problema. Posteriormente, la persona abonada tendrá que remitir al Ayuntamiento el correspondiente informe del hecho.

Capítulo III. **Régimen sancionador**

Artículo 52. Objeto y alcance del régimen sancionador

Este capítulo tiene por objeto regular el régimen sancionador de las infracciones administrativas cometidas por las personas usuarias o abonadas del servicio y por todas aquellas personas las acciones u omisiones de las cuales afecten o incidan en el servicio o en sus instalaciones, siempre que estas conductas estén tipificadas como infracción en el presente Reglamento. Así mismo, este régimen sancionador solo se aplicará en ausencia de normativa especial o sectorial aplicable, o si esta última es insuficiente.



Artículo 53. Potestad sancionadora

1. El alcalde o la alcaldesa, o el regidor o regidora en quien delegue, es el órgano competente para incoar los procedimientos sancionadores, adoptar medidas provisionales e imponer las sanciones correspondientes.
2. La instrucción del expediente podrá corresponder a un funcionario o funcionaria municipal debidamente calificado, o también a personal funcionario de otras entidades locales con tareas de cooperación y asistencia y, excepcionalmente, a personal funcionario del Gobierno de las Islas Baleares.
3. En los casos que resulte necesario, se designará secretario o secretaria del expediente, a un funcionario o funcionaria del Ayuntamiento, debidamente capacitado

Artículo 54. Responsables

Serán responsables las personas físicas o jurídicas que realicen las acciones u omisiones tipificadas como infracción en el presente Reglamento.

Artículo 55. Infracciones leves

Se considera infracción leve en este Reglamento el incumplimiento de las obligaciones de las personas abonadas según el presente Reglamento, excepto las relativas a las obligaciones económicas o aquellas que los artículos siguientes califiquen como graves o muy graves.

Artículo 56. Infracciones graves

Tienen la consideración de infracciones graves las siguientes acciones u omisiones:

- a) Causar daños indebidamente en los elementos de las redes municipales de alcantarillado.
- b) Realizar vertidos en la red de alcantarillado público de las sustancias, materiales y productos prohibidos en este Reglamento.
- c) Realizar vertidos en la red de alcantarillado público, directa o indirectamente, sin la correspondiente autorización o sin atenerse a los términos o a las disposiciones de este Reglamento y otra normativa que resulte de aplicación.
- d) No conectar las instalaciones interiores en la red pública de alcantarillado, sacado de los supuestos que esté permitido.
- e) Mantener en servicio fosas sépticas o pozos absorbentes cuando se disponga o pueda disponer de conexión de servicio en la red municipal o de autorización.
- f) El incumplimiento de las normas relativas a construcción de conexiones de servicio y conexión a la red.
- g) La manipulación en la red de competencia del Ayuntamiento o de la entidad prestamista del servicio sin producir defraudación.
- h) La reiteración de tres infracciones leves en un año.

Artículo 57. Infracciones muy graves

Se considera infracción muy grave:

- a) Cualquiera de las conductas descritas en los artículos anteriores, si causan daños graves y relevantes en las instalaciones de este servicio o de otros también municipales o a la vía pública, y en particular los vertidos especificados en el artículo 34 y no autorizados.
- b) La reiteración de tres infracciones graves en tres años.

Artículo 58. Sanciones

1. Las infracciones de carácter leve dan lugar a la advertencia del Ayuntamiento y a la obligación de normalizar la situación en un plazo máximo de 15 días. Además, serán sancionadas con multas de hasta 750 euros.
2. Las infracciones graves serán sancionadas con multas de 751 a 1.500 euros.
3. Las infracciones muy graves serán sancionadas con multas de 1.501 a 3.000 euros.
4. Los vertidos especificados en el artículo 34 y no autorizados podrán ser sancionados en función del grado de contaminación, según informe de los técnicos municipales.
5. En caso de infracciones muy graves, después de la tramitación del correspondiente expediente, la sanción económica a imponer será compatible con la sanción de clausura temporal de la actividad por plazo máximo de un mes.



Artículo 59. Graduación de las sanciones

Al determinar las multas correspondientes, la corporación garantizará la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada. Se considerarán especialmente los criterios siguientes:

- a) La existencia de intencionalidad o reiteración, así como el grado de participación en los hechos del infractor y el beneficio obtenido por este motivo de la infracción administrativa.
- b) La naturaleza de los perjuicios causados, atendida la gravedad del mal derivado de la infracción, a la alteración causada, y al grado de afectación que esta infracción haya tenido en la salud y seguridad de las personas.
- c) La reincidencia, por comisión, en el plazo de un año, de más de una infracción de la misma naturaleza, si ha sido declarada por resolución firme en la vía administrativa.

Artículo 60. Concurrencia de sanciones

Si de la comisión de una de las infracciones administrativas previstas en este Reglamento se deriva necesariamente la comisión de otra u otras, se impondrá únicamente la sanción más elevada de todas las que sean susceptibles de aplicación.

En ningún caso se pueden sancionar hechos que lo hayan estado previamente en el ámbito penal o administrativo en aquellos supuestos en que se aprecie la identidad del sujeto, de los hechos y de los cimientos de la sanción impuesta. Existirá identidad de fundamento cuando sean los mismos intereses públicos protegidos por los regímenes sancionadores concurrentes.

Si durante la tramitación del procedimiento sancionador se aprecia la posible calificación de los hechos como constitutivos de un delito de estafa, apropiación indebida o fraude en el suministro, según la regulación contenida en el Código penal, se procederá, de acuerdo con la legislación vigente, a pasar el tanto de culpa al Ministerio Fiscal, y se suspenderá el procedimiento administrativo desde el momento que la autoridad judicial haya incoado el proceso penal que corresponda, y hasta que este se haya resuelto.

Artículo 61. Reparación

La imposición de las sanciones es independiente de la obligación exigible en cualquier momento a la persona responsable de la infracción de la reposición de la situación alterada en su estado originario, así como con la indemnización por los daños y perjuicios causados en las instalaciones municipales, obras anexas o cualquier otro bien del patrimonio municipal que haya resultado afectado. La reposición y reparación ejecutada por el Ayuntamiento o entidad prestamista del servicio, tiene que ir a cargo de la persona responsable de la infracción.

Artículo 62. Compatibilidad de las sanciones con otras medidas

No tienen carácter sancionador las suspensiones del suministro que autorice el Ayuntamiento. La imposición de sanciones es compatible con la adopción simultánea de esta medida.

Artículo 63. Otras responsabilidades

Las sanciones previstas en este Reglamento se imponen con independencia de la responsabilidad civil o penal que pueda ser exigida ante los tribunales competentes.

Artículo 64. Procedimiento sancionador

Los expedientes sancionadores, a falta de normativa sectorial específica, se tramitarán en conformidad con este Reglamento, el Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el cual se aprueba el reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora en ámbito de las Islas Baleares, así como, si se tercia, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.

Artículo 65. Medidas provisionales

1. El Ayuntamiento puede adoptar medidas de carácter provisional que aseguren la eficacia de la resolución final que pueda recaer. En la adopción de estas medidas se tienen que tener presentes las pautas siguientes:

- La existencia de elementos de juicio suficientes que justifiquen la conveniencia de adoptar medidas provisionales.
- La idoneidad y proporcionalidad de las medidas adoptadas en referencia a los hechos y las circunstancias determinados en el expediente sancionador.
- La omisión de medidas provisionales que puedan causar perjuicio de imposible o difícil reparación, así como de aquellas otras que comporten la violación de derechos amparados por las leyes.

2. Además, el Ayuntamiento puede adoptar las dos medidas provisionales siguientes, con el fin de paralizar los efectos de la infracción:





- precintado de conexiones de servicio;
- clausura temporal de la actividad.

Capítulo IV. **Consultas y reclamaciones**

Artículo 66. Consultas e información

La persona abonada tiene derecho a formular ante el Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio consultas sobre todas las cuestiones derivadas de la prestación del servicio. También puede solicitar presupuestos previos a las instalaciones. En el caso de consulta formulada ante la entidad prestamista, esta tiene que informar por escrito sobre todas las consultas formuladas correctamente en el plazo máximo de un mes.

Artículo 67. Reclamaciones

La persona abonada puede formular reclamaciones directamente en el Ayuntamiento o a la entidad prestamista del servicio, verbalmente o por escrito. En caso de reclamación escrita ante la entidad prestamista, la reclamación se entiende desestimada si la entidad no emite la correspondiente resolución en el plazo de un mes. Contra la exprés o presunta resolución se puede reclamar, en el plazo de un mes, ante el alcalde o alcaldesa, que tiene que resolver. Si transcurre un mes sin resolución exprés, la reclamación se considerará desestimada y serán procedentes los correspondientes recursos administrativos previstos en la legislación sobre régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Artículo 68. Jurisdicción

Los conflictos que se planteen sobre la interpretación y la aplicación de este Reglamento se resolverán ante la Jurisdicción contencioso-administrativa.

Disposición adicional

A partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, las disposiciones que contiene serán aplicables a todos los inmuebles y fincas desde donde se efectúen vertidos en la red de alcantarillado, a todas las personas abonadas del servicio de saneamiento de aguas y a aquellas que efectúen vertidos en la red de alcantarillado.

Disposiciones transitorias

Primera.

En el plazo de dos años contados desde la entrada en vigor del presente Reglamento, se tendrán que adecuar las instalaciones de las fincas a las condiciones y requisitos que se establecen encaminadas al vertido, la conducción y la depuración de aguas.

Segunda.

A partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, todas las personas titulares de vertidos no domésticos que se vean afectados, tienen que remitir al Ayuntamiento, en el plazo de seis meses, la solicitud de autorización de vertido con la documentación justificativa. Si se tratara de vertidos prohibidos, tendrán que suspender el vertido desde el momento de la entrada en vigor, y si se tratara de vertidos que requieran tratamiento previo según el Anexo III del Reglamento, tendrán que aplicar las medidas correctoras en el plazo máximo de un año.

Transcurridos estos plazos sin haberse llevado a cabo las actuaciones requeridas por parte de la persona responsable, el Ayuntamiento podrá adoptar las resoluciones y medidas correspondientes para el cumplimiento de las normas de este Reglamento, y aplicar íntegramente su régimen disciplinario.

Tercera.

Se dispone de un plazo de dos años desde la entrada en vigor de este Reglamento para eliminar las fosas sépticas con infiltración al terreno, siempre que no se disponga de la autorización de la Autoridad Hidráulica o la Administración competente.

Cuarta.

Cualquier persona usuaria del alcantarillado que no cuente con una arqueta de conexión o pozo de bloqueo en vía pública y junto a la línea de

fachada, dispondrá de dos años desde la entrada en vigor de este Reglamento para construirla.

Quinta.

En el supuesto de que exista o se construya red de aguas pluviales (red separativa), cada persona propietaria dispondrá de un periodo de dos años como máximo para ejecutar la arqueta de las aguas pluviales y su conexión, y habilitar la correspondiente red separativa dentro de su propiedad.

Sexta.

La zonas urbanas de Cala Pi, Vallgornera y Es Pas de Vallgornera quedan excluidas de este Reglamento hasta la aprobación de la modificación de planeamiento o la implantación de redes de alcantarillado, momento en que se aprobará la correspondiente normativa para estas zonas.

Disposición derogatoria.

Quedan derogadas todas aquellas disposiciones municipales de igual o inferior rango que se opongan a las disposiciones del presente Reglamento.

Disposición final.

El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

ANEXO I.
INSTALACIONES EXTERIORES

Características de las instalaciones exteriores

1. La conexión de servicio comprende el conjunto de cañerías y otros elementos que unen la red de alcantarillado con la instalación interior del inmueble o finca. En general, consta de los siguientes elementos:

- a) arqueta de conexión;
- b) alcantarilla de conexión de servicio externa;
- c) conexión con la alcantarilla general.

2. Las características concretas y las especificaciones técnicas de cada una de las conexiones de servicio tienen que ser fijadas por la entidad prestamista del servicio, de acuerdo con el que establece el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que aprueba el Código Técnico de la Edificación, y el resto de disposiciones que sean aplicables, y en base al uso del inmueble generador de las aguas, consumos previsibles y condiciones de vertido.

En general y siempre que sea técnicamente posible, tienen que tener los diámetros exteriores siguientes:

- a) Conexión de servicio para viviendas unifamiliares: DN160. DN200
- b) Conexión de servicio para viviendas plurifamiliares: DN200. DN315.

3. Los materiales a emplear en la construcción de las conexiones de servicio son los siguientes:

- a) Conducción de PVC, clase SN4, tipo teja con junta elástica, norma UNE-EN 1401 para red de residuales, diámetro mínimo 160 mm.
- b) Conducción de tubo de polietileno de alta densidad (PEAD) corrugado exteriormente SN8, diámetro mínimo 160 mm, color negro, norma UNE EN 13476, con manguito y junta elástica, con unión entre tubo que soporte una presión interna de 1 atm para red de pluviales.
- c) Conducción de tubo de polipropileno (PP) corrugado exteriormente SN8, diámetro mínimo 160 mm, color negro, norma UNE EN 13476, con copa incorporada como parte solidaria en el proceso de fabricación, junta elástica (no se admitirán tubos con manguito presoldat), con unión entre tubo que soporte una presión interna de 1 atm para red de pluviales.
- d) Accesorios de PVC llevar con junta de goma "Z" para residuales y de polipropileno o polietileno para pluviales.
- e) Los puntos de conexión de las conexiones de servicio a la conducción principal se tienen que realizar preferentemente a los pozos de registro. En caso contrario se tienen que ejecutar con accesorios de PVC llevar, injerto "Clic" o derivación pinza.
- f) Todos los dispositivos de cubrición y cierre para zonas con de vehículos o peatones tienen que cumplir con la norma UNE EN 124 y tienen que estar certificados por una entidad acreditada por ENAC. En particular, sobre aceras las tapas tienen que ser tipos B 125/



C250 y en calzada C400.

g) Las arquetas de registro exteriores tienen que ser registrables y no sifónicas.

h) Podrán utilizarse, con autorización municipal previa, otros materiales de conducciones como hormigón, pvc, etc.

Requisitos y características básicas de la conexión a la red de alcantarillado

Además de guardar en la construcción las disposiciones y dimensiones adecuadas para un desagüe correcto, se tienen que seguir las instrucciones que indique el Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio, entre las cuales se destacan las siguientes:

- a) El diámetro de la alcantarilla de la conexión de servicio externa no tiene que ser, en ningún caso, inferior a 160 milímetros de diámetro y su pendiente longitudinal tiene que ser siempre superior al 1%.
- b) En caso de existir alguna arqueta sifónica situada a la vía pública que haya sufrido algún atasco, el Ayuntamiento o la entidad prestamista del servicio podrá eliminar el sifón porque estos episodios no se reproduzcan.
- c) Entre la conexión de servicio de la alcantarilla y el sifón general del edificio, se tiene que disponer obligatoriamente de una tubería de ventilación sin sifón ni cierre, que sobrepase en dos metros el último plan accesible del edificio, la cual se tiene que situar como mínimo a otros dos metros de distancia de los inmuebles vecinos.
- d) En los edificios ya construidos, las conducciones de aguas pluviales podrán ser usadas como chimeneas de ventilación, siempre que sean susceptibles de adaptarse a las condiciones señaladas anteriormente y desagüen directamente a la alcantarilla.
- e) Las instalaciones interiores de desagüe de un edificio situadas a una cota inferior a la rasante de la acera tienen que ser completamente estancas a la presión mínima de 1 kg/cm².
- f) No puede haber aperturas en las tuberías situadas a menos de 0,5 m sobre el nivel de la acera. En ningún caso se podrá exigir en el Ayuntamiento o a la entidad prestamista del servicio ninguna responsabilidad por el hecho que mediante la alcantarilla de desagüe puedan introducirse aguas procedentes de la alcantarilla pública en una finca particular. La persona abonada tendrá que prever los mecanismos correspondientes y las obras necesarias para impedir el retroceso de las aguas.

ANEXO II. INSTALACIONES INTERIORES

Definición y características técnicas

Se denominan instalaciones interiores el conjunto de tuberías, arqueta, pozos y elementos de control y seguridad que permiten la evacuación de las aguas residuales y pluviales procedentes de una propiedad privada a la conexión de servicio correspondiente.

Sin perjuicio de los requisitos que establezcan las disposiciones legales en vigor, las instalaciones interiores de evacuación de aguas tienen que cumplir las características mínimas siguientes:

- a) Se tienen que dimensionar de forma que puedan evacuar un caudal de agua equivalente al 150% del total que pueda aportar a la conexión el consumo propio más el caudal de lluvia correspondiente.
- b) Todos los elementos de la instalación tienen que discurrir dentro de la propiedad o por zonas de uso común del inmueble, y tienen que quedar establecidas las servidumbres que se generen en las escrituras correspondientes de división de la propiedad.
- c) Independientemente de que todos los aparatos instalados con consumo de agua tengan su propio sifón, se tiene que instalar también un sifón general para cada edificio. Este sifón o arqueta sifónica tiene que quedar emplazada en zona de uso común del inmueble y a una distancia máxima de la conexión de 2 metros, tiene que estar impermeabilizada interiormente y con tapa de registro accesible.
- d) Entre la conexión de servicio y el sifón general del edificio se tiene que disponer obligatoriamente de una tubería de ventilación sin sifón ni cierre que sobrepase en dos metros el último plan accesible del edificio, que tiene que situarse como mínimo a dos metros de distancia de los predios vecinos. Por esta tubería podrán conducir aguas pluviales siempre que, respetando la libre ventilación, los puntos laterales de recogida estén debidamente protegidos por sifones o rejillas que impidan el paso de muridos.
- e) Los bajantes del edificio podrán servir para la ventilación aérea; en este caso tendrán que cumplir las condiciones que se exigen en el apartado anterior.
- f) Instalaciones de elevación: con independencia que se cumpla el que establecen las disposiciones y normas en vigor referentes a este tipo de instalación, se tienen que adecuar a las características mínimas:

1. Solo se tienen que evacuar a través de estaciones de elevación las aguas que se sitúen en cotas inferiores a la de la arqueta sifónica.
2. Se tiene que disponer de un pozo de aspiración con capacidad mínima para almacenar el volumen de agua que se pueda consumir durante un periodo de 48 horas.
3. En el cálculo y diseño de estas instalaciones se tiene que tener en cuenta la conveniencia de duplicar los equipos para



cubrir posibles averías. En todo caso, su capacidad de evacuación tiene que ser un 50% superior al volumen punta que pueda ser necesario evacuar a través de ellas.

4. Las instalaciones de elevación tienen que estar dotadas de sistemas de automatismo de puesta en marcha y parada en función del nivel de agua en el pozo de aspiración.

5. En todo momento tiene que garantizar la imposibilidad de descarga eléctrica al fluido a elevar por las conducciones utilizadas.

6. Es obligatorio contar con válvulas antirretorno.

g) La arqueta sifónica tiene que quedar situada en zona de fácil acceso, que sea de uso compartido del inmueble y a una distancia del muro o cierre de la propiedad tal que limite a un máximo de 2 metros la longitud del tubo de conexión medida a partir de la cara interna del muro.

Sea cual sea el sistema elegido para la construcción de la red horizontal de evacuación, la arqueta sifónica tiene que quedar impermeabilizada y con tapa de registro accesible desde la planta baja de la edificación, en zona de uso compartido. Sus dimensiones internas en planta se determinan en función del diámetro del tubo de conexión con un mínimo de 60 x 60 centímetros, si su profundidad es menor de 1 metro y de 1,50 x 1,00 metros, si fuera superior.

La conexión de la tubería a esta arqueta y su disposición interna se tiene que ejecutar de forma que se obtenga una barrera hidráulica a la circulación de gases y se impida la salida a la conexión de servicio de productos de vertido no autorizados. En el interior de esta arqueta o con posterioridad a esta, en el sentido normal de circulación del agua, se tiene que instalar un dispositivo que impida el retorno de agua procedente de la conexión o de la cloaca hacia la interior de la edificación. La limpieza y conservación en perfecto estado de funcionamiento de esta arqueta corresponde en todo caso a la persona o personas propietarias del inmueble. El tubo de conexión a la arqueta de registro de la conexión tiene que ser al menos de 160 mm de diámetro y pendiente de un 1%, tiene que sobrepasar el plan exterior de la fachada en, al menos, 20 cm, y tiene que estar hecho de un material homologado por la entidad prestamista del servicio. Su profundidad de salida tiene que ser 60 cm, salvo que la infraestructura permita una profundidad mayor y nunca superior a 100 cm, previa autorización .

Arqueta separadora de grasas

Cuando la actividad del edificio, aunque solo sea de una parte de este, pueda aportar grasas en la red de alcantarillado, como son los casos de restaurantes, talleres mecánicos, de lavado y engorde, hospitales, hoteles, lavanderías, gasolineras, plantas de hidrocarburos, desguaces, empresas de pintura, industria cárnica y otras que sean potencialmente productores de grasas, tendrán que instalar una arqueta separadora de grasas, del tipo autorizado por el Ayuntamiento.

Arqueta separadora de sedimentos

En inmuebles donde los vertidos puedan aportar sedimentos en la red de alcantarillado, se tiene que instalar una arqueta separadora de sedimentos, capaz de decantar detritus y lodos. El diseño tiene que ser de un tipo autorizado por el Ayuntamiento.

ANEXO III. PRETRATAMIENTO SEGÚN INDUSTRIAS

Las industrias que se citan a continuación tienen que seguir un pretratamiento antes de verterabocar sus aguas residuales en la red de saneamiento. En función del uso, se podrá exigir que los sistemas de pretratamiento estén homologados. Se indican a continuación, a modo orientativo, los tratamientos a realizar, que serán detallados en la autorización de vertido:

- Industrias cárnicas:

- separación de sólidos;
- desengrase.

- Hostelería, restauración, platos preparados:

- desbaste o separación de sólidos;
- desengrase.

- Materiales de construcción:

- sedimentación y ajustamiento de ph.

- Industrias textiles:





- homogeneización;
- separación de sólidos;
- neutralización.

• Abonos:

- homogeneización;
- precipitación química;
- separación de sólidos;
- neutralización.

• Tintorerías:

- decantación;
- neutralización;
- filtración.

• Galvánicas:

- precipitación química;
- neutralización.

• Fábricas de alcohol y aguardientes:

- digestión aerobia;
- decantación.

• Industrias lácteas:

- Homogeneización.

• Aglomerados de madera:

- separación de sólidos;
- decantación.

• Tafones:

- separación de sólidos;
- neutralización;
- desengrase.

• Químicas y farmacéuticas:

- precipitación química;
- neutralización.

• Cerámicas:

- precipitación química;
- decantación;
- neutralización.

• Suministro de carburantes:

- separación de hidrocarburos.

• Lavado de vehículos:

- sedimentación de arenas;
- separación de hidrocarburos.





- Aigües procedentes de excavaciones:
 - separación de arenas y grabas.

Llucmajor, 3 de diembre de 2021

El alcalde

Éric Jareño Cifuentes

