



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE BANYALBUFAR

19009 *Aprobación definitiva ordenanza uso red alcantarillado sanitario y vertido de aguas residuales.*

Transcurrido el plazo de exposición al público de aprobación inicial de la ordenanza sobre el uso de la red de alcantarillado sanitario, y vertido de aguas residuales, según lo previsto en el Artículo 102 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares y sin que se hayan presentado alegaciones, queda aprobado definitivamente, el texto íntegro y que se transcribe a continuación entrará en vigor el día siguiente hábil a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio.

Capítulo I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1

La presente ordenanza regula las condiciones a las que deberá ajustarse el uso de la red de alcantarillado y sus obras e instalaciones complementarias en el Municipio de Banyalbufar.

Artículo 2

Con respecto a esta Ordenanza se considerará:

Como red de alcantarillado: el conjunto de conductos o instalaciones que en el subsuelo de la población sirve, para la evacuación de las aguas residuales.

Como alcantarillado público: todo conducto subterráneo construido o aceptado por el Ayuntamiento para servicios general de la población o de una parte de ésta, la limpieza y conservación del cual realizar la Administración Municipal.

Como Toma: el conducto subterráneo instalado sobre la vía pública que sirve para transportar las aguas residuales desde un edificio o una finca hasta una alcantarilla pública.

Capítulo II OBLIGATORIEDAD DEL USO DE LA RED DE ALCANTARILLADO

Artículo 3

1 - Los edificios existentes o que se construyan en fincas con fachadas frente a las cuales exista alcantarillado público, deberán hacer desaguar sus aguas residuales a través de la correspondiente toma, siempre que estas aguas tengan las condiciones físico-químicas exigidas en esta Ordenanza.

2 - Si la finca tiene fachada a más de una vía pública, el propietario podrá escoger la alcantarilla pública en que ésta haya de desaguar sus aguas-

Artículo 4.

Todos los edificios del casco urbano de Banyalbufar deberán estar conectados obligatoriamente a la red de alcantarillado.

En cuanto al suelo no urbanizable y para los usos de vivienda, agropecuarios, industriales, o los que sean, el vertido de las aguas residuales los cauces de torrentes están prohibidos. Por lo tanto deberán preverse métodos de depuración adecuados a las aguas generadas, y que el afluente cumpla las condiciones físicas y químicas prescritas a las directivas europeas y demás normativas aplicables de menor rango.

Capítulo III ALCANTARILLAS PÚBLICAS Y PRESAS

Artículo 5



Con carácter general, pueden construir las cloacas:

- a) El Urbanizador: cuando la legislación vigente en materia urbanística lo exija.
- b) El ayuntamiento, como obra municipal y de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

En el supuesto a), la alcantarilla pasará a propiedad municipal, con todos los derechos que le son inherentes, en cuanto el ayuntamiento reciba la urbanización o sus servicios.

Corresponderá a La Administración Municipal, la conservación, el mantenimiento y la explotación del alcantarillado público de propiedad municipal.

Artículo 6

1. Las aguas residuales de un edificio se conducirán a la alcantarilla pública a través de la llamada "presa", formada por un pozo de bloqueo adosado a la línea de fachada y un I conducto transversal a la calle desde el pozo hasta la alcantarilla según modelo adjunto en el anexo I con tapa de fundición normalizada.
2. Cualquier elemento de evacuación de las aguas residuales deberá quedar forzosamente a una cola superior a la de la tapa del pozo de registro de la red más próxima a la presa. Alternativamente, se deberá diseñar algún elemento que impida los retornos indeseados cuando se produzcan momentáneas entradas en carga de la red.

Artículo 7

1. La propiedad de la presa corresponde al propietario del edificio. No obstante, el ayuntamiento llevará a cabo la limpieza, conservación y mantenimiento, con cargo a la tarifa por utilización del alcantarillado.
2. Podrá autorizarse el desagüe de varios edificios a través de una sola toma si técnicamente fuera necesario, siempre que la servidumbre o servidumbres que se constituyan al efecto sean debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Artículo 8

1. Con carácter general, las tomas serán construidas por el ayuntamiento, por petición del propietario ya cargo; o bien por el particular ajustándose a lo previsto en esta norma.
2. A viales de nueva planta, de urbanizador podrá construir las presas antes de hacer la pavimentación. En este caso, se deberá incluir en el Proyecto de urbanización, con detalle de sus características, que deberán ajustarse a la normativa vigente.

Artículo 9

1. Serán condiciones previas para que el ayuntamiento acepte la solicitud de toma:
 - a) Que el afluente previsto reúna las condiciones físico-químicas que especifica esta Ordenanza.
 - b) Que la alcantarilla sea de propiedad municipal y esté en servicio.
 - c) Que la instalación del desagüe del edificio se ajuste a lo previsto en el artículo siguiente.
 - d) Que haya constituido fianza de 100,00 euros ante este ayuntamiento.
2. En el caso de presas constituidas por un particular no podrán dializarse sin la autorización previa del ayuntamiento, que inspeccionará y autorizará la puesta en servicio de la misma.
3. El incumplimiento de las condiciones de esta normativa en la construcción de las presas significará la pérdida de la fianza prevista en el punto 1º de este artículo, y la subsanación de las deficiencias observadas por los servicios técnicos municipales con cargo al particular si el coste de las mismas supera la fianza constituida.

Artículo 10

1. La instalación de desagüe interior hasta el pozo de bloqueo deberá llevar a cabo el propietario, que deberá ajustarse a las normas tecnológicas de la vivienda ya las Ordenanzas Municipales de la Construcción. De una manera especial, se asegurará la ventilación aérea y aislamiento sifónico de los Bajan, independientemente del efecto sifón que se produce en el pozo de bloqueo.
2. En las instalaciones de bares, restaurantes, hoteles y garajes de más de siete coches y otros edificios singulares, antes de la toma ya de interior de la propiedad se construirá una arqueta decantadora de grasas y sólidos, con unas dimensiones justificadas adecuadamente.





3. En las instalaciones industriales, la red de desagüe interior se complementará con un tratamiento que asegure que el afluente reúna las condiciones que se exigen en esta Ordenanza.

4. Las instalaciones de pretratamiento a que se refieren los puntos 2 y 3 de este mismo Artículo podrán ser inspeccionados en cualquier momento por personal del Ayuntamiento o por quien tenga delegación de la autoridad municipal. Si se observa que el funcionamiento es deficiente, se aplicarán las sanciones que se indican en el artículo 19 de estas Ordenanzas, sin perjuicio que a la vez se informen las autoridades sanitarias competentes para la aplicación de otras indemnizaciones o sanciones previstas en la legislación vigente.

Artículo 11

Siempre que sea posible, se procurará que las tomas empalmen a la red en un pozo de registro. Esto será preceptivo en las nuevas construcciones en el caso de hoteles, industrias, locales públicos, edificios de más de 6 viviendas y cualquier otro que, a juicio de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, lo requiera por sus condiciones especiales.

Artículo 12

El Ayuntamiento, al variar la disposición de las vías públicas o en efectuar obras de pavimentación, podrá modificar el trazado, el punto de vertido, disposición, etc. De las presas conservando siempre las mismas condiciones de evacuación del edificio. Estas obras irán a cargo del Ayuntamiento pero el propietario no podrá pedir indemnización.

Capítulo IV. USO DE LA RED DE ALCANTARILLADO

Artículo 13

Con carácter general, queda prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado:

- a) Aguas pluviales de cualquier procedencia.
- b) Cualquier sólido, líquido o gas tóxico o venenoso, ya sea puro o mezclado con otros residuos, en una cantidad que pueda constituir un peligro para el personal encargado de la limpieza y conservación de la red u ocasionar alguna molestia pública.
- c) Cualquier producto que tenga alguna propiedad corrosiva o que resulte en alguna forma especial, perjudicial para los materiales con que está construida la red de alcantarillado y por el equipo o personal encargado de la limpieza y la conservación.
- d) Sustancias sólidas o viscosas en cantidades o medidas que puedan causar una obstrucción en la corriente de las aguas en las alcantarillas u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza de la red de alcantarillado, como ceniza, carbonilla, arena, barro, paja, virutas, metal, vidrio, trapos, plumas, alquitrán, plásticos, madera, estiércol, sangre, desechos de animales, pelo, vísceras, piezas de vajilla, envases de papel y otros elementos, sean enteros o triturados por molinos de desperdicios.
- e) Cualquier sustancia que inhiba el proceso biológico de depuración que se efectúa en las estaciones depuradoras.
- f) Cualquier sustancia nociva para la persona o para la flora y la fauna terrestre o marítima, que no sea neutralizable en un tratamiento biológico de depuración.
- g) Cualquier sustancia incluida en el anexo 2 del Reglamento de actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, con las concentraciones máximas que se señalan, Especialmente, cualquiera de los siguientes productos:
 1. Gasolina, benceno, naftalina, fuel-oil, petróleo, aceites u otro sólido, líquido o gas, inflamable o explosivo, en cualquier cantidad
 2. Aguas con un valor de ph. inferior a 6 o superior a 8.
 3. Cualquier líquido o vapor a una temperatura mayor de 30 °, salvo instala instalaciones de viviendas.
 4. Disolventes orgánicos y pinturas en cualquier proporción.
 5. Carburo cálcico en cualquier proporción.
 6. Sulfuros que exceden 5 ppm en S-
 7. Formaldehídos que excedan 5 ppm. HCHO.
 8. Cianuros excediendo 2 ppm. En CN.
 9. Dióxido de azufre que exceda 5 ppm. En SO₂.
 10. Cromo hexavalente en cualquier proporción.
 11. Cromo trivalente que exceda 50 ppm.
 12. Arsénico que exceda 0'05 ppm.
 13. Plomo excediendo 0,05 ppm.
 14. Cobre que exceda 0,2 ppm.
 15. Bario que exceda 1 ppm.
 16. Cadmio excediendo 0,01 ppm.
 17. Selenio excediendo 0,01 ppm.
 18. Plata excediendo 0,01 ppm.
 19. Zinc que exceda 0,3 ppm
 20. Detergentes no biodegradables en cualquier proporción.





21. DB05 que exceda 500 ppm.
22. Sólidos que excedan 400 ppm.
23. DCO excediendo 800 ppm.
24. Níquel que exceda 0,5 ppm.
25. Derrames compuestos por materias grasas o aceites minerales o vegetales excediendo 100 ppm, medidos como grasa total.
26. Derrames concentrados de procesos de galvanización o de ácidos concentrados de tratamiento de hierro.
27. Líquidos que contengan productos susceptibles de precipitar o depositar en la Red de Alcantarillado o de reaccionar con sus aguas y producir sustancias comprendidas en cualquiera de los apartados del presente artículo.
28. Derrames con ceniza, carbonilla, arena, barro, paja, virutas, trapos, metales, plumas, desechos de animales, pelo, vísceras, sangre, estiércol, mantillo, envases, plásticos, etc. Enteros o triturados.

Artículo 14

Las prescripciones del artículo precedente se refieren, especialmente, a las instalaciones industriales de servicio. Almacén o comerciales en gran escala, y sólo son aplicables a las instalaciones en casos de derrames continuados, no esporádicos o accidentales, capaces de ocasionar perjuicios a las instalaciones de la red o de dificultar yelmo tratamiento y la depuración de las aguas residuales.

Capítulo V. INFRACCIONES

Artículo 15

Se considerarán infracciones y serán objeto de corrección administrativa:

- a) La construcción y la modificación que se anexasen, aunque sean de propiedad particular, sin haber obtenido previamente la licencia municipal o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las que haya sido concedida o los requisitos generales de esta Ordenanza.
- b) El uso de la Red de Alcantarillado, las concesiones o instalaciones anejas sin obtener previamente la licencia municipal o sin ajustarse a sus condiciones o a las disposiciones de esta Ordenanza.
- c) Cualquier vertido al alcantarillado, las obras y las instalaciones de toda clase, cuando son causados maliciosamente o por negligencia.
- d) Cualquier vertido al alcantarillado público que supere alguna de las características definidas en los artículos anteriores.

Artículo 16

Responderán a las infracciones:

1. En los supuestos de los apartados a) y b) del artículo anterior, los obligados a obtener la licencia omitida, o en su caso, sus titulares.
2. En el caso del apartado c) del mismo artículo, el causante de los daños.
3. Las personas o los titulares de los inmuebles, industrias o establecimientos a los que es imputable de incumplimiento.

Capítulo VI -SANCIONES

Artículo 17

Las infracciones descritas en el artículo 15 a), b) y c) darán lugar a la obligación de reparar el daño causado y reponer estas obras o instalaciones a su anterior estado, sin perjuicio de imponer las multas y exigencias de responsabilidades que marca la legislación vigente. Se podrá exigir el pago anticipado de los costes adicionales que exijan la protección de las obras de fábrica e instalaciones, y de personal o los mayores costes del tratamiento y la depuración de las aguas de un derrame deficiente.

La reparación y la reposición deberá ejecutarla el infractor en el plazo que en este sentido señale la Administración o ésta a cargo de aquél, según lo considere más conveniente. También se procederá a la ejecución subsidiaria por parte de la Administración cuando el infractor, debiendo ejecutar la obra, no la lleva a cabo en el plazo que se le ha señalado.

Artículo 18

1. Las infracciones descritas en el Artículo 15 d) se sancionarán con la aplicación de un coeficiente de corrección F, función de la mayor polución, sólo en cuanto F sea mayor que la unidad. Este factor F se obtendrá mediante la fórmula

$$F = 1 + \frac{DQO - 800}{SS - 400} \times K$$

$$1.600 \quad 800$$





En la que << DQO >> es la demanda química de oxígeno al dicromato potásico expresada en mgs / litro del afluente (1).

El factor de corrección F se aplicará sobre la tarifa vigente de alcantarillado. El factor K será igual a 0,5 en 1986 ya 1 desde día primero de enero de 1987.

El volumen del caudal sobre el que se aplicará la tarifa será el registrado por el contador de suministro de agua de la red municipal. Cuando esta no sea de única fuente de abastecimiento debido a que el usuario se provea mediante aprovechamientos privados de agua subterráneas procedentes de pozos, este caudal complementario se determinará con la fórmula $Q - 18.000 \text{ XP}$, en el que Q-expresado en m³ / año - representa el caudal y la P la potencia en caballos de los motores de acción de las bombas de elevación de las aguas subterráneas.

2. La obtención de las muestras para la determinación de los parámetros que se indican en el apartado anterior se realizará en presencia del usuario del servicio de alcantarillado o la persona que lo represente, a que se entregará una muestra sellada del agua recogida para que pueda proceder a los análisis pertinente, contrastables en su caso con las obtenidas por el Ayuntamiento. Si el usuario negaba su presencia, la muestra obtendría ante dos testigos.

(1) Sin que la multa resultante supere los límites establecidos en el art. 59 del Real Decreto Legislativo 781/2986, de 18 de abril (Text Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local), en relación con el art. 21-k de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

3 - El factor de corrección F obtenido de la muestra se aplicará al primer recibo correspondiente al servicio de agua y alcantarillado que se produzca después de la toma de estas muestras. Mientras persistan las anomalías se tomarán muestras cada dos meses para la aplicación del factor de corrección F a los recibos correspondientes.

Artículo 19

Además de las sanciones descritas en el artículo 18, la Autoridad Municipal podrá imponer multas hasta el máximo autorizado por la legislación vigente en aquellos casos en que se incumplan las indicaciones del Artículo 10.4.

Artículo 20

Además de las imposiciones de multas y otras sanciones descritas en estas Ordenanzas, podrán decretarse-según proceda-las siguientes medidas:

- a) Ordenar la suspensión de los trabajos de ejecución de la obra o la instalación indebidamente realizada.
- b) Ordenar a de infractor que, y el plazo que se señale, presente la solicitud de licencia ajustada a los términos de esta Ordenanza-
- c) Ordenar al infractor que, en el plazo que se señale, introduzca en las obras e instalaciones realizadas las rectificaciones necesarias para ajustarlas a las condiciones de la licencia oa las disposiciones de esta Ordenanza.
- d) Ordenar al infractor que, en el plazo que se fije, proceda a la reparación de los daños, a la reposición de las obras e instalaciones a su estado anterior a la demolición de lo construido o instalado indebidamente
- e) Disponer la reparación, reposición o demolición de dichas obras e instalaciones por parte de las brigadas municipales o mediante la correspondiente contrata, a cargo-en todo caso-del infractor.
- f) Impedir los usos indebidos para los que no se ha obtenido licencia o que non se ajustan a sus condiciones ya las disposiciones de esta Ordenanza.

Artículo 21

En caso de incumplimiento de las órdenes a que se refieren los apartados a), b), c), d) y f) del artículo anterior y sin perjuicio de la adopción de medidas para su ejecución subsidiaria, podrán imponerse a multas coercitivas reiterables por lapsos de tiempo suficientes para el cumplimiento de lo ordenado.

Artículo 22

La potestad sancionadora corresponderá al Alcalde.

2. El servicio técnico encargado de la inspección podrá suspender provisionalmente la ejecución de las obras y las instalaciones así como impedir también provisionalmente, los usos indebidos de la red y las obras y las instalaciones anexas. A tal fin se deberá cursar al interesado una orden individual y por escrito que, para mantener su eficacia, deberá ratificar el Alcalde en los cinco días siguientes.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Todas las disposiciones municipales que contradigan a la presente ordenanza en el momento de su entrada en vigor, se considerarán derogadas.





DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente, el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Banyalbufar, 24 de septiembre de 2012

El Alcalde
Mateu Ferrà Bestard

