

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE FERRERIES

#### **6274** *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza municipal reguladora del uso de la red de alcantarillado del núcleo urbano de Ferreries*

En el BOIB nº 43 de fecha 7.4.2018, se publicó el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ferreries de fecha 22 de febrero de 2018, de la aprobación provisional de la modificación de la ordenanza reguladora del uso de la red de alcantarillado del casco urbano de Ferreries.

Una vez finalizado el plazo de exposición pública sin que se hayan presentado reclamaciones, el mencionado acuerdo ha resultado elevado a definitivo y se transcribe el texto íntegro de la ordenanza:

#### **“Ordenanza municipal reguladora del uso de la red de alcantarillado del casco urbano de Ferreries**

##### **I. Disposiciones generales**

###### **Artículo 1**

La presente Ordenanza regula las condiciones a que deberá ajustarse el uso de la red de alcantarillado y sus obras e instalaciones complementarias en la población de Ferreries.

###### **Artículo 2**

A los efectos de la presente Ordenanza se entenderá:

- Por *red de alcantarillado*: el conjunto de conductos o instalaciones que en el subsuelo de la población sirven para evacuar aguas residuales.
- Por *alcantarilla*: cualquier conducto subterráneo construido o aceptado por el Ayuntamiento para servicio general de la población o de una parte de ésta, cuyo mantenimiento es de competencia municipal.
- Por *acometida*: aquel conducto subterráneo instalado bajo la vía pública que sirve para transportar las aguas residuales desde un edificio o finca al alcantarillado público.
- Por *estación depuradora*: aquella instalación en la que las aguas residuales se someten a un tratamiento de depuración física, biológica y química tal que permita su posterior reutilización para varios fines.

###### **Artículo 3**

El Ayuntamiento de Ferreries es la persona jurídica que tiene encomendada la administración y explotación del alcantarillado público con todas sus instalaciones complementarias. También será responsable de su conservación, mantenimiento y explotación.

##### **II. Obligatoriedad del uso de la red de alcantarillado**

###### **Artículo 4**

- Los edificios existentes o que se construyan en fincas con fachada en una vía en que haya red de alcantarillado, tendrán que verter las aguas residuales mediante la correspondiente acometida, siempre y cuando estas aguas reúnan las condiciones físico-químicas exigidas en la presente Ordenanza.
- Si la finca tiene fachada en más de una vía pública, el propietario o propietaria podrá elegir la alcantarilla donde verter las aguas residuales.

##### **III. Alcantarillas públicas y acometidas**

###### **Artículo 5**

A todos los efectos, las alcantarillas se pueden construir:

- Por el urbanizador o urbanizadora: cuando así sea exigible según la legislación vigente en materia urbanística.
- Por el Ayuntamiento: como parte de un proyecto municipal, mediante los servicios propios o mediante terceros.



- Mediante servicios propios del Ayuntamiento, a petición de particular o de un grupo de propietarios como prolongación de la red existente, a cargo íntegramente de los peticionarios.

En el primer supuesto, la alcantarilla pasará a ser de propiedad municipal con todos los efectos inherentes una vez el Ayuntamiento reciba la urbanización o sus servicios.

En el tercer supuesto, la alcantarilla pasará a ser de propiedad municipal automáticamente una vez concluidas las obras.

#### **Artículo 6**

1. Las aguas residuales de un edificio serán conducidas a la alcantarilla pública mediante acometida, que constará de una arqueta sifónica ubicada en la acera frente a la fachada en cuestión. Esta arqueta sifónica dispondrá de tapa y marco normalizados por el Ayuntamiento.

2. Cualquier elemento de evacuación de las aguas residuales deberá quedar forzosamente a cota superior a la de la tapa del pozo del registro de la red más cercana a la acometida y/o alternativamente deberá diseñarse algún elemento que impida los regresos en los casos en que se produzcan entradas momentáneas en carga a la red.

#### **Artículo 7**

1. La propiedad de la acometida corresponderá a la persona propietaria del edificio. No obstante, la limpieza, conservación y mantenimiento irán a cargo del propietario o vivienda.

2. Podrá autorizarse el desagüe de varios edificios mediante una sola acometida, si técnicamente fuera necesario, siempre y cuando se inscriba en el Registro de la Propiedad la correspondiente servidumbre.

#### **Artículo 8**

1. Con carácter general, las acometidas serán construidas por el Ayuntamiento, a petición de la persona propietaria y a su cargo.

2. En viales de nueva planta, el urbanizador o urbanizadora podrá construir las acometidas antes de pavimentar. En este caso, tendrán que incluirse en el proyecto de urbanización detallando sus características, que deberán ajustarse a la normativa vigente al efecto.

#### **Artículo 9**

1. Serán condiciones previas para que el Ayuntamiento acepte la solicitud de acometida:

- Que las aguas a verter reúnan las condiciones físico-químicas que se especifican en la presente Ordenanza.
- Que la alcantarilla sea de propiedad municipal y esté en servicio.
- Que la instalación de desagüe del edificio se ajuste a lo previsto en el artículo siguiente.

2. En el caso de acometidas construidas por particular de acuerdo con lo previsto en el artículo 9.2 no podrán utilizarse sin la previa autorización del Ayuntamiento. Para su solicitud se seguirán los mismos requisitos que si se tratara de una nueva acometida.

#### **Artículo 10**

1. La instalación de desagüe interior hasta la arqueta sifónica tendrá que realizarse por el propietario o propietaria, que estará obligado a ajustarse a las normas tecnológicas de la vivienda y a las ordenanzas de construcción municipales. De una manera especial se asegurará la ventilación aérea y el aislamiento sifónico de los bajantes, con independencia del efecto sifón que se produzca en la arqueta sifónica.

2. En las instalaciones hoteleras, grandes bloques de apartamentos y otros edificios singulares, antes de la acometida y en el interior de la propiedad se construirá una arqueta separadora de grasas y sólidos, cuyas dimensiones se justificarán adecuadamente.

3. En las instalaciones industriales, la red de desagüe interior se completará con un pretratamiento que asegure que el vertido reúne las condiciones que se exigen en la presente Ordenanza.

4. Las instalaciones de pretratamiento a que se refieren los puntos 2 y 3 del presente artículo podrán ser inspeccionadas en cualquier momento por personal del Ayuntamiento o persona en quien delegue la autoridad municipal. En caso de que se observara que el funcionamiento es deficiente, se aplicarán las sanciones que se indican en el artículo 19 de la presente Ordenanza, sin perjuicio que al mismo tiempo se dé cuenta de ello a las autoridades sanitarias competentes a los efectos de aplicación de otras indemnizaciones o sanciones previstas en la legislación vigente.





#### Artículo 11

Siempre que sea posible, se procurará que las acometidas conecten con la red en un pozo de registro. Esto será preceptivo en las nuevas construcciones en caso de hoteles, industrias, locales públicos, edificios de más de 12 viviendas y en cualquier otro que a juicio de los servicios técnicos lo requiera por sus características especiales.

Si no hubiera ningún pozo de registro delante del punto donde quiere hacerse la acometida y fuera preceptivo, se construirá junto a la acometida a cargo del promotor o promotora y sin que éste adquiera ningún derecho sobre el mismo.

#### Artículo 12

El Ayuntamiento, al cambiar la disposición de las vías públicas o realizar obras de pavimentación, podrá modificar el trazado, el punto de vertido, la disposición, etcétera de las acometidas, conservando siempre las mismas condiciones de evacuación del edificio. Estas obras serán a cargo del Ayuntamiento, no obstante el propietario o propietaria no podrá reclamar ningún tipo de indemnización.

#### IV. Uso de la red de alcantarillado

##### Artículo 13

Con carácter general queda prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado los vertidos dispuestos al efecto en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares, con los valores límites que se disponen.

##### Artículo 14

Las prescripciones del artículo precedente se refieren especialmente a las instalaciones industriales de servicio, almacenes o comerciales a gran escala, y se aplicarán a las instalaciones de viviendas sólo en casos de vertidos continuados, no esporádicos o accidentales, capaces de ocasionar perjuicios a las instalaciones de la red o de dificultar el tratamiento y la depuración de las aguas residuales.

#### V. Infracciones

##### Artículo 15

Se prevén infracciones y serán objeto de corrección administrativa:

- a. La construcción y modificación que se anexas a la misma, aunque fueran de propiedad particular, sin haber obtenido licencia municipal previa o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las que haya sido concedida o a los requisitos generales de la presente Ordenanza.
- b. El uso de la red de alcantarillado, las concesiones o las instalaciones anexas sin obtener licencia municipal previa o sin ajustarse a sus condiciones o a las disposiciones de la presente Ordenanza.
- c. Los daños en la red de alcantarillado, las obras y las instalaciones de toda clase, ya sean causados maliciosamente o por negligencia.
- d. Cualquier vertido al alcantarillado público que sobrepase alguna de las características definidas en los artículos anteriores.

##### Artículo 16

Responderán de las infracciones:

1. En los supuestos de los apartados *a* y *b* del artículo anterior, las personas obligadas a obtener la licencia omitida o, en defecto de estas, las titulares de ésta.
2. En el caso del apartado *c*, la persona causante de los daños.
3. Las personas o titulares de los inmuebles industriales o establecimientos a quién fueran imputables los incumplimientos.

#### VI. Sanciones

##### Artículo 17

1. Las infracciones descritas en el artículo 15 *a*, *b* y *c* darán lugar a la obligación de reparar el daño causado y a reponer las obras o instalaciones a su estado anterior, sin perjuicio de imponer las multas y exigencias de responsabilidad que marca la legislación vigente. Así



mismo, se podrá exigir el pago anticipado de los costes adicionales que exija la protección de las obras de fábrica e instalaciones, y de personal o del mayor coste del tratamiento y la depuración de las aguas de un vertido deficiente.

2. La persona infractora deberá ajustar la reparación y la reposición dentro del plazo que al efecto señale la Administración, o ésta a cargo de aquel, según lo considere más conveniente la propia Administración. También se procederá a la ejecución subsidiaria por parte de la Administración cuando debiendo ejecutar la obra la persona infractora, ésta no la lleve a cabo dentro del plazo que se le hubiera señalado.

#### **Artículo 18**

1. Las infracciones descritas en el artículo 15 *d* se sancionarán con la aplicación de un coeficiente de corrección F, en función de la mayor polución, sólo cuando F sea mayor que la unidad. Este factor F se obtendrá aplicando la fórmula:

$F = 1 + \text{DQO}-800 : 1600; \text{SS}-400 : 800 \times K$ , en que DQO es la demanda química de oxígeno de dicromato potásico expresada en mg/litro del afluente y SS de la concentración de sólidos en suspensión expresada en mg/litro del afluente.

La multa resultante no podrá exceder de los límites establecidos en el artículo 59 del RDL 781/1986, de 18 de abril, texto refundido de las disposiciones legales en materia de régimen local, en relación con el artículo 21 *k* de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

El factor de corrección F se aplicará directamente sobre la tarifa vigente del alcantarillado. El factor K será igual a 1.

El volumen de caudal sobre el que se aplicará la tarifa será el registrado por el contador de suministro de agua de la red municipal. Cuando ésta no sea la única fuente de abastecimiento por el hecho de suministrarse el usuario de aprovechamientos privados de aguas subterráneas, se determinará por la fórmula:

$Q = 18000 \times P$ , en que Q expresado en m<sup>3</sup>/año representa el caudal y P la potencia en caballos de los motores de acción de las bombas de elevación de las aguas subterráneas.

2. La obtención de muestras para determinar los parámetros que se indican en el apartado anterior se realizará en presencia de la persona usuaria del servicio de alcantarillado o persona que la represente, a quien se entregará una muestra sellada del agua recogida para que pueda proceder a los análisis pertinentes, contrastables en su caso con los obtenidos por el servicio municipal. Si la persona usuaria se niega a presentarse, la muestra se recogerá ante dos testigos.

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 tomadas las muestras. Mientras persistan las anomalías, se cogerán muestras cada dos meses para aplicar el factor de corrección F a los recibos correspondientes.

#### **Artículo 19**

Además de las sanciones descritas en el artículo 19, la autoridad municipal podrá imponer multas hasta el máximo autorizado por la legislación vigente en aquellos casos en que se incumpla lo indicado en el artículo 10.4.

#### **Artículo 20**

Además de la imposición de multas y otras sanciones descritas en la presente Ordenanza, en caso de infracción podrán decretarse, según proceda, las siguientes medidas:

1. Ordenar la suspensión de los trabajos de ejecución de la obra o instalación indebidamente realizados.
2. Ordenar a la persona infractora que, en el plazo que se señale, presente la solicitud de licencia ajustada a los términos de la presente Ordenanza.
3. Ordenar a la persona infractora que, en el plazo que al efecto se señale, introduzca en las obras e instalaciones realizadas las rectificaciones necesarias para ajustarlas a las condiciones de la licencia o a las disposiciones de la presente Ordenanza.
4. Ordenar a la persona infractora que, en el plazo que se fije, repare los daños, reponga las obras e instalaciones a su estado anterior o demuela lo que haya sido indebidamente construido o instalado.
5. Disponer que la brigada municipal repare, reponga o demuela dichas obras e instalaciones, mediante la contrata correspondiente, a cargo siempre de la persona infractora.
6. Impedir los usos indebidos por los que no se haya obtenido licencia o que no se ajusten a las condiciones de la misma o a las disposiciones





de la presente 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 multas coercitivas reiterables por lapsos de tiempo suficientes para el cumplimiento de lo que haya sido ordenado.

#### Artículo 22

1. La potestad de sancionar corresponde a la Alcaldía.
2. El servicio técnico encargado de la inspección podrá suspender provisionalmente la ejecución de las obras e instalaciones así como impedir, también provisionalmente, los usos indebidos de la red y las obras y las instalaciones anexas. Con este objetivo deberá cursarse a la persona interesada una orden individual y por escrito que, para mantener su eficacia, deberá ser ratificada por la Alcaldía en los cinco primeros días hábiles siguientes.”

Ferrieres, en la fecha de (11 de junio de 2018)

**El Alcalde,**  
Josep Carreres Coll

