



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE BANYALBUFAR

7455

Acuerdo del Pleno de fecha 24 de julio de 2024 del Ayuntamiento de Banyalbufar por la que se aprueba definitivamente expediente de modificación de la ordenanza municipal reguladora del servicio de agua potable y alcantarillado de Banyalbufar

Habiéndose aprobado definitivamente la modificación de la ordenanza municipal reguladora del servicio de agua potable y alcantarillado de Banyalbufar, cuyo texto íntegro se hace público para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local.

ACUERDOS:

PRIMERO. Tener en cuenta el informe firmado de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Banyalbufar donde estipula si se estiman o desestiman las alegaciones.

Por los motivos expresados en el Informe de Servicios Técnicos de fecha 22/07/2024 del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo, y, en consecuencia, introducir en el proyecto las modificaciones indicadas en este informe.

SEGUNDO. Aprobar expresamente, con carácter definitivo, la modificación de la Ordenanza municipal reguladora del servicio de agua potable y alcantarillado de Banyalbufar, una vez resueltas las reclamaciones presentadas e incorporadas a la misma las alteraciones derivadas de las alegaciones estimadas, en los términos en que figura en el expediente.

TERCERO. Publicar este Acuerdo definitivo con el texto de la modificación de la Ordenanza municipal reguladora del servicio de agua potable y alcantarillado de Banyalbufar en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, entrando en vigor según lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento dirección <https://banyalbufar.sedelectronica.es/info.0>

CUARTO. Facultar al sr. Alcalde-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos y en general por todo lo relacionado con este asunto.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE BANYALBUFAR

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

Artículo 1. Objeto

Es objeto de esta Ordenanza la ordenación del servicio público del abastecimiento de agua potable y el servicio de alcantarillado del municipio de Banyalbufar.

Son objetivos complementarios proteger la salud y calidad de vida, proteger la calidad ambiental y sanitaria de las aguas subterráneas del municipio, proteger las instalaciones de suministro de agua, así como regular las relaciones entre los usuarios, el Ayuntamiento y, si en su caso, la entidad que tenga atribuidas las facultades gestoras de este servicio público.

Artículo 2. Régimen jurídico del servicio

El régimen jurídico del servicio está integrado por la legislación general en materia de aguas y saneamiento, de sanidad, de industria, de defensa de los consumidores y usuarios; por esta Ordenanza; y por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, o las disposiciones que las sustituyan, y por las ordenanzas y reglamentos municipales que no se opongan a esta Ordenanza.

Artículo 3. Forma de gestión y titularidad del servicio

El servicio de suministro de agua potable y alcantarillado es de titularidad y competencia municipal, sin perjuicio de la forma de gestión que apruebe en cada momento el Ayuntamiento, que tiene en cualquier caso las facultades de organización y decisión. En esta Ordenanza el Ayuntamiento, o entidad en quien éste delegue, es el prestador del servicio.

Artículo 4. Cobertura del servicio

El Ayuntamiento de Banyalbufar asume la obligación de suministrar agua potable y la provisión de alcantarillado a los titulares u ocupantes de bienes inmuebles situados en las zonas donde se encuentra instalada la red general de conducción en el suelo urbano municipal, de acuerdo con las disposiciones de la presente Ordenanza.

En ningún caso existe la obligación de suministro para usos agrícolas ni bienes inmuebles ubicados en suelo rústico.

Artículo 5. Obligaciones del prestamista del servicio

Son obligaciones del Ayuntamiento, como prestador del servicio:

- Prestar el servicio a todas las personas que lo soliciten y ampliarlo a las personas usuarias que lo soliciten en los términos establecidos en esta Ordenanza y otras disposiciones que le sean de aplicación. La obligación de suministro de agua potable, será exigible únicamente cuando la tubería existente en la vía pública con la que confronte el solar donde deba suministrarse el agua, tenga la dimensión suficiente que permita un servicio correcto en condiciones normales y regulares de caudal y presión, siempre que no existan dificultades técnicas que lo impidan y exista la infraestructura de provisión de alcantarillado y drenaje.
- Mantener las condiciones sanitarias y las instalaciones de acuerdo a la normativa vigente aplicable.
- Mantener la disponibilidad y regularidad del suministro.
- Realizar la facturación, tomando como base las lecturas periódicas de los contadores u otros sistemas de medida y tarifa legal vigente.
- Instalar, mantener y reponer los contadores de agua de las personas abonadas.

El servicio municipal de suministro de agua y alcantarillado no será exigible hasta que exista la red general de distribución de agua y alcantarillado.

En caso de que se solicite contratar suministro de agua en zonas donde el Ayuntamiento no pueda garantizar, por falta de presión, caudal u otras circunstancias, un suministro correcto, se podrá prestar al servicio en un régimen especial. En estos casos, se hará constar en el contrato las causas que pueden impedir el normal funcionamiento del servicio, quedando el Ayuntamiento eximido de cualquier responsabilidad por las irregularidades que puedan producirse, sin que el abonado pueda formular reclamación por tal concepto .

Las obras e instalaciones del servicio son bienes de dominio público municipal, en su modalidad de bienes de servicio público. Corresponde al Ayuntamiento mantener e incrementar estos bienes mediante planes de inversión que tiendan en todo momento a asegurar el caudal de las aguas destinadas al servicio ya mejorar su calidad y condiciones de retorno al entorno, así como mantener el equilibrio presupuestario mediante la aplicación de tarifas autosuficientes bajo el principio de la recuperación integral de costes.

Artículo 6. Derechos del prestamista del servicio

El prestador del servicio tiene los siguientes derechos:

- Cobrar los servicios prestados, como la cuota de servicio, así como el agua consumida por la persona abonada.
- Comprobar y revisar las instalaciones interiores de las personas abonadas, de forma que pueda imponer la obligación de instalar equipos correctores en caso de que la instalación existente provoque perturbaciones en la red.
- Disponer de una tarifa del servicio suficiente para autofinanciarse.
- Suspender el suministro y rescindir el contrato de acuerdo con lo establecido en los artículos 9 y siguientes.

Artículo 7. Obligaciones de los usuarios

Se entiende por usuario cualquier persona física o jurídica o comunidad de usuarios o de bienes, que disponga del servicio de suministro de agua potable y alcantarillado en virtud de un contrato previamente establecido con el prestador del servicio.

Con carácter general, los usuarios tienen las siguientes obligaciones:

- Suscribir un contrato con el Ayuntamiento y cumplir las condiciones y obligaciones contenidas en el mismo.
- Satisfacer puntualmente el importe del servicio de conformidad con lo previsto en esta ordenanza.
- Pagar las cantidades resultantes de liquidación por error, fraude o avería imputable al usuario.





- d. Conservar las instalaciones y utilizarlas de forma correcta, respetando los precintos colocados por el Ayuntamiento o por los organismos de la Administración competente.
- e. Prever las instalaciones de elevación, grupos de presión y depósitos, de acuerdo con lo que establece esta Ordenanza.
- f. Permitir la entrada en el local del suministro, durante las horas hábiles o de normal relación con el exterior, al personal del servicio que, acreditándolo, quiera revisar o comprobar las instalaciones.
- g. Abstenerse de establecer o permitir derivaciones en su instalación para suministrar agua a locales o viviendas distintas de las que se consignan en el contrato.
- h. Avisar al Ayuntamiento de cualquier avería o anomalía en la red de distribución o de alcantarillado, en beneficio del interés general y del suyo propio.
- i. Notificar la baja del servicio, indicando la fecha de cese del suministro.
- j. Mantener las instalaciones de tal forma que no se produzca, por retroceso, la alteración del agua de la red pública en caso de que en una misma parcela, junto con el agua de distribución pública exista agua de otra procedencia, como agua de lluvia o de un pozo o cisterna propios.
- k. Mantener los vertidos al alcantarillado dentro de unos límites establecidos con carácter general y comunicar al Ayuntamiento cualquier variación en la composición de las aguas residuales no domésticas, aunque sigan siendo admisibles o tolerables.

Artículo 8. Derechos de los usuarios

Con carácter general, las personas usuarias, de acuerdo con el artículo 4 de cobertura del servicio, tienen los siguientes derechos:

- a. Disponer del agua en las condiciones higiénico-sanitarias y de presión que, de acuerdo con las instalaciones de la vivienda, establecimiento u otras, sean adecuadas y conformes con la normativa legal aplicable.
- b. Pedir al prestador del servicio las aclaraciones, información y asesoramiento necesarios para adecuar la instalación a sus necesidades reales.
- c. Recibir la factura del consumo de acuerdo a la tarifa vigente.
- d. Suscribir un contrato de suministro sujeto a las garantías de la normativa establecida.
- e. Consultar la información derivada de la prestación y funcionamiento del servicio y formular las reclamaciones administrativas que considere convenientes.

PRIMERA PARTE **AGUA POTABLE**

TÍTULO II **SUMINISTRO, CARACTERÍSTICAS Y TIPOLOGÍA**

Artículo 9. Prioridad y regularidad del suministro

El objetivo prioritario del suministro domiciliario de agua es satisfacer las necesidades y servicios esenciales de la población en suelo urbano consolidado.

El resto de suministros de agua destinados a satisfacer otros usos, ya sean industriales, comerciales, agrícolas y de riego, se dan cuando el objetivo prioritario del suministro lo permite.

El suministro de agua a los clientes es permanente, salvo si existe pacto en contrario en el contrato, y no puede interrumpirse si no es por fuerza mayor, causas ajenas al prestador del servicio o cualquier otro motivo previsto en esta Ordenanza.

Cuando existan circunstancias excepcionales que impliquen que la calidad del agua no sea apta para el consumo humano, tales como dificultades en el tratamiento u otras similares que lo aconsejen, el prestador del servicio puede suspender el suministro de agua a sus clientes. En este caso el prestador del servicio, queda obligada a informar a los clientes a través de los medios de comunicación de mayor difusión, de la forma más clara posible, de las restricciones así como del resto de medidas a implantar. Las instalaciones de los usuarios que deban atender servicios esenciales y críticos de la población, para los que sea fundamental la disponibilidad de agua en todo momento, deben disponer de elementos destinados a garantizar una mínima reserva de agua potable.

Artículo 10. Suspensiones temporales

El prestador del servicio podrá suspender temporalmente el servicio cuando sea imprescindible para mantener, reparar o mejorar las instalaciones a su cargo. En los cortes previsibles y programados la entidad suministradora avisará con una antelación mínima de veinticuatro horas a los usuarios, dando publicidad por los medios a su alcance de tal forma que quede garantizada la información de la suspensión de suministro. En todos los casos, debe informarse de la duración prevista de la suspensión temporal.



El prestador del servicio puede, con carácter excepcional, cortar de forma inmediata el suministro a los usuarios en casos en que se detecten averías o escapes en sus instalaciones que comporten riesgo de contaminación en la red general y puedan afectar de forma grave a la salud pública de la población. En estos casos el prestador del servicio debe comunicar de forma inmediata esta incidencia al Ayuntamiento, aportando las pruebas que justifiquen esta medida excepcional; de forma simultánea y, además de las comunicaciones que legalmente tenga que hacer, debe comunicarlo a los abonados implicados con indicación de las causas que lo justifiquen.

Artículos 11. Tipología de suministros

El suministro de agua potable y alcantarillado podrá contratarse para:

- a) Usos residenciales, domésticos en viviendas, consiste en la aplicación del agua para atender las necesidades normales de una vivienda.
- b) Usos comerciales y oficinas. Es la aplicación del agua a las necesidades de locales comerciales y de negocios, tales como oficinas, despachos y almacenes e industrias, cuando sobre la base del agua no se establezca una industria o no intervenga el agua de forma predominante en la obtención, transformación o manufactura de un producto.
- c) Uso industrial, que se produce cuando el agua interviene como elemento del proceso de fabricación por incorporación al producto o como determinante del resultado, sin que la existencia de una industria en el local determine por sí sola la aplicación del suministro industrial.
- d) Uso de alojamiento turístico: es el propio de establecimientos hoteleros (hoteles, hoteles-apartamento, apartamentos turísticos, viviendas de alquiler vacacional y otros usos turísticos de alojamiento).
- e) Uso de restauración: se incluyen restaurantes, bares y otras empresas de servicio directo a las personas usuarias de servicios turísticos.
- f) Uso municipal para equipamientos, deportivo, comunitarios, socioculturales, docentes, administrativos e institucionales, sanitarios, recreativos, funerarios, mercados.
- g) Para obras, siempre que el solicitante tenga concedida licencia municipal y durante su vigencia.
- h) Para otros usos. Será necesario un convenio especial, siempre previa autorización del Ayuntamiento y condicionado a que la disponibilidad de agua sea suficiente para atender sin problemas los usos señalados en el apartado a), b) y f) anteriores.

TÍTULO II

ELEMENTOS MATERIALES DE LAS INSTALACIONES DE AGUA POTABLE

Artículo 12. Ejecución de las instalaciones exteriores

El Ayuntamiento establecerá las características de la presa en cuanto a la presión del agua, consumo probable, situación y características del sitio suministro. Se entenderá por toma, a efectos de esta Ordenanza, el ramal de tubería necesaria para llevar el agua desde la red general hasta la llave de paso instalada antes del contador del abonado.

El prestador del servicio efectuará la instalación del ramal de conexión, incluyendo las llaves de paso, los aparatos de medición, y la conexión al alcantarillado, en su caso. Todos los gastos que se deriven deben ir con cargo a la propiedad del inmueble. El ramal se conectará a la tubería general más cercana al inmueble objeto de suministro y se conducirá por la presa.

El Ayuntamiento mediante el personal que designe, es el único competente para realizar la toma por el suministro de agua potable a sus abonados. Se instalará, a todos los efectos, una toma para cada vivienda o local.

La instalación debe realizarse una vez satisfechos los gastos de conexión, en un plazo máximo de treinta días.

Hecha la instalación se entregará liquidación detallada de los gastos definitivamente ocasionados. En caso de que los gastos sean menores del presupuesto, la persona solicitante tiene derecho al abono de la diferencia entre ambos presupuestos.

Para conectarse a la red separativa de aguas residuales y pluviales, deben efectuarse conexiones independientes a las dos redes desde los inmuebles y se debe disponer de un sistema separativo de forma que cada red de canalizaciones se conecte de forma independiente con el exterior correspondiente, lo que debe indicarse y definirse en el proyecto, condición necesaria para obtener la licencia de obras y los permisos municipales correspondientes.

La acometida de las instalaciones interiores de alcantarillado al pozo o arqueta de acometida se realizará mediante los elementos idóneos que aseguren la total estanqueidad de la unión. Asimismo, la unión a la red de alcantarillado debe realizarse mediante un pozo de registro, que puede ser de nueva construcción o preexistente.

El Ayuntamiento debe determinar tanto las dimensiones, los componentes, el tipo y la calidad de los materiales de las acometidas de

alcantrarillado, como la forma de ejecución, de conformidad con lo que establece el Código técnico de la edificación. En todos los casos, debe tenerse en cuenta que la acometida de alcantrarillado debe disponer siempre del tubo de la acometida y debe ser registrable desde la vía pública.

Para dar cabida a los contadores municipales, a la acometida ya todos los elementos necesarios para dar un buen suministro de agua, los armarios de contadores deben estar dimensionados según el artículo 19 y accesibles desde la vía pública.

Artículo 13. Propiedad de las instalaciones

Son de propiedad municipal la presa, la llave de paso colocada antes del contador, el propio aparato contador y la válvula de retención.

Son de propiedad del abonado, la llave de paso y toda la instalación que haya posterior al contador, así como el armario en el que se ubica.

Artículo 14. Gastos de reparación, mantenimiento y conservación

Son de cuenta y cargo del abonado los gastos de reparación, mantenimiento y conservación de la instalación de suministro de agua desde el contador hasta el final de su instalación de distribución interior o particular.

Son de cuenta y cargo del Ayuntamiento, los correspondientes a la toma y contador.

Los trabajos y operaciones de mejora de la instalación realizados a petición del abonado, sobre la toma de agua serán de cuenta y cargo del abonado.

Artículo 15. Instalación interior del abonado

La instalación interior o particular del abonado deberá realizarse por instaladores autorizados por los Organismos competentes.

El Ayuntamiento sólo suministrará agua a un inmueble cuando haya dado su conformidad a la instalación y distribución interior.

Artículo 16. Inspección de la instalación

El Ayuntamiento podrá intervenir, inspeccionar o comprobar los trabajos, material y operaciones que se realicen en la caseta del contador y en la instalación particular del abonado.

A tal fin el abonado deberá autorizar al personal designado por el Ayuntamiento la entrada en el lugar donde se encuentren las citadas instalaciones, en horas hábiles.

El abonado deberá ajustar sus instalaciones particulares de distribución de agua, a la normativa que las regule, ya las prescripciones que le formule el Ayuntamiento.

Si la instalación interior no se ajusta a los preceptos indicados, el Ayuntamiento puede negarse a proporcionar el suministro y puede informar a los organismos competentes para que resuelvan lo que sea oportuno.

Artículo 17. Instalaciones interiores inadecuadas

Cuando a juicio del Ayuntamiento la instalación particular del abonado no reúna las condiciones necesarias de seguridad o aptitud para la finalidad a que se destina, el Ayuntamiento comunicará al abonado que la sustituya, modifique o arregle, en el plazo que se le señale, según la circunstancia del caso.

Vencido el plazo concedido, sin que el abonado haya cumplido la orden dada, se podrá suspender el suministro de agua hasta que la citada instalación particular reúna las debidas condiciones de seguridad.

Artículo 18. Visitas de inspección

El Ayuntamiento mediante sus agentes o trabajadores debidamente autorizados podrá realizar visitas de inspección en horas hábiles en los puntos que se encuentre la toma de agua, contador e instalación particular o interior del abonado. Cuando el abonado impida la entrada en el puesto al personal que, autorizado por el Ayuntamiento, trate de revisar las instalaciones, podrá suspenderse el suministro de agua, siempre que conste la negativa manifestada ante testigos o en presencia de algún Agente de la Autoridad.

Artículo 19. Recinto de contadores

El recinto de contadores es el armario o cámara donde se alojan el contador general o la batería de contadores divisionarios, accesorios y válvulas anexas. El recinto de contadores, será directamente accesible desde la vía pública, y si no se situará en la zona de uso común, y será



de fácil y libre acceso.

El recinto de contadores debe cumplir lo que se establece a continuación:

- a. Debe ser de uso exclusivo para la instalación. En términos generales debe ser accesible desde la vía pública.
- b. En caso de que el recinto no esté situado en el exterior, debe disponer de un punto de luz con grado de protección IP65 que dé un nivel mínimo de iluminación de 100 lux sobre los indicadores de lectura.
- c. La puerta del recinto del contador único de 15 mm, que será de una sola hoja.
- d. Las puertas de los armarios de contadores múltiples deben ser de dos hojas y, al abrirse, deben dejar libre todo el ancho del cuadro.
- e. Las puertas de los armarios deben ser de un material adecuado al fin al que están destinadas. Si están ubicadas en el exterior del edificio, el material debe resistir los efectos de la intemperie. En todo caso, las puertas de los armarios o locales deben disponer de rejas de ventilación superiores e inferiores y de una cerradura normalizada por la compañía, tipo GESA número 4 o Allen. La propiedad del edificio será la responsable del mantenimiento de las puertas. El Ayuntamiento puede homologar los materiales.
- f. Las puertas no abrirán hacia accesos a garajes o lugares de paso de vehículos, excepto cuando exista una acera de protección de 0,2 m de altura y 1 m de ancho, como mínimo.
- g. El recinto debe estar construido de forma que un escape interior de agua no afecte al resto del edificio, para lo que debe estar impermeabilizado y debe disponer de una zona de desagüe en el fondo o piso. Esta zona de desagüe debe estar formada por un sumidero tipo sifónico provisto de una reja de acero inoxidable recibida en la superficie del fondo o piso. Cuando esté situada dentro del edificio, esta zona de desagüe será suficiente para evacuar el caudal de agua máximo previsto de la acometida, y si el vertido se realiza en la red de saneamiento general del edificio, de ser suficiente para absorber ese caudal. En caso de armarios situados en la fachada o vestíbulo del edificio, la zona de desagüe puede salir directamente a la vía pública y, en este caso, no es necesario instalar la reja y el sifón. En cualquier caso, la tubería del desagüe deberá tener un diámetro mínimo de 40 mm.
- h. Cuando el recinto de contadores se construya in situ, los paramentos interiores del recinto serán de obra y espesor suficiente para admitir la fijación de la batería. Las superficies interiores deben terminarse con un enfoscado, bruñido y fracasado, pintado de blanco y de material impermeable, sin esquinas en el fondo, que a su vez debe tener una pendiente adecuada hacia la zona de desagüe.
- i. Además de estar en una zona de libre acceso, el recinto debe estar en un lugar que permita el correcto funcionamiento del sistema de tele-lectura vía radio estandarizado para lectura de contadores.
- j. En caso de que exista una batería de contadores divisionarios, en el tramo horizontal de cada uno de los montantes y en un lugar visible se fijará una placa metálica o un plástico rígido grabados con troquel, en los que constará el local o vivienda que alimente y el número de orden asignado al contador en el informe técnico.

La ubicación del recinto de contadores debe cumplir las siguientes disposiciones :

- El recinto del contador general debe instalarse en la fachada del edificio, en el muro de cierre del solar o en una zona de libre acceso del edificio. En este último caso, debe estar situado junto a la entrada al edificio.
- El recinto de contadores divisionarios debe instalarse en un lugar de libre acceso del inmueble y siempre en la planta baja.

Las dimensiones mínimas de los armarios de contadores individuales son de 0,45 m de ancho por 0,45 m de altura por 0,3 m de profundidad.

TÍTULO III CONSUMO, SISTEMAS DE MEDICIÓN Y FACTURACIÓN

Artículo 20. Determinación de consumos

Como norma general, el consumo que hace cada abonado se determina por las diferencias entre las lecturas del contador entre dos periodos consecutivos de facturación. Se mide en metros cúbicos.

Artículo 21. Lectura del contador

El Ayuntamiento está obligado a establecer un sistema de lectura periódica de forma que para cada abonado los ciclos de lectura mantengan una uniformidad en el periodo de consumo.

Las lecturas, con excepción de las instalaciones que dispongan de telelectura, se efectuarán siempre en horas hábiles o de normal relación con el exterior, por el personal autorizado expresamente por la entidad suministradora provisto de la correspondiente identificación. Cuando sea posible y en caso de ausencia del abonado, el prestador del servicio dejará constancia de haber intentado realizar la lectura. En ningún caso, el abonado podrá imponer al Servicio de Aguas la obligación de realizar la lectura fuera del horario establecido al efecto, que como norma general será de 8 a 15 horas.





Artículo 22. Facturación

El prestador del servicio percibirá de cada persona abonada el importe del suministro de acuerdo con la modalidad tarifaria vigente en cada momento, así como los tributos que correspondan en cada caso.

Las personas que soliciten la utilización del servicio tendrán que abonar los derechos de conexión que señale la correspondiente Ordenanza Fiscal.

Las cuotas de servicio serán las que establezca la Ordenanza Fiscal y se añadirá la facturación del consumo correspondiente a los metros cúbicos medidos por el aparato.

El personal del Ayuntamiento, o entidad delegada, debe anotar los registros del contador en una hoja de lectura o en un soporte físico equivalente, o bien deben registrarse las lecturas telemáticas directamente en el sistema de gestión del Ayuntamiento, que posteriormente deben reflejarse en el recibo correspondiente.

La recaudación del importe del agua se realizará mediante recibo en la periodicidad establecida en la Ordenanza fiscal. Tanto las altas como las bajas se liquidarán en el período en que se produzcan, sin perjuicio de que la petición de baja sea atendida de inmediato.

Artículo 23. Consumos estimados

Cuando no sea posible conocer los consumos, por ausencia del cliente o por otras causas que imposibiliten la determinación del consumo, la entidad suministradora puede optar o bien por no facturar consumo en la factura correspondiente con la obligación de regularizarlo en la facturación siguiente con el consumo efectivamente medido, o bien para facturar un consumo estimado, siempre que el programa de gestión lo permita, que se puede calcular de cualquiera de las siguientes formas :

1. El consumo efectuado durante el mismo período de tiempo y en la misma época del año inmediatamente anterior.
2. En caso de que no exista consumo del mismo período del año anterior, se estimará el consumo de acuerdo con la media aritmética de los seis meses inmediatamente anteriores.
3. En aquellos casos en los que no existan consumos medidos para poder obtener la media mencionada en el párrafo anterior, los consumos se determinarán tomando como base los consumos conocidos de periodos anteriores.
4. En caso de que existan datos históricos que permitan identificar que el cliente tiene consumos estacionales, se puede facturar un consumo estimado de acuerdo con la media aritmética de los consumos de los últimos tres años en el mismo período facturado.
5. Si no fuera posible conocer ni datos históricos ni consumos conocidos de períodos anteriores, se facturará un consumo equivalente al precio de la tarifa general que se establezca en la tarifa aprobada para los diferentes usuarios.

Artículo 24. Pago

La Ordenanza fiscal correspondiente establecerá la cuota de suministro del servicio de agua potable bajo el principio de establecer una tarifa progresiva, de forma que cuanto mayor sea el consumo, más caro resulte por metro cúbico.

Las personas abonadas deben pagar, en la periodicidad establecida, una cuota para la conservación del contador y otros elementos, de acuerdo con el importe fijado en la ordenanza fiscal correspondiente.

En el importe de la ordenanza se aplicarán los principios de:

- a. tarifa progresiva, de forma que cuanto mayor sea el consumo, más caro resulte por metro cúbico
- b. el agua paga el agua: la recuperación integral de costes del servicio, incluidas las mejoras de la red

Artículo 25. Falta de pago

Por falta de pago del recibo girado por el Ayuntamiento al abonado por el consumo de agua que haya realizado, y por los demás conceptos contemplados en la Ordenanza Fiscal, se iniciará la vía de apremio, de acuerdo con la normativa tributaria que regula el cobro de los tributos locales.

Si no pudiera cobrarse por la vía de apremio, se presumirá que el abonado renuncia a la prestación del servicio y, previa audiencia del interesado, se podrá suspender el suministro hasta que haga efectiva la deuda.

Artículo 26. Contadores

Como norma general, en los inmuebles con acceso directo a la vía pública, la medición de consumos se efectuará mediante los siguientes sistemas:



1. Contador único: en inmuebles o fincas donde sólo existe una vivienda o local, en suministros provisionales para obras y en polígonos en proceso de ejecución de obras, en tanto no sean recibidas sus redes de distribución interior.
2. Batería de contadores divisionarios: en los inmuebles donde existen más de una vivienda o local, es obligatorio instalar un aparato de medida para cada uno de ellos y los necesarios para los servicios comunes. El sistema de control de consumos para los inmuebles situados en calles de carácter privado o supuestos similares, y para los conjuntos de edificaciones sobre sótanos comunes, se realizará mediante contador general, independientemente de la batería de contadores divisionarios.
3. Contador general: se instalará cuando se dé suministro a una única unidad de consumo, a un aljibe o depósito auxiliar de alimentación, o cuando la batería de contadores divisionarios esté en una situación distinta a la de la fachada de el edificio, del muro de cierre del solar o del vestíbulo del edificio. El montaje del contador general contendrá, dispuestos en este orden, la llave de corte general, el filtro de la instalación general, el contador general, una llave, grifo o racor de prueba, una válvula de retención y una llave de salida. En caso de que el contador general no alimente una batería de contadores, debe instalarse un manómetro antes de la llave de corte general, excepto en los contadores que alimenten viviendas unifamiliares.

La instalación de contadores está regulada en el Decreto 146/2007, de 21 de diciembre, por el que se regula la puesta en servicio de las instalaciones para suministro de agua en los edificios (BOIB núm. 195 de 2007) o normativa que le sustituya. Asimismo resultan de aplicación el Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código técnico de la edificación, o normativa que los sustituya.

La obligación de instalación de contadores señalada en el punto anterior, sin perjuicio de lo que se establece para casos excepcionales, se determina para todas las viviendas, establecimientos turísticos, industriales, comerciales e instalaciones urbanas, que, estando conectados a la red urbana y siendo de nueva construcción, requieran suministro de agua. Esta obligación también será de aplicación a los supuestos de reforma integral de dichos establecimientos.

Como norma general, la instalación debe ser de uno de los dos tipos siguientes:

1. Red con contador general único, que está compuesta por la acometida, la instalación general que contiene un armario o arqueta del contador general, un tubo de alimentación, un distribuidor principal y las derivaciones colectivas.
2. Red con contadores individuales, que está compuesta por la acometida, la instalación general contenida en los contadores divisionarios, las instalaciones particulares y las derivaciones colectivas.

El contador es de propiedad del Ayuntamiento y sólo lo puede manipular el personal del Ayuntamiento y las personas o la entidad responsable de realizar su mantenimiento.

Artículo 27. Instalación del Contador

Será hecha por el personal que designe el Ayuntamiento dentro del armario construido por el abonado con esta exclusiva finalidad, situada en la pared de cierre del solar, o en su defecto, en la fachada del inmueble, o en el lugar que señale el Ayuntamiento, siempre accesible desde la vía pública.

Antes del contador, en la caseta, se colocará una llave de paso y después una válvula de retención.

Fuera de la caseta de contadores, los abonados están obligados a instalar una llave de paso en la entrada de su instalación interior o particular, situada siempre después del contador.

El aparato contador se precintará con la marca del Ayuntamiento o dispositivo electrónico equivalente, a fin de garantizar que no se manipula.

Artículo 28. Sustitución o cambio del contador

Cuando se detecte un funcionamiento anormal del aparato contador, podrá comprobarse en la propia instalación del abonado por el personal designado por el Ayuntamiento o bien, una vez retirado, en un laboratorio autorizado. Si se conforma el funcionamiento defectuoso, el Ayuntamiento podrá efectuar las reparaciones o sustituciones reglamentarias que procedan.

Artículo 29. Anomalías de medición

Cuando se detecte un paro o mal funcionamiento del aparato de medición, la facturación del período actual y la regularización de períodos anteriores se efectuará con arreglo a uno de los tres sistemas siguientes:

1. En relación con la media de los tres períodos de facturación anteriores a la detección de la anomalía.
2. En el caso de consumo estacional, en relación con los mismos períodos de los tres años inmediatamente anteriores que hubieran registrado consumo.
3. Conforme al consumo registrado por el nuevo aparato de medición instalado, a prorrata con los días que hubiera durado la

anomalía.

En caso de que no se pueda efectuar la lectura de la medición del contador por ausencia de la persona abonada ya fin de evitar la acumulación de consumos en facturaciones posteriores, debe facturarse en relación con la media de los periodos de facturación correspondientes al mismo período de los tres (3) años anteriores que registraron consumo.

En caso de que no se pueda efectuar la lectura de la medición del contador por ausencias prolongadas de la persona abonada y por no tener el prestador del servicio acceso al contador desde la vía pública, sin que la persona abonada no aporte ninguna lectura en un período superior a un año, el prestador del servicio podrá notificar por correo certificado a la persona abonada que cambiará la ubicación del contador para que sea accesible desde la vía pública, para lo que se le dará un plazo de tiempo suficiente. Si finaliza este plazo y la persona no corrige la anomalía, el prestador del servicio quedará facultado para interrumpir el suministro.

En los casos en que, por error o anomalía de medición, se facturen cantidades inferiores a las consumidas, el pago de la diferencia se escalonará dentro de un plazo que, de no acordarse lo contrario, no podrá ser superior a al año.

Artículo 30. Pago

Las personas abonadas deben pagar, en la periodicidad establecida, una cuota fija para la conservación del contador y otros elementos, de acuerdo con el importe fijado en la Ordenanza fiscal correspondiente.

Artículo 31. Facturación del exceso de consumo

En los supuestos de fugas de agua éste es atribuible a los abonados. En este caso el Ayuntamiento puede no aplicarse al exceso de consumo, la progresividad de la tarifa, por tanto se facturará el referido exceso al precio de la tarifa general, según se establezca en las tarifas del servicio.

En caso de que el personal prestador del servicio detecte el exceso de consumo por posible escape, se dejará la llave de paso cerrada y una nota de aviso al contador, sin que el usuario pueda reclamar al prestador del servicio por cualquier contingencia que ésta actuación le pueda generar. Sin embargo, no es responsabilidad del prestamista determinar la existencia de escape o no.

TÍTULO IV **CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO**

Artículo 32. Contratación de suministro de agua

El suministro de agua potable se contratará por los interesados con el Ayuntamiento mediante contrato de suministro. Este contrato será aprobado por Decreto de Alcaldía o instrumento legal de validez equivalente.

Será de cuenta y cargo de los interesados el pago de los impuestos, tasas o derechos de conexión que graven el contrato correspondiente al suministro de agua contratado.

La contratación será siempre a reserva de que se hagan las instalaciones necesarias, con las condiciones que establezca el Ayuntamiento por cada caso.

Será condición indispensable para formalizar el contrato de los apartados 3 a),b),e) del artículo 33siguiente, que el solicitante presente el Boletín del Instalador y que disponga de un aljibe o depósito de 1.5 m3 por cada 100 m2 o fracción construidos.

Una vez concedido el suministro, para que éste sea efectivo, la persona usuaria debe haber efectuado los trabajos de conexión y satisfecho los derechos establecidos en la ordenanza fiscal correspondiente.

Artículo 33. Condiciones de contratación

1. Para formalizar el contrato de suministro con el Ayuntamiento, previamente debe presentarse la solicitud, de acuerdo con las condiciones establecidas en los apartados siguientes, o también puede iniciarse de oficio en los casos justificados.

2. La solicitud se realizará mediante el modelo normalizado que facilitará el prestador del servicio, priorizando los medios electrónicos. En esta solicitud se hará constar el nombre de la persona solicitante o la razón social, el domicilio, el nombre de la futura persona abonada, el domicilio del suministro y su carácter, el uso al que se debe destinar el agua, el caudal necesario o las bases para fijarlo, y el domicilio para notificaciones.





3. La persona solicitante debe aportar copia de la documentación exigible legalmente, la cual, como mínimo, debe ser la siguiente:

- a) Acreditación de la propiedad del edificio a conectar, el contrato de alquiler o la autorización de la propiedad.
- b) Certificado emitido por la empresa instaladora autorizada con la que se acredite que las instalaciones cumplen la normativa vigente aplicable y las condiciones técnicas establecidas en esta Ordenanza.
- c) En caso de vivienda, cédula de habitabilidad y, en su caso, licencia de primera ocupación.
- d) En caso de ser un local, licencia de apertura o declaración responsable de inicio y ejercicio de actividad, cédula de habitabilidad y, en su caso, licencia de primera ocupación.
- e) Si se trata de edificaciones o de instalaciones no destinadas a albergar personas, documento equivalente expedido por el Consell de Mallorca que acredite que se cumplen las condiciones exigidas para poder acceder legalmente al suministro de los servicios.
- f) Certificado acreditativo de conexión a la red municipal de alcantarillado, si procede.
- g) Número de personas que habitarán en el lugar del suministro, ya sea en el momento de suscribir el contrato o, posteriormente, cuando se produzcan alteraciones. En el caso de locales comerciales el aforo y en los hoteles y alojamiento turístico el número de plazas.

4. Asimismo, no es necesario entregar la documentación mencionada en el apartado anterior si se ha aportado con anterioridad o si el Ayuntamiento ya tiene registro.

5. Cada suministro queda adscrito a las finalidades para las que fue contratado, quedando prohibido dedicarlo a otras finalidades o modificar su alcance, para lo que se realizará una nueva sola licitud.

6. Para solicitar el suministro de agua potable es necesario tener, o solicitar al mismo tiempo, conexión de alcantarillado.

7. Una vez otorgado el servicio mediante resolución de alcaldía, el suministro no será efectivo hasta que la persona interesada haya suscrito el contrato y satisfecho la tasa correspondiente por conexión a la red municipal. Asimismo, la tasa de conexión incluye la ejecución de la acequia, la instalación de la tubería hasta el armario del contador y la cubrición de la acequia de acuerdo con las condiciones técnicas.

8. Una vez hecha la contratación, la persona abonada procurará que sus datos personales siempre estén actualizados y comunicará cualquier variación al prestador del servicio.

9. En los casos amparados por la licencia urbanística correspondiente, se pueden suscribir contratos de suministro para obras con las siguientes prescripciones:

- a) La promotora o el promotor interesado puede suscribir este contrato y la solicitud debe contar con la certificación de una empresa instaladora autorizada.
- b) La duración del suministro debe adaptarse a la vigencia de la licencia urbanística.
- c) El contador correspondiente debe mantener la titularidad municipal.
- d) La persona abonada, en el momento de suscribir el contrato, debe presentar la garantía adecuada, cuyo importe será del 300% de la tasa por conexión a la red municipal de agua.
- e) Esta garantía debe devolverse al finalizar el suministro si existe informe favorable previo del servicio.
- f) El coste del agua suministrada para obras podrá ser superior a los demás suministros, de acuerdo con lo establecido en la correspondiente ordenanza fiscal.

Artículo 34. Causas de denegación

El prestador del servicio puede negarse a suscribir contratos de suministro en los siguientes casos:

- a) Cuando la persona o entidad que solicita el suministro se niegue a firmar el contrato de acuerdo con las determinaciones de esta Ordenanza.
- b) Cuando la instalación de la persona solicitante no cumpla las prescripciones legales y técnicas que deben satisfacer las instalaciones receptoras.
- c) Cuando, a raíz de otro contrato suscrito con el prestador del servicio, se compruebe que la persona solicitante del servicio ha dejado de satisfacer el importe del agua consumida, y hasta que no abone la deuda. No obstante, el prestamista del servicio no podrá negarse a suscribir un contrato con una nueva propiedad o parte arrendataria del inmueble aunque el anterior sea deudor, al que se le reclamará la deuda por la vía correspondiente.
- d) Cuando la persona solicitante no presente la documentación que exige la ley.

Artículo 35. Rescisión del contrato

El incumplimiento que realice cualquiera de las partes de las obligaciones recíprocas contenidas en el contrato de suministro comporta la rescisión del contrato, de conformidad con lo establecido en el capítulo correspondiente de esta Ordenanza, y muy especialmente el



suministro a terceros, sin autorización previa o justificación legal.

Artículo 36. Consumo máximo y prioridad de suministro

Se establece un consumo máximo de 125 litros diarios por persona. Esta obligación quedará reflejada en el contrato, indicando el número de personas que habitarán o utilizarán el inmueble.

El objetivo prioritario del suministro de agua es satisfacer las necesidades domiciliarias de las viviendas de la población urbana. Artículo 11 a) b) y d). Los suministros de agua para usos industriales c), equipamientos y deportivos f) y otros usos h) deben darse únicamente en caso de que lo permitan las necesidades del abastecimiento.

Cuando el servicio lo exija, el prestamista puede disminuir e, incluso, suspender el servicio para usos industriales, deportivos y en suelo rústico, debido a que estos suministros quedan subordinados en todo y por todo a las exigencias del consumo doméstico en suelo urbano. En caso de que deba producirse suspensión del servicio en suelo rústico se tendrá especialmente en cuenta garantizar el cumplimiento del convenio vigente en el con la comunidad de regantes de la Villa de Banyalbufar para que se pueda asegurar el número de horas de agua que corresponde a cada miembro de la comunidad, siempre que la Fuente de la Villa disponga de recurso hídrico suficiente.

El prestador del servicio quedará exonerado de responsabilidad civil por falta de suministro cuando esta circunstancia afecte a procesos industriales y otros de naturaleza análoga, donde dicho suministro sea básico para la función propia.

En el caso de contratos que excepcionalmente se hayan autorizado en suelo rústico, se establece un consumo máximo de 16 m³ por trimestre.

Artículo 37. Cambio de titular del contrato

El contrato de suministro es personal y las partes no pueden ceder su posición a terceras personas ni exonerarse de sus responsabilidades en relación con el servicio.

Sin embargo, la persona abonada que esté al corriente de pago puede traspasar su contrato a otra que tenga que ocupar la misma vivienda, local o industria, con las mismas condiciones existentes. En este caso, la persona abonada lo hará saber, mediante comunicación escrita que incluya su conformidad expresa, al prestador del servicio, que debe justificar su recepción.

Al recibir la comunicación, el prestador del servicio extenderá un nuevo contrato a nombre de la nueva persona abonada, quien deberá satisfacer lo que le corresponda según las condiciones vigentes en el momento del traspaso. En caso de que el contrato contenga cláusulas especiales, será necesaria la conformidad del prestador del servicio y la de la nueva persona abonada. En caso de necesidad, el Servicio de Aguas puede sustituir al contador por uno nuevo.

Artículo 38. Contrato único para cada suministro

El contrato de suministro se establecerá para cada servicio y uso, siendo obligatorio extender contratos separados para aquellos suministros que exijan la aplicación de tarifas o condiciones diferentes.

Artículo 39. Cuota del servicio y derechos de conexión

El prestador del servicio fijará, conjuntamente con la persona abonada, el tipo de cuota a aplicar, lo que dependerá de las instalaciones objeto de suministro de acuerdo con el artículo 11 Tipo de contratación, y debe sujetarse a las disposiciones legalmente vigentes.

Artículo 40. Plazo de duración del contrato

La vigencia del contrato es de un año, o la que se señale en el propio contrato y se entiende tácitamente prorrogada por el mismo período salvo que una de las partes, con 30 días de antelación, avise a la otra, de forma expresa, del interés de dar el contrato por terminado.

En el caso de la ejecución de obras, la duración de estos contratos de servicios provisionales no podrá ser, en ningún caso, superior al plazo máximo para ejecutar las obras establecido en la licencia. Una vez transcurrido este plazo, no podrá seguirse prestando el servicio, salvo que se acredite que se ha obtenido la prórroga correspondiente.

TÍTULO V INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Artículo 41. Interrupción en el suministro de agua

El Ayuntamiento no será responsable ante sus abonados de la interrupción, irregularidades o restricciones que se produzcan en el suministro de agua, cuando sean motivados por averías, fuerza mayor, o cualquier otra causa ajena a su voluntad.

Artículo 42. Suspensión del suministro por avería

Cuando por razones de avería, limpieza de las instalaciones, etc. deba suspenderse el suministro de agua a sus abonados, el Ayuntamiento hará saber particular o públicamente en 48 horas de antelación; salvo cuando se trate de averías producidas inesperadamente y de urgente reparación. En tal caso se hará público en el menor plazo posible.

En la medida de lo posible el Ayuntamiento dará a conocer, a sus abonados los tiempos que deba durar la suspensión del suministro de agua.

TÍTULO VI RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE EN SITUACIÓN DE EXCEPCIONALIDAD O DE EMERGENCIA DE SEQUÍA

Artículo 43. Ámbito temporal de aplicación

El presente título se aplicará en aquellos periodos de excepción y/o de emergencia declarados por la normativa de la Comunidad Autónoma o del Estado, a fin de reducir la utilización de los recursos hídricos. Conforme se aplican las medidas establecidas en este título quedará en suspenso todas aquellas prescripciones contempladas en el reglamento, así como las cláusulas de los contratos de suministro que se opongan a lo establecido en aquellas.

Artículo 44. Órganos competentes

Corresponde a Alcaldía del Ayuntamiento, en los términos establecidos en las normas e instrucciones que la Administración competente apruebe, adoptar las medidas excepcionales contempladas en el artículo 45 de esta Ordenanza, así como otras que puedan surgir, orientadas a gestionar convenientemente el suministro domiciliario de agua potable a los municipios comprendidos dentro de su ámbito de acuerdo con las prioridades previstas en el artículo 9 de esta Ordenanza.

También corresponde al Alcalde o Alcaldesa adoptar las medidas extraordinarias que puedan afectar a la regularidad del suministro establecido en el artículo 45 de esta Ordenanza. El Alcalde o Alcaldesa deberá dar cuenta al Pleno del Ayuntamiento de aquellas resoluciones que tome en cumplimiento de esta Ordenanza.

Artículo 45. Prohibición y restricciones de uso de agua potable

En cumplimiento de las prescripciones que pueda dictar la Administración competente en materia de utilización de los recursos hídricos se acordará, en los periodos declarados de excepcionalidad y de emergencia, aquellas medidas dirigidas a asegurar el ahorro de agua y el uso racional siguientes:

- Fijar un límite o prohibir el uso de agua potable para riego de jardines, prados, huertos, zonas verdes y deportivas, de carácter público o privado.
- Fijar un límite o prohibir el uso de agua potable por limpieza de viales, calles, senderos y aceras, sin perjuicio de la necesidad del mantenimiento de las condiciones higiénicas y sanitarias adecuadas.
- Fijar un límite o prohibir el uso de agua potable por la cumplimentación de piscinas estanques y fuentes, privadas o públicas.
- Regular, delimitar o prohibir el uso de agua potable por las fuentes que no dispongan de elementos automáticos de cierre.
- Prohibir el uso de agua potable por el lavado de todo tipo de vehículos exceptuando el efectuado por una empresa dedicada a esta actividad.
- Establecer objetivos de ahorro en el consumo en función de los límites porcentuales de ahorro que se determine por la Administración competente. El incumplimiento de estos objetivos tendrán la consideración de consumo excesivo.
- Cualquier otro uso del agua potable no contemplado en este artículo y que la Administración competente determine su prohibición o limitación.

En situación de emergencia además de las medidas establecidas anteriormente también se podrán adoptar las siguientes:

- Establecer restricciones temporales para el consumo humano, industrial y comercial, así como de interrupción de los suministros durante las franjas horarias que se determinen en función de los escenarios que establezca la Administración competente. La





adopción de esta medida implicará automáticamente la autorización a la entidad suministradora para la ejecución de aquellas maniobras en las redes que sean necesarias. A estos efectos, la entidad suministradora deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento todas las actuaciones desarrolladas en relación a esta medida, en un plazo máximo de dos horas.

b) Cualquier otra medida no contemplada en este apartado y que la Administración competente determine su prohibición o limitación. En cuanto a los suministros críticos, se estará a lo dispuesto en los Planes de Contingencia aprobado por el Ayuntamiento y revistado por la Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental (ABAQUA). Al tratarse de situaciones excepcionales en escenarios de emergencia por falta de agua, derivadas de la aplicación del artículo 58 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de aguas estatal o norma que le sustituya y demás normas aplicables, las medidas indicadas en esta normativa, por su carácter general y por su carácter excepcional por la causa que las provoca, no dan lugar a indemnización por parte de los afectados de las indicadas medidas.

Artículo 46.- Obligaciones del prestador del servicio

El prestador del servicio estará obligada a informar a los usuarios por los medios de comunicación de mayor difusión tanto audiovisual y prensa escrita, de acuerdo con lo que prevé el artículo 42 de esta ordenanza, sobre la obligación de informar por los medios de comunicación de mayor difusión a los abonados y tan claramente como sea posible las restricciones, así como del resto de medidas a implantar, de acuerdo con las Instrucciones que al efecto le serán dadas por el Ayuntamiento. La entidad suministradora estará obligada a prestar la colaboración necesaria a las autoridades y al personal municipal, al objeto de permitir el cumplimiento de las disposiciones de esta norma.

SEGUNDA PARTE **SANEAMIENTO**

TÍTULO VII **SANEAMIENTO**

Artículo 47. Uso obligatorio de la red de alcantarillado

Los edificios existentes o que se construyan en fincas con fachada frente a la que existan cloacas públicas deberán verter las aguas pluviales y residuales a través del correspondiente sumidero.

Si la finca tiene fachada en más de una vía pública el propietario podrá escoger el husillo público donde deba desaguar la finca, siempre que hidráulicamente sea posible y las necesidades del servicio aconsejen otra alternativa. Cuando no exista cloaca pública frente a la finca, pero sí a una distancia inferior a los 100 metros, el propietario deberá conducir las aguas a dicha cloaca mediante las instalaciones pertinentes. Esta distancia se medirá a partir de la arista de la finca (intersección del límite del solar más cercano al husillo con la línea de fachada), y siguiendo las alineaciones de los viales afectados por la construcción longitudinal.

Los propietarios de los edificios ya construidos y no conectados a la red de alcantarillado en la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza deberán ajustarse a las siguientes prevenciones:

- a) Si tuvieran desagüe mediante un pozo negro o fosa séptica y su conexión a la red de cloacas fuese técnicamente posible, están obligados a conectar dicho desagüe a través del sumidero correspondiente ya modificar la red interior de la finca para conectar -la con dicho albañal y anular el antiguo sistema. En este caso, transcurrido el plazo de un mes a partir del requerimiento que al efecto deberá dirigir el prestador del Servicio al propietario interesado, sin que éste haya solicitado el albañal de desagüe, el prestador del Servicio procederá a la su construcción con cargo al propietario mencionado, hasta la línea de fachada. El propietario deberá modificar su instalación interior para conectar a este sumidero.
- b) Si aquellos edificios tuvieran desagüe a cielo abierto directo o indirecto sin tratamiento previo, oa cualquier otro sistema de tratamiento incorrecto que produzca un vertido anómalo, están obligados a entroncar dicho desagüe con la red de alcantarillado, salvo que se trate del supuesto del apartado número 6 de este artículo, admitiéndose un tratamiento suficiente. Transcurrido el plazo de quince días a partir del requerimiento que al efecto deberá dirigir al prestador del Servicio al propietario interesado, sin que éste haya eliminado el vertido anómalo, o solicitado el albañal de desagüe, el Prestador del Servicio procederá a su construcción con cargo al titular del desagüe, y la administración correspondiente le aplicará las sanciones que procedan hasta que no se modifique la red interior para su correcto empalme en el albañal, independientemente de las que correspondan por las infracciones en las que se haya incurrido por el vertido a cielo abierto.

La obligación establecida en el párrafo anterior sólo será exigible cuando en la vía pública a la que tenga fachada el edificio exista alcantarillado público o cuando la tuviera a una distancia inferior a los 100 metros, medidos según lo dispuesto en el apartado 3, supuesto en el que la conducción de aguas al alcantarillado deberá realizarse a través del correspondiente sumidero longitudinal al que se refiere el mencionado precepto.

Cuando la distancia desde la arista al husillo, medida de acuerdo con lo establecido en el párrafo 3, sea superior a los 100 metros, no se autorizará la edificación del solar, salvo que el propietario al mismo tiempo o previamente a la solicitud de licencia de edificación presente el proyecto de desagüe, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, y se comprometa a realizarlo dentro del plazo que se establezca.

Artículo 48. Construcción de cloacas

En toda vía pública la construcción del alcantarillado debe preceder, o como mínimo, ser simultánea a la del suministro de agua potable y al correspondiente pavimento definitivo. Puede autorizarse a los particulares, la ejecución por sí mismo de tramos de alcantarillado en la vía pública. En este caso, la persona interesada puede optar por la presentación de un proyecto propio que debe estar informado favorablemente por el prestador del Servicio.

La persona solicitante, asimismo, podrá optar entre construir la obra por sí mismo o encargarla al prestador del servicio. En el primer caso, la persona solicitante abonará los gastos de control y seguimiento de la obra. En el caso de ejecución por parte del prestamista del Servicio, se abonarán las obras según las tasas del prestamista del Servicio. Una vez finalizadas las obras de urbanización, el Ayuntamiento deberá recepcionarlas .

Si las obras nuevas han sido ejecutadas por el prestador del Servicio, su recepción será automática, y si son ejecutadas por terceros, antes de proceder a su recepción se requerirá:

- a) El informe previo del prestador del Servicio sobre la idoneidad de la obra ejecutada.
- b) La fijación de un período de garantía no inferior a tres años, desde la inspección y verificación de las obras. La construcción de tramos de alcantarillado por parte de particular obliga a éstos a restituir en igualdad de condiciones las instalaciones preexistentes , y los bienes, tanto públicos como privados que hayan resultado afectados.

Artículo 49. Autorización de conexión

La conexión a la red de alcantarillado de un nuevo usuario debe cumplir las exigencias del Plan Urbanístico Municipal. La construcción de nuevas cloacas se determina a través del correspondiente proyecto de urbanización, y según lo prefijado en la presente Ordenanza.

La autorización de conexión se entiende concedida por el Ayuntamiento una vez se ha presentado un proyecto propio de conexión a la red de alcantarillado y ha sido informado favorablemente por el prestador del Servicio o bien se ha solicitado al prestador del Servicio su redacción con el pago de los gastos que sean repercutibles, según lo que se indica en esta Ordenanza.

Artículo 50. Autorización de vertido

La utilización de la red de alcantarillado concreta en cada caso requiere una autorización de vertido, con excepción de los locales y actividades que sólo producen vertidos domésticos o asimilables a domésticos. En este último caso el vertido viene justificado en la documentación de solicitud de la Licencia de actividades. La autorización de vertido a red de alcantarillado es otorgada por el organismo competente.

Los titulares de las actividades potencialmente contaminantes deben realizar sus vertidos de aguas residuales en las condiciones establecidas en la normativa vigente. El solicitante tramitará en el Ayuntamiento correspondiente una solicitud de acuerdo con la normativa reguladora de vertidos de aguas residuales en las Illes Balears. Recibida la solicitud por el Ayuntamiento se trasladará al organismo competente conjuntamente con el expediente de actividades, en su caso, cuando éste deba ser informado por la ponencia ambiental del organismo competente.

En otro caso, la solicitud de la autorización del vertido no se resolverá mientras no se obtenga el informe favorable por parte del organismo competente. Es decir, a pesar de que la autorización de vertido tiene carácter autónomo por ser independiente de la concesión de otros permisos, es indispensable para la concesión de la Licencia municipal de apertura. En caso de vertidos directos al mar o al cauce público e indirectos que se efectúen mediante instalaciones no comprendidas en la red de alcantarillado municipal o la red del organismo competente, éstos deben ser autorizados por la Administración Pública competente .

Artículo 51. Condiciones previas para la resolución favorable a la autorización de conexión

Serán condiciones previas al otorgamiento de autorizaciones de obras, tanto de construcción como de reparación de un sumidero o de un sumidero longitudinal:

- a) Que el husillo al que desagua esté en servicio. En caso de existir algún husillo fuera de uso que pudiera conducir el vertido del albañal hasta la red general, para su puesta en servicio será preceptiva la autorización del prestador del Servicio después de su correspondiente inspección y comprobación. Los gastos que ocasionen los trabajos serán por cuenta del peticionario independientemente del resultado del informe emitido.





b) La conducción desde un edificio al husillo público se efectuará preferentemente de forma directa o, si no es posible, mediante un albañal longitudinal. Podrá autorizarse el desagüe de varios edificios a través de un solo sumidero si técnicamente fuera necesario siempre que la servidumbre o servidumbres que al efecto se constituyan sean debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, en cualquier caso, el prestador del Servicio no actuará dentro de las fincas privadas. Estas características, así como el punto y la cota de conexión serán verificadas por el prestador del Servicio, que podrá obligar a desaguar los sumideros en la forma que se determine más favorable por el sistema de saneamiento, tal y como se indica esta ordenanza.

Artículo 52. Delimitación de la titularidad pública y privada de los sumideros

El prestador del Servicio, con los medios que estime convenientes, será el responsable de la construcción y conexión de los sumideros en el tramo comprendido entre el husillo público y la fachada de la finca y procederá a la reposición del pavimento, previo abono de la tasa o tarifa que proceda, y si lo considera conveniente, podrá autorizar a las personas solicitantes a hacerlo a su cargo.

La construcción de la parte del sumidero en el interior de la finca hasta el paramento externo de su fachada deberá ser hecha por la persona peticionaria, el cual estará obligado a observar las indicaciones que al efecto formule el prestador del Servicio para que pueda realizarse debidamente la conexión con el sumidero exterior. La construcción del albañal será previa a la ejecución de la red interior del edificio, a fin de asegurar el correcto desagüe del mismo. El mantenimiento de este sumidero, hasta su puesta en servicio será responsabilidad del constructor del edificio.

Artículo 53. Condiciones para la conexión de un albañal en la red

La conexión a la red de alcantarillado de un nuevo usuario deberá cumplir con las exigencias del Plan Urbanístico Municipal. Cuando el nivel del desagüe particular no permita la conducción al husillo por gravedad, la elevación será realizada por el propietario de la finca, debiendo cumplir las especificaciones indicadas en este artículo. En ningún caso, pueden exigirse responsabilidades al Ayuntamiento por el hecho de que a través del albañal de desagüe puedan penetrar en una finca particular aguas procedentes del husillo público. Cuando se produzca esta situación, se autorizará la instalación de una mancha antirretorno en el albañal. Los gastos que ocasionen los trabajos serán por cuenta de los propietarios o usuarios. Estas actuaciones se entienden sin perjuicio de lo que establezcan otras ordenanzas municipales sobre aperturas de zanjas y obras en la vía pública.

Cuando una empresa o un particular necesite desagüe una edificación de nueva implantación a través de un nuevo sumidero o incluso mediante un sumidero existente, deberá solicitar la autorización de conexión, antes de la ejecución de la obra. A tal efecto deberá presentar un plano de la red de desagüe interior del edificio en planta y altura, a escalas respectivas 1:100 y 1:50, detallando expresamente los sifones generales y la ventilación aérea. Además de observar en la construcción las disposiciones legales y las dimensiones adecuadas para un correcto desagüe, tendrán que cumplirse las siguientes prevenciones:

- a) El diámetro interior no será en ningún caso inferior a 20 centímetros y su pendiente longitudinal será superior al 3%
- b) Todos los aparatos con desagüe existentes en las viviendas o instalaciones tendrán su propio sifón, siempre registrable, y de no existir circunstancias que aconsejen otra cosa deberá instalarse también un sifón por cada bajante o bien un sifón general para cada edificio para evitar el paso de gases y múridos.
- c) En los sumideros donde el prestador del Servicio prevea problemas de retorno del agua del husillo, se recomienda la instalación de una válvula de clapeta antirretorno en el sumidero en un pozo de registro que permita su mantenimiento, el cual será responsabilidad de la persona propietario del albañal. En todo caso, se deja a voluntad y responsabilidad del solicitante la instalación de la mancha y del pozo de registro.
- d) Entre la acometida del albañal y el sifón general del edificio, se dispondrá obligatoriamente de una tubería de ventilación sin sifón ni cierre alguno, que sobrepase en dos metros el último plano accesible del edificio.
- e) Por dicha tubería pueden conducirse las aguas pluviales siempre que, respetando la libre ventilación, los puntos laterales de recogida estén adecuadamente protegidos por sifones o rejillas antimúridos.
- f) En los nuevos sumideros, sólo en caso de que sean compartidos, es obligatoria la construcción de un pozo de registro en el tramo comprendido entre el paramento del exterior de la fachada del edificio y el husillo público, procurando que esté cuando más cerca mejor de la fachada, para facilitar la conservación del albañal.
- g) En el caso de sumideros que recojan aguas de estaciones particulares de bombeo de aguas residuales, hay que evitar que se produzcan problemas de olores, si se da el caso la persona propietaria deberá reducir los tiempos de retención de las aguas en el pozo o deberá realizar el tratamiento necesario para evitar estos problemas, sin producir otros en la red de alcantarillado como sedimentaciones, corrosiones u otros. Asimismo la persona propietaria debe mantener y explotar los bombeos incluyendo su limpieza, a fin de que tengan un correcto funcionamiento.

Artículo 54. Conservación y mantenimiento de los sumideros

La conservación y mantenimiento de la parte pública del albañal se hace a cargo del Prestador del Servicio, que es responsable de su perfecto estado de funcionamiento. Las obras de reparación, limpieza o cualquier otra, que por parte del prestador del Servicio se lleven a cabo para



un correcto funcionamiento el albañal comprenden sólo el tramo de desagüe situado en la vía pública y las del tramo interior de la finca las debe hacer el propietario. Si se detectaran causas imputables al usuario que inciden en el mal funcionamiento y excesivos requerimientos de mantenimiento del albañal, los gastos correspondientes repercutirán íntegramente al usuario, en base a las tasas aprobadas por el Ayuntamiento.

El prestador del Servicio puede requerir al propietario que repare la parte privada del albañal, cuando su mal funcionamiento incida sobre el husillo o sobre otras fincas de la zona. El prestador del Servicio se reserva el derecho de realizar en la vía pública cualquier trabajo de inspección, construcción, reparación, limpieza o variación de sumideros o de remodelación de pavimentos afectados por aquéllos. La ejecución de todo tipo de elementos pertenecientes a una red de alcantarillado se atiende a lo expuesto en la presente Ordenanza, y en los aspectos no contemplados en ella, a la normativa sectorial.

Artículo 55. Acometidas de los establecimientos industriales

En instalaciones industriales o agrupaciones de industrias las conexiones a la red y arquetas de registro, deben adecuarse a lo que se especifica en la normativa reguladora de vertidos de aguas residuales.

Artículo 56. Control de la contaminación en origen

La regulación de la contaminación en origen, se establece en la Normativa reguladora de vertidos de aguas residuales de las Illes Balears, mediante prohibiciones o limitaciones en las descargas de vertidos.

No se pueden verter al alcantarillado municipal aquellas aguas residuales que, en cualquier momento, tengan características o concentraciones de contaminantes iguales o superiores a las expresadas en la Normativa reguladora de vertidos de aguas residuales en las Illes Balears.

Los vertidos deben cumplir lo establecido en el artículo 71 de la Normativa del PHIB 2023 sobre Vertidos a sistemas colectores y alcantarillado o normativa que lo sustituya. Algunos de los parámetros a cumplir son:

- Conductividad a 25°C $\mu\text{S}/\text{cm} \leq 3.000$
- Temperatura $^{\circ}\text{C} \leq 40$
- DBO5 $\text{mg O}_2/\text{L} \leq 750^*$
- DQO $\text{mg O}_2/\text{L} \leq 1.500^*$
- Sólidos en suspensión $\text{mg}/\text{L} \leq 750$
- Material sedimentable $\text{L}/\text{L} \leq 15$
- Nitrógeno amoniacal (NH_3 , NH_4^+) $\text{mg N}/\text{L} \leq 75$
- Nitrógeno total $\text{mg N}/\text{L} \leq 100$
- Fósforo total $\text{mg P}/\text{L} \leq 30$
- Cloruros (Cl^-) $\text{mg}/\text{L} \leq 1.500$

Artículo 57. Prohibición de vertido al alcantarillado.

Con carácter general en la red de alcantarillado se verterán únicamente las aguas residuales asimilables a domiciliarias.

De acuerdo con el artículo 71 de la Normativa del PHIB 2023. Queda totalmente prohibido el vertido a los sistemas colectores de compuestos, materias y residuos en estado sólido, líquido o gaseoso, que en razón de su naturaleza, propiedades o cantidad puedan causar, por sí solos o por interacción con otros, daños e inconvenientes que afecten a los recursos hídricos y procesos biológicos o ecológicos asociados, la conservación de la red de saneamiento y los procesos de depuración llevados a cabo en las EDAR.

Queda prohibido verter directa o indirectamente en la red de alcantarillado:

- a) Aguas pluviales de cualquier procedencia. Aguas procedentes de achique de piscinas y de aliviaderos de aljibes de agua potable.
- b) Cualquier sólido, líquido o gas tóxico o venenoso, 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 se construida la red de alcantarillado y por el equipo o personal encargado de la limpieza y conservación.
- d) Sustancias sólidas o viscosas en unas cantidades o medidas que puedan causar una obstrucción en la corriente de las aguas en las cloacas u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza de la red de alcantarillado, como ceniza, carboniza, arena, barro, paja, burbaja, metal, vidrio, parches, plumas, alquitrán, plásticos, madera, estiércol, sangre, desechos de animales, pelo, vísceras, piezas de vajilla, envases de papel y otros elementos, sean enteros o triturados.
- 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 flora y fauna terrestre o marítima, que no sea neutralizable en un tratamiento



biológico de depuración.

g) Cualquier sustancia prioritaria incluida en la normativa de control de la calidad del agua.

Artículo 58. Modalidades de vertidos de aguas residuales

Se consideran "vertidos domésticos" los procedentes de viviendas, instalaciones comerciales y oficinas, equipamientos comunitarios, tales como instituciones y centros públicos y similares, lavado de ropa y enseres, así como heces humanas o materiales similares procedentes de instalaciones sanitarias.

Se consideran "vertidos de alojamientos hoteleros y de restauración" los procedentes de este tipo de establecimientos.

Se consideran "vertidos industriales" los procedentes de establecimientos industriales, comerciales o de otro tipo, que implican sustancias distintas a los presentes en las aguas residuales definidas como domésticas, generados en los procesos de fabricación o manufactura.

Los vertidos domésticos, de alojamientos hoteleros y de restauración e industriales en la red de alcantarillado deben cumplir las normas de calidad de las aguas según su uso y cualquier otra normativa vigente en la materia.

Las viviendas aisladas que no puedan conectarse al alcantarillado deben disponer de su propio sistema de recogida, tratamiento y evacuación o almacenamiento, que debe ajustarse, necesariamente, a las prescripciones del anexo correspondiente del Plan hidrológico de las Islas Baleares y otras disposiciones que le sean de aplicación. Así, los sistemas autónomos de depuración deben tener, como mínimo, una fosa séptica para retener a los sólidos, seguido de un sistema de tratamiento adecuado. A tal efecto, las personas titulares de estas viviendas deben presentar, ante la Administración Hidráulica de las Illes Balears, una declaración responsable de haber instalado estos sistemas, a la que debe adjuntarse el documento que acredite la adquisición, características técnicas, rendimiento y mantenimiento de estos sistemas.

De acuerdo con el artículo 100 del texto refundido del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de aguas, o norma que lo sustituya, queda prohibido verter, directamente e indirectamente, aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se disponga de la autorización administrativa previa. Asimismo, tampoco se admiten los vertidos en tramos de alcantarillado fuera de servicio, ni su eliminación por inyección en el subsuelo, por deposición sobre el terreno o por métodos similares.

Quedan totalmente prohibidos los vertidos directos o indirectos a la red de alcantarillado de todos los compuestos y materias que, de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos, se señalan en esta Ordenanza.

Queda totalmente prohibida la descarga de camiones dedicados a la limpieza de fosas sépticas o de cualquier otra procedencia en la red de alcantarillado.

Artículo 59. Condiciones de las instalaciones de evacuación de aguas pluviales y residuales

En las instalaciones hoteleras, de restauración, bloques de apartamentos y en todos aquellos edificios singulares que, a criterio del Ayuntamiento, así lo exijan, debe construirse, en el interior del inmueble y antes de la acometida de evacuación de aguas, una arqueta decantadora de sólidos y un separador de grasas y aceites, cuyas dimensiones deben justificarse adecuadamente.

En las instalaciones industriales, la red de desagüe interior debe complementarse con un pretratamiento que asegure que el efluente reúne las condiciones exigidas por esta Ordenanza y demás normativa ambiental vigente en cada momento.

Las instalaciones para la evacuación de las aguas pluviales deben ir conectadas a la red separativa de aguas de drenaje. En caso de que no exista deben dirigirse a la vía pública. En ningún caso se pueden conectar las aguas pluviales a la red de aguas residuales con destino a la EDAR municipal.

La persona promotora o propietaria debe llevar a cabo la instalación de desagüe interior del edificio, siempre ajustándose a lo dispuesto en la normativa vigente. Asimismo, las personas usuarias deben hacerse cargo de la limpieza, conservación y reparación de los desagües particulares que transcurren dentro de los tramos de su propiedad, y el Ayuntamiento, en los tramos situados en dominio público, siempre que en ellos haya, a pie de parcela, una arqueta de registro o de conexión con la red pública.

Cuando se observe o compruebe la existencia de alguna anomalía o deficiencia que exija la realización de obras para subsanarla, se requerirá a la propiedad a ejecutarlas tal y como se determine y en el plazo que se fije, transcurrido el cual, si éstas no se han realizado, el Ayuntamiento debe proceder a rescindir el contrato de servicio ya aplicar la sanción correspondiente.

Artículo 60. Actividades no conectadas a la red de alcantarillado

Todas aquellas actividades industriales, comerciales y económicas que por sus características de ubicación no estén conectadas a la red de alcantarillado, deben justificar el sistema de saneamiento a la hora de solicitar la licencia de actividades preceptiva.



Artículo 61. Obligatoriedad del sistema autónomo de saneamiento

Las casas aisladas, urbanizaciones u otras edificaciones que necesiten saneamiento, que no dispongan de red de alcantarillado y que por su distancia o ubicación especial no sea factible su conexión temporal o permanentemente, deben disponer de un sistema autónomo de saneamiento por la recogida, tratamiento y vertido de las aguas fecales o de uso doméstico.

Queda prohibido cualquier tipo de vertido directo sin tratamiento previo al suelo o subsuelo, rieras o cualquier otro tipo de terreno forestal.

En el caso de que ya dispongan de sistema de saneamiento, tendrán que presentar la documentación asociada al Ayuntamiento para que éste lo valide, indicando su ubicación, detalles de sus elementos, características, dimensionado y actuaciones de mantenimiento que garanticen su buen funcionamiento.

En caso de que sea posible, debe acompañarse el informe de datos analíticos de calidad del agua de los pozos más cercanos. Además, las instalaciones deben ser autorizadas por la Administración competente. En caso de que no dispongan de sistema de saneamiento tendrán que presentar un proyecto saneamiento, indicando su ubicación, detalles de sus elementos, características, dimensionado y actuaciones de mantenimiento que garanticen su buen funcionamiento. Su instalación requiere un permiso especial del Ayuntamiento. Además, las instalaciones deben ser autorizadas por la Administración competente.

La aprobación de la instalación, no exime del conexionado posterior a la red general de alcantarillado, cuando se construya.

Artículo 62. Utilización de pozos negros

Queda prohibida la utilización de pozos negros o de otros sistemas que den salida libre de las aguas contaminadas en el terreno.

TÍTULO VII INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 63. Corrección de las infracciones

Corresponde a Alcaldía la corrección de las infracciones que se cometan respecto a las normas de la presente Ordenanza.

Las infracciones a las que se refiere el presente título se clasifican, de acuerdo con su entidad, en leve, graves y muy graves.

Artículo 64. Faltas leves.

Son faltas leves las siguientes:

- a) Conducir, en parte o totalmente, el agua en otro sitio del que está destinada.
- b) Suministrar agua a viviendas que no tengan el servicio contratado, aunque no constituya reventa.
- c) Manipular, operar o modificar la toma y la llave de paso instalada dentro de la caseta de contadores, y en el propio aparato contador, siempre que no se estropee.
- d) Realizar durante un trimestre un consumo de agua superior al previsto en el artículo 36. Hasta un máximo del 20% de exceso.
- e) No facilitar la información o la documentación requerida por los servicios de inspección municipales
- f) La utilización de los servicios contratados por el anterior abonado sin haberlo comunicado
- g) En general, mantener conductas que impliquen negligencia, descuido o uso indebido del agua y que no estén previstas como infracciones de carácter grave o muy grave en esta Ordenanza o en la legislación específica.

Artículo 65. Faltas graves

Son faltas graves las siguientes:

- a) Ejecutar instalaciones sin haber cumplido, con carácter previo, los requisitos previstos en esta Ordenanza.
- b) Impedir a los trabajadores municipales o entidades delegadas, debidamente autorizados, la entrada en los domicilios en horas hábiles, para la inspección o investigación de las instalaciones.
- c) Utilizar agua sin haber suscrito contrato de abono.
- d) Negarse, los propietarios de los inmuebles, a realizar las correcciones dentro de las redes interiores que señale el Ayuntamiento.
- e) Manipular, operar o modificar la toma y llave de paso instalada dentro de la caseta de contadores, y en el propio aparato contador, si la manipulación hace que se estropee.
- f) Causar daños en elementos de las redes municipales.



- g) Alterar la calidad o condiciones sanitarias del agua.
- h) Reincidir en una falta leve dentro de un período de 12 meses.
- i) Realizar durante un trimestre un consumo de agua superior al previsto en el artículo 36 entre un 20,1% y un 50% de exceso.

Artículo 66. Faltas muy graves

Son faltas muy graves las siguientes:

- a) Levantar los contadores instalados sin autorización del Ayuntamiento romper los precintos, vidrio o esfera y manipularlos.
- b) Establecer ramales o derivaciones que puedan ocasionar el uso fraudulento del agua por el interesado o por terceros.
- c) Utilizar el agua indebidamente.
- d) Realizar durante un trimestre un consumo de agua superior al 50% de lo previsto en el artículo 36.
- e) Abrir o cerrar las llaves de paso de la red por personas que no sean designadas por el Ayuntamiento.
- f) Introducir modificaciones en la instalación antes del contador, sin previa autorización.
- g) Reincidir en una falta grave en un período de 12 meses.

Artículo 67. Sanciones

Independientemente de las medidas cautelares que se puedan adoptar y de la exigencia de abono de las tarifas a través de los procedimientos recaudatorios establecidos legalmente, las infracciones deben sancionarse de acuerdo con lo que establece la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, respetando los límites fijados en el artículo 141 de la misma Ley, o normativa que la sustituya.

Una vez tipificadas con arreglo a los artículos 64, 65 y 66, y en caso de ser objeto de sanción, se impondrá la sanción, que se graduará con arreglo al artículo 69.

Las sanciones deben respetar las siguientes limitaciones:

- Infracciones muy graves: hasta 3.000€.
- Infracciones graves: hasta 1.500€.
- Infracciones leves: hasta 750€.

Artículo 68. Procedimiento sancionador

La imposición de cualquier sanción supondrá la incoacción del correspondiente expediente sancionador de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento sancionador municipal

Artículo 69. Graduación

Las sanciones correspondientes a cada clase de infracción deben graduarse teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) El perjuicio causado por la infracción cometida.
- b) La afectación a la seguridad de las personas.
- c) La capacidad económica de la persona infractora y el beneficio obtenido por la infracción.
- d) La intencionalidad y la reiteración.

TÍTULO VII COMPETENCIA Y RECURSOS

Artículo 70. Competencia municipal

Será de competencia exclusiva de la Alcaldía el conocimiento y resolución de las cuestiones administrativas que se puedan promover en la aplicación de esta Ordenanza, salvo los recursos legales admitidos por la Ley.

Corresponderá al Alcalde o Alcaldesa el ejercicio de dichas facultades, que podrá delegar a un miembro de la Corporación que designe a tal efecto.

La facultad sancionadora corresponderá al alcalde o alcaldesa.



Artículos 71. Competencia del Gobierno de las Islas Baleares

Será de competencia del Gobierno de las Islas Baleares, mediante las correspondientes Consejerías en materia de Recursos Hídricos, Sanidad e Industria, las cuestiones o asuntos técnicos, que con ocasión de la presente Ordenanza, puedan producirse y que por prescripción de la legislación especial le pueda corresponder.

Artículos 72. Competencia de la Jurisdicción ordinaria

Corresponderá a la Jurisdicción ordinaria conocer y resolver las cuestiones, civiles, mercantiles y penales que se planteen con motivo de la aplicación de esta Ordenanza.

Artículo 73. Recurso contencioso-administrativo

Las resoluciones de la Alcaldía, en la materia que regula esta Ordenanza, agotarán la vía administrativa y contra éstas, sólo podrá interponer recurso contencioso administrativo o potestativo de reposición.

TÍTULO VIII PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS

Artículo 74. Comunidad de Regantes de la Villa de Banyalbufar

Dada la existencia de la Comunidad de Regantes de la Villa de Banyalbufar y de la importancia de compartir el recurso de la Fuente de la Villa, el Ayuntamiento creará un espacio de diálogo y toma de acuerdos que permita compartir el recurso con garantías por a ambos.

Artículo 75. Comisión de Agua

Se crea la Comisión de agua como órgano participativo, de conocimiento y deliberación para temas de agua. En ella pueden participar los vecindarios de Banyalbufar que lo soliciten, el Ayuntamiento llevará el registro de miembros. Se reunirá al menos 1 vez al año. También puede reunirse a iniciativa de 5 miembros de la comisión. En esta comisión se informará sobre los aspectos de gestión sostenible del agua que se hayan llevado a cabo, se admitirán las iniciativas ciudadanas de cuidado y gestión sostenible del agua y se activará especialmente en episodios de sequía recogidas en el Título VI de esta ordenanza.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

En el plazo de un año, a partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza, todos los abonados tendrán que adecuar sus instalaciones y contratos. Para la adecuación de las instalaciones debe observarse especialmente el cumplimiento de los artículos 12 y 57. El Ayuntamiento puede valorar los casos particulares y las características técnicas para alargar este plazo.

Las fincas que actualmente tengan un solo contrato para suministrar varias unidades de viviendas o locales, tendrán que formalizar nuevos contratos, en los términos del artículo 32 y siguientes, cuando se hagan obras de reforma.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Los suministros que se hayan autorizado, excepcionalmente, en suelo rústico, para uso agrario y los almacenes agrícolas y otros usos no pueden superar, en ningún caso, el consumo máximo establecido en el artículo 36 y corresponde al prestador del servicio la obligación de interrumpir el suministro una vez que se haya alcanzado el citado caudal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas " la Ordenanza Municipal Reguladora del servicio de abastecimiento de agua potable en Banyalbufar", "la ordenanza uso red alcantarillado sanitario y vertido de aguas residuales" y todas aquellas que puedan contradecir la normativa regulada en el presente texto.

DISPOSICIÓN FINAL

1. Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el BOIB.
2. Publicar el presente acuerdo de la ordenanza en el tablón de anuncios Municipal y en el BOIB para su exposición pública durante un plazo de 30 días, en los que los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que consideren oportunas.
3. En caso de que se presenten estas reclamaciones, serán resueltas por el Pleno de la Corporación. En caso contrario, se entenderá como



definitivo el acuerdo de aprobación provisional.

4. Publicar el texto íntegro de la ordenanza en el BOIB para su entrada en vigor.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Baleares con sede en Palma, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Bañalbufar, 26 de julio de 2024

El alcalde en funciones

Joan Vives Gelabert

