



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ  
(BALEARS)

## ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE EL USO DE LA RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO.

### I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. La presente Ordenanza regula las condiciones a las que deberá ajustarse el uso de la red de alcantarillado sanitario y sus obras e instalaciones complementarias en el municipio de Santanyí.

Artículo 2. A efectos de esta Ordenanza se entenderá:

- Por Red de Alcantarillado: el conjunto de conductos o instalaciones que en el subsuelo de la población sirven para la evacuación de aguas residuales.

- Por Alcantarilla Pública: todo conducto subterráneo construido o aceptado por el Ayuntamiento para servicio general de la población o de una parte de la misma y cuya limpieza y conservación realiza la Administración Municipal.

- Por Acometida: aquel conducto subterráneo instalado bajo la vía pública que sirve para transportar las aguas residuales desde un edificio o finca a una alcantarilla pública.

- Por Estación Depuradora: aquella instalación en que se someten las aguas residuales a un tratamiento de depuración física, biológica y química tal que permita su posterior reutilización para diversos fines.

Artículo 3. La administración y explotación del alcantarillado público, con todas sus instalaciones complementarias, la ejercerá directamente este Ayuntamiento y el Instituto Balear de Saneamiento (IBASAN).

### II. OBLIGATORIEDAD DEL USO DE LA RED DE ALCANTARILLADO.

Artículo 4.

a) Los edificios existentes o que se construyan en fincas con fachadas frente a las que exista alcantarillado sanitario público, deberán verter a éste sus aguas residuales a través de la correspondiente acometida, siempre que dichas aguas reúnan las condiciones fisicoquímicas exigidas en esta Ordenanza.

b) Si la finca tiene fachada a más de una vía pública, el propietario podrá escoger la alcantarilla pública a la que haya de desaguar aquélla.

Artículo 5. Será obligatorio el vertido al alcantarillado público.

### III. ALCANTARILLAS PUBLICAS Y ACOMETIDAS.

Artículo 6. Con carácter general, las alcantarillas pueden



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ  
(BALEARS)

construirse:

a) Por el urbanizador: cuando así sea exigible en virtud de la legislación vigente en materia urbanística.

b) Por el Ayuntamiento: como obra municipal con sujeción y de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. O a petición de un particular o de un grupo de propietarios, como prolongación de la red existente, a cargo íntegro de dicho propietario o propietarios.

En todos los supuestos el alcantarillado pasará a ser propiedad municipal automáticamente una vez terminadas las obras.

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

Artículo 7.

a) Las aguas residuales de un edificio se conducirán a la alcantarilla pública a través de la llamada "acometida", que consta de un pozo de bloqueo adosado, normalmente, a la línea de fachada y de un conducto transversal a la calle desde dicho pozo hasta la alcantarilla.

b) Cualquier elemento de evacuación de las aguas residuales habrá de quedar forzosamente a cota superior a la de la generatriz superior de la red general en el pozo de registro de la red más próxima a la acometida y/o alternativamente habrá de diseñarse algún elemento que impida los retornos indeseados en los casos que se produzcan momentáneas entradas en carga de la red.

Artículo 8.

a) La propiedad de la acometida corresponderá al Ayuntamiento. Así como la limpieza, conservación y mantenimiento será llevada a cabo por el Ayuntamiento con cargo a la tarifa por utilización del alcantarillado.

b) Podrá autorizarse el desagüe de varios edificios a través de una sola acometida, si técnicamente fuera necesario, siempre que la servidumbre o servidumbres que al efecto se constituyan sean debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Artículo 9.

a) Con carácter general, las acometidas serán construidas por el propietario del edificio bajo la dirección y supervisión de los Servicios Municipales, y a cargo del mismo.

b) En viales de nueva planta, el urbanizador podrá construir las acometidas antes de proceder a la pavimentación. En este caso, deberán incluirse en el Proyecto de Urbanización, detallando sus características, que deberán ajustarse a la normativa vigente al efecto.

Artículo 10.

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

a) Que el afluente previsto reúna las condiciones



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ  
(BALEARS)

físico/químicas que se especifican en esta Ordenanza.

b) Que la alcantarilla sea de propiedad municipal y esté en servicio.

c) Que la instalación de desagüe del edificio se ajuste a lo previsto en el artículo siguiente.

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

Artículo 11.

1. La instalación de desagüe interior hasta el pozo de bloqueo deberá llevarse a cabo por el propietario quien vendrá obligado a ajustarse a lo dispuesto en las Normas tecnológicas de la vivienda y en las Ordenanzas Municipales de la construcción. De una manera especial se asegurara la ventilación aérea y el aislamiento sifónico de las bajantes con independencia del efecto sifón que se produce en el pozo de bloqueo.

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 decantadora de grasas y sólidos cuyo dimensionado se justificará adecuadamente.

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

4. Las instalaciones de pretratamiento a que se refieren los puntos 2 y 3 de este mismo artículo podrán ser inspeccionadas en cualquier momento por personal del Ayuntamiento o en quien delegue la autoridad municipal. En el caso de que se observase que el funcionamiento es deficiente se aplicarán las sanciones que se indican en el artículo 20 de estas Ordenanzas, sin perjuicio de que al mismo tiempo se dé cuenta a las autoridades sanitarias competentes a los efectos de aplicación de otras indemnizaciones o sanciones previstas en la legislación vigente.

Artículo 12. Siempre que sea posible se procurará que las acometidas empalmen a la red en un pozo de registro. Ello será preceptivo en las nuevas construcciones en el caso de hoteles, industrias, locales públicos, edificio de más de doce viviendas y cualquier otro que a juicio de los servicios técnicos municipales así lo requiera por su especiales características.

Si no existiese ningún pozo de registro frente al punto en que se desea efectuar la acometida y aquél fuese preceptivo, se construirá junto con la acometida, a cargo del propietario, sin que éste adquiera sobre él derecho alguno.

Artículo 13. El Ayuntamiento, al variar la disposición de las vías públicas o efectuar obras de pavimentación en las



mismas, podrá modificar el trazado, punto de vertido, disposición, etc., de las acometidas, conservando siempre las mismas condiciones de evacuación de edificios. Dichas obras serán a cargo del Ayuntamiento pero el propietario no podrá reclamar indemnización alguna.

#### IV. USO DE LA RED DE ALCANTARILLADO.

Artículo 14. Con carácter general, queda prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado:

- a) Aguas pluviales de cualquier procedencia.
- b) Cualquier sólido, líquido o gas tóxico o venenoso, ya sea puro o mezclado con otros residuos, en 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 de alguna forma especial, perjudicial para los materiales con que está construida la red de alcantarillado, al equipo o personal encargado de la limpieza y conservación.
- d) Sustancias sólidas o viscosas en cantidades o medida tales que sean capaces de causar obstrucción en la corriente de las aguas de las alcantarillas, u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza de la red de alcantarillado, como: cenizas, carbonillas, arena, barro, paja, virutas, metal, vidrio, trapos, plumas, alquitran, plásticos, madera, basura, sangre, estiercol, desperdicios de animales, pelo, vísceras, pieza de vajilla, envases de papel, y otras análogas, ya sean enteras o trituradas por molinos de desperdicios.
- e) Cualquier sustancia inhibidora del proceso biológico de depuración que se efectúa en las estaciones depuradoras.
- f) Cualquier sustancia nociva para la persona humana o para la flora y fauna terrestre o marítima, que no sean neutralizables en un tratamiento biológico de depuración.
- g) Cualquier sustancia comprendida en el Anexo 2 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, con las concentraciones máximas que en dicho anexo se señalan.

De una manera especial cualquiera de los siguientes productos:

1. Gasolina, benceno, naftalina, fuel-oil, petróleo, aceites, volátiles, o cualquier otro sólido, líquido o gas, inflamable o explosivo, en cantidad alguna.
2. Aguas con valor de ph inferior a 6 o superior a 8.
3. Cualquier líquido o vapor cuya temperatura sea mayor de 30° C., exceptuando instalaciones de vivienda.
4. Disolventes orgánicos y pinturas, cualquiera que sea su proporción.
5. Carburo cálcico cualquiera que sea su proporción.
6. Sulfuros excediendo 5 ppm. en S..
7. Formaldehídos excediendo 5 ppm. HCHO.
8. Cianuros excediendo 2 ppm. en CN.
9. Dióxido de azufre excediendo 5 ppm. en SO<sub>2</sub>.
10. Cromo hexavalente cualquiera que sea su proporción.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ  
(BALEARS)

11. Cromo trivalente excediendo 50 ppm.
12. Arsénico excediendo 0'05 ppm.
13. Plomo excediendo 0'05 ppm.
14. Cobre excediendo 0'2 ppm.
15. Bario excediendo 1 ppm.
16. Cadmio excediendo 0'01 ppm.
17. Selenio excediendo 0'01 ppm.
18. Plata excediendo 0'05 ppm.
19. Cinc excediendo 0'3 ppm.
20. Detergentes no biodegradables cualquiera que sea su proporción.
21. DB05 excediendo a 500 ppm.
22. Sólidos suspendidos excediendo en 400 ppm.
23. D00 excediendo en 800 ppm.
24. Níquel excediendo de 0'5 ppm.
25. Vertidos compuestos por materias grasas o aceites minerales o vegetales, excediendo 100 ppm. medido como grasa total.
26. Vertidos concentrados de procesos de galvanizados o ácidos concentrados de tratamiento de hierro.
27. Líquidos que contengan productos susceptibles de precipitar o depositar en la red de alcantarillado o de reaccionar con las aguas de ésta, produciendo sustancias comprendidas en cualquiera de los apartados del presente artículo.
28. Vertidos con cenizas, carbonillas, arena, barro, paja, virutas, trapos, metales, plumas, desperdicios de animales, pelo, vísceras, sangre, estiércol, basura, envases, plásticos, etc., enteros o triturados.

Artículo 15. Las prescripciones del artículo precedente se refieren especialmente a instalaciones industriales, de servicio, almacenes o comerciales en gran escala, siendo de aplicación a las instalaciones de viviendas solamente en caso de vertidos continuados, no esporádicos o accidentales capaces de ocasionar perjuicios en las instalaciones de la red o de dificultar el tratamiento y la depuración de las aguas residuales.

#### V. INFRACCIONES.

Artículo 16. Se estimarán infracciones y serán objeto de corrección administrativa:

a) La construcción y modificación anejas a la misma, aunque fuese de propiedad particular, sin obtener previa licencia municipal o sin ajustarse a las condiciones señaladas en que hubiese sido concedida, o a los requisitos generales de esta Ordenanza.

b) El uso de la red de alcantarillado, concesiones o instalaciones anejas sin previa licencia, o sin ajustarse a las condiciones de la misma o a las disposiciones de esta Ordenanza.

c) Los daños a la red de alcantarillado, obras e instalaciones de toda clase, ya sean causados maliciosamente o



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ  
(BALEARS)

por negligencia.

d) Cualquier vertido al alcantarillado público que sobrepase alguna de las características definidas en los artículos anteriores.

Artículo 17. Responderán de las infracciones:

1. En los supuestos de los apartados a) y b) del artículo anterior los obligados a obtener la licencia omitida o, en su caso, los titulares de las mismas.

2. En el caso del apartado c) del propio artículo, el causante de los daños, y

3. Las personas o titulares de los inmuebles, industrias o establecimientos a quienes fuese imputable el incumplimiento.

VI. SANCIONES.

Artículo 18.

1. Las infracciones descritas en el artículo 16 a), b) y c) darán lugar a la obligación de reparar el daño causado y reponer dichas obras o instalaciones a su anterior estado sin perjuicio de imponerse las multas y exigencias de responsabilidades que marca la legislación vigente, pudiéndose exigir el pago anticipado de los costes adicionales que exijan la protección de las obras de fábrica e instalaciones y de personal o el mayor coste del tratamiento y depuración de las aguas de un vertido deficiente.

2. La reparación y reposición deberán ejecutarse por el infractor dentro del plazo que al efecto le señale la Administración, o por ésta a cargo de aquél, según estime más conveniente la misma. También se procederá a la ejecución subsidiaria por la Administración cuando, debiendo ejecutarse la obra por el infractor, éste no la lleve a cabo dentro del plazo que se le hubiere señalado.

Artículo 19.

1. Las infracciones descritas en el artículo 16 d), se sancionarán con la aplicación de un coeficiente de corrección F en función de la mayor polución, aplicándolo tan solo cuando F sea mayor que la unidad. Dicho factor F se obtendrá por aplicación de la fórmula:

$$F = 1 + \left[ \frac{DQO-800}{1.600} + \frac{SS-400}{800} \right] \times k$$



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ  
(BALEARIS)

en la que "DQO" es la demanda química de oxígeno al dicromato potásico, expresada en mg./litro del efluente, y "SS" es la concentración de sólidos en suspensión expresada en mg./litro del efluente.

El factor de corrección F se aplicará directamente sobre la tarifa vigente de alcantarillado. El factor k será igual a uno.

El volumen del caudal sobre el que se aplicará la tarifa será el registrado por el contador de suministro de agua y cuando ésta no sea la única fuente de abastecimiento, por suministrarse el usuario de aprovechamientos privados de aguas subterráneas procedentes de pozos, este caudal complementario se determinará por la fórmula:

$Q = 18.000 \times P$ , en la que Q expresado en m<sup>3</sup>/año representa el caudal, y P la potencia en caballos de los motores de elevación de las aguas subterráneas.

2. La obtención de muestras para la determinación de los parámetros que se indican en el apartado anterior, se realizará en presencia del usuario del servicio de alcantarillado o persona que le represente, a quien se entregará una muestra sellada del agua recogida con el objeto de que pueda proceder a los análisis pertinentes, a contrastar en su caso con los obtenidos por el Ayuntamiento. En el caso de que el usuario negara su presencia, la muestra se obtendrá ante dos testigos.

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

Artículo 20. 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 dispuesto en el art. 11,4.

Artículo 21.

1. Además de la imposición de multas y otras sanciones descritas en estas Ordenanzas, en caso de infracción, podrán decretarse, según proceda, las siguientes medidas:

a) Ordenar la suspensión de los trabajos de ejecución de la obra o instalación indebidamente realizados.

b) Ordenar al infractor que, en el plazo que se señale, presente la solicitud de licencia ajustada a los términos de esta Ordenanza.

c) Ordenar al infractor que, en el plazo que al efecto se señale, introduzca en las obras e instalaciones realizadas, las rectificaciones precisas para ajustarlas a las condiciones de la licencia o a las disposiciones de esta Ordenanza.

d) Ordenar al infractor que, en el plazo que se fije, proceda a la reparación de los daños, a la reposición de las obras e instalaciones en su estado anterior o a la demolición de lo indebidamente construido o instalado.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ  
(BALEARS)

e) Disponer la reparación, reposición o demolición de dichas obras e instalaciones por la brigada municipal o a través de la correspondiente contrata, a cargo en todo caso del infractor.

f) Impedir los usos indebidos para los que no se hubiese obtenido licencia o que no se ajustasen a las condiciones de la misma y a las disposiciones de esta Ordenanza.

Artículo 22. 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 ordenado.

Artículo 23.

1. La potestad sancionadora corresponderá al Alcalde.

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, sus obras e instalaciones anejas, a cuyo fin deberá cursarse al interesado orden individual y por escrito que, para mantener su eficacia, deberá ser ratificada dentro de los cinco días siguientes por el Alcalde.

#### VII. DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente al de su publicación completa en el BOCAIB.