

ORDENANZA GENERAL N° 8 REGULADORA DEL USO DE LA RED DE ALCANTARILLADO

Artículo 1.- La presente Ordenanza regula las condiciones a las que deberá ajustarse el uso de la Red de Alcantarillado y de sus obras e instalaciones complementarias en el núcleo de la Colonia de Sant Jordi, del término municipal de Ses Salines.

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 las aguas residuales y pluviales.
- 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 ALBAÑAL, aquel conducto subterráneo colocado transversalmente a la vía pública, que sirve para transportar las aguas residuales y pluviales desde un edificio o finca a una alcantarilla pública.

I.- Disposiciones generales

Artículo 3.- En toda vía pública municipal, la construcción de la alcantarilla deberá proceder o, por lo menos, ser simultánea si ello fuese técnicamente aconsejable, a la del pavimento definitivo correspondiente.

Artículo 4.- La construcción del alcantarillado, elemento fundamental de urbanización, implicará la Exacción de contribuciones especiales.

Artículo 5.- 1.- Podrá autorizarse a los particulares para construir por sí mismos tramos de alcantarilla en la vía pública.

En tales casos el particular podrá solicitar del Ayuntamiento la redacción del correspondiente proyecto, o bien deberá presentar un proyecto detallado de la obra, que habrá de ser informado por el Arquitecto Municipal, y, una vez aprobado por el Ayuntamiento, ejecutarse bajo inspección municipal, a tal efecto el solicitante habrá de ingresar el 3% del importe del presupuesto de la obra en concepto de inspección y dirección de la misma a cargo del personal técnico municipal, y depositar el 10% del expresado importe como garantía, que le será devuelto una vez recibido definitivamente dicha obra.

II.- Obligatoriedad del uso de la red de alcantarillado.

Artículo 6.- 1.- Los edificios existentes o que se construyan en fincas con fachadas frente a la que exista alcantarillado público, deberán verter a éste sus aguas residuales a través del correspondiente albañal, siempre que dichas aguas reúnan las condiciones físico-químicas exigidas en esta Ordenanza.

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

Artículo 7.- Cuando no exista alcantarilla pública frente a la finca, pero sí a una distancia inferior a 100 metros, el propietario deberá conducir las aguas a dicha alcantarilla mediante la construcción de un albañal longitudinal, el cual podrá solicitarse y construirse mancomunadamente por todos los propietarios de fincas situadas en dicho tramo. Esta distancia se medirá a partir de la arista de la finca (intersección del linde del solar más próximo a la alcantarilla con la línea de fachada), y siguiendo las alineaciones de los viales efectuados por la construcción del longitudinal.

Artículo 8.- Los propietarios de aquellos edificios ya construidos a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se ajustarán a las prevenciones siguientes:

- a) Si tuviesen desagüe por medio de pozo negro o fosa séptica y cuya conexión a la red de alcantarillado sea técnicamente posible, vienen obligados a enlazar dicho desagüe con la misma, a través del albañal correspondiente, a modificar la red interior de la finca para conectarla con el referido albañal y a cegar el antiguo sistema. En tal caso, transcurrido que sea el plazo de un mes a partir del requerimiento que al efecto deberá dirigir la Administración municipal al propietario interesado, sin que éste haya solicitado el albañal de desagüe, el Ayuntamiento procederá a su construcción con cargo a aquél, hasta la línea de fachada; y aplicará sanciones que procedan.
- b) Si tales edificios tuviesen desagüe a cielo abierto directa o indirectamente sin tratamiento previo o con cualquier sistema de tratamiento incorrecto que produzca un vertido anómalo, vienen obligados a enlazar dicho desagüe con la red de alcantarillado, salvo que se trate del supuesto del párrafo 2 del artículo 9 en que se admite provisionalmente un tratamiento previo. Transcurrido que sea el plazo de un mes a partir del requerimiento que al efecto deberá dirigir la Administración municipal al propietario interesado, sin que éste haya eliminado el vertido anómalo, o solicitado el albañal de desagüe, el Ayuntamiento procederá a su construcción con cargo a aquél, aplicándose las sanciones que procedan hasta tanto no modifique su red interior para su empalme correcto al albañal, independientemente de las sanciones a que hubiere lugar por vertido a cielo abierto.

2.- La obligación establecida en este artículo sólo será exigible cuando en la vía pública a la que tenga fachada el edificio exista alcantarilla pública o cuando la hubiere a distancia inferior a 100 metros, medidos conforme a lo dispuesto en el artículo

anterior, en cuyo supuesto la conducción de las aguas a la alcantarilla deberá efectuarse a través del correspondiente albañal longitudinal a que dicho precepto se refiere.

Artículo 9.- 1.- Cuando la distancia desde la arista a la alcantarilla, medida conforme a lo establecido en el artículo 7, sea superior a 100 metros no se autorizará la edificación del solar, salvo que el propietario previamente, o al mismo tiempo que la solicitud de licencia de edificación, presente proyecto de desagüe que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento y se comprometa a realizarlo en el plazo que se le señale.

2.- En caso de viviendas unifamiliares en zonas carentes de alcantarillado u otros casos excepcionales, el Ayuntamiento podrá autorizar la depuración completa individual de las aguas residuales o el vertido a cielo abierto de las aguas pluviales, sin perjuicio de la obligación de empalmar a la alcantarilla pública cuando ésta se construya, tal como se dispone en el artículo 16.

III.- Albañales y albañales longitudinales

Artículo 10.- 1.- La conducción desde un edificio a la alcantarilla pública podrá efectuarse directamente o mediante albañal longitudinal.

2.- Podrá autorizarse el desagüe de varios edificios a través de un solo albañal si técnicamente fuera necesario, siempre que la servidumbre o servidumbres que al efecto se constituyen sean debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Artículo 11.- Serán condiciones previas para la concesión del permiso de construcción de un albañal y de un albañal longitudinal.

1.- Que el afluente previsto reúna las condiciones físico-químicas que se especifican en esta Ordenanza.

2.- Que la alcantarilla esté en Servicio.

3.- Cuando deba empalmarse a un albañal longitudinal, se exigirá previo acuerdo entre el solicitante y el propietario de aquél para contribuir, junto con cuantos lo utilicen en la fecha de la solicitud y en el futuro a los gastos que ocasionó al citado propietario la construcción y los que origine la conservación futura de la obra. Para la fijación de las cantidades que deban abonarse por los indicados conceptos se ajustará a lo dispuesto en el artículo 15.

Artículo 12.- 1.- El solicitante de la licencia albañal o de albañal longitudinal presentará un plano de la red de desagüe interior del edificio en planta y alzado a escalas de 1:100 o 1:50, detallando expresamente los sifones generales y la ventilación aérea.

2.- Además de guardar en la construcción las disposiciones y dimensiones adecuadas para un desagüe correcto, deberán cumplirse las siguientes prevenciones:

a) Todos los aparatos de desagüe de las viviendas o instalaciones tendrán su propio sifón y, de no haber circunstancias que aconsejen otra cosa, deberá instalarse también un sifón por cada bajante o bien un sifón general por cada edificio para evitar el paso de gases y múridos.

- b) Entre la acometida del albañal y el sifón general del edificio se dispondrá obligatoriamente una tubería de ventilación sin sifón ni cierre alguno que sobrepase en dos metros de distancia de los predios vecinos. Por la referida tubería podrán conducirse las aguas pluviales siempre que, respetando la libre ventilación, los puntos laterales de recogida estén debidamente protegidos por sifones o rejillas que impidan el paso de mурidos.
- c) Las bajantes del edificio podrán servir para ventilación aérea, sustituyendo a la tubería destinada a este fin, en cuyo caso deberán cumplir las condiciones que se exigen en el apartado anterior.

Artículo 13.- 1.- El Ayuntamiento construirá los albañales en el trayecto comprendido entre la alcantarilla pública y la fachada de la finca y procederá a la reposición del pavimento, todo ello a cargo del propietario y de acuerdo con el Cuadro de Precios unitarios aprobado por la Corporación a la sazón urgente.

2.- Las obras darán comienzo dentro de los quince días siguientes al de la justificación de haberse efectuado los ingresos previstos en las Ordenanzas fiscales por los derechos de licencia y como depósito del coste de la obra.

Artículo 14.- La construcción de la parte del albañal interior, en el interior de la finca hasta el paramento externo de su fachada, deberá llevarse a cargo por el peticionario, quien vendrá obligado a observar las ubicaciones que al efecto formule la inspección técnica municipal para que pueda realizarse debidamente la conexión con el albañal exterior y se cumplan las prevenciones del artículo 12 de esta Ordenanza.

Artículo 15.- 1.- Quienes hayan obtenido licencia para la construcción de un albañal longitudinal y siempre que la sección y el caudal lo permitan quedan obligados a admitir en el mismo aguas públicas y las procedentes de fincas de aquellos particulares que obtengan la correspondiente autorización municipal, para la que previamente habrán de asumir la obligación de contribuir a los gastos ocasionados por la construcción de dicho albañal longitudinal y los que origine su conservación, de forma que el importe de una y otra resultan constados por cuantos lo utilicen.

2.- El reparto del coste entre los usuarios de un albañal longitudinal particular se ajustará a lo que en cada caso convengan los propietarios respectivos y de no haber acuerdo a lo que decida la Administración Municipal, que repartirá el coste de la construcción y conservación del albañal en tantas partes reales como acometidas reales tenga el albañal, prescindiendo, en su caso, del hecho de que cada una de aquellas tenga a su vez obras acometidas subsidiarias. La contribución al coste de un albañal longitudinal que realice todo nuevo usuario se repartirá por igual entre el propietario inicial y los demás usuarios que hayan satisfecho su aportación por este concepto hasta aquel momento.

3.- El Ayuntamiento, al variar la disposición de las vías públicas, podrá ordenar la modificación o alteración del emplazamiento del albañal longitudinal, sin derecho por parte de los interesados a indemnización alguna.

Artículo 16.- 1.- La limpieza y reparación de los desagües particulares se llevará a cabo por su propietario, previa obtención de la oportuna licencia municipal, no obstante, podrán solicitar que dichos trabajos sean realizados por el Ayuntamiento con gastos a cargo de aquellos.

2.- Cuando se observase alguna anomalía o desperfecto que hiciere necesaria alguna obra de reparación o limpieza de albañales de cualquier clase, se requerirá al propietario para que la ejecute, previa licencia, en el plazo que se señale, pasado el cual sin haberse realizado, la Administración municipal podrá proceder a dicha limpieza o reparación con cargo al propietario titular del albañal.

3.- Si se tratase de un albañal longitudinal en el que existiera más de un empalme, el responsable ante el Ayuntamiento de la limpieza y conservación será única y exclusivamente el propietario titular de dicho albañal, sin perjuicio de su derecho a repartir entre todos los usuarios los gastos que ello le ocasione.

4.- La reparación o limpieza por la Administración municipal a que se refieren los párrafos anteriores, comprenderá tan sólo el tramo de desagüe situado en la vía pública, debiendo llevarse a cabo por el propietario las del tramo correspondiente al interior de la finca.

Artículo 17.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de realizar en la vía pública por sí o a través de Empresas adjudicatarias cualquier trabajo de construcción, reparación o limpieza de albañales o de reposición de pavimentos afectados por aquellos.

IV.- Uso de la Red de Alcantarillado

Artículo 18.- Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado cualquiera de los siguiente productos:

1.- Gasolina, benceno, naftaleno, fuel-oil, petróleo, aceites, volátiles, o cualquier otro sólido, líquido o gas, inflamable o explosivo, en cantidad alguna.

2.- Cualquier sólido, líquido o gas tóxico o venenoso, ya sea puro o mezclado con otros residuos, en cantidad que puedan constituir un peligro para el personal encargado de la limpieza y conservación de la red u ocasionara alguna molestia pública.

3.- Aguas residuales con valor de Ph inferior a 5,5 o superior a 9,5 que tenga alguna propiedad corrosiva capaz de causar daños o perjudicar los materiales con los que están construidas las alcantarillas y albañales, al equipo o al personal encargado de la limpieza y conservación.

4.- Sustancias sólidas o viscosas en cantidades o medida tales, que sean capaces de causar obstrucción en la corriente de las aguas en las alcantarillas, y obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza de la red de alcantarillado, como: cenizas, carbonilla, arena, barro, paja, virutas, metal, vidrio, trapos, plumas, alquitrán, plásticos, madera, basura, sangre, estiércol, desperdicios de animales, pelo, vísceras, piezas de vajilla, envases de papel y otras análogas, ya sean enteras o trituradas por molinos de desperdicios.

5.- Cualesquiera líquidos o vapor a temperatura mayor de 40° C.

- 6.- Disolventes orgánicos y pinturas cualquiera que sea su proporción.
- 7.- Carburo cálcico cualquiera que sea su proporción.
- 8.- Sulfuros excediendo 5 ppm1 en S.
- 9.- Cianuros excediendo 2 ppm en CN.
- 10.- Dióxido de azufre excediendo 5 ppm en SO₂.
- 11.- Formaldehídos excediendo 20 ppm en HCHO.
- 12.- Vertidos compuestos por materias grasas o aceites minerales, o vegetales excediendo 250 ppm, medido como grasa total.
- 13.- Vertidos concentrados de procesos de galvanizados o ácidos concentrados de tratamiento de hierro.
- 14.- Gases procedentes de escapes de motores de explosión.
- 15.- 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.
- 16.- Sustancias que puedan perturbar la buena marcha de una instalación de depuración de aguas residuales.
- 17.- En general todas aquellas sustancias comprendidas 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.

Artículo 19.- Sin perjuicio de las sanciones y responsabilidades a que hubiera lugar, cualquier vertido al alcantarillado público que posea alguna de las características definidas en el artículo anterior, dará lugar a que la Administración municipal adopte alguna o algunas de las siguientes medidas:

- a) Prohibir totalmente el vertido cuando se trate de materias no corregibles a través del oportuno tratamiento.
- b) Exigir un tratamiento previo que permita concentraciones comprendidas dentro de los límites tolerados.
- c) Imponer vigilancia y sistemática comprobación de las cantidades y proporciones de vertido.
- d) Exigir el pago anticipado de los costes adicionales que exijan la protección de las obras de fábrica e instalaciones y del personal.

Artículo 20.- Los daños y perjuicios que pudieran derivarse de un vertido prohibido definido en el artículo 18 serán imputados totalmente al causante del mismo.

Partes por millón.

Artículo 21.- Los análisis y pruebas para comprobar las características de los vertidos, se efectuarán de acuerdo con los Métodos Standard.

V.- Infracciones y sanciones

Artículo 22.- Se estimarán infracciones y serán objeto de corrección administrativa:

- a) La construcción y modificación de alcantarillas, albañales o conexiones a la red y de instalaciones anejas a la misma, aunque unos y otros fuesen de propiedad particular, sin obtener previa licencia municipal o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la que hubiese sido concedida, o a los requisitos generales de esta Ordenanza.
- b) El uso de a red de alcantarillado, albañales, conexiones 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, sus albañales, obras e instalaciones de toda clara, ya sean causados maliciosamente o por negligencia.
- d) Cualquier otro incumplimiento de lo dispuesto en los preceptos de la presente Ordenanza.

Artículo 23.- 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 la misma.

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

3.- En el supuesto del apartado d) de dicho artículo, las personas a quienes fuese imputable el incumplimiento.

Artículo 24.- 1.- Todo daño a las obras e instalaciones de la red o anexas a las mismas constituirá al causante del mismo en la obligación de reparar el daño causado y reponer dichas obras o instalaciones a su anterior estado, sin perjuicio, además, de imponerse al mismo la sanción correspondiente y de serle exigidas las demás responsabilidades a que hubiere lugar.

2.- La reparación y reposición deberán ejecutarse por el infractor dentro del plazo que al efecto le dicte la Administración, o por esta misma a cargo de aquél, según estime más conveniente la Autoridad municipal.

También se procederá a la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento cuando debiendo realizarse la obra por el infractor, éste no la lleve a cabo dentro del plazo que se le hubiere señalado.

Artículo 25.- 1.- Las infracciones serán sancionadas con multas hasta el máximo autorizado por la legislación vigente.

2.- Dentro de dicha limitación la cuantía de la multa será fijada discrecionalmente atendida la gravedad de la infracción, el perjuicio ocasionado a los interesados generales, el grado de culpabilidad y las demás circunstancias que concurran.

Artículo 26.- 1.- Además de la imposición de multas, 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 ésta 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 a su estado anterior o a la demolición de lo indebidamente construido o instalado.
- e) Disponer la reparación, reposición o demolición de dichas obras o instalaciones por las brigadas municipales 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.

2.- Los plazos a que se refieren los apartados b), c) y d) del párrafo anterior serán prudencialmente dados atendiendo a lo que sea objeto de la orden.

Artículo 27.- 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 que para su ejecución subsidiaria podrán imponerse multas coercitivas reiterables por lapsos de tiempo suficientes para el cumplimiento de lo ordenado.

Artículo 28.- 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 ajenas, a cuyo fin deberá cursarse orden individual y por escrito que, para mantener su eficacia, deberá ser ratificada dentro de los cinco días siguientes por el Alcalde.

DILIGENCIA.- La presente Ordenanza fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 9 de diciembre de 1.982, y publicada en el BOP nº 18.155 de fecha 12 de febrero de 1.983, su aprobación definitiva.