

INFORME TÉCNICO SOBRE CUMPLIMIENTO DE  
NORMATIVA EN EDIFICIO “CENTRO  
POLIVALENTE” sito en la Calle Serrano, nº 21,  
Villarrubia de Santiago, 45360 (Toledo)



**1.- ANTECEDENTES**

**2.- OBJETO**

**3.- ALCANCE**

**3.1.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE ACCESIBILIDAD DE CASTILLA LA MANCHA**

**3.2.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. DOCUMENTO BÁSICO.**

**SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS**

**3.3.- CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS**

**3.4.- CUMPLIMIENTO Decreto 288/2007, de 16-10-2007, por el que se establecen las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo**

**4.-CONCLUSIONES**

## 1.- ANTECEDENTES

Por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Villarrubia de Santiago (Toledo) han sido requeridos los servicios de Francisco Apolinar Villamor Hontanilla, en calidad de, Ingeniero Industrial con número de colegiado 12049 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, para la realización de un informe técnico sobre el cumplimiento de normativa en el edificio CENTRO POLIVALENTE sito en la Calle Serrano, nº 21, Villarrubia de Santiago, 45360 (Toledo).

## 2.- OBJETO

El objeto del presente documento es informar del estado actual del edificio, en relación con el cumplimiento de la normativa de aplicación en varios apartados y la adecuación a la normativa aplicable, en esos apartados, según el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE UN CENTRO POLIVALENTE, firmado por el Arquitecto D. Jorge Mateos Enrich, de fecha Enero de 2010.

## 3.- ALCANCE

Informe sobre el estado actual y cumplimiento de normativa indicada en el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE UN CENTRO POLIVALENTE en los apartados de:

- 3.1.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE ACCESIBILIDAD DE CASTILLA LA MANCHA
- 3.2.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. DOCUMENTO BÁSICO. SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS
- 3.3.- CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS
- 3.4.- CUMPLIMIENTO DEL Decreto 288/2007, de 16-10-2007, por el que se establecen las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo

### **3.1.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE ACCESIBILIDAD DE CASTILLA LA MANCHA**

En lo que se refiere a esta normativa, el grado de ejecución del edificio en el momento de la realización de este informe no permite comprobar su cumplimiento puesto que el edificio no esta totalmente terminado.

### **3.2.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. DOCUMENTO BÁSICO. SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS**

En lo que se refiere a esta normativa, el grado de ejecución del edificio en el momento de la realización de este informe no permite comprobar su cumplimiento puesto que el edificio no esta totalmente terminado.

### **3.3.-CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS**

En lo que se refiere a esta normativa, el grado de ejecución del edificio en el momento de la realización de este informe no permite comprobar su cumplimiento puesto que el edificio no esta totalmente terminado.

### **3.4.- CUMPLIMIENTO Decreto 288/2007, de 16-10-2007, por el que se establecen las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo**

A los efectos de la aplicación del decreto 288/2007 la piscina ubicada en el centro polivalente se clasifica como:

Piscina de uso colectivo, siendo también piscina de uso público y, en este caso, piscina cubierta.

A continuación se relacionan algunos artículos del mencionado decreto y los incumplimientos detectados en lo que se refiere a criterios y obligaciones relativos a la construcción. No ha sido posible realizar comprobaciones en lo que se refiere al funcionamiento y regulación de las instalaciones, por no encontrarse la instalación totalmente terminada, regulada y funcionando a la fecha de la realización de este informe.

**Artículo 10. Tipos de vasos.**

El vaso de la piscina, clasificado en principio, como de utilización múltiple, no dispone de la señalización de, al menos, la máxima y mínima profundidad, así como el paso de la zona de no nadadores a la zona de nadadores con el fin de facilitar su visibilidad desde fuera y dentro del vaso. La señalización se realizará mediante rótulos o franjas de 10 cm. de ancho indicándose la profundidad en metros. Dicha señalización se realizará en el borde y andén del vaso. En los vasos de nueva construcción o gran reforma además se señalará el fondo y las paredes.

**Artículo 11. Andén o playa.**

La piscina no cumple con la normativa en cuanto a que en todas las piscinas de uso colectivo, deberá existir un andén o playa rodeando a cada vaso, salvo que se evidencie una imposibilidad constructiva, que no será superior al 25% del total del perímetro del vaso.

**Artículo 13. Escaleras.**

La piscina no cumple con la normativa en cuanto a número de escaleras, colocación y cómoda utilización.

**Artículo 15. Aseos y vestuarios**

Los aseos y vestuarios de las piscinas de uso público deben ser de uso exclusivo de esa actividad. La existencia de otras posibles actividades en ese edificio hace que esta obligación, a priori, no se cumpla.

**Artículo 18. Del resto de equipamientos y elementos Anexos.**

Los equipamientos y elementos Anexos, tales como la maquinaria, sistemas de depuración y desinfección, calderas, generadores eléctricos, almacén de materiales y productos químicos, calefacción, climatización o agua caliente sanitaria, acumuladores, bombeo y compresión y similares, estarán situados en lugares independientes, y serán de fácil acceso al personal de mantenimiento, y acordes con lo que determine su reglamentación específica y normas técnicas de aplicación. En cualquier caso, estarán emplazados de tal forma que sean inaccesibles a los usuarios.

La ubicación de algunos de los elementos indicados en el párrafo anterior no cumple con la normativa en materia de seguridad de utilización y facilidad de acceso para el personal de mantenimiento.

Como requisitos complementarios, en las piscinas cubiertas, se deberá:

1.- Disponer al menos, de una bomba de reserva de tal manera que el funcionamiento del sistema de depuración quede garantizado en todo momento.

- 2.- Asegurar la renovación constante del aire en el recinto, manteniendo una humedad relativa media del aire comprendido entre 60%-70%.
  
- 3.- Mantener la temperatura ambiental, que será de 2° a 4 °C superior a la del agua del vaso de mayor superficie, y ésta deberá estar comprendida entre 22 °C y 28 °C. Las temperaturas ambiental y del agua de cada tipo de vaso deberán exponerse en un lugar visible del recinto. La temperatura del agua podrá alcanzar los 30 °C para la realización de actividades destinadas a colectivos como niños, personas mayores o colectivos con necesidades especiales respecto a una mayor temperatura del agua. En este caso la información de la temperatura del vaso se indicará a la entrada de la piscina.
  
- 4.- Disponer de equipos que permitan la medida de los distintos parámetros señalados anteriormente. A efectos de control de estos parámetros dispondrán de un higrómetro y un termómetro instalados en lugar visible en el entorno del vaso.
  
- 5.- Disponer de duchas interiores de agua caliente.

A continuación, se incluye un extracto de la normativa en relación con las autorizaciones, trámites y autoridad competente para la puesta en servicio de una instalación de este tipo.

### *Artículo 33. Autorizaciones.*

#### *1.- Licencias de obra y apertura.*

*a) La construcción, ampliación o reforma de piscinas de uso colectivo requerirá autorización administrativa, que corresponderá otorgar al Ayuntamiento del municipio donde se ubiquen las piscinas. Esta autorización estará condicionada a la existencia de un informe sanitario de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad.*

*b) Los titulares de piscinas de nueva construcción, ampliación o reforma deberán remitir al Ayuntamiento junto con la solicitud de apertura, el proyecto de obra que se deba realizar, visado en la forma que conforme a derecho proceda, en el que se recojan los datos necesarios que permitan conocer su adecuación a lo dispuesto en la presente norma y, en el caso de las piscinas de uso público, el programa de autocontrol.*

*c) El Ayuntamiento remitirá una copia de estos documentos a la Delegación Provincial de Sanidad para la emisión del informe sanitario.*

*d) Asimismo, y previa la apertura, el Ayuntamiento deberá solicitar un informe a la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad, sobre la adecuación de la piscina a lo dispuesto en la presente norma.*

#### *2.- Comunicación de reapertura.*

*a) Las piscinas de uso colectivo deberán obtener para su funcionamiento, por cada temporada anual de baño o cuando exista una inactividad por un periodo de tiempo superior a tres meses, su preceptivo informe favorable emitido por la autoridad competente. El citado informe de reapertura deberá ser solicitado por el titular de la piscina con una antelación mínima de 15 días, antes de la reapertura de la piscina.*

*b) En el caso de las piscinas de uso público, durante el primer año de vigencia de la presente norma, para la obtención del informe previsto en la reapertura, los titulares de las mismas deberán remitir el programa de autocontrol a la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad. A partir del primer año, para el informe sanitario, solamente se remitirán los elementos referentes a la seguridad del programa de autocontrol, así como una declaración de la no existencia de cambios en el citado programa. En el caso de que se produzcan cambios significativos en el mismo, se deberá presentar una actualización.*

*c) En el caso de las piscinas de uso privado, se podrá solicitar la documentación que estime oportuna para la emisión del informe previsto en la reapertura.*

*d) Para la emisión del informe de reapertura, se podrán realizar cuantas visitas de inspección se estimen oportunas con objeto de comprobar la veracidad de la documentación presentada así como del cumplimiento de lo dispuesto en la presente normativa.*

*3.- Los informes previstos en este artículo deberán emitirse en el plazo de 15 días. Los citados informes serán preceptivos y tendrán carácter vinculante cuando impliquen denegación o imposición de medidas correctoras.*

### *Índice Artículo 34. Autoridad competente: inspección y vigilancia sanitaria y potestad sancionadora.*

*1.- Con objeto de supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto, durante la temporada de baño, se deberá comprobar el estado sanitario de las instalaciones y el funcionamiento de sus servicios, realizándose cuantas visitas de inspección se estimen convenientes por la autoridad competente.*

2- A tales efectos, las funciones de supervisión de las condiciones impuestas en el presente Decreto, así como la inspección y vigilancia será realizada por la autoridad competente, entendiéndose que:

a) En las piscinas de uso público, la autoridad competente es la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad en materia de inspección y ejercicio de la potestad sancionadora, sin perjuicio de las competencias asignadas a las Corporaciones Locales en materia de vigilancia y control de piscinas.

b) En el resto de piscinas de uso colectivo, la autoridad competente es la autoridad municipal, siendo las Corporaciones locales quienes deben ejercer la inspección, vigilancia sanitaria y potestad sancionadora, de acuerdo con lo dispuesto en sus propias ordenanzas y en la legislación nacional y autonómica. No obstante, aquellos Ayuntamientos que carezcan de los medios necesarios y adecuados para tal fin podrán solicitar la colaboración del soporte técnico de los servicios competentes de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad.

c) Con independencia de lo expuesto anteriormente, la Consejería de Sanidad podrá realizar cuantas inspecciones considere necesarias para la comprobación del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente norma, sin perjuicio de las competencias asignadas a las Corporaciones Locales en materia de vigilancia y control de piscinas.

3.- Cuando se observen deficiencias se procederá a la incoación del correspondiente expediente por parte de la autoridad competente



#### 4.- CONCLUSIONES

El edificio no se considera que esté totalmente terminado y por lo tanto no es posible informar los apartados 3.1, 3.2 y 3.3, objeto de este informe.

En lo que se refiere al cumplimiento de la normativa relativa a piscinas de uso público (apartado 3.4 de este informe) sólo es posible informar algunos de los artículos relativos a la construcción de dicha instalación, no siendo posible informar de aspectos complementarios relativos a su funcionamiento y regulación debido a que la instalación, a la fecha de realización de este informe, no está totalmente terminada.

Este informe consta de 7 (siete) páginas numeradas y ordenadas de la 1 (uno) a la 7 (siete).

Toledo a 2 de enero de 2012



Francisco Apolinar Villamor Hontanilla  
INGENIERO INDUSTRIAL  
Nº Colegiado C.O.I.I.M: 12049