



**madrid**  
**salud**

**Departamento de Salud Ambiental  
Servicio de Coordinación  
Subdirección General de Salud Pública**

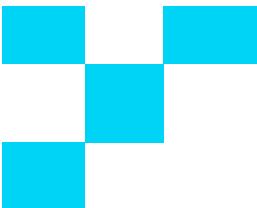
**Consulta**

Número: **Inf25068**

**Consulta:**

**Control analítico en piscinas tipo 3 A de  
comunidades de vecinos de mas de 30  
viviendas**

**27/05/2025**



## INFORME SOBRE CONSULTA

FECHA: 27/05/2025

Número:	
Inf25068	
Asunto:	
Control analítico en piscinas tipo 3 A de comunidades de vecinos de más de 30 viviendas	

## TEXTO CONSULTA

Se cuestiona que controles analíticos deben ser realizados en piscinas tipo 3<sup>a</sup> de más de 30 viviendas en base a lo dispuesto en el Decreto 99/2024.

## INFORME

Vista la consulta formulada se informa lo siguiente:

El artículo 16 sobre Control de Calidad del Decreto 99/2024, establece que:

### Control de calidad

1. *Conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, el titular de la piscina deberá controlar en cada vaso, como mínimo, los parámetros establecidos en los anexos I y II.*
2. *Además de lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, se tendrá en cuenta lo siguiente:*
  - a) *Los resultados analíticos del control inicial estarán disponibles previamente a la apertura de la piscina.*
  - b) *El control de rutina se realizará al menos 2 veces al día, por la mañana antes de abrir las piscinas al público y en la mitad de la franja horaria de apertura de la piscina. Los resultados del control de rutina deberán ser registrados según el modelo que figura en el anexo IV, o uno equivalente que contenga la misma información.*
  - c) *En el caso de detectarse incumplimientos en el control de rutina, deberá informarse al personal de mantenimiento para que lleve a cabo las acciones correctoras correspondientes.*
  - d) *En las piscinas cubiertas, en el caso de que existan varios vasos con distinta temperatura en el mismo recinto, para el cálculo de la temperatura ambiente del aire, se tendrá en cuenta el vaso de mayor superficie.*



3. Las piscinas de uso privado tipo 3A de comunidades de propietarios de hasta un máximo de treinta viviendas, y el resto de piscinas de tipo 3A estarán exentas de tener que efectuar los controles de acuerdo a lo indicado en este artículo, salvo que sea requerido por la autoridad competente, ante la comprobación de posibles incumplimientos de este decreto.

Según lo dispuesto en este artículo, las piscinas de comunidades de vecinos de más de 30 viviendas deberán realizar control analítico equivalente a las piscinas de uso público tipo 1 y tipo 2, y cumplir al respecto lo dispuesto en los anexos del Decreto 99/2024 equivalentes a lo establecido en el RD 742/2013.

A su vez, el Anexo III sobre frecuencias mínimas de muestreo establece los tipos de controles analíticos en el agua de los vasos de estas piscinas:

#### ANEXO III

##### Frecuencia mínima de muestreo

Controles	En agua	En aire	Frecuencia mínima	Lugar donde deben realizarse los controles
Inicial	Todos	Todos	1 vez, según lo señalado en el artículo 11.2.a)	En laboratorio y en los contadores de la piscina.
Rutina	pH, desinfectante residual, turbidez, transparencia, temperatura, tiempo de recirculación	Todos	Al menos 1 vez por día y según lo señalado en el artículo 11.4 por la mañana antes de abrir las piscinas al público	In situ y en los contadores de la piscina.
Periódico	Todos	Todos	Al menos una vez al mes * y según lo señalado en el artículo 11.4	En laboratorio y en los contadores de la piscina.

\* El titular podrá solicitar a la autoridad competente una reducción de la frecuencia de muestreo del Control Periódico, cuando tras dos años de autocontrol, todos los valores del control de rutina y control periódico hayan cumplido siempre con los valores paramétricos del anexo I y II.

Téngase en cuenta que para el control de rutina a realizar "in situ" se precisa que la instalación disponga de kit de control analítico in situ del agua que cumpla la norma UNE-ISO 17381, así como de turbidímetro que se ajuste a norma UNE-EN ISO 7027-1.

Al respecto, surge la duda de si las piscinas de comunidades de vecinos tipo 3 A de mas de 30 viviendas deben realizar en su totalidad estos controles, siendo una nueva exigencia de seguimiento y control de la calidad del agua de sus vasos, en especial en lo referente al control periódico.

Consultado el servicio competente de la Comunidad de Madrid, informan que:

Respecto al primer caso, en el que se pregunta si una piscina tipo 3 A de temporada de verano, de comunidad de vecinos de más de 30 viviendas, tiene que realizar los



análisis periódicos mensuales indicar que, debe cumplir con lo establecido en el artículo 16 del Decreto 99/2024, de 30 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen los criterios técnicos e higiénico-sanitarios de las piscinas y parques acuáticos de la Comunidad de Madrid.

Es decir, deben realizar el control de rutina (2 veces al día) y el control periódico (1 vez al mes).

Además, deben realizar el control inicial (con resultados disponibles antes de la apertura) en las siguientes situaciones:

- Si ha conservado el agua durante el invierno.
- Despues de tener el vaso cerrado más de 2 semanas o tras cierres temporales que puedan suponer variaciones significativas en los parámetros de control del agua.
- Si el agua de aporte no procede de la red de distribución pública.

Por todo lo expuesto, se alcanzan las siguientes:

## CONCLUSIONES

- 1.- Las piscinas tipo 3 A de comunidades de vecinos de más de 30 viviendas deberán realizar la totalidad de los controles analíticos dispuestos en el artículo 16 del Decreto 99/2024.
- 2.- Este seguimiento de la calidad del agua contempla un control de rutina de 2 veces al día, una antes de abrir la instalación y otra en el horario de máxima afluencia, para lo que deberán contar con kits de control de agua de piscina y turbidímetro que se ajusten a las Normas UNE de aplicación.
- 3.- Además, deberán realizar un control periódico al mes y siempre que se estime oportuno en caso de incumplimientos en el control de rutina.
- 4.- Asimismo, deberá realizarse un control inicial en caso de haber conservado el agua durante el invierno, después de un cierre de mas de 2 semanas y si el agua no procede de la red de abastecimiento público.