



MANTENIMIENTO, LIMPIEZA y DESINFECCIÓN DE LOS DEPÓSITOS Y ALJIBES INTERIORES DE AGUA DE CONSUMO EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

- 1** Los depósitos y aljibes interiores de agua de consumo ubicados en Comunidades de Propietarios tienen que estar, además de en un buen estado de mantenimiento, limpios y desinfectados
- 2** La responsabilidad de que estas tareas se lleven a cabo corresponden a la Propiedad
- 3** Las empresas de Sanidad Ambiental inscritas en el ROESB certifican la limpieza y desinfección de estas instalaciones, cumpliendo los requisitos marcados por la legislación y garantizando un buen servicio.

El **abastecimiento de agua de consumo humano** incluye el conjunto de instalaciones para la captación de agua, conducción, tratamiento de potabilización de la misma, almacenamiento, transporte y distribución del agua de consumo humano hasta las acometidas de los consumidores.

El organismo gestor que se encarga del abastecimiento de agua de consumo humano hasta las acometidas de instalaciones interiores, debe entregar el agua de consumo con los criterios de calidad establecidos por el R.D. 140/2003, de 7 de febrero.

Una vez dentro de la instalación interior (tras la acometida y la llave de paso), la responsabilidad de mantener la calidad del agua de consumo de acuerdo al citado R.D. 140/2003 y, por tanto, de mantener la instalación interior (tuberías, **depósitos, aljibes**, conexiones y aparatos instalados) es de los titulares de los establecimientos que desarrollen actividades comerciales o públicas y, en el caso del resto de inmuebles, es **responsabilidad de sus propietarios**.

Los depósitos y aljibes de agua de consumo son instalaciones interiores, dado que forman parte de la distribución domiciliaria, el **propietario del edificio es responsable de su mantenimiento** o en su caso el **Administrador de Fincas**, es quien debe asesorar o advertir al Presidente para que se realicen las operaciones requeridas conforme a la normativa.

Recordamos que el Administrador de Fincas debe asesorar o advertir al Presidente de la Comunidad sobre el cumplimiento de estos requisitos.

Normativa aplicable

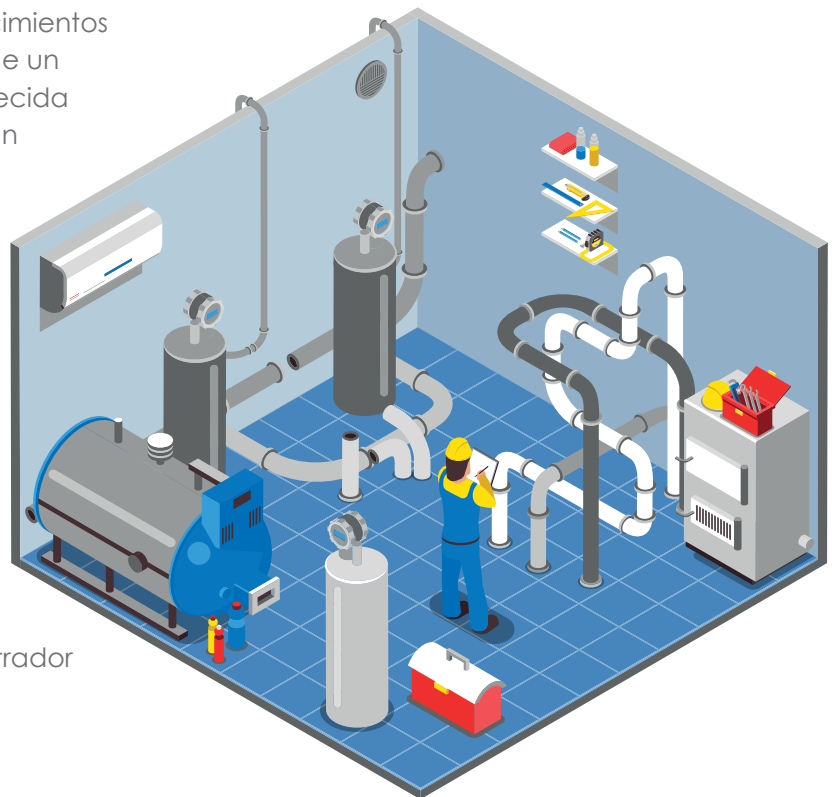
Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano (B.O.E. 21-02-2003).

Según el Artículo 11 del citado Real Decreto. Todo depósito y cisterna para el agua de consumo humano de una instalación interior deberá situarse por encima del nivel del alcantarillado. Debe estar siempre tapado y dotado de un desagüe que permita su vaciado total, limpieza y desinfección. Además, el gestor de los depósitos públicos o privados de la red de abastecimiento o la red de distribución, cisternas, y el **propietario de los depósitos y aljibes de instalaciones interiores**, vigilará de forma regular la situación de la estructura, elementos de cierre, valvulería, canalizaciones e instalación en general. De forma periódica realizarán la limpieza de los mismos. Esta limpieza deberá tener una función de desincrustación y desinfección, seguida de un aclarado con agua potable, utilizándose en todo caso productos autorizados y registrados en el Ministerio de Sanidad para uso en agua potable, debiéndose conservar las fichas técnicas de dichos productos. Los servicios de desinfección los llevarán a cabo empresas autorizadas e inscritas en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas (ROESB).

¿Quién puede realizar desinfecciones con biocidas?

Conforme a lo establecido en la Orden SCO 3269/2006, las empresas que prestan servicios de desinfección con biocidas deben estar inscritas en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas (ROESB), deben disponer de un Responsable Técnico con la formación establecida en el RD 830/2010 y aplicadores que dispongan del Certificado de Profesionalidad de Servicios para el control de plagas (RD 830/2010).

Es importante que los Administradores de Fincas asesoren correctamente a las Comunidades de Propietarios sobre todo lo que se indica en esta nota informativa ya que, en caso de inspección sanitaria, si bien la responsabilidad por incumplimiento de la normativa vigente recaerá sobre la Comunidad de Propietarios, ésta podría derivar parte de la responsabilidad al Administrador de Fincas por asesoramiento inadecuado.



Para más información, contacte con ANECPLA

www.anecpla.com

Tel: 913807670

anecpla@anecpla.com