



## **INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA**

**FORMULADA:** DISTRITO DE USERA  
**FECHA RECEPCIÓN:** 14 de marzo de 2006  
**ASUNTO:** Legionelosis

---

### **TEXTO DE LA CONSULTA:**

*Una vez revisadas las competencias y funciones del Departamento de Servicios Sanitarios, Calidad y Consumo de las JJMM, y de sus Secciones; así como la normativa aplicable a la prevención y control de la legionelosis (R.D. 865/2003 y Orden de la CAM 1187/1998), y las Actas y consultas formuladas en años anteriores a ese Servicio de Coordinación, nos ha surgido la duda de quién es la persona o responsable encargado de control y supervisión de los Programas de Registros de Mantenimiento y Desinfección de los sistemas de agua caliente sanitaria, que realizan las empresas autorizadas en las instalaciones de titularidad municipal.*

### **INFORME:**

Vista la consulta formulada por la jefa de sección de Control de Alimentos de Origen no Animal y Calidad del Agua del Distrito de Usera, se informa lo siguiente:

En los edificios de titularidad municipal el mantenimiento de las instalaciones se lleva a cabo por medio de contratos con empresas. En este momento, en los Distritos hay dos contratos:

1. Servicios de mantenimiento integral de colegios públicos y edificios municipales, cuya vigencia es de 1/09/2004 al 31/08/2006.
2. Servicios de mantenimiento integral de polideportivos e instalaciones deportivas básicas cuya vigencia era de 1/01/2005 a 31/12/2005 y prorrogado hasta 31/12/2006.

Ambos contratos son tramitados y adjudicados por cada Distrito en virtud de los decretos de delegación vigentes. No obstante, el pliego de prescripciones técnicas que contienen, fue redactado y enviado para su inclusión, en su día, por la Dirección General de Contratación dependiente del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, por lo que todos los Distritos tienen contratos con las mismas cláusulas en sus pliegos de prescripciones.

En la cláusula 5.2 del citado pliego referida al mantenimiento preventivo de las instalaciones térmicas y de seguridad, se indica textualmente:



*“Anualmente, y previo a la puesta en funcionamiento de las torres, se efectuará el tratamiento de limpieza y prevención de la legionelosis, realizando el análisis microbiológico de legionella, y el análisis físico-químico del agua durante los meses de usos de las torres, así como todas aquellas actuaciones recogidas en la Orden 1187/1998 de 11 de junio de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, por la que se regulan los criterios higiénico sanitarios que deben reunir los aparatos de transferencia de masa de agua corriente de aire y aparatos de humectación para la prevención de la legionelosis.”*

En la cláusula 6.1.1. del mismo pliego y referida al plan básico de actuaciones y frecuencia del mantenimiento preventivo de las torres de refrigeración y humectadores, se indica textualmente:

*“Todos los años, y previamente a la puesta en funcionamiento de las torres de refrigeración y humectadores, se efectuará el tratamiento de limpieza y prevención de la legionelosis, realizando el análisis microbiológico de legionella y el análisis físico-químico del agua durante los meses de uso de los mismos, así como todas aquellas actuaciones recogidas en la orden 1187/1998 de 11 de junio, de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, por la que se regulan los criterios higiénico-sanitarios que deben reunir los aparatos de transferencia de masa de agua en corriente de aire y aparatos de humectación para la prevención de la legionelosis.”*

La cláusula 7.2 del pliego recoge las misiones fundamentales del contratista, entre ellas:

- *“Recoger información de las inspecciones preventivas realizadas, de los trabajos efectuados, de los controles hechos, de los canon, de las anomalías reparadas.*
- *Preparar junto con los técnicos del ayuntamiento, los proyectos-programas operativos de conservación preventiva con el detalle requerido y sistematizando el orden de las operaciones.”*

Por otro lado, la citada orden 1187/1998 de la Comunidad de Madrid, en su artículo 11 recoge la necesidad de *“disponer de un Registro de Mantenimiento y Desinfección de las instalaciones”*. Como dentro de las cláusulas 5.2 y 6.1.1 de pliego se indica que el adjudicatario efectuará aquellas actuaciones recogidas en la orden 1187/1998, deberá disponer de un Registro de Mantenimiento y Desinfección de las instalaciones indicadas en el pliego.

La gestión de los dos contratos de servicios de mantenimiento integral, tanto el de colegios y edificios como el de polideportivos e instalaciones deportivas básicas una vez adjudicados, está asignada al departamento de Servicios Técnicos del Distrito, siendo el trabajo llevado a cabo por aquellos técnicos a quien el titular del departamento encomiende las tareas.



**Área de Coordinación Territorial**  
Dirección General de Coordinación Territorial  
Servicio de Coordinación de Urbanismo

Calle Conde de Miranda nº. 1  
28005 Madrid  
Tfnos. 915 885 454/ 915 885 448  
Fax: 915 885 467  
durbanismo@munimadrid.es

Por tanto, el Registro de Mantenimiento y Desinfección debe tenerlo el departamento de Servicios Técnicos del Distrito. Ahora bien, dicho Registro y de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del R.D. 865/2003 “*estará siempre a disposición de las autoridades sanitarias responsables de la inspección de las instalaciones*”, por ello, los datos del Registro deben ser comunicados al departamento de Servicios Sanitarios, Calidad y Consumo para que actúe de acuerdo con sus competencias y de la misma manera que esté llevando a cabo su labor en el resto de instalaciones de otros edificios del Distrito que pertenezcan a otras Administraciones o a particulares.

Madrid, 16 de marzo de 2006