

Fecha de redacción: 18/01/2023

CRITERIOS HIGIÉNICO-SANITARIOS DE LA CALIDAD DEL AGUA DE CONSUMO, SU CONTROL Y SUMINISTRO

REAL DECRETO 3/2023, DE 11 DE ENERO

El Boletín Oficial del Estado de 11 de enero de 2023 publica el *Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro*, que pretende no sólo establecer las condiciones que debe cumplir el agua y los sistemas de distribución y depósito, sino también promover el consumo de agua de grifo y garantizar su acceso a los grupos vulnerables o en riesgo de exclusión social.

El real decreto desarrolla los criterios de control de calidad fijando valores límite de presencia de patógenos intestinales, bacterias del tipo legionela, compuestos de alteración endocrina como el Bisfenol A, el β -estradiol... o concentraciones de radionucleidos. También se incluyen **exigencias que a tener en cuenta en los edificios y en las conducciones de agua de consumo y su depósito.**

En la presente nota técnica se resumen los aspectos que tienen una repercusión directa en la actividad profesional del arquitecto, sin entrar a describir otras cuestiones relativas a obligaciones administrativas de los titulares de instalaciones ni en los ensayos, controles y vigilancia del agua que quedan fuera de nuestras competencias profesionales.

ENTRADA EN VIGOR Y APLICACIÓN OBLIGATORIA

Las exigencias son aplicables al **agua para uso humano**, ya sea en su estado original o después del tratamiento, **utilizada para beber, cocinar, preparar alimentos, higiene personal u otros fines domésticos**, tanto en locales públicos como privados, independientemente de su origen y si se suministra desde redes de distribución, desde cisternas o en depósitos móviles. Se establecen las siguientes fechas:

| ENTRADA EN VIGOR | 12 de enero de 2023 |
|-------------------------|--|
| DISPOSICION TRANSITORIA | <p>En relación con los materiales o productos en contacto con el agua de consumo humano, hasta que no sean de aplicación los actos delegados de la Comisión Europea donde se establezcan los procedimientos de evaluación de conformidad, los fabricantes deberán emitir una declaración responsable del cumplimiento de los requisitos del artículo 44.1, justificando el cumplimiento con las listas positivas europeas de sustancias. Dicha declaración deberá ser aportada junto a los citados materiales o productos durante su comercialización.</p> <p>Hasta que no estén disponibles las listas positivas europeas de sustancias, los fabricantes de materiales y productos deberán garantizar que estos cumplen con lo dispuesto en el artículo 44.1, justificando dicho cumplimiento en base al estado actual de la técnica, y emitiendo la correspondiente declaración responsable.</p> |

Fecha de redacción: 18/01/2023

SUMINISTRO DE AGUA DE CONSUMO

1. Instalaciones interiores

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE EDIFICIOS, COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, TITULARES DE VIVIENDAS Y DE LOCALES PÚBLICOS

- Suministrar agua apta para el consumo a través de su instalación interior.
- Mantener la instalación interior en buenas condiciones, vigilando de forma regular la situación de la estructura del depósito interior, elementos de cierre, valvulería, canalizaciones e instalación en general.
- Poner las medidas correctoras o preventivas en el caso que hubiera modificaciones de la calidad del agua de consumo o un riesgo para la salud, debido a las características de la instalación interior que pudieran poner en peligro la calidad del agua.
- Limpiar periódicamente el depósito interior incluyendo desincrustación, desinfección y aclarado. Valorando de acuerdo con los criterios de la administración local, en cada caso, la frecuencia de limpieza y desinfección del depósito, que se adecuará a la calidad del agua y sus dimensiones, entre otros aspectos.

Condiciones para las conducciones autorizadas:

- Las características y funcionamiento de las instalaciones interiores no deberán contaminar o empeorar la calidad del agua de consumo con gérmenes o sustancias que puedan suponer un riesgo para la salud de la población.
- Todo depósito de una instalación interior, siempre que sea posible, deberá situarse por encima del nivel del alcantarillado, estando siempre tapado y dotado de un sistema de desagüe que permita su vaciado total, limpieza y desinfección. En cualquier caso, no se situarán tuberías de la red de saneamiento interior por encima de los depósitos interiores o en un radio de 2 metros de los mismos. En el caso que estén situados al aire libre deberán estar protegidos y aislados térmicamente.
- En todo edificio o vivienda, tras la acometida o tras la llave de corte general se dispondrá un grifo o racor para la toma de muestras siempre que sea técnicamente posible, siendo válido el grifo o racor de prueba del armario o arqueta del contador general.



Fecha de redacción: 18/01/2023

2. Red de distribución

La construcción de una red de distribución o la remodelación de una red existente, con una longitud proyectada mayor a un kilómetro, requerirá el informe favorable de la autoridad sanitaria antes del comienzo de las obras.

| | |
|---|---|
| <p>INFORMACIÓN A APORTAR POR LA ENTIDAD PÚBLICA O PRIVADA RESPONSABLE DEL PROYECTO</p> | <p>PLAZO DE EMISIÓN DE INFORME: 3 meses desde la presentación de la documentación</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona de abastecimiento que va a suministrar, volumen de agua suministrada por día y población abastecida. - Esquema de la red o plano de principio y memoria explicativa, indicando los cruces con otras canalizaciones que puedan afectar a la calidad del agua, como puede ser al alcantarillado. - Procedencia del agua y los operadores que intervengan. - Si va a haber recloraciones, georreferenciación de los puntos de recloración y método de desinfección y sustancias a utilizar. - Materiales que vayan a estar en contacto con el agua de consumo. |
|---|---|

Condiciones para los depósitos autorizados:

- Las redes de distribución de agua para consumo estarán siempre a una cota superior respecto a las tuberías de saneamiento con una separación mínima de 1 metro entre planos tangentes, horizontales y verticales a cada tubería más próxima entre sí. En el caso de no poder mantener estas separaciones mínimas, o fueran precisos cruces con otras canalizaciones se aceptarán distancias menores siempre y cuando se adopten precauciones especiales.
- Las redes de distribución serán, en la medida de lo posible, de diseño mallado, eliminando puntos y situaciones que faciliten la contaminación o el deterioro del agua distribuida. Dispondrán de mecanismos adecuados que permitan su cierre por sectores, con objeto de poder aislar áreas ante situaciones anómalas, y de sistemas que permitan las purgas por sectores para proteger a la población de posibles riesgos para la salud.
- En las nuevas redes y antes de su puesta en funcionamiento y después de cualquier actividad de mantenimiento o reparación que pueda suponer un riesgo de contaminación del agua de consumo, se realizará un lavado y desinfección del tramo afectado de tuberías; en las redes ya existentes, se procederá al tratamiento cuando se puedan aislar los tramos de red, por disponer de desagües y puntos de acceso, en caso contrario, se realizará a una desinfección apropiada, con mediciones de desinfectante y observando su presencia en valores adecuados.
- En el caso que existan recloraciones en la red de distribución, el operador deberá garantizar, siempre que sea posible, un contacto, entre el desinfectante y el agua, suficiente para mantener la desinfección del agua y su poder desinfectante, según dispone el punto 7 del artículo anterior.
- El operador deberá vigilar de forma regular la situación de la estructura, elementos de cierre, valvulería, canalizaciones e instalación en general.
- El operador de la red designará los puntos de muestreo mínimos necesarios que sean representativos de la red, de acuerdo con la autoridad sanitaria, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 8.
- Toda acometida deberá disponer de válvula antirretorno y de una llave de corte en el exterior de la propiedad, delimitando así las competencias entre el operador de la red de distribución y el titular del edificio o local al que se suministra dicho servicio, salvo que la normativa local o supramunicipal aplicable en cada sistema de abastecimiento disponga otra cosa.

Fecha de redacción: 18/01/2023

3. Depósitos

La construcción de un depósito o la remodelación de uno existente, requerirá el informe favorable vinculante de la autoridad sanitaria antes del comienzo de las obras.

| | |
|--|---|
| PLAZO DE EMISIÓN DE INFORME: | 3 meses desde la presentación de la documentación |
| INFORMACIÓN A APORTAR POR LA ENTIDAD PÚBLICA O PRIVADA RESPONSABLE DEL PROYECTO | <ul style="list-style-type: none"> - Procedencia del agua y destino del agua, y los operadores que intervengan. - Zona o zonas de abastecimiento que va a suministrar y población abastecida - Esquema o plano de principio; memoria explicativa; esquema hidráulico; sistema de ventilación y medidas de protección - Si se tiene previsto algún tratamiento de potabilización o recloración del agua de consumo en el depósito, describir el tipo de sistema de desinfección y las sustancias a utilizar - Capacidad del depósito en metros cúbicos y número de vasos o compartimentos; - Material que vaya a estar en contacto con el agua de consumo. |

Condiciones para los depósitos autorizados:

- En el caso de nuevos depósitos de regulación y distribución, éstos deberán contar con al menos, dos vasos o compartimentos en paralelo, en el caso que las redes de distribución aguas abajo solo cuenten con ese depósito o que no cuenten con un bypass entre depósitos aguas arriba y la red de distribución. En el caso de remodelaciones, se deberá contar, al menos, con dos vasos siempre que se pueda.
- Deberá instalar cubierta, respiraderos, rebosaderos y desagüe que permita su vaciado total, limpieza y desinfección, así como las medidas de protección y señalizar de forma visible, para su identificación como punto de almacenamiento de agua para el abastecimiento, con el fin de que no se contamine o empeore la calidad del agua almacenada.
- Antes de la puesta en funcionamiento, se realizará un lavado y desinfección del depósito.
- El operador mantendrá las medidas de protección y deberá vigilar de forma regular la situación de la estructura, elementos de cierre, valvulería, canalizaciones e instalación en general.
- El operador valorará de acuerdo con los criterios de la autoridad sanitaria, en cada caso la frecuencia de limpieza y desinfección del depósito, cuando tenga una capacidad mayor de 10.000 m³. Para depósitos menores de 10.000 m³ de capacidad, la limpieza y desinfección se realizará al menos cada 3 años o cuando la autoridad sanitaria así lo requiera.
- La limpieza deberá incluir una desincrustación, si es necesaria, y una desinfección, y posterior aclarado con agua de consumo, cumpliendo lo señalado en el Real Decreto 830/2010, de 25 de junio.
- El operador del depósito deberá designar al menos, un punto de muestreo para la toma de muestra

Fecha de redacción: 18/01/2023

4. Conducciones

La construcción de una conducción o la remodelación de una conducción existente de una longitud proyectada mayor a un kilómetro, requerirá el informe favorable vinculante de la autoridad sanitaria antes del comienzo de las obras.

| | |
|--|---|
| PLAZO DE EMISIÓN DE INFORME: | 3 meses desde la presentación de la documentación |
| INFORMACIÓN A APORTAR POR LA ENTIDAD PÚBLICA O PRIVADA RESPONSABLE DEL PROYECTO | <ul style="list-style-type: none"> - Esquema o plano de principio y memoria explicativa. - Procedencia del agua y si está previsto que lleve agua bruta o agua de consumo. - Si es abierta, posibles focos de contaminación que puedan existir; - Medidas de protección. - Material de revestimiento que vaya a estar en contacto con el agua - Destino del agua. |

Condiciones para las conducciones autorizadas:

- Antes de la puesta en funcionamiento, se realizará un lavado y desinfección de las conducciones.
- Cuando una conducción de agua bruta no esté cerrada, si la autoridad sanitaria considera que existe un riesgo para la salud de la población, el operador de la misma deberá proceder a su cerramiento.
- Cuando una conducción lleve agua de consumo, siempre deberá ser cerrada, y preferiblemente a presión, si las circunstancias lo permiten.
- El operador de la conducción deberá designar al menos un punto de muestreo para la posible toma de muestras.



Fuente: Diario Sur

Fecha de redacción: 18/01/2023

5. Tomas de captación

La ejecución de una nueva captación o la modificación de las existentes al amparo de un uso privativo, queda sujeta a las condiciones que fije la administración hidráulica al otorgar la concesión o autorizar la modificación de sus características, debiendo aportar la información necesaria de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico para solicitar la autorización de captación.

| | |
|-------------------------------------|--|
| PLAZO DE EMISIÓN DE INFORME: | 3 meses desde la presentación de la documentación |
| INFORMACIÓN A APORTAR | <ul style="list-style-type: none"> - La denominación de la captación, ubicación y coordenadas. - Esquema o plano de principio y memoria explicativa. - Denominación y código de la masa de agua y zona protegida donde se situará la nueva captación; profundidad y características del suelo y tipo de roca encajante. - Posibles focos de contaminación de aguas arriba en caso de origen superficial y en el terreno, en caso de origen subterráneo. - Medidas previstas y perímetros de protección solicitados - Análisis previo con los parámetros del anexo I, partes A, B y C; excepto los siguientes parámetros: clorito y clorato, trihalometanos, ácidos haloacéticos, cloro libre residual y cloro combinado residual en un laboratorio que cumpla con lo descrito en el artículo 20. En el caso que la autoridad sanitaria lo considere necesario, se hará un control adicional de radiactividad según señala el anexo II, parte B - Zonas de abastecimiento a abastecer y tratamiento de potabilización posterior que se tiene previsto. - Caudal medio anual previsto en metros cúbicos. |

EDIFICIOS PRIORITARIOS

Son aquellos **grandes edificios o locales, distintos a las viviendas particulares**, con un elevado número de usuarios que pueden verse expuestos a riesgos relacionados con el agua, en particular grandes locales de uso público. A nivel nacional, los edificios considerados prioritarios son:

| USO | CONSIDERACIÓN DE PRIORITARIO |
|--|---|
| Hospitales y clínicas | Capacidad \geq 200 camas Centros con unidades de cuidados aumentados |
| Residencias geriátricas u otras residencias | Capacidad \geq 200 camas |
| Hoteles, apartoteles, edificios turísticos y similares | Capacidad \geq 500 plazas de alojamiento |
| Centros de enseñanza | Capacidad \geq 1000 plazas Centros con internado (\geq 200 camas) |
| Instalaciones deportivas cubiertas | Superficie \geq 3000 m ² |
| Centros penitenciarios | Capacidad \geq 1000 plazas |

Fecha de redacción: 18/01/2023

En la tabla anterior debe entenderse:

- a) **Unidades de cuidados aumentados:** aquellas unidades de hospitales en que los procedimientos médicos o de enfermería hacen a los pacientes más susceptibles a enfermedades invasivas del medio ambiente y de patógenos oportunistas, por lo que la calidad del agua debe ser de un estándar microbiológico mayor al proporcionado por el operador. En particular, las unidades de cuidados intensivos (adulto, pediátrica y neonatal), las unidades de cuidados neonatales (desde nivel 2), las unidades de quemados y las unidades de trasplante, así como aquellas otras consideradas como tales tras una evaluación de riesgos.
- b) **Grifos asistenciales:** grifos dedicados a la asistencia de los pacientes cuyas siguientes tareas deben estar separadas: lavamanos, de bebida o preparación medicación oral, de limpieza de material clínico, aseo o del propio baño del paciente; y no pueden usarse para tareas como vertido de fluidos corporales de pacientes (usar vertederos), medicación, leche de fórmula o como repisa para almacenar objetos innecesariamente.

En estos edificios prioritarios, el titular está obligado a elaborar un Plan Sanitario del Agua (PSA) para el control de riesgos, de acuerdo con las directrices recogidas en el Anexo VIII del *Real Decreto 3/2023*, debiendo disponer una descripción actualizada y con esquemas de la instalación interior de agua fría y ACS desde la acometida hasta los puntos de uso y los equipos instalados.

El documento, que tiene que ser elaborado por un equipo multidisciplinar, se basará en las directrices establecidas por la Organización Mundial de la Salud:

- [Manual para el desarrollo de planes de seguridad del agua](#) (2009)
- [Water safety in buildings](#) (2011)

Antes del **2 de enero de 2025** los titulares de los edificios prioritarios dispondrán un Plan Sanitario del Agua según lo señalado en el anexo VIII, parte C, que deberá estar a disposición de la autoridad sanitaria, cuando se lo requiera.

MATERIALES EN CONTACTO CON EL AGUA DE CONSUMO. TUBERÍAS DE PLOMO.

Los materiales en contacto con el agua utilizados en obras nuevas y en las intervenciones existentes que se reparen o se reconstruyan instalaciones, desde la captación hasta el grifo del usuario, no deberán empeorar la calidad del agua ni transmitir al agua sustancias, gérmenes o propiedades perjudiciales para la salud.

Fecha de redacción: 18/01/2023

Como requisitos higiénicos básicos se establecen los siguientes:

- a) No pondrán en peligro, directa ni indirectamente, la protección de la salud humana.
- b) No afectarán negativamente al color, el olor o el sabor del agua.
- c) No favorecerán la proliferación microbiana.
- d) No migrarán contaminantes al agua de consumo en niveles superiores a lo necesario para el fin previsto de dicho material o que empeoren la calidad del agua y en ningún caso superarán los valores paramétricos del anexo I.

Los operadores y empresas constructoras solo podrán utilizar para las instalaciones referidas aquellos materiales y productos que cumplan con lo dispuesto en el presente artículo, para lo cual deberán verificar previamente a su uso o instalación que dichos materiales o productos cumplan con los requisitos aplicables.

En relación con las **tuberías de plomo**, queda prohibida su instalación, que afecta también al resto de productos con componentes o aleaciones de plomo.

En redes de distribución, acometidas, conducciones e instalaciones interiores de edificios públicos o comerciales o pisos en alquiler, sus titulares deberán sustituir las tuberías instaladas que contengan plomo y el resto de productos con componentes de plomo en contacto con agua, en función del riesgo y **siempre antes del 2 de enero de 2030** cuando sea económica y técnicamente factible.

En todo caso, se realizará la sustitución de dichos elementos en cualquier instalación existente en caso de obras de reparación o reconstrucción, así como en el caso de construcción de instalaciones nuevas.

APARATOS DE TRATAMIENTO EN INSTALACIONES INTERIORES, EDIFICIOS O LOCALES

Además de las condiciones expuestas en el apartado anterior, los aparatos de tratamiento de agua podrán instalarse:

- a) **Tras la llave de corte general:** en este caso deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en particular, con lo señalado en la «Sección HS4. Suministro de agua»
- b) **En los puntos de uso o grifos:** en este caso deberán seguir la *norma UNE 149101. Equipo de acondicionamiento de agua en el interior de los edificios. Criterios básicos de aptitud de equipos y componentes utilizados en el tratamiento del agua de consumo en el interior de edificios*, u otra norma o estándar análogo que garantice un nivel de protección de la salud, al menos, equivalente.

Fecha de redacción: 18/01/2023



Equipo de tratamiento de agua. Descalcificador.

Fuente: www.rehabilitaweb.es

FORMACIÓN PROFESIONAL EN LABORES DE FONTANERÍA

El titular de los **edificios con actividad pública o comercial** deberá asegurarse que el personal propio o la empresa de fontanería contratada implicada en actuaciones operativas y cuyo trabajo pudieran incidir sobre la calidad del agua de consumo, cuente con la cualificación profesional mínima para la actividad que desempeñe dentro del mismo.

No obstante, lo indicado en el apartado anterior no será necesario en el caso de que solo se realicen actividades de desinfección en el depósito interior o red de la instalación interior con biocidas tipo de producto 5 o tipo de producto 4, en cuyo caso, el instalador deberá cumplir con lo dispuesto en el *Real Decreto 830/2010, de 25 de junio*.

REFERENCIAS

Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.

[*Boletín Oficial del Estado 9, de 11 de enero de 2023*](#)

DB-HS4 “Suministro de agua”

[*Versión con comentarios de codigotecnico.org*](#)