



INFORME DE LA APAREJADOR MUNICIPAL SOBRE LAS OBRAS DE REMODELACIÓN DE LA PISCINA COMUNITARIA PERTENECIENTE A LA URBANIZACIÓN PARQUE DE LAS INFANTAS DE VALDEMORILLO.

A instancias de la Concejalía de Urbanismo de este Ayuntamiento, se me requiere informe técnico sobre el alcance de las obras propuestas por la Entidad Urbanística Parque de las Infantas para la remodelación de la piscina comunitaria, con objeto de informar si las actuaciones propuestas corresponden a un mantenimiento necesario e imprescindible de las instalaciones o se trata de una inversión para la mejora del conjunto deportivo existente actualmente.

En el presente informe también se indica el procedimiento que deberán seguir en cada uno de los dos casos; que se traten de obras de mantenimiento, o que se pretendan realizar obras de inversión de la instalación que se encuentra situada en una parcela clasificada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valdemorillo como Zona Verde de Uso Público.

ORDENANZA: ZONA VERDE USO PUBLICO Grado: UP-1
Referencia a planeamiento anterior: Zonas verdes Urbanizaciones.

DEFINICION: Espacios libres de uso público y libre acceso.

ALINEACIONES: Las definidas en el plano de zonificación

EDIFICACIONES: En esta zona se permite Únicamente la edificación de construcciones destinadas a :

1.- Servicios de infraestructura de la urbanización.

En este caso la edificación tendrá como máximo una planta, habrá de ser semienterrada o estar rodeada de vegetación y el total acumulado de ocupación en planta por este concepto para el total de la zona no será superior al 1% de la misma.

2.- Instalaciones Deportivas.

Habrán de ser descubiertas y de uso público.

Se permite la construcción de edificaciones auxiliares para estas instalaciones tales como vestuarios, aseos y salón social.

Las instalaciones deportivas habrán de realizarse por entidades o asociaciones sin ánimo de lucro, mediante concesión económico-administrativa otorgada por el Ayuntamiento de Valdemorillo, en el plazo y condiciones que determine. El Ayuntamiento de Valdemorillo ostentará, en todo caso, la propiedad del terreno. La ocupación en planta de las edificaciones no será superior al 10% del total de la superficie de la zona.

La superficie de los terrenos afectos a este tipo de instalaciones no será superior al 30% del total de zona verde pública.

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS Edificación aislada inserta en amplios espacios abiertos con vegetación natural.

ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION SOBRE RADANTE AL AERD. 3,5 M. 1 Planta.



La piscina existente tiene una superficie de lámina de agua de 467 m² y una antigüedad de construcción de aproximadamente 30 años.

En los presupuestos presentados por la Entidad Urbanística se puede comprobar el alcance de las obras que pretenden realizar, que consisten resumidamente en:

- Demolición y retirada de escombros de la superficie de la playa de piscina.
- Ejecución de solera de hormigón en fondo de vaso de piscina.
- Impermeabilización de las paredes de vaso con tela impermeable.
- Revestimiento de toda la superficie del vaso con material de gresite.
- Instalación de albardilla en el perímetro de la piscina.
- Ejecución de nueva instalación de hidráulica compuesta por tuberías de impulsión y retorno, skimmers, limpiafondos, boquillas etc.
- Solado de playa de piscina con solera de hormigón y solado con baldosa de piedra antideslizante.
- Reparación de cuarto de depuradora y saneado de filtro de arena.
- Ejecución de tres platos de ducha nuevos con toma de agua y los desagües correspondientes.

La inversión prevista corresponde prácticamente a la ejecución completa de la piscina y todas las instalaciones y elementos complementarios para una instalación deportiva de estas características, aprovechando el vaciado ya existente y ocupado por el antiguo vaso.

Para tramitar la autorización municipal de esta actuación sería necesario tramitar la licencia de obra mayor correspondiente, aportando Proyecto visado por Técnico competente justificando el cumplimiento del RD 99/2024 de 30 de octubre del Consejo de Gobierno por el que se establecen los criterios técnicos e higiénico-sanitarios de las piscinas de la Comunidad de Madrid, Dirección Facultativa de la Obra, Estudio de Gestión de Residuos, y Coordinación de Seguridad de la obra.

En caso de que se tramitara una obra de menor entidad, para reparación de la instalación existente, que consistiera en la reparación de las posibles fugas del vaso actual, arreglos de fontanería y adecuación del entorno, se podría tramitar como una Declaración Responsable de obra menor.

Según mi consideración técnica, las obras propuestas por la Entidad Urbanística, según la descripción realizada en los presupuestos, corresponden a una obra de inversión en la actualización completa de la instalación deportiva y de recreo.

Valdemorillo a 6 de Enero de 2025

La Aparejador municipal

