



# CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

## APERTURA DE PISCINAS COMUNITARIAS

---

El pasado 16 de mayo el gobierno emitió la [orden 414/2020](#) en la que se indican, entre otras, las medidas de flexibilización en la fase II del desconfinamiento para las medidas restrictivas existentes. En dicha orden se establecen las condiciones para la apertura al público de las piscinas recreativas (entre las que se encuentran las de las comunidades de propietarios), previéndose las medidas necesarias para conseguir que tanto las instalaciones como el agua del vaso estén libres de microorganismos patógenos y de sustancias que puedan afectar negativamente la salud del usuario.

Por tanto, a partir de la entrada en fase II de un territorio se podrían abrir las piscinas de las comunidades de propietarios en ese territorio.

Comentar también que tanto las diferentes comunidades, ayuntamientos y por último las propias comunidades de propietarios tienen potestad de incluir medidas más restrictivas para el uso de las piscinas pudiendo incluso acordar no abrirlas este año.

Hay que tener en cuenta que para poder abrir las piscinas se deben cumplir una serie de requisitos previos a la apertura y en el día a día durante el funcionamiento de la piscina, dichos requisitos vienen indicados en los artículos 44 y 45 de dicha orden, que transcribimos a continuación con comentarios aclarativos:

### **Artículo 44. Reapertura al público de las piscinas recreativas.**

1. Se podrá proceder a la apertura al público de las piscinas recreativas, quedando permitido el acceso a las mismas por parte de cualquier persona.

El aforo máximo permitido será del treinta por ciento de la capacidad de la instalación, siempre que sea posible respetar la distancia de seguridad entre usuarios de dos metros. En caso contrario se reducirá dicho aforo a efectos de cumplir con la distancia de seguridad.

Teniendo en cuenta que el aforo reglamentario del vaso de la piscina es de 2 m<sup>2</sup> por persona y que debemos reducir al 30 %, la nueva relación quedará en 6,67 m<sup>2</sup> por persona, lo que reduce significativamente la ocupación.

En cuanto a la zona de pradera será necesario parcelar zonas dejando una separación mínima de 2 m. entre zonas.

2. Para poder acceder a la piscina se requerirá la concertación de cita previa con la entidad gestora de la instalación. Para ello, se organizarán horarios por turnos, fuera de los cuales no se podrá permanecer en la instalación.

En las comunidades de propietarios no parece viable el tema de la cita previa por lo que habrá que establecer, por el presidente o la junta, una distribución de turnos para garantizar los aforos establecidos.

3. Con carácter previo a su apertura se deberá llevar a cabo la limpieza y desinfección de las instalaciones con especial atención a los espacios cerrados como vestuarios o baños.

Asimismo, se deberán limpiar y desinfectar los diferentes equipos y materiales como, vaso, corcheras, material auxiliar de clases, rejilla perimetral, botiquín, taquillas, así como cualquier otro en contacto con los usuarios, que forme parte de la instalación.

Los biocidas a utilizar para la desinfección de superficies serán aquellos del tipo de producto 2, referidos en el anexo V del Reglamento (UE) n.º 528/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de mayo de 2012, relativo a la comercialización y el uso de los biocidas. Asimismo, se podrán utilizar desinfectantes como diluciones de lejía 1:50 recién preparada o cualquiera de los desinfectantes con actividad virucida que se encuentran en el mercado y que han sido autorizados y registrados por el Ministerio de Sanidad.

Convendría llevar un libro de registro en donde se reflejen las actuaciones realizadas por si fuera necesaria su consulta.

4. Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio de las operaciones de depuración física y química del agua necesarias para obtener una calidad del agua de los vasos adecuada conforme a los anexos I y II del Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas, con la realización de los controles pertinentes, así como del cumplimiento del resto de normativa aplicable.

Evidentemente se deben cumplir con todas las normas vigentes aparte de las nuevas exigencias debidas a la situación existentes.

#### **Artículo 45. Medidas de higiene y prevención aplicables a las piscinas recreativas.**

1. Se procederá a la limpieza y desinfección diaria de la instalación de acuerdo con lo señalado en el artículo 6.

No obstante, en aquellas superficies en contacto frecuente con las manos de los usuarios, como pomos de las puertas de los vestuarios, o barandillas, se deberá llevar a cabo una

limpieza y desinfección, al menos tres veces al día.

Se necesitará entonces tener una persona contratada para que realice estas limpiezas periódicamente con el gasto que ello conlleva. Además como ya hemos comentado antes se debería tener un libro de registro en donde anotar todas estas limpiezas y desinfecciones.

2. Se recordará a los usuarios por medios de cartelería visible o mensajes de megafonía las normas de higiene y prevención a observar, señalando la necesidad de abandonar la instalación ante cualquier síntoma compatible con el COVID-19.

Para ello se deberá preparar, antes de la apertura, todo este tipo de cartelería con el consiguiente coste económico y de tiempo añadido.

3. En las zonas de estancia de los usuarios, se debe establecer una distribución espacial para garantizar la distancia de seguridad de al menos dos metros entre los usuarios mediante señales en el suelo limitando los espacios. Todos los objetos personales, como toallas, deben permanecer dentro del perímetro de seguridad de dos metros establecido, evitando contacto con el resto de usuarios.

Se deberá señalar también los accesos para mantener la distancia requerida procurando si es posible delimitar una zona de acceso y otra de salida si fuera factible.

4. El uso y limpieza de los aseos se llevará a cabo de conformidad con lo previsto en el artículo 6.5. Asimismo, se deberá verificar que, en todo momento, estén dotados de jabón y/ o geles hidroalcohólicos o desinfectantes con actividad virucida autorizados y registrados por el Ministerio de Sanidad.

Se podría plantear como medida excepcional cerrar los aseos para evitar posibles riesgos.

5. No se podrá hacer uso de las duchas de los vestuarios ni de las fuentes de agua.

Hay que procurar minimizar los posibles contagios en zonas comunes por lo que restringir el uso de las instalaciones es una forma de minimizar riesgos.

Aparte de lo indicado en la orden anterior, el gobierno publicó el día 14 una serie de recomendaciones para poder abrir las piscinas con seguridad, convendría seguir también dichas instrucciones. Se pueden consultar en el siguiente enlace:

<https://www.mscbs.gob.es/profesionales/saludPublica/ccayes/alertasActual/nCov-China/documentos/recomendacionesAperturaPiscinas.pdf>



Se plantea sobre todo la duda de cómo realizar los controles de acceso a las instalaciones y al vaso, ya que en los casos en los que no sea preciso socorrista, normalmente no hay nadie vigilando, e incluso si hay socorrista ésta no es su función.

También debe haber alguien encargado de la limpieza y desinfecciones periódicas, y si se siguen las recomendaciones previas a la apertura se debería redactar un protocolo de actuaciones y uso de las instalaciones.

El incumplimiento de las normas dictadas en los artículos 44 y 45 de la orden 414/2020 implicaría la obligatoriedad del cierre o directamente no apertura de la piscina.

Por último, comentar que las condiciones exigidas actualmente para poder abrir las piscinas esta temporada implican un desembolso económico adicional para las comunidades de propietarios así como una implicación personal que puede no llegar a compensar la apertura de la piscina.

**Lo administradores de fincas, a la espera de si hay o no nuevas órdenes que modifiquen lo planteado hasta ahora, deberían ir comunicando a los presidentes la situación actual para poder ir concienciando a los vecinos, poder realizar a tiempo los trabajos previos a la apertura e ir tomando contacto con los gastos añadidos que se van a dar y que puedan así decidir lo que se va a hacer.**

**V° B° LA PRESIDENTA**



Isabel Bajo Martínez



**EL SECRETARIO**



Benjamín Eceiza Rodríguez