

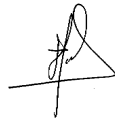
BOLETÍN MENSUAL DE INFORMACIÓN PARA COMUNIDADES

MAYO 2018

Madrid, junio de 2018

Estimado Presidente,

Con el fin de mantenerle informado sobre asuntos relacionados con la legislación vigente que afectan a las Comunidades de Propietarios le trasladamos el siguiente contenido, esperando que el mismo le sea útil. Atte.



Gestin, S.A.P.

APERTURA DE PISCINAS COMUNITARIAS.

Todos los años por estas fechas se gestiona la apertura de las piscinas comunitarias para que estén operativas principalmente a principios o mediados del mes de junio. En la Comunidad de Madrid, las piscinas deben cumplir con las condiciones higiénico sanitarias reguladas en el Real Decreto 742/2013, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas y en el Decreto 80/1998, por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo, que continúa parcialmente en vigor en todo aquello que no se oponga al Real Decreto.

Comunicación de apertura anual

En cuanto a la comunicación de apertura anual de las piscinas comunitarias de uso privativo, a no ser que hayan sufrido modificaciones, no están obligadas a presentarla aunque si deben seguir cumpliendo con el resto de la normativa de salubridad vigente.

Normas de uso de las piscinas

En todas las piscinas de comunidades de propietarios se deberá establecer un horario de apertura y cierre, siendo inaccesible el acceso a las mismas fuera de horario. Además del horario de funcionamiento diario, se deberá hacer constar las fechas de apertura y clausura de la temporada de piscina. Es muy

recomendable comunicar que la comunidad de Propietarios queda eximida de responsabilidad en caso de accidente o ahogamiento si algún usuario accede a la misma fuera de horario, siendo responsabilidad del usuario las consecuencias o daños ocasionados derivados de dicha infracción.

El Decreto 80/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de piscinas de uso colectivo, establece lo siguiente en cuanto a las normas de uso de las piscinas:

Artículo 35. Normas de régimen interno.

1. *Todas las piscinas dispondrán de unas normas de régimen interior para los usuarios, de obligado cumplimiento, que serán expuestas en lugar visible a la entrada del establecimiento, y que como mínimo deberán contener las siguientes prescripciones*
 - *Antes de bañarse en la piscina, deberán utilizarse las duchas.*
 - *No se podrá entrar con calzado de calle en la zona de playa.*
 - *No se podrá comer en la zona de playa.*
 - *El público, espectadores, visitantes o acompañantes sólo podrá acceder a las zonas que les sean destinadas, utilizando accesos específicos.*
 - *Ninguna persona afectada por enfermedades contagiosas de transmisión hídrica o dérmica, podrá acceder a la zona reservada a los bañistas.*
 - *En las piscinas climatizadas es obligatorio la utilización de gorro de baño y recomendable la utilización de gafas de baño.*

- El usuario debe respetar el aforo del vaso.

2. La piscina, fuera del horario de funcionamiento, permanecerá inaccesible a los usuarios.

Además es posible que en algunas comunidades existan reguladas en estatutos o normas de régimen interno otras normas adicionales sobre el uso de la piscina. En caso de no existir, también se puede acordar la regulación de las normas de uso de la piscina en Junta de Propietarios por mayoría simple.

Como ejemplo de estas normas adicionales podemos encontrar las siguientes:

- Prohibición de acceso a menores de edad sin la compañía de un adulto.
- Prohibida la entrada de animales en las instalaciones de la piscina.
- Prohibición de fumar en zonas infantiles (conforme a la Ley Antitabaco).
- Prohibición de jugar con pelotas o colchonetas para evitar molestias a otros usuarios.

Obligaciones de la comunidad de propietarios

Por otro lado, El Decreto 80/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de piscinas de uso colectivo, establece entre otras, las medidas obligatorias con las que deben contar las piscinas:

- Escaleras que no disten entre ellas más de 15 metros. (Artículo 10)
- Zona de pies descalzos alrededor de la piscina libre de impedimentos y de material antideslizante y de fácil limpieza. (Artículo 11)
- Pediluvio: En las instalaciones al aire libre en las que existan áreas con césped, tierra o arena, el acceso al vaso se realizará a través de piletas de

paso obligado dotadas con duchas, salvo el caso de vasos infantiles y piscinas climatizadas. (Artículo 13)

- Excepto en los vasos de saltos se prohíbe la existencia de palancas de saltos y de trampolines. (Artículo 14)
- Las piscinas de uso colectivo atenderán a lo dispuesto en la normativa de eliminación de barreras arquitectónicas. (Artículo 15)
- El agua de los vasos deberá ser depurada diariamente de forma continua al menos durante el horario de apertura, por procedimientos físico-químicos de reconocida eficacia, utilizando al efecto una planta depuradora donde se realicen todas las fases del tratamiento. La instalación de tratamiento de agua y el almacén de productos químicos se ubicarán en locales independientes e inaccesibles a los usuarios (para todas las piscinas independientemente del número de viviendas). (Artículo 22)
- La calidad del agua debe ser adecuada para el baño y habrá una persona técnicamente capacitada, responsable del correcto funcionamiento de las instalaciones y sus servicios a efectos de lo cual realizará los controles y comprobaciones necesarias. Esto es aplicable también a las piscinas en comunidades de menos de 30 viviendas. En las piscinas con más de 30 viviendas deberán contar con un Libro de Registro Oficial, en el que se anotarán diariamente al menos dos veces, las incidencias sobre la calidad del agua. (Artículos 23 y 24)
- Todas las instalaciones y equipamientos deberán encontrarse en

perfecto estado higiénico-sanitario y de conservación. (Artículo 29)

más cercanos, y servicio de ambulancia (Artículo 19).

Las comunidades de propietarios con más de 30 viviendas deben contar obligatoriamente entre otros con:

- Vestuarios y aseos diferenciados para cada sexo, salvo que en el momento de su construcción no fuera obligatorio (Artículo 16).
- Botiquín en lugar visible y señalizado (Artículo 19).
- Socorrista: con el grado de conocimiento suficiente en materia de socorrismo acuático y prestación de primeros auxilios, cuya formación será acreditada por el organismo competente. Dicho personal permanecerá en las instalaciones durante todo el tiempo de funcionamiento de las mismas. El número de socorristas será ser de uno o más en función de los metros cuadrados de lámina de agua, número de vasos y ubicación de los mismos (Artículo 20).
- Enfermería y personal sanitario (ATS/DUE y/o médico) solo si es exigible por la normativa en función de los metros cuadrados de lámina de agua. En caso de ser obligatoria la presencia de personal sanitario, estará de modo permanente, desde el momento de la apertura diaria de las instalaciones al público, hasta el cierre de las mismas (Artículo 19).
- Deberán contar obligatoriamente con teléfono y tener expuesto en lugar visible información de los servicios de urgencia, de los que destacarán las direcciones y teléfonos de los Centros de Salud y de asistencia hospitalaria

- Medios de apoyo de rescate: Deberán contar con perchas de material liviano, rígido y resistente a la corrosión, con un dispositivo de asimiento en su extremo. También deberán contar con salvavidas en número no inferior al de escaleras y mínimo de dos, ubicados en lugares visibles y de fácil acceso, a la máxima altura de 2 metros. Los salvavidas deben cumplir las características descritas en el Decreto (Artículo 21).

Finalmente recordar que para un uso adecuado de la piscina es imprescindible utilizar las instalaciones con responsabilidad y respeto hacia el resto de usuarios.