



Según la Orden 572/2021, de 7 de mayo, publicada en el BOCM

Los Administradores de Fincas avisan: las 12.000 piscinas comunitarias de la Comunidad de Madrid tendrán que respetar un 60% de aforo este verano

- ✓ *En el verano de 2020, casi el 50% de las piscinas existentes en las comunidades de propietarios y urbanizaciones madrileñas pudieron abrir.*
- ✓ *“Creemos que prácticamente la totalidad de las piscinas podrán abrir esta temporada, por lo que es importante recordar a las comunidades de propietarios que hay que respetar el aforo permitido del 60% y cumplir con las medidas higiénico-sanitarias establecidas por la Comunidad de Madrid, para evitar la generación de riesgos de propagación de la COVID-19”, indica Isabel Bajo, presidenta de CAFMadrid.*

Madrid, 11 de mayo de 2021

Este verano las 12.000 piscinas de uso recreativo existentes en las comunidades de propietarios y urbanizaciones madrileñas tendrán nuevas restricciones para evitar la propagación de la COVID-19, según establece la ORDEN 572/2021, de 7 de mayo, de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Con la caída del estado de alarma, la Comunidad de Madrid ha establecido una serie de medidas preventivas, que afectan a las comunidades de propietarios, y que serán de aplicación desde el día 9 de mayo y hasta que el Gobierno nacional declare la finalización de la situación de crisis sanitaria, explica el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid).

Entre estas medidas, de obligado cumplimiento, la nueva normativa establece que las piscinas al aire libre o cubiertas, para uso recreativo, deberán respetar el límite del 60% de su capacidad de aforo, tanto en lo relativo al acceso como durante la propia actividad.

“Creemos que prácticamente la totalidad de las piscinas podrán abrir esta temporada, por lo que es importante recordar a las comunidades de propietarios que hay que respetar el aforo permitido del 60% y cumplir con las medidas higiénico-sanitarias establecidas por la Comunidad de Madrid, para evitar la generación de riesgos de propagación de la COVID-19”, indica **Isabel Bajo, presidenta de CAFMadrid**. “Durante la pasada temporada, casi el 50% de las piscinas comunitarias -6.000- pudieron abrir, siendo ejemplarizante la actitud responsable de los vecinos, que atendieron a las recomendaciones y la información de los administradores de fincas colegiados”, añade.

Normas

En esta Orden se establecen, entre otras, las siguientes medidas aplicables a las 12.000 piscinas de uso recreativo existentes en comunidades de propietarios y urbanizaciones madrileñas:

- Las piscinas al aire libre o cubiertas, para uso recreativo, deberán **respetar el límite del 60% de su capacidad de aforo**, tanto en lo relativo al acceso como durante la estancia.

“En la Comunidad de Madrid es obligatorio contratar socorrista en las urbanizaciones que sobrepasen las 30 viviendas, pero su función se limita, por convenio, a la vigilancia del vaso de la piscina, y no al control del aforo”, recuerda Isabel Bajo, presidenta de CAFMadrid.

- De modo general, para el cálculo del aforo máximo de acceso y permanencia en cada momento en las instalaciones, se podrá utilizar la consideración de que **cada usuario debe disponer de 3 metros cuadrados de superficie en la zona de playa o recreo**, es decir, 3 metros cuadrados de la superficie de la zona contigua al vaso y a su andén o paseo, y que se destina al esparcimiento y estancia de los usuarios.
- En la utilización de las piscinas se mantendrán las debidas medidas de seguridad y protección, especialmente en la **distancia de seguridad interpersonal entre los usuarios** no convivientes, disponiendo de **3 metros cuadrados en el vaso por usuario**, cumpliendo con las recomendaciones, medidas y normas establecidas por las autoridades sanitarias.
- En las zonas de estancia de las piscinas se establecerá una **distribución espacial para procurar la distancia de seguridad interpersonal entre los usuarios no convivientes**, mediante señales en el suelo o marcas similares. Todos los objetos personales, como toallas, deben permanecer dentro del perímetro establecido, evitando el contacto con el resto de los usuarios. Se habilitarán sistemas de acceso que eviten la acumulación de personas y que cumplan las medidas de seguridad y protección sanitaria.
- **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.
- Sin perjuicio de aplicación de las normas técnico-sanitarias vigentes, en las piscinas de uso colectivo **deberá llevarse a cabo la limpieza y desinfección de las instalaciones con especial atención a los espacios cerrados como vestuarios o baños al menos dos veces al día** una de ellas con carácter previo a la apertura de cada jornada.
- Asimismo, **deberán limpiarse y desinfectarse los diferentes equipos y materiales** como vasos, corcheras, material auxiliar de clases, reja perimetral, botiquín de primeros auxilios, 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 los indicados en el **Reglamento (UE)** del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de mayo de 2012, relativo a la comercialización y el uso de los biocidas. Asimismo, podrán utilizarse 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 estén debidamente autorizados y registrados.

- Si la **medición de cloro libre residual resultara < 0,5 mg/l**, se procederá a **desalojar el vaso**, no permitiéndose el baño hasta que se vuelva a obtener una concentración mínima de 0,5mg/l (en caso de utilizar bromo: 2 mg/l).
- El uso y limpieza de los **aseos** se llevará a cabo con los **desinfectantes** y las medidas recomendadas.
- Además del cumplimiento general de las medidas de higiene y prevención establecidas, en el caso de que en las instalaciones se preste algún tipo de **servicio de hostelería y restauración**, la prestación del servicio se ajustará a lo previsto en las **condiciones para la prestación del servicio en los establecimientos de hostelería y restauración**.

También desde el CAFMadrid insisten en que, aun cuando durante el baño y mientras que se permanezca en un espacio determinado, sin desplazarse, no será exigible el uso de la mascarilla, sí será obligatorio su uso en los accesos, desplazamientos y paseos que se realizan en las instalaciones de la piscina.

Proliferación de piscinas desmontables

Dada la proliferación de piscinas desmontables en terrazas de viviendas en la temporada pasada, el CAFMadrid advierte del riesgo que para el resto de los vecinos supone su instalación, ya que el edificio no está diseñado para que el forjado soporte el peso de este tipo de piscinas.

Es por ello que antes de instalar una piscina desmontable, “es importante que el propietario encargue un estudio firmado por un técnico competente, en el que se garantice la correcta instalación, además de proceder a la contratación de un seguro de responsabilidad civil que cubra posibles accidentes y daños”, aconsejan desde CAFMadrid.

Sobre CAFMadrid:

CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con la administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de la CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados. www.cafmadrid.es | www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es

Para más información:

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid
 Juanjo Bueno | Mov. 686 075 492 | Tlf. 915 919 678
 Email. gabinete.prensa@cafmadrid.es

SARACHO&TEAM Comunicación y Marketing
 Isabel Saracho | Mov. 625435804
 M^a José Murillo | Mov. 625435853
 Email. comunicacion@saracho-team.com

RRSS:

www.youtube.cafmadrid
www.linkedin.com/company/cafmadrid
www.facebook.com/CAFMadrid1/
[@CAFMadrid](https://www.instagram.com/CAFMadrid)