



CIRCULAR 92/2020
4 de junio de 2020



COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE ARAGÓN

**ASUNTO: EXTRACTO DE ARTÍCULO DE D. VICENTE MAGRO SERVET SO-
BRE CUESTIONES PARA LA APERTURA DE PISCINAS.**

Estimados/as compañeros/as:

Os adjuntamos un extracto de un artículo de D. Vicente Magro Servet, Magistrado de la sala 2ª del T.S., en el que da respuesta a una serie de cuestiones con respecto a la apertura de las piscinas de las comunidades de propietarios.

Esperamos que sirva para aclarar las dudas que os hayan podido surgir estos días.

Saludos Cordiales



Extracto del artículo de D. VICENTE MAGRO SERVET, (Magistrado de la Sala 2ª del T.S) sobre la regulación del uso de las piscinas durante el estado de alarma a raíz de la Orden 414/2020 de 16 de mayo.

1.- ¿En qué condiciones pueden abrir?

2.- ¿Qué decisiones se pueden adoptar y quién las puede adoptar?

3.- ¿Cómo mantener las decisiones que se adopten?

4.- ¿En quién recae la responsabilidad si se incumple la normativa?

1.- Se pueden abrir en las condiciones que marcan los arts. 44 y 45 Orden 414/2020 y recomendaciones del Ministerio de Sanidad.

2.- Será el presidente y administrador de fincas quienes diseñen un protocolo de uso por turnos y obligación de respetar las normas fijadas en la Orden en los preceptos citados, dentro de lo que el art. 44 llama "cita previa". No es preciso acuerdo de junta, aunque se le puede dar audiencia previa cuando se puedan celebrar juntas, cuando se alce el estado de alarma con las particularidades que a continuación se exponen.

3.- Se advertirá del ejercicio de la acción de cesación del art. 7.2 LPH, así como de la comunicación a las Fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado si se incumple la normativa vigente.

4.-La responsabilidad es de cada comunero. El presidente o administrador no pueden ser responsables si se incumple la normativa por los comuneros. Pero si es la comunidad la que la incumple la normativa se podrán imponer sanciones a la propia comunidad en su conjunto, de lo que responderían todos los comuneros en base a su propia cuota de participación para pagar la sanción que se imponga. Y ello, con independencia de las sanciones individuales por actos aislados de comuneros de incumplimientos de las normas de uso de la piscina que sean denunciados a las Fuerzas y Cuerpos de seguridad del Estado.

Así pues, en ejecución de la Orden 414/2020 (arts. 44 y 45), los presupuestos básicos para el uso de la piscina para comunidades ubicadas en municipios que se encuentren en fase 2 serán los siguientes:

1.- El aforo máximo en la piscina de comuneros permitido será del 30% 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.

2.- Es preciso articular la "cita previa" por medio del protocolo de uso de piscina.

3.- Obligación de la comunidad de, con carácter previo a la apertura de la piscina llevar a cabo la limpieza y desinfección de las instalaciones con especial atención a los espacios cerrados como vestuarios o baños. (art. 45 y 46 Orden 414/2020).

4.-Operaciones de limpieza diarias por el personal de limpieza antes de proceder a la apertura a los comuneros.

5.- Observancia 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

6.- Publicidad en los portales de las normas de higiene y prevención a observar, señalando la necesidad de abandonar la instalación ante cualquier síntoma compatible con el COVID-19.

7.-Prohibición de uso de las duchas de los vestuarios y de las fuentes de agua.

8.- Sería preciso designar un responsable del control, actividad que podría ser desempeñada por el propio socorrista.
