

El *Proyecto de Decreto, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen los criterios técnicos e higiénico-sanitarios de las piscinas y parque acuáticos* establece que, en la Comunidad de Madrid, deberán contar con personal socorrista las piscinas de comunidades de vecinos con más de 30 viviendas, entre otras.

Esto varía en cada Comunidad Autónoma y, por ejemplo, la legislación en Andalucía obliga a la presencia de socorristas durante todo el horario de apertura, en las piscinas, con más de 200 m<sup>2</sup> de lámina de agua, de comunidades de vecinos de 20 o más viviendas.

Este paternalismo de la Administración supone la limitación del derecho de uso y disfrute de la piscina para los vecinos, según se expone a continuación.

El *Real Decreto 742/2013, de 23 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas* es la norma básica que contiene los criterios básicos relativos al tratamiento y al control de la calidad del agua y del aire de las piscinas.

**El Real Decreto 742/2013 basa la seguridad en las piscinas en el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE).** En su artículo 5 establece que “Todo nuevo proyecto de construcción de una piscina o de modificación constructiva del vaso, que se inicie a partir de la entrada en vigor de esta norma, deberá seguir lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. Además, se regirá por cualquier otra legislación y norma que le fuera de aplicación. 2. El titular de la piscina deberá velar por que sus instalaciones tengan los elementos adecuados para prevenir los riesgos para la salud y garantizar la salubridad de las instalaciones.”

Algunas normas del CTE que afectan a la construcción de piscinas son:

SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas: *Se limitará el riesgo de que los usuarios sufran caídas, para lo cual los suelos serán adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad. Asimismo se limitará el riesgo de caídas en huecos, en cambios de nivel y en escaleras y rampas...*

SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento: *Se limitará el riesgo de caídas que puedan derivar en ahogamiento en piscinas, depósitos, pozos y similares mediante elementos que restrinjan el acceso.*

**Sin embargo, las legislaciones autonómicas, basan la seguridad en las piscinas en la vigilancia permanente de ésta por socorristas.**

**El resultado es que, en una comunidad de vecinos, a la que la legislación obliga a la presencia de socorrista, el disfrute de la piscina por los vecinos está limitado por el coste económico que dicha comunidad puede asumir, el cual condiciona el número de días de apertura, así como el horario de apertura.** Puesto que el presupuesto de la comunidad es limitado, el uso de la piscina es limitado.

**Sin embargo, una piscina de una comunidad de vecinos es privada:**

- El RD 742/2013. en su artículo 2 reconoce a las piscinas de comunidades de propietarios como piscinas de uso privado destinadas únicamente a la familia e invitados del propietario, u ocupante, incluyendo el uso relacionado con el alquiler de casas para uso familiar.
- La *Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal*, en su artículo tercero, dice que *En el régimen de propiedad establecido en el artículo 396 del Código Civil corresponde a cada piso o local... La copropiedad, con los demás dueños de pisos o locales, de los restantes elementos, pertenencias y servicios comunes...*

El artículo 33 de la Constitución *reconoce el derecho a la propiedad privada* e indica que *Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes*. En su artículo 139.1 señala que todos los españoles tienen los mismos derechos y obligaciones en cualquier parte del territorio del Estado.

Al limitar el uso de la piscina de una comunidad de vecinos sujeto a la presencia de un socorrista, se está privando a los vecinos de su derecho al uso de un bien común.

Algunas consecuencias de la obligación de presencia de socorristas en las piscinas de las comunidades de vecinos son las siguientes:

1. Hay una **restricción en el derecho al uso de la piscina** de la comunidad.
2. Hay **desigualdad entre los propietarios de distintas comunidades de vecinos**: unos pueden usar su piscina sin ser “vigilados” por socorristas y otros no, dependiendo del número de viviendas de la comunidad. Ni siquiera se tiene en cuenta si todas las viviendas están ocupadas.
3. **La exigencia de socorristas en la piscina de una comunidad de vecinos es arbitraria y no se basa en una evaluación del riesgo, según tamaño del vaso, tipo de usuarios, etc.**

Por supuesto bañarse en una piscina tiene riesgo, como lo tiene conducir un coche, cruzar un paso de cebra, practicar cualquier deporte, etc.

El Real Decreto 742/2013 limita el riesgo en las piscinas previniendo el riesgo de caídas en suelo, de caídas en vaso restringiendo el acceso no controlado de niños mediante barreras de protección, exigiendo la señalización de profundidades, la limitación de pendientes, los materiales en suelos, etc.

No es proporcional limitar el riesgo limitando el uso de la piscina a sus propietarios. Esto sería como disminuir la siniestralidad en accidentes de tráfico limitando el uso del vehículo particular a determinados horarios en aras de la seguridad de los posibles ocupantes del vehículo o limitando la ocupación de cada vehículo a dos personas, por ejemplo.

4. **Obliga al ciudadano a elegir opciones con más riesgos:**

Un propietario de una comunidad de vecinos con más de 30 viviendas no puede usar libremente la piscina de la que es copropietario. La alternativa puede ser bañarse en el mar, donde no hay prohibición de baño pues la Ley de Costas; en su artículo 2. establece, entre otros, el fin de “Garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo-terrestre, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas”. Obviamente, bañarse en el mar tiene más riesgo que bañarse en la piscina de la urbanización. A ello hay que sumar los riesgos en el desplazamiento hasta el mar.

5. **No tiene en cuenta las características de la piscina.**

Las técnicas de construcción y diseño de las piscinas han cambiado, así como las profundidades. Un vaso con más superficie no tiene, necesariamente, más riesgo que otro con menos superficie. Algunos vasos, incluso, tienen profundidades máximas en torno a 1,40 metros.

6. **Produce incomodidad entre los copropietarios.**

Puede resultar muy molesto para el copropietario que vaya a la piscina a tomar el sol o a remojarse en el vaso el tener a los socorristas personas continuamente supervisándole.

Además, origina malestar entre los vecinos que ven el elevado coste que les supone una piscina de la que apenas pueden hacer uso: en temporadas no vacacionales no hay presupuesto para contratar socorristas por su coste y el bajo número de usuarios y en temporadas vacacionales supone que todos los vecinos tengan que acudir a la piscina en las mismas franjas horarias. El uso de la piscina, cuyo mantenimiento es costoso durante todo el año, queda limitado a los 2 ó 3 meses escasos cuyo coste en socorristas puede asumir la Comunidad. La piscina queda convertida en origen de continua controversia entre los vecinos, pues esta Norma afecta a sus presupuestos.

Si bien en las respuestas a las aportaciones en el trámite de audiencia se indica que “La mayoría de los ahogamientos en niños suceden en piscinas y en un entorno no vigilado”, probablemente se refiera a piscinas unifamiliares en las que hay acceso libre al vaso y no en las comunidades de vecinos, afectadas por CTE, en las que hay elementos que restringen el acceso al vaso, como vallas.

Por lo anteriormente expuesto, SOLICITA

Su posicionamiento respecto a la obligación de tener que contratar un socorrista en las piscinas de comunidades de vecinos, que supervise a los propietarios mientras hacen uso de dicha piscina.

Se excluya a las comunidades de vecinos de dicha obligación, dejando así que la propia comunidad de vecinos, en el ejercicio de sus derechos y libertades, contrate o no socorristas y establezca los horarios de apertura de ésta en función de sus peculiaridades y no de su presupuesto, en virtud del artículo 6 de la Ley de Propiedad Horizontal.