



CAF Madrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

CÁLCULO DEL AFORO EN LAS PISCINAS COMUNITARIAS

Ante la complicación que puede surgir para determinar el aforo en las instalaciones de las piscinas de las comunidades de propietarios, vamos a intentar clarificar un poco el tema.

Antes de nada, vamos a distinguir entre la zona de piscina, que tras consulta a la consejería de salud nos confirman que sólo se debe considerar la **zona interior al vallado** perimetral de la piscina (vaso y zona de playa), y **la pradera**, que será la zona exterior al vallado, ya que sus aforos y tratamientos son distintos:

- Para el **vaso de la piscina** tanto el CTE DB SI-3 como el RD 80/1998 establece un aforo de $2\text{m}^2/\text{persona}$.
- Para la **zona de playa** el CTE DB SI-3 establece un aforo de $4\text{m}^2/\text{persona}$ para piscinas públicas, y que por similitud tomaremos como base.
- Para los **vestuarios** el CTE DB SI-3 establece un aforo de $3\text{m}^2/\text{persona}$ para piscinas públicas, y que por similitud tomaremos como base.
- La zona de **pradera** que al ser una zona común de las comunidades no tiene ninguna restricción de aforo pero que por seguridad estableceremos una separación de 2 metros mínimo entre personas.

Hay que tener en cuenta que tanto la comunidad de Madrid como el ayuntamiento de cada ciudad puede estipular restricciones más severas que la Orden Ministerial por lo que habrá que estar al tanto de cualquier notificación.

Si nos basamos en la Orden 414/2020 publicada por el gobierno el 16 de mayo al aforo de la zona de piscina habrá que aplicarle en primer lugar una reducción del 30% y comprobar que con ese nuevo aforo se puede mantener la distancia de seguridad de 2 metros, en caso contrario se deberá reducir más el aforo.

La zona exterior a la parte vallada de la piscina se considera como zona común del edificio con lo que por seguridad ante posibles contagios sería aconsejable mantener una distancia de seguridad interpersonal de 2 metros, para ello estableceremos un aforo de unos 4m^2 por persona.

La zona de playa suele ser pequeña por lo que en muchas ocasiones no la tendremos en cuenta para el cálculo del aforo y la consideraremos como zona de paso.

Si la zona de playa es relativamente grande, por lo menos 4 metros de anchura exteriores al vaso, habría que tener en cuenta el aforo citado anteriormente (4m^2 por persona) y aplicarle la

reducción del 30%, además se debería cumplir con la distancia mínima de los 2 metros de seguridad establecidos.

Dentro del vaso con la reducción del 30% del aforo se cumple siempre la distancia de seguridad de 2 metros por lo que se deben analizar los aforos para cumplir con todas las medidas de seguridad en el resto de la instalación.

Nos podemos encontrar con piscinas que no dispongan de pradera y que la zona de playa sea pequeña con lo que los vecinos sólo tendrán opción de darse un baño y volver a la vivienda o aprovechar la zona de pradera para tomar el sol.

Si la zona de playa es suficientemente grande se podría parcelar para permanecer en ella dejando unas separaciones de 2 metros entre parcelas y en el perímetro del vaso.

Para las piscinas en las que hay zona de playa amplia se deberían calcular ambos aforos (vaso y zona de playa) para compararlos y así poder establecer el aforo total de las instalaciones.

En la pradera no sería preciso hacer nada ya que la Orden sólo se refiere a la instalación de la piscina, que ya hemos comentado que es la zona interior al vallado, pero como presumiblemente los vecinos van a utilizarla sería conveniente organizarla para ello se debería contabilizar cuántas parcelas, como mínimo de 4 m² separadas entre sí un mínimo de 2 metros, se pueden hacer y establecer un aforo.

Teniendo en cuenta que cada comunidad de propietarios es un caso particular y que se pueden partir de diferentes premisas, **vamos a plantear una serie de casos** a los que dar solución.

Pueden aparecer tres casos diferenciados:

- El aforo de la zona de playa es mayor al número de parcelas: lo suyo sería restringir el aforo al número de parcelas, pero teniendo en cuenta que las unidades familiares no tienen por qué mantener la distancia de seguridad de 2 metros indicada se podría llegar a completar el aforo resultante.
- El aforo de la zona de playa es igual al número de parcelas: en este caso si hay parcelas con más de una persona deberían quedar otras vacías para no superar el aforo permitido.
- El aforo de la zona de playa es menor al número de parcelas: en este caso deberán quedar parcelas vacías.

Además teniendo en cuenta el aforo del vaso y el de la zona de playa:

- Si el aforo de la zona de playa es mayor que el del vaso, el aforo de la instalación podría ser:
 - El del **vaso** con lo que en la zona de playa se cumple siempre con el aforo permitido.
 - El de la zona de playa con la precaución de que en el vaso nunca se podría superar el aforo permitido en él.
- Si el aforo de la zona de playa es menor que el del vaso, el aforo de la instalación podría ser:
 - El de la **zona de playa** con lo que en el vaso se cumple siempre con el aforo permitido.

- El del vaso con la precaución de que en la zona de playa nunca se podría superar el aforo permitido en ella.

Para evitar conflictos lo mejor sería establecer como aforo los valores mínimos de los casos anteriores

TABLA DE CÁLCULO

Te proponemos realizar tus propios cálculos de forma interactiva accediendo a un sencillo Excel.



[Descárgalo pulsando aquí](#)

EJEMPLOS CON LA TABLA DE CÁLCULO

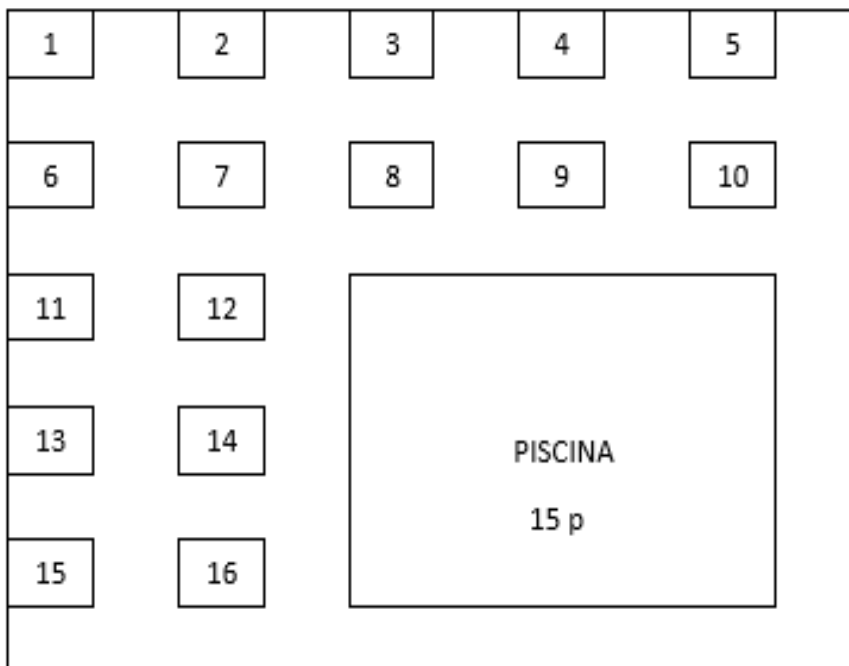
1.- Aforo zona de playa mayor que el aforo del vaso:

VASO PISCINA	ANCHO	LARGO	SUPERFICIE VASO
	10 m	10 m	100 m ²

AFORO NORMAL	AFORO REDUCIDO AL 30%	AFORO CON 2 m DISTANCIA
50	15	25

ZONA VALLADA	ANCHO	LARGO	SUPERFICIE VALLADA	SUPERFICIE EXTERIOR AL VASO
	20 m	20 m	400 m ²	300 m ²

AFORO NORMAL	AFORO REDUCIDO AL 30%	AFORO CON 2 m DISTANCIA
75	22	16



PISCINA
 ANCHO 10
 LARGO 10

ZONA VALLADA
 ANCHO 20
 LARGO 20

Esta distribución dependerá de la geometría de las instalaciones.

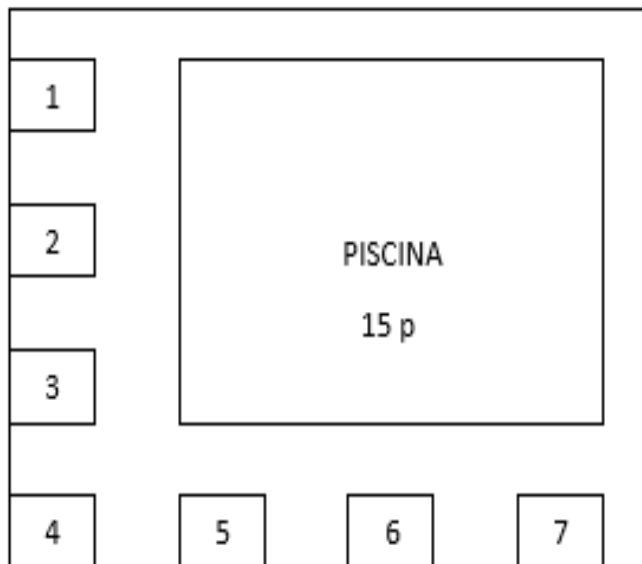
2.- Aforo zona de playa menor que el aforo del vaso:

VASO PISCINA	ANCHO	LARGO	SUPERFICIE VASO
	10 m	10 m	100 m ²

AFORO NORMAL	AFORO REDUCIDO AL 30%	AFORO CON 2 m DISTANCIA
50	15	25

ZONA VALLADA	ANCHO	LARGO	SUPERFICIE VALLADA	SUPERFICIE EXTERIOR AL VASO
	15 m	15 m	225 m ²	125 m ²

AFORO NORMAL	AFORO REDUCIDO AL 30%	AFORO CON 2 m DISTANCIA
31	9	7



PISCINA
 ANCHO 10
 LARGO 10

ZONA VALLADA
 ANCHO 15
 LARGO 15

Esta distribución dependerá de la geometría de las instalaciones.

En ambos casos se debería tomar el menor de los valores para que se cumpla con los dos requisitos pero teniendo en cuenta que en una parcela pueden estar más de una persona que convivan en la misma casa, se pueden tomar los valores mayores vigilando que en ningún momento se superen los aforos en ninguna de las dos zonas, vaso y zona de playa.

Para evitar confusiones y tener mejor control convendría **indicar por separado los aforos del vaso y de la zona de playa.**

Te recordamos que CAFMadrid dispone de una **Asesoría Industrial GRATUITA** sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

Asesor: Pablo García.

Consultas escritas: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAFMadrid

Consultas telefónicas: todos los jueves de 16:00 a 18:00 - 91 591 96 70 - **Extensión 7**


Vº Bº LA PRESIDENTA



Isabel Bajo Martínez



EL SECRETARIO



Benjamín Eceiza Rodríguez