PISCINAS COMUNITARIAS: AHORRO DE AGUA, CONFLICTOS VECINALES, PISCINAS DESMONTABLES...

Administrador Fincas Colegiado | Administradora Fincas Colegiada

#AFColegiados #laTranquilidadTieneMarca



Actualización: Diciembre 2025

¿QUIERE AHORRAR AGUA EN SU PISCINA COMUNITARIA? ¿QUIERE QUE NO HAYA CONFLICTOS VECINALES? ¿DUDA SI PUEDE INSTALAR UNA PISCINA DESMONTABLE?

Ahorrar agua en las piscinas comunitarias, que no haya conflictos vecinales por su uso y saber si puedo instalar, o no, una piscina desmontable en mi terraza o en un elemento común, son los temas que más preocupan a las comunidades de propietarios cuando llega el verano.

La **escasez de agua** ha cambiado la vida en comunidad. La utilización de las piscinas comunes en las comunidades de propietarios siempre ha requerido un uso **responsable** del agua que empleamos, pero este objetivo se hace imprescindible en una situación de crisis climática como la que vivimos.

Existen unas **reglas básicas** para que el consumo de agua sea el mínimo posible, entre ellas, no vaciar la piscina cuando finaliza el verano, mantenerla limpia todo el año con una cubierta, reutilizar el agua, revisar anualmente los equipos de mantenimiento y tener limpio el fondo de la piscina. Pero también se debe de mantener el PH del agua controlado, evitar las fugas y no llenar la piscina con más agua de la que sea necesaria. Hay que mencionar que cada vez más comunidades de propietarios utilizan el **agua de la lluvia** gracias a un sistema de recolección, que está siendo muy eficaz para disminuir el consumo de agua en las piscinas comunitarias.

— 01
CONFLICTOS VECINALES

Con la llegada del buen tiempo, el uso de las zonas comunes, como es la piscina, puede generar conflictos entre los vecinos, provocados, fundamentalmente, por la coincidencia en el tiempo para usar dicha zona común. Para evitar esta **conflictividad**, la Comunidad de Propietarios puede establecer unas normas de uso: prohibiciones, limitaciones, turnos y horarios, entre otros.

Sobre el tema de los **invitados** por los propietarios para el uso de la piscina, por lo general se establecen normas que pueden prohibir el uso de la piscina a personas ajenas a la Comunidad de Propietarios, o pueden autorizarlo, pero con limitaciones del número de personas que se pueden invitar y con unas horas y turnos de uso establecidas.







— 02
EVITAR LOS ABUSOS

Es complicado evitar el abuso de algunas personas invitadas o determinados propietarios, si no se cuenta con **medidas de control**, entre ellas, un vigilante que compruebe que quién accede a la piscina es un vecino o invitado que cumple con las normas establecidas. Hay que mencionar que, si la comunidad está obligada a tener un socorrista, este no puede realizar las labores de vigilancia del acceso, que tendría que recaer en otro trabajador.

Además de la medida indicada anteriormente de contratar a una persona que vigile el acceso a la piscina, otra opción puede ser establecer **sistemas telemáticos de control de aforo**, entre ellos, el sistema que indica que está completo, e incluso que pueda bloquear la puerta impidiendo al acceso a más vecinos de los permitidos. También se puede establecer como control que solo puedan acceder las personas que lleven un dispositivo de acceso personalizado, como puede ser una tarjeta. Actualmente, y a través de distintas APP, se puede conocer el aforo de la piscina, los horarios y turnos, y facilitar la reserva, que puede evitar, en lo posible, conflictos vecinales.





Administradora Fincas Colegiada | La tranquilidad tiene marca | PISCINAS COMUNITARIAS







¿Y QUIÉN PUEDE USAR LA PISCINA, EL PROPIETARIO O EL INQUILINO?

Si la vivienda está **alquilada**, propietario e inquilino no pueden disfrutar simultáneamente este servicio. Normalmente, salvo pacto contrario entre las partes, el arrendador pierde a favor del arrendatario todos sus privilegios con respecto al uso y disfrute de los elementos comunes, como es la piscina.

Sobre el **coste** del servicio de la piscina, es el propietario quién paga los recibos de la Comunidad de Propietarios, y ya está incluido el coste que supone el uso y mantenimiento de la piscina. No obstante, las partes pueden **pactar** que sea el inquilino quién pague al arrendador el importe de este servicio, pero será un acuerdo entre las partes que en nada afecta a la comunidad, ya que el responsable del pago de los gastos es el propietario. Siendo la comunidad ajena a ese pacto, en el supuesto de morosidad se le deben reclamar los impagos al propietario.

Administradora Fincas Colegiada | La tranquilidad tiene marca | PISCINAS COMUNITARIAS

— 03
PISCINAS DESMONTABLES

Antes de instalar una piscina en su terraza, es imprescindible que se consulte con un técnico competente -aparejador o arquitecto-, para no poner en peligro la estabilidad del edificio, pero también, y no menos importante, la seguridad y salud de las personas.

Además de cumplir con las condiciones técnicas recomendadas, no se puede modificar ningún **elemento común** de la finca para la instalación de una piscina. Si un vecino quiere instalar o instala una piscina y esto supone la **alteración** de algún elemento común, no puede hacerlo sin la autorización previa de la Junta de Propietarios, y esta autorización ha de ser por unanimidad, y siempre que no suponga ningún riesgo para la finca ni para los vecinos/as.

Si la intención es instalar una piscina portátil en una **terraza**, no es necesario el acuerdo de la Junta de Propietarios, pero si es conveniente comunicarlo a la Comunidad de Propietarios y acompañar un **informe técnico que garantice que no hay ningún problema en esa instalación.**

El Administrador/a de fincas colegiado es esencial en la resolución de todos estos problemas. Pero para ello es esencial la colaboración de los vecinos/as para que pongan en su conocimiento cualquier actividad que dificulte la convivencia respecto a las piscinas comunitarias, su utilización y la instalación de piscinas desmontables, para que pueda tomar las medidas necesarias para la solución del problema.







Administrador Fincas Colegiado | Administradora Fincas Colegiada

#AFColegiados #laTranquilidadTieneMarca

PISCINAS COMUNITARIAS: AHORRO DE AGUA, CONFLICTOS VECINALES, PISCINAS DESMONTABLES...

#AFColegiados
#laTranquilidadTieneMarca

Para vivir tranquilo, cuenta con un Administrador de Fincas Colegiado. Búscalo aquí.



Administrador Fincas Colegiado | Administradora Fincas Colegiada

Creatividad: Medina Vilalta & Partners