



ACCESIBILIDAD EN PISCINAS PERSONAS MAYORES Y/O CON MOVILIDAD REDUCIDA

Código: 61/2026 - Fecha: 24/02/2026

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1 de la Ley de Propiedad Horizontal, tienen **carácter obligatorio y no requieren acuerdo previo de la junta de propietarios** aquellas obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal, cuando sean solicitadas por propietarios en cuya vivienda residan, trabajen o presten servicios voluntarios personas con discapacidad o mayores de setenta años, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las ayudas o subvenciones públicas, **no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.**

Ante la proximidad de la reapertura de las piscinas comunitarias, resulta conveniente recordar que muchas comunidades de propietarios deberán prever la instalación de sistemas de acceso adecuados para personas mayores o con movilidad reducida (escaleras adaptadas, rampas o grúas hidráulicas), cuando así sea solicitado en los términos legalmente previstos.

Entre las soluciones técnicamente posibles, una de las opciones más económicas y que puede implantarse sin necesidad de realizar obras complejas es la instalación de escaleras específicas que faciliten el acceso al vaso de la piscina a personas mayores o con movilidad reducida.

No obstante, para su instalación deberán tenerse en cuenta dos aspectos fundamentales:

- La adaptación a las condiciones de accesibilidad universal.
- El cumplimiento de la normativa técnico-sanitaria de piscinas, con el fin de evitar riesgos para el resto de usuarios.

Accesibilidad

De acuerdo con el **Real Decreto Legislativo 1/2013**, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, cualquier actuación destinada a mejorar la accesibilidad deberá considerarse como un ajuste razonable.

Se entiende por ajuste razonable las modificaciones y adaptaciones necesarias y

adecuadas a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando sean requeridas en un caso concreto para garantizar la accesibilidad y la participación en igualdad de condiciones.

En consecuencia, la instalación de sistemas que permitan el acceso a la piscina deberá valorarse atendiendo a criterios de proporcionalidad económica, viabilidad técnica y eficacia en la eliminación de barreras arquitectónicas.

Condiciones técnico-sanitarias de piscinas

En este punto, os comunicamos que estamos a la espera de una respuesta de la administración. Una vez recibida, enviaremos la circular actualizada para su conocimiento.



Asesoría Industrial

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

- Consultas **escritas**: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAFMadrid
- Consultas **telefónicas**: todos los jueves de 13:00 a 15:00 - 91 591 96 70 Extensión 7



Pablo García

Vº Bº La Presidenta

Manuela Julia Martínez Torres



El Secretario

Benjamín Eceiza Rodríguez

