ACLARACIÓN NORMATIVA · CIRCULAR 59/26

Colegio Administradores de Fincas Alicante

CIRCULAR 80/26

PISCINAS COMUNITARIAS TIPO 3A

¿ES OBLIGATORIA UNA ACREDITACIÓN ESPECÍFICA PARA SU MANTENIMIENTO?



No, con carácter general.

El mantenimiento ordinario de una piscina privada comunitaria de tipo 3A **no exige**, por sí solo, que el conserje o el personal de mantenimiento disponga de una acreditación profesional específica.

¿EN QUÉ NORMATIVA SE BASA?

- **Normativa estatal**
  Real Decreto 742/2013: clasifica las piscinas comunitarias como privadas tipo 3A y **no incluye** el artículo 8 (formación del personal) entre las obligaciones mínimas exigibles.
- **Normativa autonómica (Comunitat Valenciana)**
  Decreto 85/2018: exige formación al personal de mantenimiento, pero se aplica a las piscinas de uso público, no a las comunitarias privadas de tipo 3A.

¿QUÉ EXCEPCIONES DEBEMOS TENER EN CUENTA?

Tratamientos con biocidas: si se utilizan productos reservados a profesionales especializados, sí es necesaria la capacitación correspondiente, con independencia del aforo.

Prevención de riesgos laborales: la comunidad, como empleadora, debe garantizar la formación preventiva adecuada y el uso seguro de los productos y equipos.

EN CONCLUSIÓN

En una piscina comunitaria privada de tipo 3A, el conserje puede realizar las tareas ordinarias de mantenimiento sin necesidad de una acreditación profesional.

Normativa de referencia: RD 742/2013 (art. 3); Decreto 85/2018 (CV); RD 952/2026 (derogación de la disp. adic. tercera del RD 742/2013).

17 de noviembre de 2026

Colegio Administradores de Fincas Alicante

Avanzando juntos