



INFORMACIÓN SOBRE LAS FASES DE LA “DESESCALADA”

Con relación a la evolución de la situación en todo el territorio nacional, y ante la llegada de la “desescalada”, queremos ofrecer una serie de recomendaciones y criterios sobre las normas a aplicar en cada una de las fases. Esperamos que, en las actuales circunstancias, sirvan de guía al conjunto de los colegiados. Cada uno de nosotros, al compartir estas recomendaciones y criterios, contribuimos a una mayor unidad entre todos los profesionales y a trasladar, asimismo, una imagen de unidad, lo que consideramos de especial importancia en la crítica situación que estamos viviendo.

Se ofrecen estos criterios sobre los Decretos y Órdenes Ministeriales publicadas y sobre los documentos que van avanzando futuras normas. Pero tengamos presente que la realidad regulatoria es cambiante y, en las próximas semanas, pueden variar según evolucione la pandemia, y ser diferentes en algunos territorios. Por esto hay que tener presente que es probable que haya que completar y/o corregir estos criterios y recomendaciones según vayan apareciendo otras nuevas normas concretas.



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España



Se adjunta:
Circular Consejo General
y Cuadro orientativo de las
Fases



Colegio
Administradores de Fincas
Alicante

CRISIS COVID 19
ATENTOS A TUS NECESIDADES



CIRCULAR 28/2020

ASUNTO.- INFORMACIÓN SOBRE LAS FASES DE LA “DESESCALADA”

Con relación a la evolución de la situación en todo el territorio nacional, y **ante la llegada de la “desescalada”, queremos ofrecer** una serie de recomendaciones y criterios sobre las normas a aplicar en cada una de las fases. Esperamos que, en las actuales circunstancias, sirvan de guía al conjunto de los colegiados. Cada uno de nosotros, al compartir estas **recomendaciones y criterios**, contribuimos a una mayor unidad entre todos los profesionales y a trasladar, asimismo, una imagen de unidad, lo que consideramos de especial importancia en la crítica situación que estamos viviendo.

Se ofrecen estos criterios sobre los Decretos y Órdenes Ministeriales publicadas y sobre los documentos que van avanzando futuras normas. Pero tengamos presente que **la realidad** regulatoria es cambiante y, en las próximas semanas, **pueden variar según evolucione la pandemia**, y ser diferentes en algunos territorios. Por esto hay que tener presente que **es probable que haya que completar y/o corregir estos criterios y recomendaciones** según vayan apareciendo otras nuevas normas concretas.

Hay que recordar que **seguirá siendo de aplicación todo lo previsto en el Decreto de estado de alarma y Órdenes Ministeriales complementarias** en tanto no se modifique su contenido por las nuevas normas que se vayan publicando en cada una de las fases. Por lo tanto, a efectos de **los plazos legales que se suspendieron** (tanto los que afecten a clientes, despacho o Colegios), **no se activarán de nuevo hasta que termine el estado de alarma**. Y es necesario señalar también que **las salidas de la población están limitadas a los supuestos previstos** en la Fase Cero es decir, paseos y deporte individual en los horarios previstos para cada franja de edad. Por este motivo, **para poder programar una cita o reunión presencial se debe justificar que existe una causa por la que no puede realizarse esta tarea de manera “no presencial”**.

Dado que **la Orden SND/388/2020** de 3 de mayo, en su Artículo 1 establece que **es de aplicación a las actividades profesionales**, debemos concretar los tres aspectos siguientes:

LA ACTIVIDAD EN LOS DESPACHOS.

La apertura y la actividad en los establecimientos de los AFC

En la **FASE CERO** la actividad laboral debe ser preferentemente por teletrabajo. Sin embargo, la actividad en los despachos se puede retomar con CITA PREVIA en los locales con menos de 400 m2. Esto supone que podemos empezar a acudir al despacho y atender visitas previamente concertadas con horario preferente para mayores de 65 años con un tope de un cliente por cada trabajador.



En la **FASE UNO** hay que hacer un análisis sobre la prevención de riesgos laborales. La apertura de negocios es generalizada y, como requisito, hay que garantizar la distancia de seguridad de 2 metros. Se prevé que se permitan reuniones de hasta diez personas.

En la **FASE DOS** no hay nada previsto en el ámbito laboral y se sigue flexibilizando toda la actividad.

En la **FASE TRES** se vuelve a la actividad prácticamente total siempre respetando la distancia de seguridad.

Organización del trabajo y medidas de protección.

En todas las fases se debe valorar el escalonamiento en los horarios de entrada y salida del personal para evitar concurrencia de personas en los medios públicos de transporte. También hay que valorar medidas para favorecer la conciliación de la vida laboral y familiar.

Se debe disponer de sistemas de protección personal: hidrogel, guantes, mascarillas (o máscaras faciales). Se debe garantizar la distancia de 2 metros tanto entre los trabajadores como entre trabajador y cliente. Si no se pudiera garantizar se deberán usar mamparas de separación.

Se realizará, al menos dos veces al día, una limpieza y desinfección de las instalaciones con especial atención a las superficies de contacto más frecuentes como pomos de puertas, mostradores, muebles, pasamanos...

Si existen diferentes turnos de trabajo se realizará una limpieza y desinfección de los puestos en cada cambio de turno, con especial atención a mostradores, mamparas, teclados, terminales de pago, pantallas táctiles...

Se procederá al lavado y desinfección diaria de los uniformes y ropa de trabajo, en su caso, que deberán lavarse de forma mecánica en ciclos de lavado entre 60 y 90 grados centígrados.

Se garantizará una ventilación adecuada de todas las oficinas y despachos y no se utilizarán los aseos de los establecimientos comerciales por parte de los clientes, salvo en caso estrictamente necesario. En este último caso, se procederá de inmediato a la limpieza de sanitarios, grifos y pomos de puerta. Se debe disponer de papeleras, a ser posible con tapa y pedal, en los que depositar pañuelos y cualquier otro material desechable.

Cada despacho debe ajustar el uso de las medidas de protección según sus condiciones particulares tales como a superficie, ventilación, número de personas que trabaja, etc.



LOS COLEGIOS PROFESIONALES Y EL CONSEJO

En la documentación oficial disponible no se habla de los Colegios Profesionales. De este modo, aunque no sea una actividad económica propiamente dicha, el tratamiento será igual que en el caso de los despachos profesionales. Se puede tener como referencias todo lo comentado en el apartado anterior.

En la FASE CERO no se autorizan reuniones presenciales y se prevé que en la FASE UNO se puedan celebrar reuniones de hasta 10 personas. Las reuniones presenciales más numerosas no se autorizan, por lo que probablemente no se podrán celebrar las Asambleas Generales o los plenos hasta que llegue la CUARTA FASE. El margen de tiempo previsto para esta fase es muy amplio (desde finales de junio hasta mediados de octubre) de modo que para poder concretar cuándo se podrán convocar reuniones presenciales habrá que seguir atentos a la evolución de la pandemia y el establecimiento de las normas que regulen cómo y cuándo.

LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, EDIFICIOS, URBANIZACIONES

La intensa actividad que se desarrolla en los edificios tiene que ver con su uso y su disfrute así como en las tareas propias de mantenimiento, reparaciones y mejoras. No se ejerce una actividad y, por lo tanto, en la documentación de la “desescalada” no se las nombra. Por lo tanto, hay que señalar diferentes aspectos:

- **Uso y disfrute de los elementos comunes:** no se modifica el Decreto por el que se establece el estado de alarma. En consecuencia, **no se debe modificar nada** respecto a la regulación actual. Hay que señalar que en el calendario inicial estaba prevista esta posibilidad en la FASE UNO. Sin embargo, en la Orden SND/386/2020 que adelanta la aplicación de dicha FASE UNO a varias islas, nada se dice a este respecto.
- Las actividades de limpieza seguirán funcionando como hasta la fecha. El resto de las **tareas de mantenimiento** deberán realizarse en función de las necesidades y siempre **observando las medidas de seguridad**.
- Se prevé que los **empleados de la comunidad** (portero y conserjes) deben volver a la actividad y horarios habituales en la **fase uno**.
- Respecto de las obras en edificios se podrán realizar todas las obras o reparaciones de carácter urgente. Se podrán realizar, asimismo, obras en viviendas, locales o zonas no delimitadas en las que no tengan acceso los habitantes o residentes mientras dure la obra. En todo caso, en la circulación por las zonas comunes no sectorizadas se observarán las medidas de seguridad y se evitará todo contacto con los vecinos del inmueble. El acceso y salida del inmueble se hará coincidir con el inicio y final de la jornada laboral. Se podrá acceder a zonas comunes sectorizadas para las conexiones puntuales a los servicios comunes con el fin de poder ejecutar las obras.



- **Con carácter general no es posible celebrar reuniones de juntas de propietarios.** Se prevé que esta situación se mantenga hasta la FASE CUATRO momento en el que se regulará cuándo y cómo podrán celebrarse reuniones presenciales en función de la evolución de la pandemia. Esta fase podría ponerse en marcha desde finales de junio hasta mediados de octubre con arreglo al cronograma no pudiéndose precisar por el momento.
- No obstante, en el Decreto SND/386/2020 que adelanta parte de la **FASE UNO** a determinadas islas, se **establece la posibilidad de celebrar reuniones de hasta 10 personas.** Por lo tanto, se podrán **convocar reuniones de comunidades de propietarios** teniendo presente que:
 - **La comunidad tendrá como máximo 9 propiedades (con el administrador sumarán 10).** Esta es la única forma de asegurar el derecho para que pueda asistir una persona por cada propiedad.
 - El estado de alarma mantiene limitada la movilidad de la población. Actualmente solo se puede salir a pasear o realizar deporte individual con arreglo a determinadas franjas horarias. Por lo tanto, debe existir una causa que justifique suficientemente cualquier otro desplazamiento y, en consecuencia, **estas reuniones se deberían reservar para casos de necesidad que justifiquen una actuación “presencial” tanto del administrador como de los comuneros que eventualmente pudieran asistir.**

Atentamente.

EL PRESIDENTE

SALVADOR DIEZ LLORIS

Madrid, 4 de mayo de 2020

EL SECRETARIO

RAFAEL DEL OLMO GARRUDO



ÁMBITO DE ACTIVIDAD	FASE 0 4 A 10 DE MAYO	FASE I 11 A 24 DE MAYO	FASE II 25 DE MAYO A 7 DE JUNIO	FASE III 8 A 21 DE JUNIO
LABORAL	Teletrabajo preferente, en las empresas y puestos donde sea posible. Escalonamiento en la entrada y salida de centros de trabajo.	Análisis de las exigencias de Prevención de Riesgos Laborales necesarias en las distintas actividades, adaptadas al COVID-19.		Protocolos de reincorporación presencial a las empresas para la actividad laboral (uso de EPIs y/u otras medidas de seguridad), con horario escalonado y garantías de conciliación.
COMERCIO MINORISTA Y ACTIVIDADES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	Apertura de locales y establecimientos con cita previa para la atención individual de los clientes. Estos locales deberán contar con mostrador, mampara o, cuando esto no sea posible, garantizar el máximo de protección individual. Se establecerá un horario de atención preferente para personas mayores de 65 años. Cuando el servicio profesional requiera tener contacto con el cliente será obligatorio el uso de medidas de protección como mascarilla o guantes.	Apertura generalizada de los locales y establecimientos comerciales que no tengan carácter de centro o parque comercial. Esto no altera la actividad de los establecimientos situados en centros comerciales a los que se ha permitido seguir abiertos al público durante el estado de alarma. Aforo limitado al 30%. Se garantizará una distancia mínima de 2 metros entre clientes. Cuando esto no sea posible, se permitirá únicamente la permanencia de un cliente. Se establecerá un horario de atención preferente para personas mayores de 65 años. Cuando así lo proponga el ayuntamiento correspondiente, también podrán reiniciar su actividad los mercados al aire libre/venta no sedentaria (mercadillos) en la vía pública, con condiciones de distanciamiento entre puestos, y delimitación del mercado ambulante para correcto control del aforo por las fuerzas de seguridad. Limitación inicial al 25% de los puestos habituales o aumento de superficie para asegurar el mantenimiento de distancia de seguridad entre los puestos y los viandantes.	Apertura al público de los centros o parques comerciales, prohibiendo la permanencia en las zonas comunes o áreas recreativas. Aforo limitado al 40%. En cualquier caso, se deberá garantizar una distancia mínima de 2 metros distancia entre clientes. En los locales en los que no sea posible dicha distancia, se permitirá únicamente la permanencia dentro del local de un cliente. Se establecerá un horario de atención preferente para personas mayores de 65 años. En venta no sedentaria/mercados al aire libre, podrá ampliarse el número de puestos que pueden operar a 1/3 parte de los habituales, o distancia de separación similar con aumento de superficie, con las medidas señaladas en la Fase I. Apertura de los centros educativos y de formación (autoescuelas, academias, etc.) que no estén incluidos en los apartados de Educación y Ciencia. Se establecerán las medidas de distanciamiento, higiene y protección oportunas.	Se levanta la prohibición de utilización de las zonas comunes y zonas recreativas de los centros comerciales. Aforo limitado al 50%. La distancia de seguridad se mantendrá en 2 metros. Los mercados al aire libre/venta no sedentaria, podrán incrementar su actividad hasta alcanzar el 50% de los puestos o aumento de superficie que permita distancia similar entre puestos, a criterio de los ayuntamientos que deben garantizar la distancia de seguridad de 2 metros entre las personas.
DEPORTE NO PROFESIONAL	Actividad deportiva sin contacto (montar en bici, correr, patinar, surf, etc.) siempre que se haga de forma individual y con la protección adecuada (distancia, mascarilla en deportes no acuáticos, cuando sea posible, etc.).	Instalaciones deportivas al aire libre sin público (solo para practicar deportes en los que no exista contacto: atletismo, tenis). Actividades deportivas individuales con previa cita en centros deportivos que no impliquen contacto físico ni uso de vestuarios.	Espectáculos y actividades deportivas al aire libre con aforo limitado, en términos similares a las actividades culturales y de ocio de esta Fase. Instalaciones deportivas en espacios cerrados sin público (solo para practicar deportes en los que no exista contacto o el riesgo de contagio sea bajo).	Espectáculos y actividades deportivas al aire libre con aforo menos limitado, en términos similares a las actividades culturales y de ocio de esta Fase. Espectáculos y actividades deportivas en espacios cerrados (solo para practicar deportes en los que no exista contacto o el riesgo de contagio sea moderado; por ej. pista de patinaje). Público limitado a 1 persona por cada 20 m². Partidos con un máximo de 1/3 aforo, garantizando siempre la separación de seguridad entre los espectadores y actividades deportivas al aire libre o con un máximo de 1/3 del aforo de gimnasios, sin uso de vestuarios.