



FASE 1 DE LA "DESESCALDA"

11-5-2020

Nos complace remitiros la circular que ha emitido el Consejo General de Administradores de Fincas de España en relación a aquellos territorios que han pasado ya a la FASE 1. En la circular encontraréis numerosa información de vuestro interés para estos momentos.



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España



Se adjunta:
PDF con la Circular del
Consejo General



Colegio
Administradores de Fincas
Alicante

CRISIS COVID 19
ATENTOS A TUS NECESIDADES



CIRCULAR 31/2020

ASUNTO.- FASE 1 DE LA "DESESCALADA"

La Orden SND/399/2020, de 9 de mayo regula las **condiciones de flexibilización** de algunas de las restricciones establecidas en la declaración del estado de alarma, modificaciones que serán de aplicación en los **territorios** que constan en un Anexo en la propia orden **que pasan a la fase 1 de la "desescalada"**.

Como consecuencia de la pandemia que nos afecta, cada vez es mayor el entramado de normas derivado de la necesidad de establecer medidas que eviten el contagio, para lo cual es necesario regular las condiciones de vida y trabajo de la población. Y **estas normas son**, desde el principio y cada vez más, **de muy difícil interpretación**.

Hay que tener presente, además, que el Real Decreto 514/2020, de 8 de mayo, de prórroga del estado de alarma introduce la **cogobernanza**, es decir, la posibilidad de que cada Comunidad Autónoma, en coordinación con el Gobierno Central, establezca **normas complementarias** más restrictiva o permisivas **en función de las circunstancias de cada uno de los territorios**.

Esta cogobernanza, unida al hecho de que **cada territorio se encontrará en una u otra fase** según le afecte la "desescalada", complica más el escenario, lo que se va a traducir en una **asimetría legal** con normas que serán cada vez más diferentes en unos y otros territorios. En consecuencia, **cada Colegio Territorial deberá tener presente** las posibles modificaciones sobre este criterio general teniendo en cuenta **la situación concreta que le afecta** y dar traslado de estas variantes a sus colegiados. No hay que olvidar que incluso hay casos de provincias con zonas concretas en diferentes fases.

A pesar de esta compleja situación, el Consejo General seguirá realizando un **análisis de la regulación de carácter nacional en lo que afecta a nuestro colectivo** y compartirá la interpretación de su contenido. En concreto, con referencia al contenido de la Orden SND/399/2020 conviene tener presente las siguientes **cuestiones que afectan exclusivamente a los territorios que pasan a la fase 1:**

- Recordamos que se deben observar las medidas de higiene y seguridad en el trabajo tanto en los establecimientos donde se desarrolla la actividad profesional como en las sedes de los Colegios y del Consejo General:
 - Se debe asegurar la **distancia de seguridad** interpersonal de aproximadamente dos metros, se asegurará que los trabajadores dispongan **gel hidroalcohólico y equipos de protección adecuados al nivel de riesgo** tanto en puesto de trabajo como en vestuarios, aseos... y se favorecerá una adecuada ventilación.



- **El fichaje con huella dactilar** será sustituido por cualquier otro sistema de control horario que garantice las medidas higiénicas adecuadas para protección de la salud y la seguridad de los trabajadores, o bien se deberá desinfectar el dispositivo de fichaje antes y después de cada uso.
- Se establecerán medidas **de limpieza y desinfección** adecuadas a las características del establecimiento con **especial atención a las superficies de contacto más frecuentes**. Si existen puestos de trabajo compartidos por más de un trabajador, se realizará la limpieza y desinfección del puesto tras la finalización de cada uso.
- Como viene siendo habitual, **no se hace referencia** en la Orden Ministerial a los edificios, urbanizaciones o **las comunidades de propietarios**. Por lo tanto, **es necesario extender la regulación de elementos semejantes en los espacios de dominio público**.

ZONAS DEPORTIVAS: El Art. 41 de la Orden establece que se puede proceder a la apertura de las instalaciones deportivas al aire libre y que podrán acceder a las mismas cualquier ciudadano que desee practicar deporte. Aunque esta regulación se encuentra en el capítulo dedicado al deporte federado y profesional, por tratarse de instalaciones similares, por analogía hay extender su regulación a las comunidades de propietarios, debiéndose observar las mismas condiciones de uso y teniendo presentes los siguientes requisitos:

- **Se podrán abrir los espacios y zonas deportivas al aire libre.** Se refiere la norma a toda aquella instalación deportiva descubierta en recinto cerrado o abierto, que carezca de techo y paredes simultáneamente. **Quedan excluidos todos los espacios cerrados (incluidos los vestuarios), las piscinas y zonas de agua.** No se incluyen los parques infantiles, sobre los que habrá que definir un protocolo específico.
- **Solo se podrán realizar deportes de un máximo de dos personas sin contacto físico.**
- Se deben observar las obligaciones de limpieza y establecimiento de turno para el uso de las pistas.

CELEBRACIÓN DE JUNTAS DE PROPIETARIOS: Con relación a las **reuniones presenciales** nada se dice en la Orden. Por consiguiente, **siguen sin poder celebrarse juntas de propietarios**. En el artículo 7 **se flexibiliza la circulación de personas pero no se autorizan** posibles **reuniones**. Hay que tener presente que actualmente las reuniones presenciales en lugares cerrados y de una duración relativamente larga son todavía un foco con riesgo de contagio. **Además no es posible garantizar, en estas condiciones, la posibilidad de asistencia de todos los propietarios:** unos por pertenecer a un grupo de riesgo, otros por la imposibilidad del libre desplazamiento dentro del territorio nacional y finalmente algunos quizás por miedo. Lo cierto es que no puede garantizarse el derecho de participación de todos los propietarios y tampoco el desarrollo normal de las reuniones.

SEGURIDAD LABORAL: En el caso de disponer de personal contratado por la comunidad se deberán observar las medidas de higiene y seguridad en el puesto de trabajo y además cuando dispongan de uniformes o ropa de trabajo, se procederá al lavado y desinfección diaria de los mismos, debiendo lavarse de forma mecánica en ciclos de lavado entre 60 y 90 grados centígrados.



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

OBRAS: El régimen de obras no cambia y, por lo tanto, sigue siendo el mismo que en la Fase 0.

Atentamente.

EL PRESIDENTE

SALVADOR DIEZ LLORIS

Madrid, 10 de mayo de 2020

EL SECRETARIO

RAFAEL DEL OLMO GARRUDO