



CONTESTACIÓN DE LA SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO DE ALICANTE

sobre el uso de las ZONAS COMUNES en las Comunidades de
Propietarios en la Fase 2

AL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ALICANTE

Viernes, 5 de junio de 2020

Os adjuntamos respuesta de la subdelegación del Gobierno de Alicante a consulta efectuada por el Presidente de COAFA respecto al uso de las zonas comunes y piscinas, en las Comunidades de Propietarios en la Fase 2.



Se adjunta PDF
respuesta Subdelegación
Gobierno de Alicante a través
de mail a COAFA



Colegio
Administradores de Fincas
Alicante

CRISIS COVID 19
ATENTOS A TUS NECESIDADES

ASUNTO: Contestación a Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ALICANTE

Buenos días,

Sobre el uso de **zonas comunes de las comunidades de propietarios**, en **Fase 2**, de acuerdo con las novedades introducidas por la Orden SND/414/2020, de 16 de mayo, y el resto de normativa de aplicación, entendemos que se aplicarían los siguientes criterios:

- Las zonas comunes continúan sin poder utilizarse para paseos de menores de 14 (Orden SND 370/2020), y paseos o actividad física no profesional al aire libre en vías o espacios de uso público (Orden SND/380/2020), ya que su ámbito de aplicación son, precisamente, las vías o espacios de uso público.
- Se pueden utilizar las instalaciones deportivas al aire libre, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41 de la Orden SND/399/2020, de 9 de mayo.
- Se pueden utilizar instalaciones deportivas cubiertas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 de la Orden SND/414/2020, de 16 de mayo.
- Se puede proceder a la reapertura de piscinas recreativas, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 44, 45 y 6 de la Orden SND/414/2020, de 16 de mayo.
- No se permite la utilización de parques recreativos infantiles (Anexo del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo).
- Se permiten los grupos de como máximo 15 personas (artículo 7.2 de la Orden SND/414/2020, de 16 de mayo), sin concretar el espacio concreto donde deben producirse dichas reuniones, pero disponiendo que deberán respetarse las medidas de seguridad e higiene establecidas por las autoridades sanitarias y, en particular, las relativas al mantenimiento de una distancia mínima de seguridad de, al menos, dos metros, o, en su defecto, medidas alternativas de protección física, de higiene de manos y etiqueta respiratoria. De acuerdo con esto, este Centro Directivo continúa entendiendo que, por el momento, dichas reuniones en zonas comunes como jardines o terrazas de uso comunitario en una finca deberían evitarse, salvo que no exista ninguna otra opción, en tanto se ha considerado desde el principio que estas zonas son conflictivas a efectos de posibles contagios, debiendo por tanto utilizarse como zonas de paso, permaneciendo en ellas lo mínimo indispensable, dentro del objetivo esencial del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, de proteger la salud y seguridad de los ciudadanos, contener la progresión de la enfermedad y reforzar el sistema de salud pública. Al menos, hasta que la normativa reguladora no aporte mayor concreción al respecto.

Se adjuntan los enlaces a las órdenes y normativa de aplicación para cada caso concreto:

- Orden SND/414/2020, de 16 de mayo: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-5088>

- Orden SND/399/2020, de 9 de mayo: <https://www.boe.es/eli/es/o/2020/05/09/snd399/con>
- Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-369>

Así mismo sobre la disposición adicional primera no disponemos de interpretaciones de la misma por lo que habrá que estar a lo dispuesto en ella:

"Los servicios de inspección municipales, autonómicos o de policía especial, en el ámbito de sus competencias, serán los encargados de vigilar el cumplimiento de las medidas recogidas en esta orden, correspondiendo la instrucción de los procedimientos sancionadores que procedan a las autoridades competentes de acuerdo con la legislación sectorial aplicable."

Por último, se recuerda que será la propia comunidad de vecinos, de acuerdo con sus normas y funcionamiento, la responsable de garantizar que se cumple en todo momento con lo dispuesto en la normativa reguladora antes señalada.

Un cordial saludo,

José Antonio Cuadros Gallego

Secretario General

Subdelegación del Gobierno