

ASUNTO: FASES DE DESESCALADA

8 de Mayo de 2020

Estimado propietario/a:

En relación al estado de alarma generada por la pandemia del COVID-19 y las Fases de Desescalada decretadas por el Gobierno de España, le comunicamos lo siguiente:

JUNTAS DE COMUNIDAD

En escrito dirigido al presidente del gobierno Pedro Sánchez Pérez-Castejón por el presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España , Salvador Díez Lloris expone:

.....

- Asimismo, es necesario que se prorroguen durante un año los plazos que las comunidades de propietarios disponen para celebrar juntas generales anuales. Hay que tener presente que, muy probablemente, se mantengan temporalmente restricciones de reunión. Por esto es necesaria esta ampliación del plazo, unida a una confirmación de que las personas que desempeñan los cargos en las comunidades de propietarios siguen ocupando los mismos en tanto la propia comunidad no adopte otro acuerdo.

También se hace necesario regular la posibilidad de celebrar telemáticamente las Junta Generales de las comunidades de propietarios aprovechando las oportunidades nos ofrecen las nuevas tecnologías. De este modo, se garantiza que las comunidades de propietarios siguen perfectamente representadas en todo momento, en especial por su presidente.

Cabe señalar que tanto varios países así como la Generalitat de Cataluña en su Decreto Ley 10/2020 de 27 de marzo, ya han regulado estos aspectos.

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.

- 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.

Para finalizar este apartado, estaremos a resultas de lo dispuesto y se publique en el Boletín Oficial del Estado por las autoridades competentes.

BAR DEL CLUB

Según la normativa vigente y publicada en el Boletín Oficial del Estado a esta fecha, a partir del próximo 11, sólo podrán hacerlo las provincias donde la pandemia evolucione de manera positiva. Por tanto, el Bar del Club en la Urbanización Ciudad Expo, podría abrir a partir del próximo lunes día 11. Pero, sólo podrá abrir **la terraza pero sólo con un aforo del 50%**.

Es decir, por ejemplo, en una terraza con doce (12) mesas, podrá abrir sólo seis (6). Se mantendrá, en cualquier caso, la distancia de seguridad exigida, que es de dos (2) metros entre mesas. En estas terrazas, podrán reunirse un máximo de 10 personas por mesa, siempre y cuando las mesas así lo permitan. Se trata de evitar aglomeraciones alrededor de las mismas.

Los locales que abran sus terrazas podrán seguir dando servicio de “take away” (comida para llevar), pero no se podrá consumir en el interior del local.

Para finalizar este apartado, estaremos a resultas de lo dispuesto y se publique en el Boletín Oficial del Estado por las autoridades competentes.

PISTAS DEPORTIVAS

Por ahora vamos a detallar solo los servicios que afectarán a la Fase I (esperando que se inicie el 11 de mayo) según el Anexo II publicado en el BOE de "Actividades deportivas individuales con previa cita en centros deportivos que no impliquen contacto físico ni uso de vestuarios"

La apertura de la instalación para uso de pistas será en horario habitual de 9:00h a 22:00h.

Reservas de pistas:

- **SOLO PARTIDOS DE 1 contra 1, es decir 2 jugadores por pista**
- Las reservas serán de 1 hora
- Solo se podrá jugar con reserva previa.

Los **vestuarios** permanecerán clausurados hasta nueva orden (hay que venir cambiados!!!)

- Uso de mascarillas en zonas comunes.
- Lavarse las manos y/o desinfección con Hidrogel.
- Uso de guante de látex en la mano contraria a la pala.
- Evitar el cambio de lado de la pista.

Para finalizar este apartado, estaremos a resultas de lo dispuesto y se publique en el Boletín Oficial del Estado por las autoridades competentes.

GIMNASIO Y TAEKWONDO

La apertura de **gimnasios** no llegará hasta el final de la desescalada, ya que el Ministerio de Sanidad contempla la apertura de estas instalaciones para **la Fase 3, la avanzada, prevista a partir del 8 de junio**. Aunque esta fecha es orientativa y llegará en función de la evolución de la epidemia en cada provincia.

Para finalizar este apartado, estaremos a resultas de lo dispuesto y se publique en el Boletín Oficial del Estado por las autoridades competentes.

PISCINA

La apertura de piscinas no está contemplada en ninguna de las fases, por lo que en el mejor de los casos abrirían a partir del 21 de junio, fecha en la que terminan las fases de desescaladas dispuesta por el Gobierno de España.

¿QUÉ PROPONEN LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS?

El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE) considera necesario que la regulación estatal establezca medidas para garantizar el distanciamiento entre personas lo que probablemente reducirá el aforo de las instalaciones.

También recuerdan que la mayoría de las comunidades de propietarios no disponen de un control de acceso, y en aquellos casos en los que se cuente con un socorrista, no forma parte de su labor profesional controlar quién y cómo accede a la piscina. En consecuencia, es necesario conocer que el cumplimiento de las condiciones obligatorias que se establezcan será responsabilidad únicamente de cada ciudadano.

Sobre el uso de otras instalaciones que puedan ser un foco de contagios como vestuarios, servicios o lavabos, entre otros, es necesario valorar su apertura tomando en consideración la proximidad de las instalaciones a los domicilios de los usuarios y, si se procede a su apertura, regular la necesidad de intensificar su limpieza y desinfección.

Para finalizar este apartado, estaremos a resultas de lo dispuesto y se publique en el Boletín Oficial del Estado por las autoridades competentes. A partir de ese momento, se deberá realizar el proyecto de legalización de utilización de la misma, donde se recojan todos los requisitos que se establezcan para dicha apertura.

Seguiremos informando conforme tengamos nuevas noticias al respecto.



Fdo: Francisco Vilar Gordillo/ Fernando Barranca López
Presidentes de Macrocomunidad y Club Social de Ciudad Expo