



CIRCULAR 37/2020

ASUNTO.- FASE 3 DE LA "DESESCALADA"

Como todos conocemos, la "desescalada" sigue avanzando y en cada fase se van flexibilizando las restricciones que nos afectan a todos, tanto en el terreno personal como en el ejercicio de nuestra actividad profesional. La **Orden de Sanidad SND/458/2020** establece las condiciones que serán de aplicación a los territorios que entren en la **fase 3** (inicialmente las siguientes Islas: La Gomera, El Hierro, La Graciosa y Formentera).

De este modo durante los próximos días existirán territorios en fase 1, otros en fase 2 y los referidos en fase 3. Esta circunstancia obliga a estar **muy atentos a lo que se autoriza en cada momento concreto para el territorio** en el que desarrollamos nuestra actividad. A la hora de enviar esta Circular, se percibe como probable una **prórroga más del estado de alarma** que trae como novedad, como fruto de los acuerdos políticos, una descentralización de la gestión de la crisis hacia las Comunidades Autónomas a partir de la fase 3. Prevedemos que, como consecuencia, puede complicarse todavía más el entorno legal, ya que **es altamente probable que se produzcan diferentes regulaciones en unos y otros territorios**. Desde el Consejo General, siempre que sea posible, **trataremos de seguir aportando unas pautas generales** que puedan servir de referencia en todo el país en esta transición hacia la "normalidad".

Entrando en el contenido de la Orden 458, no nos debe sorprender ya, a estas alturas, que nada se diga sobre lo que afecta a nuestro sector. De hecho, analizando en el contenido del plan de "desescalada", hay que pensar que **no se va a citar en ninguna Orden Ministerial a las comunidades de propietarios, elementos comunes, columpios....** lo que obligará a seguir tratando de buscar la interpretación más adecuada en cada situación. En este caso, su contenido afecta poco a nuestro sector, por lo que aprovechamos esta Circular para recordar que **seguimos en una pandemia mundial y que los criterios deben ser necesariamente restrictivos y todos debemos actuar con suma cautela**.

Con relación al contenido de la Orden comentaremos los siguientes asuntos:

Celebración de Juntas Generales presenciales de la Comunidades de Propietarios. Una vez más, al no citar la Orden de Sanidad a las comunidades de propietarios es imposible tener la deseable certidumbre sobre la intención de legislador. **Mantenemos el criterio de la fase 2** respecto a la celebración de las Juntas, si bien creemos necesario recordar que el riesgo de contagio sigue existiendo y las condiciones para su celebración son muy estrictas (distancia de seguridad, elementos de protección...). Entendemos que el hecho de **que se puedan celebrar reuniones no quiere decir que tengan que celebrarse** necesariamente y, en especial, considerando las dificultades existentes para poder celebrarlas con todas las garantías. Hay que tener presente que a nadie se le puede negar el derecho de asistencia y, sin embargo, en estas circunstancias:



- Es imposible saber previamente el número de asistentes y prever el espacio necesario.
- Además, el desarrollo normal de la Junta puede verse alterado ya que hay personas vulnerables que no podrán asistir.
- Incluso muchos propietarios pueden sentir temor y reprimir su voluntad de asistir a la Junta.

Debido a todas estas circunstancias, esta posibilidad de celebrar **Juntas de Propietarios se debe reservar para aquellos supuestos en los que resulte urgente e inaplazable**. Al igual que en el tema de las piscinas se ha logrado una respuesta del Ministerio de Sanidad confirmando el criterio del Consejo, la Junta de Gobierno va a **eleva una consulta al Ministerio de Sanidad** pidiendo aclaración respecto a la celebración de las Juntas de Propietarios y aprovecharemos para solicitar nuevamente que se prorroguen los cargos de las comunidades, que se abra la posibilidad de trasladar las reuniones de las juntas al año 2021 y de buscar medios alternativos para los acuerdos urgentes. En tanto logramos esta aclaración del Ministerio todos debemos actuar con la máxima prudencia.

Despachos. Se siguen formulando las mismas sugerencias y normas que en anteriores fases: preferentemente seguir tele-trabajando; las gestiones presenciales deben realizarse con cita previa; organización del horario para favorecer la conciliación de la vida laboral y familiar, y ayudar a evitar la concentración de personas en las horas punta. Se adjunta una infografía que se puede colocar en cada uno de nuestros establecimientos.

Piscinas: La Orden 458/2020 no cambia nada respecto a las restricciones establecidas para las piscinas en la fase 2. Se adjunta una infografía que puede colocarse en cada instalación, dado que es obligatorio señalar las normas con carteles.

Zonas comunes En esta Orden se autoriza la apertura de las zonas comunes, tanto de los centros comerciales como de los establecimientos turísticos. Sin embargo, nuevamente nada se dice sobre las comunidades de propietarios. Tampoco se ha regulado nada sobre el uso de los columpios y parques infantiles que siguen precintados en la mayor parte del país. Dado que esta es una decisión delicada, sugerimos que en cada territorio se tome como referencia el criterio del Ayuntamiento en el que se encuentre cada edificio, de modo que la decisión se ajustará a las necesidades de cada localidad.

Zonas deportivas: Este es el aspecto en el que la Orden SND/458/2020 aporta una regulación más concreta. A partir de la llega de un territorio a la fase 3 cambian dos cosas: las actividades deportivas podrán realizarse en grupos de hasta 20 personas sin contacto físico y el aforo se sube hasta el 50%.

Rogamos difundir esta información entre sus colegiados.

Atentamente,

EL PRESIDENTE

SALVADOR DIEZ LLORIS

Madrid, 1 de junio de 2020

EL SECRETARIO

RAFAEL DEL OLMO GARRUDO