



CIRCULAR 32/2020

ASUNTO.- ADELANTO DE LA FASE 2 DE LA "DESESCALADA"

La Orden SND/414/2020, de 16 de mayo, regula la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la **fase 2** del Plan para la transición hacia una nueva normalidad. Esta Orden **afecta a las Islas de Formentera, La Gomera, Hierro y La Graciosa desde el día 18 de mayo.**

Como adelantábamos en la Circular referente a la fase 1, **se va acentuando la asimetría entre los diferentes territorios.** A lo largo de esta semana los mencionados territorios estarán en la fase 2, pero habrá otros territorios en fase 1 y algunos siguen en la fase 0. Además, cada vez se concede mayor capacidad de regulación a las Comunidades Autónomas. Por eso **es necesario estar atentos a la fase de la desescalada** en la que se encuentra el territorio en el que se ejerce la actividad profesional para interpretar y aplicar las Órdenes del Ministerio de Sanidad de la forma más adecuada posible.

Como en los casos anteriores, en esta Orden **nada se dice referente a comunidades de propietarios o edificios.** Este hecho, unido al avance en la desescalada que procura una mayor flexibilización según se va avanzando en su desarrollo, sigue complicando el escenario para nuestra actividad. Seguimos viéndonos **obligados a interpretar las normas, buscando en ellas similitudes con la realidad de nuestra actividad profesional.** Como hemos ido informando, en varias ocasiones nos hemos dirigido al Gobierno poniendo de manifiesto estas circunstancias y pidiendo normas que ofrezcan certidumbre. Aunque no hemos obtenido respuesta hasta la fecha, seguiremos trabajando para lograr este objetivo. Respecto al contenido de la Orden 414, en un anexo se hace un resumen de los aspectos que afectan a nuestra actividad. En esta ocasión hay dos aspectos de suma trascendencia:

REUNIONES DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS:

El Capítulo XII de la Orden regula las condiciones para la celebración de congresos, encuentros, **reuniones** de negocio y conferencias **promovidas por cualquier entidad pública o privada** con una asistencia máxima de 50 personas que se pueden completar con participación "no presencial". Como venimos señalando, no se cita a las comunidades de propietarios pero es probable que esta regulación sea lo más similar que podamos encontrar.

Por lo tanto, **cabe que interpretar que es posible convocar reuniones de comunidades de propietarios** de hasta 50 personas. Lo cierto es que **el hecho de que exista una posibilidad no implica la obligatoriedad de utilizarla.** Hay que pensar que muchas personas, especialmente las mayores, tiene temor a la vuelta a la normalidad. Es lógico prever que muchos comuneros no vayan a asistir a reuniones "de trámite" lo que desvirtúa su normal desarrollo. Por este motivo, **vamos a insistir en nuestras peticiones para que se flexibilicen los plazos, se confirmen a los propietarios que actualmente ocupan cargos y se regulen las juntas virtuales.** Estimamos que si se aprueban estas propuestas podrían disponer de unas herramientas interesantes para poder **ponderar la necesidad real de cada caso** pudiendo atender primero las situaciones de necesidad o urgencia y retrasar las consideradas de menor importancia.



Hay que hacer mención a las condiciones en las que se deben celebrar las juntas como un problema adicional que condiciona las eventuales convocatorias. Como en toda actividad, **será obligatorio respetar la distancia social de seguridad**. La consecuencia es que **se hacen necesarios espacios mucho con superficies mayores** que los habituales lo que resultará complicado y/o caro en muchos casos.

Si pensamos en un círculo con un radio de un metro alrededor de cada persona concluimos que la superficie mínima necesaria es superior a los 3m² para cada asistente. En función del diseño de cada sala, de las zonas de paso, los accesos, muebles o enseres existentes, la superficie necesaria puede ser mayor. A modo de ejemplo adjuntamos a esta Circular una infografía con un caso concreto. Con carácter general se puede estimar que, **aproximadamente, de media se pueden necesitar, al menos, 4 m² por cada asistente** (25 personas necesitan 100 m², 50 personas necesitan 200 m²...). Esperamos que esta infografía pueda ser útil.

APERTURA Y CONDICIONES DE USO DE LAS PISCINAS:

El art. 44 de la Orden establece que **se podrá proceder a la apertura** al público de las **piscinas recreativas**, quedando permitido el acceso a las mismas por parte de cualquier persona. Como primera reflexión, indicar que no se excluye ningún tipo de piscina por lo que este artículo afecta tanto a piscinas cubierta como las que estén al aire libre. Esta interpretación parece confirmarse con el texto del art. 43 que regula la apertura de las piscinas deportivas cubiertas.

Como es habitual, no se cita en estos artículos a **las comunidades de propietarios. Por analogía, hay que pensar que se puede proceder a su apertura**. Las condiciones que se establecen son, en algunos aspectos, más restrictivas que las que se habían adelantado en el documento de [recomendaciones](#) publicado recientemente. Muchas de ellas son verdaderamente difíciles de aplicar en las piscinas de las comunidades de propietarios: **establecer sistemas de cita previas, turnos para el acceso, control del aforo (30%)**... todas ellas parecen condiciones para piscinas en explotación por parte de alguna entidad gestora pública o privada con capacidad suficiente para realizar estos controles.

Tendremos que estar atentos a la Orden Ministerial, que estimamos se publicará el próximo fin de semana, que regulará las condiciones de la fase 2 pero que afectarán, a partir del día 25 de mayo, a los territorios que actualmente están en la fase 1. Durante toda la semana trabajaremos intensamente para procurar que dicha Orden aporte certidumbre a nuestro sector. En cualquier caso, aportaremos entonces la interpretación sobre la regulación concreta para dichos territorios.

Atentamente.

Madrid, 18 de mayo de 2020

EL PRESIDENTE

SALVADOR DIEZ LLORIS

EL SECRETARIO

RAFAEL DEL OLMO GARRUDO