



Consejo Andaluz de Colegios de
Administradores de Fincas



CONSEJO ANDALUZ COLEGIOS
ADMISTRADORES DE FINCAS

23 JUNIO 2020

Registro de Salida nº 62/2020

Secretaría: C/ Carlos Cañal 22
Tel.954229987
41001 - SEVILLA

Presidencia: C/ Caracuel 24- 1º Izqda.
Tel.: 956307286 / Fax.: 956307296
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA
E.mail : secretaria@cafincas.org
Web: www.cafincas.org

COMUNICADO SOBRE LA APLICACIÓN DE LA ORDEN DE 19 DE JUNIO 2020

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas comunica que tras la Orden de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía con fecha 19 de junio de 2020 (BOJA 19/06/2020), en la cual se dicta la superación de la Fase III y levantamiento del Estado de Alarma, se establece la siguiente regulación en determinados elementos e instalaciones de las Comunidades de Propietarios en el territorio andaluz.

Las medidas establecidas en dicha Orden son las siguientes:

A modo general, las medidas básicas de comportamiento son:

- La higiene de manos e higiene respiratoria (ventilación regular de espacios).
- Distancia interpersonal mínima de 1.5 metros.
- Uso de mascarillas salvo en determinadas circunstancias.
- Limpieza, higiene y ventilación de los espacios utilizados y medidas de aislamiento. y comunicación con los servicios de salud tan pronto se detecten síntomas. compatibles con el COVID-19.

Medidas aplicables en las Comunidades de Propietarios, medidas generales establecidas en el artículo Tercero de la Orden:

- Uso de mascarillas obligatorio cuando no se pueda guardar la distancia de seguridad y salvo en los supuestos del art.6.2 del RDL 21/2020 y recomendable siempre.
 - Distancia mínima interpersonal de 1.5 metros.
- Limpieza, higiene y ventilación de todos los espacios e instalaciones comunitarias, según especificaciones de esta Orden.

Medidas para las Reuniones de Propietarios se establece que:

- No hay límite regulado de asistentes presencialmente, aunque por analogía con el Artículo Vigésimocuarto de la Orden y prevención, **se recomienda no superar el 75% del aforo.**
- Se deben respetar las demás medidas (higiénicas, separación, etc.). Para extranjeros que no puedan acudir por motivos de cierre de fronteras, debe regularse un sistema de videoconferencia.

Medidas aplicables y específicas al uso de Piscinas, las cuales está regidas y deben cumplir las normas generales técnico-sanitarias y las específicas en el Artículo 5.2. Dichas medidas son las siguientes:

- Límite del **75% del aforo del vaso de la piscina** y 1.5 metros de distancia.
- En el resto, 1.5 metros de distancia, entre personas que no viven en el mismo inmueble.
- La **comunidad decidirá sobre la necesidad de controladores de aforo; turnos o reservas.** En caso contrario los propietarios deberán **auto controlarse.**
- Debe **informarse en varios lugares visibles** de las medidas sanitarias y de aforo.
- Debe disponerse de papeleras, debiendo ser limpiadas conforme al Artículo Tercero 2.h esta Orden.



**Consejo Andaluz de Colegios de
Administradores de Fincas**

*Secretaría: C/ Carlos Cañal 22
Tel.954229987
41001 - SEVILLA*

*Presidencia: C/ Caracuel 24- 1º Izqda.
Tel.: 956307286 / Fax.: 956307296
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA
E.mail : secretaria@cafincas.org
Web: www.cafincas.org*

En cuanto a **limpieza y desinfección de instalaciones, vestuarios, baños, cualquier elemento en contacto con los usuarios, etc, con carácter previo a cada jornada** se establece que:

- La limpieza debe hacerse con los **biocidas** indicados en la Orden art. Quinto.
2.4.
- La limpieza de los **aseos** se realizará conforme a lo establecido en la letra a) del apartado núm.2, Tercero (pág.5 de la Orden).
- Establecimiento de una distribución **espacial, mediante señales o marcas**, para garantizar la distancia interpersonal y de enseres entre no convivientes.
- Si además se presta algún **servicio de hostelería y restauración**, estos se ajustarán a lo previsto para ellos. (Capítulo IV de la Orden).

En cuanto a otros elementos comunes las indicaciones establecidas son:

- Para los elementos comunes, deben aplicarse las medidas generales establecidas en el artículo Tercero de la Orden, antes indicadas.
- Por seguridad se recomienda la aplicación analógica de regulaciones detalladas para instalaciones concretas.
- Para **parques infantiles** por analogía con el Artículo Vigésimo, el aforo será de **una persona por cada cuatro metros cuadrados**.
- Para **pistas deportivas** por analogía con el Artículo Trigésimo Segundo.2.2.6.e), se destaca la limpieza completa y desinfección de la instalación como **mínimo dos veces al día**.

NORMA DE APLICACIÓN EN PISCINA, según el *Decreto 485/2019, de 4 de junio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico- Sanitario de las Piscinas en Andalucía.*

A título de evaluación de las responsabilidades que pueden dar lugar los incumplimientos de cualquiera de las normas sobre piscina, y como nota aclaratoria, a continuación se transcribe la parte del reglamento que contiene la responsabilidad de piscinas en cuanto a medidas correctoras, en relación con la salud de los usuarios, y que está en vigor desde Octubre de 2019.

ARTICULO 2 j. – DEFINICIONES

Persona titular de la piscina: persona física o jurídica, pública o privada o Comunidad de Propietarios que sea propietaria de la piscina y responsable del cumplimiento de este Reglamento. En el caso de que la piscina sea explotada por persona física o jurídica diferente del propietario, será titular a los efectos de la explotación en relación con este Reglamento quien asuma dicha explotación

ARTICULO 17 – RESPONSABILIDADES

4. La persona titular de la piscina deberá disponer de un Protocolo de Autocontrol específico de la piscina, donde registrará, como mínimo, los datos expuestos en el apartado 6 y las



**Consejo Andaluz de Colegios de
Administradores de Fincas**

*Secretaría: C/ Carlos Cañal 22
Tel.954229987
41001 - SEVILLA*

*Presidencia: C/ Caracuel 24- 1º Izqda.
Tel.: 956307286 / Fax.: 956307296
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA
E.mail : secretaria@cafincas.org
Web: www.cafincas.org*

situaciones de incumplimiento e incidencia reguladas en los artículos 12 y 13 del Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, respectivamente, incluyendo las medidas correctoras y preventivas adoptadas, preferentemente en soporte informático. Dicho protocolo siempre estará en la propia piscina a disposición del personal de mantenimiento, las personas usuarias que lo soliciten y de la autoridad competente para la inspección y supervisión, debiendo actualizarlo con la frecuencia necesaria en cada caso.

7. Ante la sospecha de un riesgo para la salud de las personas usuarias o en función de datos históricos de la piscina, las autoridades sanitarias en el ámbito de sus respectivas competencias deberán requerir a la persona titular de la misma, para que incluya en su Protocolo de Autocontrol los parámetros, puntos de muestreo, muestreos complementarios y otros criterios de calidad que consideren necesarios, para que incremente la frecuencia de muestreo o para que establezca valores más estrictos que los señalados en este Reglamento, y que consideren oportunos para salvaguardar la salud de las personas usuarias.

8. La persona titular de la piscina deberá registrar los datos incluidos en el Anexo IV, preferentemente en soporte informático. Si se optara por el registro en soporte informático, podrá hacerlo mediante el Sistema de Información sobre piscinas (SILOE) disponible en el portal web del Ministerio con competencias en materia de sanidad.

9. De conformidad con el artículo 13 del Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, las situaciones de incidencias, así como las medidas correctoras y preventivas adoptadas, deberán comunicarse a la Delegación Territorial o Provincial de la Consejería con competencias en materia de salud, según el modelo establecido en el Anexo VII, a la mayor brevedad posible y en todo caso antes de cinco días, preferentemente en soporte informático, salvo que se trate de uno de los sujetos obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, en cuyo caso estará obligado a utilizar dichos medios.

10. Será responsabilidad de la persona titular de las piscinas cuya superficie de lámina de agua sea de doscientos metros cuadrados o superior, disponer de un servicio de socorrista acuático con titulación.

RECOMENDACIÓN FINAL

El Consejo Andaluz hace un llamamiento a la prudencia y al sentido común y recuerda que la situación tal nos indica la Orden de 19 de junio, que se considera necesario adoptar medidas de prevención para hacer frente a las necesidades urgentes y extraordinarias que puedan producirse como consecuencia de la evolución de la pandemia por coronavirus COVID-19, de manera que quede garantizado, por una parte, que la ciudadanía evite comportamientos que generen riesgos de propagación de la enfermedad y, por otra parte, que las actividades en que pueda generarse un mayor riesgo de transmisión comunitaria de la enfermedad se desarrollan en condiciones que permitan en todo momento prevenir los riesgos de contagio.

EL PRESIDENTE
Rafael Trujillo Marlasca

