

**CIRCULAR
23/2020**

19 de octubre de 2020

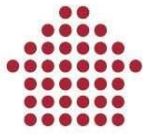
**ASUNTO.- CELEBRACION DE JUNTAS DE COMUNIDAD Y USO DE SUS
INSTALACIONES**

Recientemente se ha publicado la Resolución de 14 de octubre de 2020 por la que la *Consejería* de Salud adopta nuevas medidas para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19 en el ámbito del Principado de Asturias, las cuales estarán vigentes al menos hasta el 29 de octubre. En dicha Resolución se recomienda a la población **aumentar los períodos de confinamiento en el domicilio, limitar la actividad social y disminuir la movilidad** entre diferentes zonas de Asturias a no ser estrictamente necesario por motivos familiares o laborales. Finalmente, se acuerdan una serie de medidas para contener la expansión del COVID-19. Entre dichas medidas tienen especial relevancia para las comunidades de propietarios las siguientes:

1.1.3 Se recomienda cancelar o posponer cualquier actividad familiar o social que no sea considerada fundamental y que pudiera ser postergable. El riesgo cero de transmisión de la COVID-19 no existe y, por ello, aquellas actividades que no sean consideradas imprescindibles por los diferentes sectores u organizaciones deberían ser aplazadas hasta que mejore la situación epidemiológica.

Este Colegio, como representante del sector profesional de los administradores de fincas, ya se ha pronunciado por Circular 17/2000 de 16 de julio en el sentido de que sólo tienen el carácter de **imprescindibles aquellas juntas presenciales que vengan motivadas por la necesidad de evitar un perjuicio a la comunidad de propietarios**. Así, puede considerarse imprescindible celebrar una junta cuando existan obras que sean necesarias para garantizar la habitabilidad, seguridad y accesibilidad del inmueble que no puedan ejecutar el presidente o el administrador y precisen la aprobación de derramas, haya problemas de liquidez en la comunidad por falta de aprobación de las cuentas o del presupuesto anual o la sea necesario ejercitar acciones judiciales. Por el contrario, no parece que sean imprescindibles las juntas, cuando sólo tengan por objeto renovar los cargos de la comunidad siempre que no haya ninguna circunstancia que impida su continuidad, la simple aprobación de las cuentas del ejercicio anterior cuando no sea necesario revisar las cuotas o la ejecución de obras para las que esté habilitado el administrador o el presidente conforme a los artículos 20 y 10 de la Ley de Propiedad Horizontal cuando no precisen de derrama.

No obstante lo anterior, y si la actual crisis sanitaria se alarga al año que viene, será conveniente la celebración de juntas presenciales en cada comunidad que tengan por único objeto el **autorizar la celebración de juntas no presenciales por videoconferencia**, para así poder celebrar juntas de comunidad sin riesgos sanitarios para los propietarios, que además solventen los problemas de desplazamiento que puedan surgir por las restricciones de la movilidad. Para la celebración de esta junta habilitante será preciso que la mayor parte de los propietarios ejerciten su derecho de voto otorgando su representación al



presidente, al administrador o a cualquier otra persona que concurra físicamente a la misma, teniendo presente que no se puede obligar a los propietarios a dar su representación y que si se presentan a ella más de seis personas, tendrá que suspenderse su celebración y no podrá adoptarse el acuerdo.

2.1.2 Se recomienda que las personas mayores de 65 años y con patologías de riesgo eviten permanecer en espacios interiores, con mala ventilación y con mucha concurrencia de personas.

Dado que en los edificios de viviendas existentes en el Principado existen muchos casos en los que concurren ambas circunstancias y no existen prácticamente locales con la adecuada ventilación, convendrá evitar la celebración de juntas presenciales en espacios cerrados y realizarse en patios, soportales o cualquier otro espacio comunitario abierto.

3.1.2 Si la participación es ineludible, en una agrupación o reunión se limitará a un número máximo de seis personas, tenga lugar tanto en espacios públicos como en locales privados, excepto en caso de personas convivientes.

3. Se priorizará la utilización y ocupación de espacios al aire libre frente a espacios interiores.

4. Se utilizará de forma obligatoria la mascarilla en las reuniones en el ámbito público

A diferencia de lo que ocurría hasta ahora, las reuniones quedan limitadas a un máximo de seis personas en cualquier espacio, abierto o cerrado, y siempre con mascarilla, priorizando los espacios abiertos. Sigue vigente el punto 13.1 de la Resolución de 19 de junio que exige garantizar la distancia de, al menos, 1,5 metros entre sus usuarios/as.

Desde la Dirección General de Salud Pública del Principado, en consulta efectuada por este Colegio Profesional, se asimilan las reuniones sociales a las reuniones de propietarios, de modo que si en una junta de comunidad el número de asistentes es mayor a seis, incluyendo al administrador, habría que suspender la junta para evitar posibles sanciones.

Ante el riesgo sanitario que supone la celebración de las juntas, las recomendaciones de la Consejería de Salud para limitar la movilidad y reducir la actividad social y la posibilidad de que se tenga que suspender la celebración de las juntas cuando asistan a ellas más de cinco propietarios, **se recomienda no convocar juntas de propietarios** mientras dure la presente situación.

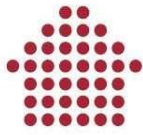
8.1. Condiciones para el desarrollo de actividades en instalaciones deportivas.

1. Se mantendrá la actividad bajo cita previa.

2. Las actividades grupales realizadas en gimnasios sólo podrán desarrollarse para un máximo 10 personas.

4. No se podrá hacer uso de las duchas y los vestuarios en la instalación.

Hay que tener en cuenta que sigue vigente la Resolución del Consejero de Salud de 19 de junio y sus múltiples modificaciones. En esta se exige en su punto 11.7 que en los parques infantiles, parques biosaludables, zonas deportivas, pistas skate o espacios de uso



público al aire libre similares se garantice la distancia de, al menos 1,5 metros, entre sus usuarios y la utilización obligatoria de mascarilla, salvo en los supuestos previstos en el artículo 6.2 del Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio. Además, deberán aplicarse las medidas de higiene y prevención establecidas, especialmente en lo que se refiere a proceder diariamente a la limpieza y desinfección de estos espacios en las áreas de contacto de las zonas comunes, tales como juegos de las zonas infantiles, aparatos de actividad física u otro mobiliario urbano de uso compartido. Se recomienda disponer en esos espacios, especialmente en lo que se refiere a parques infantiles, de dispensadores de geles hidroalcohólicos o desinfectantes con actividad virucida, debidamente autorizados y registrados, o de una solución jabonosa en el caso de espacios para menores de dos años de edad.

Señalar que la cita previa no es obligatoria para todas las instalaciones deportivas, sino sólo para los gimnasios, en los términos del punto 3.4. de la Resolución de 19 de junio, modificada por la de 29 de julio.

Recordar también la vigencia del punto 12.1 en relación con el uso de las instalaciones deportivas comunitarias:

2. En las instalaciones y centros deportivos podrá realizarse actividad deportiva, sin contacto físico, respetando la distancia de seguridad interpersonal de, al menos, 1'5 metros y siempre que no se superen el setenta y cinco por ciento del aforo máximo permitido de la sala en la que se desarrolla la actividad.

3. Cada instalación deportiva deberá publicar un protocolo para conocimiento general de sus usuarios/as y contemplará las distintas especificaciones en función de la tipología de instalaciones y señalará, en todo caso, el aforo máximo permitido de cada una de las salas de la instalación.

4. En las instalaciones deportivas la actividad física y deportiva estará sujeta a los siguientes criterios generales de uso:

a) Con carácter general, no se compartirá ningún material y, si esto no fuera posible, se garantizará la presencia de elementos de higiene para su uso continuado.

b) Las bolsas, mochilas o efectos personales sólo se podrán dejar en los espacios habilitados para ese fin.

c) Los/las deportistas no podrán compartir alimentos, bebidas o similares.

d) Antes de entrar y al salir del espacio asignado, deberán limpiarse las manos con los hidrogeles que deberán estar disponibles en los espacios habilitados al efecto.

e) Los/as técnicos/as, monitores/as o entrenadores/as deberán mantener la distancia de seguridad interpersonal en las instalaciones y el uso obligatorio de mascarilla.

f) Se utilizará la mascarilla durante el tiempo de circulación entre espacios comunes en las instalaciones, salvo que se pueda garantizar la distancia de seguridad interpersonal.

El Presidente del CAF Asturias

Anselmo Gómez Cortina