



# CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

## INFORMACIÓN FASE 2 MADRID. INFOGRAFÍAS ACTUALIZADAS

---

La normativa aplicable sobre el paso a la Fase 2 en el plan de desescalada del estado de alarma, se publicó en la [Orden SND/414/2020](#), de 16 de mayo, para 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.

La vigencia del paso a la Fase 2 de Madrid, surte plenos efectos desde las 00:00 horas del día 8 de junio de 2020 y mantiene su eficacia durante toda la vigencia del estado de alarma y sus posibles prórrogas.

La fase 2 comprende las normas para la flexibilización contenidas en la Fase 1 (ver [circular 210/2020](#)), más las que a continuación se detallan a los meros efectos enumerativos:

### NORMAS GENERALES SOBRE ACTIVIDADES DE TRABAJO

Siempre que sea posible, se fomentará la continuidad del teletrabajo para aquellos trabajadores que puedan realizar su actividad laboral a distancia.

Sin perjuicio de la adopción de las necesarias medidas de protección colectiva e individual, los centros deberán realizar los ajustes en la organización horaria que resulten necesarios para evitar el riesgo de coincidencia masiva de personas, trabajadoras o no, en espacios o centros de trabajo durante las franjas horarias de previsible máxima afluencia o concentración, atendiendo a la zona geográfica de la que se trate, y de conformidad con lo recogido en los siguientes apartados de este artículo.

### GRUPOS SOCIALES

En esta fase 2, se permitirá el contacto social entre grupos de hasta 15 personas, siempre manteniendo la distancia social de más de dos metros de distancia y las medidas de protección oportunas, guantes, geles etc.

**PISCINAS-** [Ver circular 235/2020](#)

Las piscinas recreativas públicas o privativas de uso colectivo, podrán abrir a los usuarios con un aforo máximo del 30% o alternativamente el que permita cumplir con la distancia de seguridad, más de dos metros de distancia entre personas. Además, se organizarán horarios por turnos, no se podrá hacer uso de las duchas de los vestuarios ni de las fuentes y las instalaciones deberán limpiarse, al menos, tres veces al día.

Como complemento de lo anteriormente expuesto consignamos los arts. 44 y 45 de la Orden 414/2020 de 16 de mayo, y que por analogía se deberán aplicar a las piscinas privadas de uso colectivo, toda vez que la normativa, tiene como objeto o meta el evitar el contagio por Covid 19:

#### Artículo 44. Reapertura al público de las piscinas recreativas.

1. Se podrá proceder a la apertura al público de las piscinas recreativas, quedando permitido el acceso a las mismas por parte de cualquier persona. El aforo máximo permitido será del treinta por ciento de la capacidad de la instalación, siempre que sea posible respetar la distancia de seguridad entre usuarios de dos metros. En caso contrario se reducirá dicho aforo a efectos de cumplir con la distancia de seguridad.

2. Para poder acceder a la piscina se requerirá la concertación de cita previa con la entidad gestora de la instalación. Para ello, se organizarán horarios por turnos, fuera de los cuales no se podrá permanecer en la instalación.

3. Con carácter previo a su apertura se deberá llevar a cabo la limpieza y desinfección de las instalaciones con especial atención a los espacios cerrados como vestuarios o baños. Asimismo, se deberán limpiar y desinfectar los diferentes equipos y materiales como, vaso, corcheras, material auxiliar de clases, rejilla perimetral, botiquín, taquillas, así como cualquier otro en contacto con los usuarios, que forme parte de la instalación.

Los biocidas a utilizar para la desinfección de superficies serán aquellos del tipo de producto 2, referidos en el anexo V del Reglamento (UE) n.º 528/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de mayo de 2012, relativo a la comercialización y el uso de los biocidas. Asimismo, se podrán utilizar desinfectantes como diluciones de lejía 1:50 recién preparada o cualquiera de los desinfectantes con actividad virucida que se encuentran en el mercado y que han sido autorizados y registrados por el Ministerio de Sanidad.

4. Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio de las operaciones de depuración física y química del agua necesarias para obtener una calidad del agua de los vasos adecuada conforme a los anexos I y II del Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas, con la realización de los controles pertinentes, así como del cumplimiento del resto de normativa aplicable.

#### Artículo 45. Medidas de higiene y prevención aplicables a las piscinas recreativas.

1. Se procederá a la limpieza y desinfección diaria de la instalación de acuerdo con lo señalado en el artículo 6. No obstante, en aquellas superficies en contacto frecuente con las manos de los usuarios, como pomos de las puertas de los vestuarios, o barandillas, se deberá llevar a cabo una limpieza y desinfección, al menos tres veces al día.

2. Se recordará a los usuarios por medios de cartelería visible o mensajes de megafonía las normas de higiene y prevención a observar, señalando la necesidad de abandonar la instalación ante cualquier síntoma compatible con el COVID-19.

3. En las zonas de estancia de los usuarios, se debe establecer una distribución espacial para garantizar la distancia de seguridad de al menos dos metros entre los usuarios mediante señales en el suelo limitando los espacios. Todos los objetos personales, como toallas, deben permanecer dentro del perímetro de seguridad de dos metros establecido, evitando contacto con el resto de usuarios.

4. El uso y limpieza de los aseos se llevará a cabo de conformidad con lo previsto en el artículo 6.5. Asimismo, se deberá verificar que, en todo momento, estén dotados de jabón y/ o geles hidroalcohólicos o desinfectantes con actividad virucida autorizados y registrados por el Ministerio de Sanidad.

5. No se podrá hacer uso de las duchas de los vestuarios ni de las fuentes de agua.

## **PÁDEL Y TENIS**

Desaparece las anteriores limitaciones y en consecuencia la práctica del tenis y Pádel, que no requieren contacto físico entre los participantes, se podrá empezar a practicar en la modalidad de dobles, es decir 4 jugadores por partido, permitiéndose las clases colectivas de dichos deportes, respetando el número máximo de personas fijado en 10 por pista.

En todo caso, se deberán respetar las medidas sanitarias establecidas al efecto, entre otras la distancia mínima de dos metros entre asistentes, sanitarias y de higiene.

## **MOVILIDAD EN VEHICULO AUTOMOVIL**

Las condiciones para trasladarse en vehículo automóvil, no cambian con respecto a la fase 1, salvo por el hecho de que en la fase 2, es más amplia la lista de lugares a los que se puede acudir. Los habitantes de un domicilio podrán ocupar todos los asientos del mismo vehículo sin necesidad de usar mascarilla, mientras que si los interesados no viven juntos podrán viajar dos por cada fila y con mascarilla. Para ir en moto, podrán viajar dos personas en las circunstancias habituales si viven juntas, pero si viven en domicilios diferentes deberán llevar casco integral o mascarilla. Únicamente podrán salir de su provincia quienes justifiquen motivos sanitarios, laborales, profesionales, empresariales o causas de fuerza mayor.

## **CONDICIONES PARA LA CELEBRACIÓN DE REUNIONES DE NEGOCIO**

Se permitirán las reuniones de negocios promovidos por cualesquiera entidades de naturaleza pública o privada. A estos efectos, se procederá a la apertura de pabellones de congresos, salas conferencias, salas multiusos y otros establecimientos e instalaciones similares.

En todo momento, dichos eventos deberán, cumplir las obligaciones de distancia física exigida de dos metros, sin superar en ningún caso la cifra de cincuenta asistentes, debiendo fomentarse la participación no presencial de aquellos que puedan prestar su actividad a distancia.

Cuando no pueda garantizarse la distancia de seguridad interpersonal de dos metros entre todo asistente a dichos eventos, congresos y seminarios, así como la de los trabajadores que presten sus servicios en y para los mismos, se deberá disponer de equipos de protección adecuados al nivel de riesgo, asegurando el desarrollo de tales actividades en condiciones de seguridad, autoprotección y distanciamiento social y la limpieza y desinfección de los locales e instalaciones donde se desarrollen las mismas.

## **CONCLUSIONES**

### **CELEBRACIÓN DE JUNTAS**

Consideramos que sí se podrían celebrar juntas de propietarios con las condiciones previstas en la Orden 414/2020 de 16 de mayo (art. 48) para las reuniones de negocios.

No obstante lo anterior, vemos aconsejable el aplazamiento de las juntas hasta que finalice el verano de forma que durante este tiempo se flexibilicen aún más las condiciones de forma que únicamente se celebren aquellas juntas para tratar asuntos urgentes que no permitan que se dilaten en el tiempo.

Dada la discrepancia de criterios existentes en cuanto a la posibilidad de celebrar las juntas, el Consejo General ha elevado a este respecto una consulta de la que os informaremos en cuanto dispongamos de la respuesta.

### **USO DE ZONA COMUNES**

Como regla general, pueden abrirse las zonas ajardinadas a excepción de la zona reservada a los columpios que permanecerá cerrada. Para ello, deberá mantenerse la distancia interpersonal de 2 metros evitando en todo momento que se formen corrillos.

Se mantiene la prohibición del uso de las instalaciones comunes como gimnasio, sauna o sala multiusos a excepción de las zonas deportivas como es el caso de la cancha de tenis o pista de pádel en las condiciones previstas anteriormente.

### **DESPACHOS PROFESIONALES**

Por lo que respecta a la apertura de los despachos profesionales, seguirá primando el teletrabajo. No obstante, si fuese necesario, podrá acudir al despacho a puerta cerrada y, si fuese imprescindible, podrá recibirse a un cliente x motivos de urgencia, con cita previa y manteniendo las distancias mínimas de seguridad e higiene previstas.

### **PISCINAS**

El uso de piscina recreativa se podrá llevar a efecto dando cumplimiento a lo dispuesto en la

Orden 414/2020 de 16 de mayo concretamente en sus arts. 44 y 45 de la misma.

## HORARIOS

Los deportes en la fase 2: se podrán realizar actividad física no profesional a cualquier hora, salvo en las franjas de 10.00 a 12.00 y de 19.00 a 20.00 horas, destinadas a personas de más de 70 años.

## MEDIDAS DE FLEXIBILIZACIÓN PARA LOS DESPLAZAMIENTOS DE LA POBLACION INTFANTIL Y PRÁCTICA DE LA ACTIVIDAD FÍSICA NO PROFESIONAL

No serán de aplicación a los desplazamientos de la población infantil y a la práctica de la actividad física no profesional las franjas y limitaciones respectivamente previstas en el segundo párrafo del artículo 2.1 de la Orden SND/ 370/2020, de 25 de abril, y en el artículo 2.4 de la Orden SND/380/2020, de 30 de abril, debiendo sujetarse la práctica de las dichas actividades a lo establecido en el artículo 7 de la presente orden.

No regirá limitación alguna respecto del número de veces al día en que se podrán realizar las actividades previstas en la Orden SND/370/2020, de 25 de abril y la Orden SND/380/2020, de 30 de abril.

En concusión, se elimina el número de veces al día que pueden realizarse las actividades físicas permitidas así como el límite de 1 kilómetro respecto al domicilio.

## DESCARGA LAS INFOGRAFÍAS EN DIFERENTES FORMATOS

La infografía, titulada 'FASE 2 DESPACHOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS', presenta las siguientes indicaciones:

- Se fomentará la CONTINUIDAD DEL TELETRABAJO para aquellos profesionales que puedan realizar su actividad laboral a distancia.
- En caso de necesidad, se abrirá el despacho profesional, con cita previa y de acuerdo con las siguientes indicaciones:
  - Adaptación de las citas a la organización horaria del personal laboral.
  - Ajuste del tiempo previsto para la resolución de la gestión de cada cliente.
  - Adopción de medidas de protección colectiva e individual para empleados y clientes.
  - Utilización medidas de limpieza y desinfección específicas: zonas de uso común y superficies de contacto más frecuentes, especialmente.
  - Uso de mascarilla.
  - Mantenimiento de la distancia mínima de seguridad de, al menos, 2 metros.
  - Promover el uso de geles al entrar y salir del despacho.
  - Prohibir el uso de los servicios por parte de los clientes.

Estas indicaciones tienen como base mejorar la seguridad de los empleados de los despachos de los administradores de fincas para el bienestar de los clientes.

#JuntosLoVamosAConseguir



[Infografía DESPACHOS FASE 2 formato JPG](#)



[Infografía DESPACHOS FASE 2 para WhatsApp formato JPG](#)



[Infografía DESPACHOS FASE 2 formato PDF](#)



[Infografía DESPACHOS FASE 2 para WhatsApp formato PDF](#)

COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

**FASE 2**

CAF Madrid

COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

**¿Qué SÍ está permitido hacer en la comunidad de propietarios?**

- Uso de la piscina. Se deberá observar el aforo permitido, las obligaciones de limpieza y el establecimiento de turnos.
- Uso de las instalaciones deportivas al aire libre (bólex, tenis...) que no estén techadas o cerradas. Se permiten partidos en las modalidades individual y dobles. Se deberán observar las obligaciones de limpieza y el establecimiento de turnos.
- Uso de jardines.
- Realización de obras en el edificio, viviendas y locales, cumpliendo los mandatos ordenados de higiene y la distancia mínima de seguridad de al menos, dos metros.

**¿Qué NO está permitido hacer en la comunidad de propietarios?**

- Hacer uso de las salas polivalentes cerradas (gimnasios, saunas, piscas deportivas y salas comunales).
- Los parques infantiles (columpio, areneras, etc.) permanecen clausurados.
- Formar cerrillos o grupos con otros vecinos o empleados en los espacios o zonas comunes (portal, escalera...) manteniendo en todo caso la distancia social recomendada de 2 metros.

**Importante:** Se recomienda a toda siempre tener de Reserva o guardar en el exterior un número de metros en las zonas comunes de las COPV. Al no poder estar allí, se deberá tener el número de metros reservados en su oficina residencial.

Como consecuencia de lo anterior, no será permitido que las comunidades de propietarios realicen acuerdos parciales de establecimiento de aforo, reservas...

CAF Madrid



[Infografía COMUNIDADES DE PROPIETARIOS FASE 2 formato JPG](#)



[Infografía COMUNIDADES DE PROPIETARIOS FASE 2 para WhatsApp formato JPG](#)



[Infografía COMUNIDADES DE PROPIETARIOS FASE 2 formato PDF](#)



[Infografía COMUNIDADES DE PROPIETARIOS FASE 2 para WhatsApp formato PDF](#)



[Infografía PISCINAS formato JPG](#)



[Infografía PISCINAS para WhatsApp formato JPG](#)



[Infografía PISCINAS formato PDF](#)



[Infografía PISCINAS para WhatsApp formato PDF](#)



[Infografía sobre distancia de seguridad en las juntas de propietarios](#)

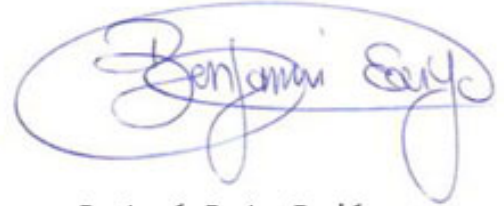
**V° B° LA PRESIDENTA**



Isabel Bajo Martínez



**EL SECRETARIO**



Benjamín Eceiza Rodríguez