



CIRCULAR 34/2020

ASUNTO.- MODIFICACIÓN CONDICIONES DE LA "DESESCALADA"

Durante el fin de semana se han publicado diferentes normas que afectan a la vuelta a la actividad normal del país. Desde este próximo lunes todos los territorios se encontrarán ya en fase 1 o en fase 2 de la llamada "desescalada". Esperábamos modificaciones de cierta importancia para la actividad de los Administradores de Fincas, pero no ha sido así. **En lo que afecta a nuestra actividad, ha cambiado la regulación de las obras**, que ya se pueden volver a realizar, quedando autorizadas todas las obras siempre que se mantengan las medidas de higiene, seguridad y distancia social. **También se flexibilizan las restricciones en actividades deportivas.**

Respecto a la apertura y uso de las piscinas no se ha modificado nada. Por lo tanto, todos los territorios que ya se encuentran en fase 2 tienen la posibilidad de proceder a la apertura de las piscinas. Como se explicó en la anterior Circular, el criterio del Consejo General es que hay que aplicar la regulación contenida en el art. 44 de la Orden SND/414/2020, que literalmente 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"**. El criterio del Consejo se apoya en el proceso de "desescalada" en el que estamos inmersos y que supone una vuelta gradual a la normalidad, que también debe ser gradual en nuestras comunidades de propietarios, aunque no se las cite.

Dada la redacción de la Orden que, como en todas las anteriores, no cita a las comunidades de propietarios, **existe alguna interpretación alternativa** a la del Consejo General que considera que las piscinas de las comunidades de propietarios son de carácter privado y, por lo tanto, no les resulta de aplicación esta norma. Como todos sabemos toda norma está sujeta a interpretación por lo que el **CGCAFE ha pedido al Ministro de Sanidad que se pronuncie** en este sentido y nos comunique de manera que no quede lugar a duda cuál es el criterio de la Autoridad Sanitaria. Hasta el momento no hemos recibido contestación y si recibiéramos una respuesta lo comunicaríamos de manera inmediata. **Entre tanto, considerando que la prioridad es el mayor control sanitario posible entendemos que lo más acertado es la aplicación del mencionado art. 44 a las piscinas de las comunidades de propietarios.**

En otro orden de cosas, y también con impacto de suma importancia **Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo**, por el que se prorroga el estado de alarma establece la **reactivación de plazos** en las siguientes fechas:

ARTÍCULO	ALZA SUSPENSIÓN	FECHA
8	PLAZOS PROCESALES	4 JUNIO
9	PLAZOS ADMINISTRATIVOS	1 JUNIO
10	PLAZOS DE PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD DE DERECHOS Y ACCIONES	4 JUNIO



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

El resto de la regulación es la que ya se había comunicado tanto para la fase 1 como la fase 2 según el territorio del que se trate. Se adjunta la información de las novedades introducidas y las infografías de cada una de las fases debidamente actualizadas.

Atentamente,

EL PRESIDENTE

SALVADOR DIEZ LLORIS

Madrid, 24 de mayo de 2020

EL SECRETARIO

RAFAEL DEL OLMO GARRUDO