

NORMAS PARA LA ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO DE REUNIONES DE JUNTAS DE PROPIETARIOS

Normativa

El Decreto Ley 11/2020, del Consell, de régimen sancionador específico contra los incumplimientos de las disposiciones reguladoras de las medidas de prevención ante la Covid-19 (DOGV 8866, de 25/07/2020), establece como infracción grave la organización o participación en reuniones o cualquier otro tipo de acto equivalente, privado o público, en espacios privados o públicos, que impliquen una aglomeración o agrupación de personas cuando se constate por la autoridad inspectora que impiden o dificultan la adopción de las medidas sanitarias de prevención o del mantenimiento de la distancia de seguridad interpersonal dentro de los establecimientos; y como infracción muy grave la organización o participación en reuniones o cualquier otro tipo de acto equivalente, de carácter privado o público, que impliquen una aglomeración o agrupación de personas cuando se constate por la autoridad inspectora que impiden o dificultan la adopción de las medidas sanitarias de prevención o se hallen presentes menores de edad y/o personas mayores de 65 años.

En la Comunidad Valenciana, las normas de prevención del COVID-19, y en particular la distancia interpersonal y el uso de la mascarilla, están regulados en los puntos 1.2 y 1.3 del Acuerdo de 19 de junio, del Consell (DOGV nº 8841, de 20/06/2020; http://www.dogv.gva.es/datos/2020/07/18/pdf/2020_5852.pdf) y normativa de desarrollo:

«1.2. Distancia de seguridad interpersonal. Deberá cumplirse el mantenimiento de la distancia de seguridad interpersonal establecida en el Real Decreto ley 21/2020, de 9 de junio, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por la Covid-19 de, por lo menos, 1,5 metros»

«1.3. Uso de mascarilla.

1.3.1. Las personas de seis años en adelante están obligadas al uso de la mascarilla en todo momento en la vía pública, en espacios al aire libre y en espacios cerrados de uso público o abiertos al público.

1.3.2. Se recomienda el uso de las mascarillas en espacios privados abiertos o cerrados cuando exista confluencia con personas no convivientes o no pueda garantizarse la distancia de seguridad interpersonal de 1,5 metros.

1.3.3. El uso de la mascarilla no será obligatorio en los siguientes supuestos: a) Durante la práctica de actividad física o cualquier otra actividad con la que resulte incompatible su uso. b) En las actividades infantiles y juveniles de ocio mientras se permanezca con el grupo de convivencia estable. c) En los espacios de la naturaleza o al aire libre fuera de núcleos de población, playas y piscinas, siempre y cuando la afluencia de las personas permita mantener la distancia interpersonal de 1,5 metros.

1.3.4. La obligación contenida en los apartados anteriores no será exigible para las personas que presenten algún tipo de enfermedad o dificultad respiratoria que pueda verse agravada por el uso de mascarilla o que por su situación de discapacidad o dependencia no dispongan de

autonomía para quitarse la mascarilla, o bien presenten alteraciones de conducta que hagan inviable su utilización y en los supuestos de fuerza mayor o situación de necesidad.

1.3.5. A los efectos del presente acuerdo, la obligación del uso se refiere a mascarillas, preferentemente higiénicas y quirúrgicas, así como a su uso adecuado, es decir, que tiene que cubrir desde la parte del tabique nasal hasta la barbilla incluida. No se permite el uso de mascarilla con válvula exhalatoria, salvo en el ámbito profesional para el caso en que este tipo de mascarilla pueda estar recomendada».

El artículo 16 de la Ley 49/1960, sobre propiedad horizontal, establece que la Junta de propietarios se reunirá por lo menos una vez al año.

Mascarillas

De acuerdo con la información técnica del Ministerio de Consumo (https://www.mscbs.gob.es/profesionales/saludPublica/ccayes/alertasActual/nCov-China/documentos/030520_GUIA_COMPRA_MASCARILLAS.pdf):

- La mascarilla higiénica es adecuada para su uso por personas sanas.
- La mascarilla quirúrgica tiene como objetivo evitar la transmisión de agentes infecciosos.
- Las mascarillas EPI tienen como finalidad filtrar el aire inhalado evitando la entrada de partículas contaminantes en nuestro organismo. Para la protección contra la COVID-19 se recomienda el uso de mascarillas EPI FFP2.

Situaciones de riesgo

En la celebración de las Juntas de Propietarios, el principal riesgo de transmisión del virus se puede producir a partir de portadores asintomáticos por contacto cercano con los participantes (<1,5m) durante más de 15 minutos.

Para los administradores de fincas constituye un riesgo laboral la exposición potencial a portadores debido al desarrollo de su trabajo.

Normas y recomendaciones

En las actuales circunstancias, la normativa sobre control de la COVID-19 dificulta la realización de Juntas de Propietarios en zonas comunes de los edificios.

Por ello, en caso que esté acordada previamente la posibilidad, es preferible que la Junta se celebre mediante sistemas de videoconferencia grupal. En caso contrario en los que necesariamente deba ser presencial, se trasladará su celebración a espacios externos suficientemente amplios o reduciendo el número de personas presentes mediante delegación de varias personas propietarias en una sola representación legal.

La organización de estas reuniones con carácter presencial deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:



1. Se reducirá su frecuencia y duración a lo estrictamente necesario o legalmente obligatorio.
2. Las personas con síntomas compatibles con COVID-19 deberán abstenerse de participar, pudiendo delegar su representación legal de acuerdo con lo que establezca la normativa.
3. Se tendrá en cuenta la participación de personas mayores de 65 años. Se restringirá en la medida de lo posible la presencia de menores de edad.
4. El lugar de reunión estará provisto de gel desinfectante con actividad viricida, cuya aplicación será obligatoria para todas las personas participantes antes del inicio de la reunión.
5. Se asegurará el uso de mascarilla por todos los participantes. Los propietarios usarán preferentemente mascarilla quirúrgica, y los administradores de fincas mascarilla FFP2. No se permite el uso de mascarilla con válvula exhalatoria.
6. Podrá reducirse el número de asistentes mediante la delegación de voto de acuerdo con lo que establezca la normativa.
7. No se celebrarán Juntas de Propietarios en zonas comunes de los edificios si estas no permiten el mantenimiento de la distancia de seguridad y el resto de medidas de seguridad e higiene. De no haber zonas adecuadas en el edificio ni alternativas de celebración no presencial o mediante representación legal, la comunidad de propietarios deberá celebrar la Junta en locales ajenos que permitan cumplir las normas de higiene y seguridad.
8. Previamente y con posterioridad a la celebración de la junta, se procederá a la limpieza y desinfección de acuerdo con las instrucciones adjuntas.

Valencia, a fecha de firma electrónica

LA SECRETARIA AUTONÓMICA DE SALUD PÚBLICA Y DEL SISTEMA SANITARIO PÚBLICO