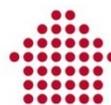




CAF Madrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado

La Orden SND/414/2020, de 16 de mayo adelanta los requisitos para la apertura de las piscinas en la fase 2 de la desescalada.

Los Administradores de Fincas de Madrid avisan: “Las condiciones impuestas para la apertura de las piscinas recreativas están muy alejadas de la realidad en las comunidades de propietarios”

- ✓ *El Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAF Madrid) considera que las comunidades de propietarios no disponen de recursos o herramientas para cumplir con todas las obligaciones impuestas.*
- ✓ *Los Administradores de Fincas insisten en la necesidad de tener en cuenta la problemática de las comunidades de propietarios en la regulación de la apertura de las piscinas.*

Madrid, 19 de mayo de 2020

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAF Madrid) recuerda al Ministerio de Sanidad que, tras la publicación de la Orden SND/414/2020, en la que se establecen las condiciones para la reapertura de las piscinas recreativas para la fase 2, no se resuelven las cuestiones pendientes que el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE) ha ido exponiendo, en sus distintas comunicaciones, al Presidente del Gobierno y a los responsables de los ministerios competentes en estas materias.

En esta Orden se establecen, entre otras, las siguientes obligaciones que son también de aplicación a las **12.000 piscinas existentes en comunidades de propietarios y urbanizaciones madrileñas**:

- **El aforo máximo permitido será el 30%:** la mayoría de las comunidades de propietarios no disponen de ningún sistema de control del aforo. No hay personal responsable a cargo de la instalación que pueda controlar o limitar el acceso de los propietarios y, en los casos que disponen de socorrista, su competencia se limita al control del vaso de la piscina.

“En la Comunidad de Madrid es obligatorio contratar socorrista en las urbanizaciones que sobrepasen las 30 viviendas, pero su función se limita, por convenio, a la vigilancia del vaso de la piscina, y no al control del aforo”, advierte **Isabel Bajo, presidenta de CAF Madrid**.

El aforo del vaso, además, vendrá determinado por su superficie, de tal manera que en los momentos de máxima concurrencia de bañistas se disponga, al menos, de 2 metros cuadrados de lámina por cada uno. “En una instalación de 100 metros cuadrados, el aforo sería de 50 bañistas, que a un 30% quedaría reducido a 15 personas”, señalan desde el CAFMadrid.

- **Para acudir a la piscina se debe obtener cita previa y se organizarán horarios por turnos**, fuera de los cuales no se podrá permanecer en la instalación. No es posible gestionar citas previas sin personal o, al menos un teléfono y la inmensa mayoría de las comunidades de propietarios carecen de ambos recursos. La competencia para regular es de la Junta General de Propietarios: al margen de la enorme controversia que supondría tratar de alcanzar un acuerdo para el establecimiento de turnos hay que recordar que todavía no están autorizadas las reuniones de las comunidades de propietarios, prevista según la Orden en la fase 2, lo que impide esta regulación.
- 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**. Si se marcan áreas de uso reservado para cada persona y, además, hay que reservar zona para el acceso y de paso (tanto a dichos espacios como al vaso de la piscina o a los vestuarios), el espacio disponible se reduce de tal forma que el aforo real puede ser muy inferior al obligatorio, lo que disparará los costes del servicio en proporción al número de usuarios. Tampoco se dispone de recursos para ejercer el control para que los usuarios respetan sus respectivas zonas de estancia.

Contratar a un controlador puede suponer entre 6.500 y 8.000 euros durante tres meses, calculan desde el CAFMadrid.

“Las condiciones impuestas para la apertura de las piscinas recreativas en la fase 2 están muy alejadas de la realidad de las comunidades de propietarios, lo que dará lugar, sin una normativa más precisa, a conflictos vecinales”, dicen desde el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid).

Para facilitar la adopción de acuerdos el CAFMadrid manifiesta que el CGCAFE ha vuelto a proponer al Gobierno que se regule la posibilidad de celebrar juntas virtuales, facilitando la flexibilización de los requisitos para la toma de decisiones y el aumento de plazos para la celebración de las reuniones y se confirmen a los propietarios que actualmente ocupan cargos, con lo que se resolverían muchos de los problemas actuales tanto para la apertura de piscinas como para el resto de los problemas planteados en las distintas fases de la desescalada.

Sobre CAFMadrid:

CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con la administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de la CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados. www.cafmadrid.es | www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es

Para más información:

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid
Juanjo Bueno | Mov. 686 075 492 | Tlf. 915 919 678
Email. gabinete.prensa@cafmadrid.es

SARACHO&TEAM Comunicación y Marketing
Isabel Saracho | Mov. 625435804
M^a José Murillo | Mov. 625435853
Email. comunicacion@saracho-team.com

RRSS:

www.youtube.com/cafmadrid

www.linkedin.com/company/cafmadrid

www.facebook.com/CAFMadrid1/

@CAFMadrid