

## **NORMES PER A L'ORGANITZACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE REUNIONS DE JUNTES DE PROPIETARIS**

### **Normativa**

El Decret llei 11/2020, del Consell, de règim sancionador específic contra els incompliments de les disposicions reguladores de les mesures de prevenció davant la Covid-19 (DOGV 8866, de 25/07/2020), estableix com a infracció greu l'organització o participació en reunions o qualsevol altre tipus d'acte equivalent, privat o públic, en espais privats o públics, que impliquen una aglomeració o agrupació de persones quan es constate per l'autoritat inspectora que impedeixen o dificulten l'adopció de les mesures sanitàries de prevenció o del manteniment de la distància de seguretat interpersonal dins dels establiments; i com a infracció molt greu l'organització o participació en reunions o qualsevol altre tipus d'acte equivalent, de caràcter privat o públic, que impliquen una aglomeració o agrupació de persones quan es constate per l'autoritat inspectora que impedeixen o dificulten l'adopció de les mesures sanitàries de prevenció o es troben presents menors d'edat i/o persones majors de 65 anys.

A la Comunitat Valenciana, les normes de prevenció del COVID-19, i en particular la distància interpersonal i l'ús de la màscara, estan regulats en els punts 1.2 i 1.3 de l'Acord de 19 de juny, del Consell (DOGV núm. 8841, de 20/06/2020; [http://www.dogv.gva.es/datos/2020/07/18/pdf/2020\\_5852.pdf](http://www.dogv.gva.es/datos/2020/07/18/pdf/2020_5852.pdf)) i normativa de desenvolupament:

*«1.2. Distància de seguretat interpersonal. Haurà de complir-se el manteniment de la distància de seguretat interpersonal que estableix el Reial Decret llei 21/2020, de 9 de juny, de mesures urgents de prevenció, contenció i coordinació per a fer front a la crisi sanitària ocasionada per la Covid-19 de, com a mínim, 1,5 metres».*

*«1.3. Ús de mascareta.*

*1.3.1. Les persones de sis anys, d'ara en avant, estan obligades a l'ús de la mascareta en tot moment en la via pública, en espais a l'aire lliure i en espais tancats d'ús públic o oberts al públic.*

*1.3.2. Es recomana l'ús de les mascaretes en espais privats oberts o tancats quan hi haja confluència amb persones no convivents o no puga garantir-se la distància de seguretat interpersonal d'1,5 metres.*

*1.3.3. L'ús de la mascareta no serà obligatori en els supòsits següents: a) Durant la pràctica d'activitat física o qualsevol altra activitat amb la qual resulte incompatible usar-la. b) En les activitats infantils i juvenils d'oci mentre es romanga amb el grup de convivència estable. c) En els espais de la naturalesa o a l'aire lliure fora de nuclis de població, platges i piscines, sempre que l'afluència de les persones permeta mantindre la distància interpersonal d'1,5 metres.*

*1.3.4. L'obligació recollida en els apartats anteriors no serà exigible per a les persones que presenten algun tipus de malaltia o dificultat respiratòria que puga veure's agreujada per l'ús de mascareta o que, per la seua situació de discapacitat o dependència, no disposen d'autonomia per a llevar-se la mascareta, o bé presenten alteracions de conducta que facen inviable l'ús d'aquesta i en els supòsits de força major o situació de necessitat.*

*1.3.5. Als efectes d'aquest acord, l'obligació de l'ús es refereix a màscares, preferentment higièniques i quirúrgiques, així com a l'ús adequat d'aquestes, és a dir, que ha de cobrir des de la part del septal nasal fins a la barbata inclosa. No es permet l'ús de mascareta amb vàlvula exhalatòria, excepte en l'àmbit professional per al cas en què aquest tipus de mascareta pugui estar recomanada».*

L'article 16 de la Llei 49/1960, sobre propietat horitzontal, estableix que la Junta de propietaris es reunirà almenys una vegada a l'any.

### **Mascaretes**

D'acord amb la informació tècnica del Ministeri de Consum ([https://www.mscbs.gob.es/profesionales/saludpublica/ccayes/alertasactual/ncov-china/documentos/030520\\_guia\\_compra\\_mascarillas.pdf](https://www.mscbs.gob.es/profesionales/saludpublica/ccayes/alertasactual/ncov-china/documentos/030520_guia_compra_mascarillas.pdf)):

- La mascareta higiènica és adequada per al seu ús per persones sanes.
- La mascareta quirúrgica té com a objectiu evitar la transmissió d'agents infecciosos.
- Les mascaretes EPI tenen com a finalitat filtrar l'aire inhalat evitant l'entrada de partícules contaminants en el nostre organisme. Per a la protecció contra la COVID-19 es recomana l'ús de màscares EPI FFP2.

### **Situacions de risc**

Per la celebració de les Juntes de Propietaris, el principal risc de transmissió del virus es pot produir a partir de portadors asimptomàtics per contacte pròxim amb els participants (<1,5m) durant més de 15 minuts.

Per als administradors de finques constitueix un risc laboral l'exposició potencial a portadors a causa del desenvolupament del seu treball.

### **Normes i recomanacions**

En les actuals circumstàncies, la normativa sobre control de la COVID-19 dificulta la realització de Juntes de Propietaris en zones comunes dels edificis.

Per això, en cas que estiga acordada prèviament la possibilitat, és preferible que la Junta se celebri mitjançant sistemes de videoconferència grupal. En cas contrari en els quals necessàriament haja de ser presencial, es traslladarà la seua celebració a espais externs prou amplis o reduint el nombre de persones presents mitjançant delegació de diverses persones propietàries en una sola representació legal.

L'organització d'aquestes reunions amb caràcter presencial haurà de tindre en compte els següents aspectes:

1. Es reduirà la seua freqüència i duració a l'estrictament necessari o legalment obligatori.
2. Les persones amb símptomes compatibles amb COVID-19 hauran d'abstindre's de participar, podent delegar la seua representació legal d'acord amb el que establisca la normativa.



3. Es tindrà en compte la participació de persones majors de 65 anys. Es restringirà en la mesura que siga possible la presència de menors d'edat.
4. El lloc de reunió estarà proveït de gel desinfectant amb activitat viricida, l'aplicació de la qual serà obligatòria per a totes les persones participants abans de l'inici de la reunió.
5. S'assegurarà l'ús de mascareta per tots els participants. Els propietaris usaran preferentment màscara quirúrgica, i els administradors de finques màscara FFP2. No es permet l'ús de màscara amb vàlvula exhalatòria.
6. Podrà reduir-se el nombre d'assistents mitjançant la delegació de vot d'acord amb el que establisca la normativa.
7. No se celebraran Juntes de Propietaris en zones comunes dels edificis si aquestes no permeten el manteniment de la distància de seguretat i la resta de mesures de seguretat i higiene. En cas de no haver-hi zones adequades en l'edifici ni alternatives de celebració no presencial o mitjançant representació legal, la comunitat de propietaris haurà de celebrar la Junta en locals aliens que permeten complir les normes d'higiene i seguretat.
8. Prèviament i amb posterioritat a la celebració de la junta, es procedirà a la neteja i desinfecció d'acord amb les instruccions adjuntes.

València, a data de signatura electrònica

**LA SECRETÀRIA AUTONÒMICA DE SALUT PÚBLICA I DEL SISTEMA SANITARI PÚBLIC**