



# CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

## NUEVAS MEDIDAS APLICABLES EN LA COMUNIDAD DE MADRID A PARTIR DEL 9 DE MAYO DE 2021

---

En el BOCM de 8 de mayo de 2021 se ha publicado la ORDEN 572/2021, de 7 de mayo, de la Consejería de Sanidad, por la que se establecen medidas preventivas para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 una vez finalizada la prórroga del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre a la que puedes acceder [pinchando aquí](#).

**Ámbito de aplicación:** las medidas previstas en esta Orden serán de aplicación en todo el territorio de la Comunidad de Madrid.

**Entrada en vigor:** desde las 00:00 horas del día 9 de mayo de 2021 manteniendo su vigencia hasta que el Gobierno de España declare la finalización de la situación de crisis sanitaria

Destacan por su importancia, la adopción de las siguientes medidas:

### **Medidas de prevención e higiene de aplicación general para toda la población**

1. Todos los ciudadanos deberán adoptar las medidas necesarias para evitar la generación de riesgos de propagación de la enfermedad COVID-19, así como la propia exposición a dichos riesgos, con arreglo a lo establecido en la Ley 2/2021, de 29 de marzo, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y en esta Orden. El deber de cautela y protección será igualmente exigible a los titulares de cualquier actividad regulada en dicha Ley.

2. Asimismo, deberán respetarse las medidas de seguridad e higiene establecidas por las autoridades sanitarias para la prevención del COVID-19, y en particular:

a) Deberá mantenerse, cuando sea posible, una distancia de seguridad interpersonal mínima de, al menos, 1,5 metros, tal y como dispone la Ley 2/2021, de 29 de marzo, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

b) Deberá realizarse una higiene de manos correcta y frecuente.

c) Todas las personas de seis años en adelante quedan obligadas al uso de mascarillas en los siguientes supuestos: — En la vía pública, en espacios al aire libre y en cualquier espacio cerrado de uso público o que se encuentre abierto al público, con independencia del mantenimiento de la distancia física interpersonal de seguridad. — En los medios de transporte aéreo, en autobús o por ferrocarril, así como en los transportes públicos y privados complementarios de viajeros en vehículos de hasta nueve plazas, incluido el conductor, si los ocupantes de los vehículos no conviven en el mismo domicilio.

3. La utilización de mascarilla es de obligado cumplimiento conforme a lo dispuesto en el punto anterior con independencia del mantenimiento de la distancia interpersonal de seguridad, sin perjuicio de los supuestos en los que esté excepcionada su utilización.

4. La obligación de uso de mascarilla no será exigible en los siguientes casos:

a) En los supuestos recogidos en el artículo 6.2 de la Ley 2/2021, de 29 de marzo, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

b) En el momento de realizar actividad deportiva al aire libre siempre que, teniendo en cuenta la posible concurrencia de personas y las dimensiones del lugar, pueda garantizarse el mantenimiento de la distancia de seguridad con otras personas no convivientes.

c) Durante el consumo de bebidas y alimentos.

d) En los espacios de la naturaleza o al aire libre fuera de núcleos de población, siempre y cuando la afluencia de las personas permita mantener la distancia interpersonal de seguridad de, al menos, 1,5 metros.

e) En las piscinas durante el baño y mientras se permanezca en un espacio determinado, sin desplazarse, y siempre que se pueda garantizar el respeto de la distancia de seguridad interpersonal entre todas las personas usuarias no convivientes. En cualquier caso, será obligatorio el uso de mascarilla en los accesos, desplazamientos y paseos que se realicen en estas instalaciones.

f) En los centros de trabajo exclusivamente cuando los trabajadores permanezcan sentados en su puesto de trabajo siempre que se pueda garantizar la distancia de seguridad interpersonal de, al menos, 1,5 metros con otros trabajadores y/o usuarios de las instalaciones.

g) Durante el consumo de tabaco, cigarrillos electrónicos o cualquier otro dispositivo de inhalación de tabaco, pipas de agua, cachimbos y asimilados en aquellos lugares en los que esté permitido de acuerdo a la normativa específica, siempre que pueda garantizarse el mantenimiento, en todo momento, de la distancia de, al menos, 2 metros con otras personas.

h) Durante las intervenciones de las partes en toda clase de procesos judiciales siempre que se pueda garantizar la distancia de seguridad interpersonal de, al menos, 1,5 metros con otras personas o, en su defecto, se disponga de mamparas separadoras de protección.

5. La obligación del uso de mascarilla se refiere también a su adecuada utilización de modo que cubra desde parte del tabique nasal hasta la barbilla.

6. La mascarilla no debe estar provista de válvula exhalatoria, salvo en los usos profesionales para los que este tipo de mascarilla pueda estar recomendada.

9. Se recomienda que la participación en agrupaciones de personas en espacios de uso público, tanto cerrados como al aire libre, se limite a seis personas máximo, salvo que se trate de convivientes, y que la participación en reuniones sociales, familiares o lúdicas que se desarrollen en domicilios y espacios de uso privado se limite a las personas que pertenecen al mismo núcleo o grupo de convivencia.

10. No se podrá fumar en la vía pública o en espacios al aire libre, incluidas las terrazas de los establecimientos de hostelería, cuando no se pueda respetar la distancia mínima interpersonal de, al menos, 2 metros. Esta limitación será aplicable también para el uso de cualquier otro dispositivo de inhalación de tabaco, pipas de agua, cachimbas o asimilados.

## **USO DE MASCARILLA EN EL TRANSPORTE TERRESTRE**

1. El uso de mascarilla será obligatorio para los conductores y los usuarios de 6 años en adelante, en los medios de transporte en autobús o por ferrocarril, así como en los transportes públicos y privados complementarios de viajeros en vehículos de hasta nueve plazas, incluido el conductor.

2. Igualmente será obligatorio el uso de mascarilla para los ocupantes de vehículos de transporte de mercancías, en los que viaje más de una persona.

3. 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 la 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.

4. No será obligatorio el uso de mascarilla cuando todos los ocupantes, incluido el conductor, convivan en el mismo domicilio.

## **MEDIDAS APLICABLES A LAS JUNTAS DE PROPIETARIOS**

Celebración de congresos, encuentros, reuniones de negocios, conferencias, eventos y actos similares

1. Podrán celebrarse congresos, encuentros, reuniones de negocios, conferencias y eventos y actos similares promovidos por cualquier entidad, de naturaleza pública o privada, siempre que **no se supere el setenta y cinco por ciento del aforo permitido del lugar de celebración.**

Lo recogido en este apartado será también de aplicación para reuniones profesionales, **juntas de comunidades de propietarios** y eventos similares.

**En relación con la celebración de juntas de comunidades de propietarios en régimen de**

**propiedad horizontal** resultará de aplicación lo dispuesto en los artículos 2 y 3 del Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el Orden sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización de la vigencia del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2.

[VER CIRCULAR 116/20021 de ACLARACIONES SOBRE CELEBRACIÓN DE JUNTAS DE PROPIETARIOS](#)

2. Deberán establecerse las medidas necesarias para procurar mantener la distancia de seguridad interpersonal de, al menos, 1,5 metros, siendo obligatoria la utilización de mascarilla salvo en los casos en que su uso esté excepcionado conforme a lo dispuesto en la presente Orden.

3. La organización de la circulación de personas y la distribución de espacios deberá procurar la posibilidad de mantener la distancia de seguridad interpersonal. En la medida de lo posible se establecerán itinerarios para dirigir la circulación de los asistentes y evitar aglomeraciones en determinadas zonas, tanto en el interior como en el exterior, y prevenir el contacto entre ellos.

## **MEDIDAS APLICABLES A LAS PISCINAS DE USO COLECTIVO RECREATIVO**

1. Las piscinas al aire libre o cubiertas, para uso recreativo, deberán respetar el límite del **sesenta por ciento de su capacidad de aforo**, tanto en lo relativo al acceso como durante la propia práctica recreativa.

De modo general, para el cálculo del aforo máximo de acceso y permanencia en cada momento en las instalaciones, se podrá utilizar la consideración de que cada usuario debe disponer de 3 metros cuadrados de superficie en la zona de playa o recreo, es decir, 3 metros cuadrados de la superficie de la zona contigua al vaso y a su andén o paseo, y que se destina al esparcimiento y estancia de los usuarios. Quedan exentas de estas limitaciones las piscinas de viviendas unifamiliares de uso privado.

2. En la utilización de las piscinas se mantendrán las debidas medidas de seguridad y protección, especialmente en la distancia de seguridad interpersonal entre los usuarios no convivientes, disponiendo de 3 metros cuadrados en el vaso por usuario, cumpliendo con las recomendaciones, medidas y normas establecidas por las autoridades sanitarias.

3. En las zonas de estancia de las piscinas se establecerá una distribución espacial para procurar la distancia de seguridad interpersonal entre los usuarios no convivientes, mediante señales en el suelo o marcas similares. Todos los objetos personales, como toallas, deben permanecer dentro del perímetro establecido, evitando el contacto con el resto de usuarios. Se habilitarán sistemas de acceso que eviten la acumulación de personas y que cumplan las medidas de seguridad y protección sanitaria.

4. 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.

5. Sin perjuicio de aplicación de las normas técnico-sanitarias vigentes, en las piscinas de uso colectivo deberá llevarse a cabo la limpieza y desinfección de las instalaciones con especial atención a los espacios cerrados como vestuarios o baños al menos dos veces al día una de ellas con carácter previo a la apertura de cada jornada.

6. Asimismo, deberán limpiarse y desinfectarse los diferentes equipos y materiales como vasos, corcheras, material auxiliar de clases, reja perimetral, botiquín de primeros auxilios, taquillas, así como cualquier otro en contacto con los usuarios, que forme parte de la instalación.

7. Los biocidas a utilizar para la desinfección de superficies serán aquellos del tipo de producto 2, referidos en el anexo V de Reglamento (UE) número 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, podrán utilizarse 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 estén debidamente autorizados y registrados.

8. Si la medición de cloro libre residual resultara  $< 0,5$  mg/l, se procederá a desalojar el vaso, no permitiéndose el baño hasta que se vuelva a obtener una concentración mínima de 0,5mg/l (en caso de utilizar bromo: 2 mg/l).

9. El uso y limpieza de los aseos se llevará a cabo de conformidad con lo previsto en la letra a) del apartado undécimo.

10. Además del cumplimiento general de las medidas de higiene y prevención establecidas, en el caso de que en las instalaciones se preste algún tipo de servicio de hostelería y restauración, la prestación del servicio se ajustará a lo previsto en las condiciones para la prestación del servicio en los establecimientos de hostelería y restauración.

## **ACTIVIDAD DEPORTIVA**

### Medidas y condiciones para el desarrollo de actividad deportiva en centros deportivos e instalaciones deportivas de interior

1. Las instalaciones y centros deportivos de interior de titularidad pública o privada podrán ofertar los servicios deportivos dirigidos al desarrollo de actividad deportiva propios de su tipología y capacidad. Estos establecimientos no podrán abrir antes de las 06:00 horas y deberán cerrar, como máximo, a las 23:00 horas.

2. Se podrá realizar actividad físico-deportiva en centros e instalaciones deportivas de interior, de forma individual o en grupos, siempre que no se supere el cincuenta por ciento del aforo máximo permitido de la instalación o del espacio donde se desarrolle la actividad.

En el caso de la práctica deportiva en grupos en instalaciones de interior, estos deberán distribuirse en subgrupos dentro del espacio en que dicha práctica se realice. Estos subgrupos contarán con un máximo de diez personas, incluido el monitor, todos ellos sin contacto físico,

debiendo garantizarse una distancia de, al menos, 3 metros lineales entre cada subgrupo. En el caso de que la actividad física sea al aire libre, los subgrupos no podrán superar las 20 personas.

El uso de mascarilla será obligatorio en cualquier tipo de actividad física en interior salvo donde se realice la actividad limitada por mamparas individuales.

## **PARQUES INFANTILES**

### Zonas infantiles y recreativas de uso público al aire libre

1. Los parques infantiles, zonas recreativas, pistas de skate o espacios de uso público al aire libre similares podrán estar abiertos al público siempre que en los mismos se respete un aforo máximo estimado de una persona por cada 4 metros cuadrados de espacio computable de superficie del recinto.
2. Deberán establecerse las medidas necesarias para procurar mantener la distancia de seguridad interpersonal de 1,5 metros.
3. Corresponderá a los ayuntamientos la organización del espacio así como la garantía de las condiciones de limpieza.
4. Los parques y jardines deberán permanecer cerrados desde las 00:00 horas hasta las 06:00 horas.

**Dado que no se regula el uso de los parques infantiles comprendidos en los espacios de uso privado como es el caso de las comunidades de propietarios, es aconsejable que se sigan las directrices dictadas al efecto por cada ayuntamiento.**

### **Medidas para prevenir el riesgo de coincidencia masiva de personas en el ámbito laboral**

1. 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. 2. Se considerará que existe riesgo de coincidencia masiva de personas cuando no haya expectativas razonables de que se respeten las distancias mínimas de seguridad, particularmente en las entradas y salidas al trabajo, teniendo en cuenta tanto la probabilidad de coincidencia masiva de las personas trabajadoras como la afluencia de otras personas que sea previsible o periódica.

### **Medidas y condiciones que deben cumplir los establecimientos y locales comerciales minoristas y de actividades de servicios profesionales abiertos al público**

1. Con carácter general para todo tipo de actividades comerciales y de servicios, con independencia del tamaño del establecimiento en que se realicen, deberán establecerse las medidas necesarias para evitar aglomeraciones y procurar mantener la distancia de seguridad interpersonal de, al menos, 1,5 metros.

2. Los establecimientos comerciales minoristas y de **actividades de servicios profesionales que abran al público** deberán limitar al setenta y cinco por ciento su aforo total. En el caso de establecimientos o locales distribuidos en varias plantas, la presencia de clientes en cada una de ellas deberá guardar esta misma proporción. En todo momento deberá garantizarse el cumplimiento de la debida distancia de seguridad interpersonal de, al menos, 1,5 metros entre los usuarios y el uso obligatorio de mascarilla.

3. Los establecimientos comerciales minoristas y de actividades de servicios profesionales que abran al público tendrán el horario legalmente autorizado no pudiendo iniciar en ningún caso su actividad diaria antes de las 06:00 horas, debiendo cerrar como máximo a las 23:00 horas.

5. Además de observarse las medidas higiénicas determinadas con carácter general en esta Orden, los establecimientos y locales comerciales minoristas y de actividades de servicios profesionales abiertos al público realizarán, al menos dos veces al día, una limpieza y desinfección de las instalaciones, con especial atención a las zonas de uso común y a las superficies de contacto más frecuentes, conforme a lo establecido en el punto a) del apartado undécimo y prestando especial atención a la limpieza de superficies o espacios donde se pueda producir un mayor riesgo de contacto entre empleados y clientes, tales como cajas o mostradores. Una de las limpiezas se realizará al finalizar el día, o bien antes de la reanudación de la actividad al día siguiente.

# Asesoría Jurídico Técnica



CAF Madrid dispone de una Asesoría Jurídico Técnica GRATUITA, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

- Consultas **escritas**: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAF Madrid
- Consultas **telefónicas**: L-J 9:00 18:00 - V 9:00 a 14:00 - 91 591 96 70 Extensión 1

ADOLFO CALVO-PARRA  
PATRICIA BRIONES  
JUAN RESINO

Vº Bº LA PRESIDENTA

Isabel Bajo Martínez



EL SECRETARIO

Benjamín Eceiza Rodríguez