

INFORMACIÓN SOBRE AS REUNIÓN DE XUNTAS DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

13 de setembro de 2021

O capítulo II do Real decreto-lei 8/2021 establece unha serie de medidas extraordinarias aplicables ás xuntas de propietarios das comunidades en réxime de propiedade horizontal. Nel indícase que, para paliar a situación conxuntural provocada polas medidas sanitarias adoptadas contra a pandemia, **suspéndese ata o 31 de decembro de 2021 a obriga de convocar e celebrar a xunta de propietarios** nas comunidades suxeitas ao réxime de propiedade horizontal, así como as obrigas de aprobar o plan de ingresos e gastos previsibles, as contas correspondentes e o orzamento anual.

Que reunións se poden facer?

Excepcionalmente, a xunta de propietarios poderá reunirse se fose necesaria a adopción dun **acordo que non poida demorarse ata o 31 de decembro de 2021**. Entre os acordos que non poden demorarse entenderanse incluídos en todo caso os que atinxen ás **obras, actuacións e instalacións** mencionadas no artigo 10.1. b) da Lei 49/1960, do 21 de xullo, sobre propiedade horizontal, que si requiran acordo da xunta.

Tendo en conta o anterior e logo da consulta realizada á Consellería de Sanidade, enténdese que so é posible facer reunións cando sexa preciso para a adopción deste tipo de acordos que non poden demorarse, non estando permitidas no resto dos casos.

Ten que ser presencial?

A adopción de acordos poderá ter lugar:

- Por **videoconferencia ou por conferencia telefónica múltiple**, sempre que todos os propietarios dispoñan dos medios necesarios, o que será comprobado polo administrador con antelación á xunta; e se o secretario recoñece a identidade dos propietarios asistentes á xunta e así o exprese na acta.
- Sen celebración de xunta mediante a **emisión de voto por correo postal ou comunicación telemática**.
- De xeito **presencial** cando se garantan as medidas de seguridade aplicables en cada momento.

Todo isto nos termos previstos no Real decreto-lei 8/2021.

Que medidas hai que cumprir?

En Galicia é de aplicación a Orde do 25 de xuño de 2021, na súa redacción vixente, que establece no seu anexo I, concretamente no apartado 3.14. Realización de actos e reunións laborais, institucionais, académicos ou profesionais, as medidas



específicas para as reunións de xuntas de comunidades de propietarios e que se resumen no seguinte:

- Adoptar as medidas previstas nos correspondentes protocolos de funcionamento.
- Realizalas de forma telemática, sempre que sexa posible.
- Cumprir coas limitacións establecidas en función de nivel de restrición do concello:
 - Nos concellos da letra A do anexo II (nivel de restrición máxima) non se poderá superar o cincuenta por cento da capacidade máxima permitida sempre que o público asistente permaneza sentado e cun límite máximo de duascentas cincuenta persoas para lugares pechados e de cincocentas persoas se se trata de actividades ao aire libre.
 - No resto dos concellos non se poderá superar o setenta e cinco por cento da capacidade permitida, sempre que o público asistente permaneza sentado e cun límite máximo de cincocentas persoas para lugares pechados e de mil persoas se se trata de actividades ao aire libre.

Pode consultar o nivel de restrición do seu concello na páxina web do SERGAS en: <https://coronavirus.sergas.gal/Contidos/Restriccions-concellos>

Existen guías con recomendacións preventivas para as reunións?

O Issga elaborou unha "Guía de recomendacións preventivas ante o coronavirus nas xuntas das comunidades de propietarios" para garantir a protección da saúde das persoas traballadoras e usuarias durante o desenvolvemento das xuntas das comunidades de propietarios segundo as indicacións das autoridades sanitarias. Debe ser a base para elaborar un protocolo que recolla as medidas específicas que se deban adoptar en función das características de cada comunidade de propietarios. Está dispoñible en:

http://issga.xunta.gal/portal/contido/documentacion/publicacions/area-tecnica/doc_0079.html