



APAREJADORES MADRID

GUÍA

DE NUEVAS ACTUACIONES
PROFESIONALES
DERIVADAS DEL COVID

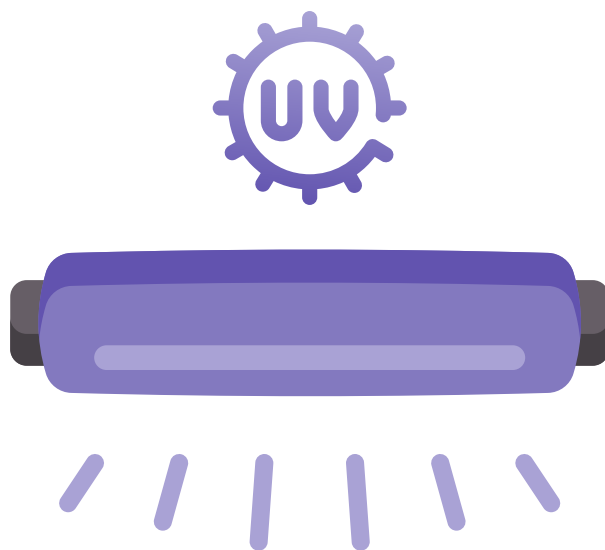


APAREJADORES MADRID

GUÍA

DE NUEVAS ACTUACIONES PROFESIONALES DERIVADAS DEL COVID

Dado el actual programa de fases y la vuelta a la paulatina normalidad de las distintas actividades, el ámbito profesional del **Arquitecto Técnico** se ve **ampliado** para el cumplimiento de las medidas a implantar dentro de las edificaciones: actividades, terrazas, instalaciones, obras de edificio existentes, modificación de aforos, etc.



01. Nuevas instalaciones para desinfección

Para la adaptación, renovación o implantación de nuevas instalaciones o componentes de la existente, de modo que la nueva instalación de desinfección puede requerir el certificado, documento técnico, adaptación de la misma, etc, emitido por **Arquitecto Técnico**.

Se debe tener muy en cuenta que no se puede certificar el servicio de desinfección que se encuentra dentro del ámbito sanitario y que será objeto de la empresa proveedora o ejecutora de ese sistema de desinfección.

La misión del **Arquitecto Técnico** sería revisar la instalación y de las modificaciones necesarias, verificar funcionamiento de la misma etc, así como gestionar y tramitar la pertinente licencia si fuese necesaria.

En la Orden SND/414/2020, se pueden aportar soluciones técnicas para contribuir a la renovación e higienización ambiental como la utilización de túneles de ozono y de radiación UV, a la entrada a los establecimientos o en las propias instalaciones de ventilación, así como determinados controles y ajustes en estas últimas.

Estas instalaciones pueden ser entre otras, sistemas de ventilación, sistemas de desinfección con equipos o instalaciones de ozono, sistemas de iluminación con elementos ultravioleta, etc.



02. Nuevas terrazas por COVID

Los municipios dentro de sus competencias han publicado normativa de regulación al respecto de terrazas y veladores, dada la entrada de Madrid en Fase 1, y para la aplicación de las restricciones relativas a terrazas y veladores debidas al estado de alarma sanitario, el ayuntamiento de Madrid ha publicado una [resolución de la comisión de terrazas de hostelería y restauración relativa a las medidas de apoyo a las terrazas a consecuencia del estado de alarma por la crisis covid-19.](#)

Entre las novedades más destacadas figuran las de relajar las restricciones para pedir licencia de terraza en aceras en las que actualmente no estaba permitido, además de habilitar espacios en las calzadas como superficie útil para bares.

Las adaptaciones y modificaciones que incluye son variadas y afectan a distintos aspectos de la actual Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración de 30 de julio de 2013, y todo ello puede ser recogido, solicitado y justificado a través de la documentación emitida por **Arquitecto Técnico**.

- Podrán solicitar colocar sus veladores sobre las **bandas de estacionamiento** si no existe una barrera de protección para acceder a ellas y está justificado para cumplir con las medidas de distancia de seguridad impuestas por el estado de alarma.

- Se podrá solicitar también **ocupación para los aparcamientos** conforme a los criterios contenidos en esta Resolución.
- Se podrá **instalar terrazas en calles cortadas al tráfico temporalmente**.
- Limitaciones dimensionales:
 - a. Se mantiene la **zona libre de paso de 2,50 m**, sin quiebros ni obstáculos.
 - b. La anchura de la acera se cuenta desde la línea de bordillo hasta la fachada de la edificación, incluyendo posibles zonas ajardinadas, parterres, zonas terrazas o similares, o cualquier obstáculo, mobiliario urbano y arbolado.
 - c. Las calles peatonales con aceras inferiores a 5 metros también son ahora hábiles para instalar terrazas “siempre que permitan el paso de los vehículos autorizados por una banda de anchura mínima de 3,50 metros y siempre que cuenten con elementos protectores”.
 - d. Para calcular la anchura también contarán como acera los carriles bici que discurran por espacios peatonales.
 - e. Podrán **extenderse** a lo largo de la **totalidad del edificio** en el que se encuentre **y de sus edificios colindantes**.
- Para colocar elementos de terraza junto a fachadas no será necesario contar con permiso de la Comunidad de Propietarios del edificio.
- Se permite la ubicación en zonas terrazas además de admitirse la ocupación en las orejas construidas en cruces de calles.

Las **ampliaciones** de superficie recogidas en esta Resolución tanto para **licencias en funcionamiento** como para **instalaciones nuevas** deberán efectuarse de forma electrónica y pueden realizarse en su totalidad a través de un **Arquitecto Técnico**, de modo que hasta la habilitación del espacio digital específico para hacerlo, e interpretando una necesidad de **documentación similar a la anterior**, se podrían realizar con los **canales habituales**, o **instancia general normalizada**.

Consultar en cada municipio las instrucciones y resoluciones propias de su ámbito territorial.



03. Valor añadido a las licencias de actividad

El Ministerio de Sanidad ha publicado un PROTOCOLO Y GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS DIRIGIDAS A LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN ESTABLECIMIENTO FÍSICO Y NO SEDENTARIO. Y como documentación de apoyo varias asociaciones han redactado sus PROPIAS [Guías de Recomendaciones como por ejemplo la Asociación Española de Centros Comerciales.](#)

El **Arquitecto Técnico** puede estudiar la implementación óptima de estas medidas dentro de la actividad profesional a explotar.

La **Orden SND/414/2020, de 16 de mayo, para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la fase 2 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.**

La presente orden tiene por objeto establecer las condiciones para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional establecidas por el estado de alarma, **en aplicación de la fase 2** del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

Los servicios de inspección municipal, autonómica o de policía especial, en el ámbito de sus competencias, serán los encargados de vigilar el cumplimiento de las medidas recogidas en esta orden.

Para no tener sorpresas durante estas inspecciones es más que recomendable contar con el análisis de un **Arquitecto Técnico que prevea e implante estas medidas para evitar posibles sanciones**. Algunas de las medidas a implantar son:

- Aforo 40%.
- Consumo dentro del local únicamente podrá realizarse sentado en mesa y reserva previa.
- Prohibido autoservicio en barra.
- Servicio en las terrazas al aire libre de los establecimientos de hostelería y restauración se realizará conforme a lo previsto en la Orden SND/399/2020, de 9 de mayo.
- Mantenimiento de la debida distancia física de 2 m entre las mesas y de distancia mínima interpersonal en agrupaciones de mesas, así como con el personal.
- Limpieza y desinfección del equipamiento, en particular mesas, sillas, así como cualquier otra superficie de contacto, entre un cliente y otro.
- Mantelerías de un solo uso o si no su cambio entre servicios.
- Poner a disposición del público dispensadores de geles hidroalcohólicos o desinfectantes con actividad virucida autorizados y registrados por el Ministerio de Sanidad, en todo caso en la entrada del establecimiento o local y a la salida de los baños.
- Evitar el empleo de cartas de uso común. Los elementos auxiliares del servicio se almacenarán en recintos cerrados o lejos de zonas de paso de clientes y trabajadores. Y Se eliminarán productos de autoservicio.
- Establecer en el local un itinerario para evitar aglomeraciones.



04. Gestión y tramitación de expedientes municipales

El **Arquitecto Técnico** sigue siendo el especialista en la gestión y tramitación administrativa, que desde el Decreto de Alcalde de 13 de marzo de 2020 por el que se determinan los servicios del Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Autónomos, y que con motivo de las medidas excepcionales adoptadas para contener el Covid-19 y mientras dure la vigencia del Estado de Alarma por Coronavirus, se encuentra temporalmente y en el momento de redacción de la presente guía, cesada la atención presencial en las oficinas y servicios del Ayuntamiento de Madrid y otros tantos, por lo que la gestión integral de un profesional como el **Arquitecto Técnico** se hace ahora más necesaria que nunca, de modo que su gestión garantiza y tranquiliza en la tramitación de los expedientes y obtención de licencias tanto en su entrega on line como necesidades presenciales futuras y cada vez menos frecuentes, dada la implantación de las sedes electrónicas en la mayoría de municipios.

Posteriormente se han publicado dos Decretos de Alcalde más que dejan sin efecto el anteriormente citado, siendo el último Decreto de Alcalde a este respecto, el Decreto de [7 de mayo de 2020](#).

Como hasta ahora se puede utilizar los canales alternativos para realizar las gestiones, consultando primeramente en cada trámite los canales de gestión viables, normalmente serán a través de la Sede electrónica, en la que el **Arquitecto Técnico** gestionará tus expedientes digitalmente.

En lo que respecta a los **trámites** que normalmente realizamos los **Arquitectos Técnicos**, el **Registro solo** puede ser Registro Electrónico para lo cual se debe disponer de DNI-e o de certificado electrónico admitido por sistema Cl@ve o estar ya registrado en el Ayto. de Madrid con usuario y contraseña. Las opciones de Cl@ve PIN y Cl@ve Permanente no son válidas para el Registro electrónico.

Igualmente continúa cerrada la Caja Central de la Tesorería sita en la calle Barquillo, nº 17. Para efectuar **pagos de tasas, impuestos, etc**, se debe enviar correo electrónico a la siguiente dirección e indicarán cómo proceder:

tesoreriacaja@madrid.es.

Servicio de Informadores Urbanísticos de la Agencia de Actividades, como alternativa a la atención presencial que realizaban, se ha habilitado un canal de comunicación con los ciudadanos disponible en "Tramitar en línea", que tiene como objeto atender y resolver sus consultas y dudas urbanísticas sobre el desarrollo e implantación de actividades en locales.

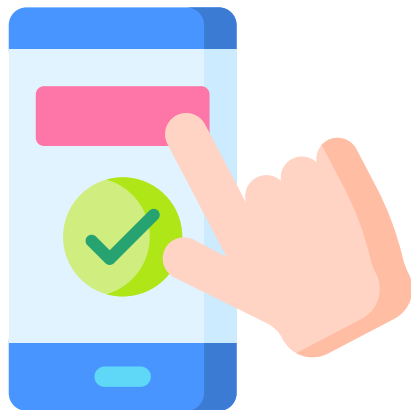
Como con el resto de trámites para las órdenes de ejecución de obras de conservación y rehabilitación de terrenos, construcciones o edificios se amplían los plazos no vencidos mientras dure el Estado de Alarma.

La dirección de correo para **información general del Servicio del ICIO y Ejecución Sustitutoria** es impuestocioes@madrid.es.

Para información sobre **bonificaciones del impuesto y resolución de expedientes de beneficios fiscales del ICIO** la dirección de correo electrónico sería: bbfficio@madrid.es.

Si la consulta es referente a la resolución de **trámites relacionados con el ICIO y con las tasas asociadas a licencias urbanísticas**, tramitadas por el Área de gobierno de Desarrollo Urbano y devolución de ingresos de los tributos gestionados por el Servicio: devtasaurban@madrid.es.

Para **verificación y control de pagos** realizados en concepto de **ICIO**, prestación de servicios urbanísticos y utilización privativa del dominio público local, con **vallas, andamios, casetas y otras instalaciones** de las licencias tramitadas por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano: liqlicurban@madrid.es o en caso de licencias tramitadas por la Agencia de Actividades y Distritos: liquidacionesicio@madrid.es.



05. Gestión y tramitación de establecimientos de hostelería frente al COVID

Para el aprovechamiento que las nuevas tecnologías nos pueden brindar a la hora de relanzar la apertura del local, el **Arquitecto Técnico** vuelve a ser el profesional de referencia para la explotación de nuestra actividad.

La actual situación respecto a las limitaciones de aforo, distancias, higienización, etc nos requiere la necesidad de implementar alguna de las siguientes opciones para mejorar el rendimiento de nuestra actividad comercial, de modo que el **Arquitecto Técnico puede diseñar** el plan de acción óptimo para nuestro negocio, donde recoger de un modo eficiente acciones como:

- Reservar por nuestro móvil y ayudándonos de o bien la aplicación de local o bien con aplicaciones genéricas la mesa y la hora, esto no es muy novedoso, pero si lo es si en la aplicación se nos indica el aforo a tiempo real del local, lo que nos permitirá decidir si reservamos y vamos o lo dejamos para más adelante.
- Para controlar el aforo del local podemos instalar cámaras de control del aforo, las cuales nos darán una información en tiempo real de la cantidad de personas que tenemos en el local y avisarnos en el momento en que este se vea superado, un ejemplo lo tenemos con las [Axis People Counter](#).

- Una vez ya dentro del local y dispuestos a pedir, como las cartas en papel están “prohibidas”, Campofrío nos ayuda con unos consejos en su [web](#) a la hora de actualizar este clásico elemento.
- Entre ellos tenemos desde la proyección de la carta en la pared o techo del local, pasando por disponer códigos QR en las mesas donde nos podamos descargar la carta, hasta incluso instalar tablets fijas en las mesas donde además puedas hacer promociones; en algunos caso incluso se puede hacer uso de la realidad aumentada para poder visualizar como es el plato antes de pedirlo, o el uso de hologramas; aunque si no estamos en disposición de invertir en tecnología, siempre nos quedará la memoria del camarero “cantándonos” los platos de la carta o bien el ver la misma dibujada sobre el cristal de la entrada.
- Otro de los aspectos a tener en cuenta y que ya se venía utilizando en algunos locales es el de pedir directamente la comanda desde nuestra mesa sin necesidad de tener contacto con el camarero, salvo cuando este nos trae el pedido, y ni siquiera pagarle, porque ya lo hemos hecho con el dispositivo móvil, un ejemplo es la aplicación gratuita Probares impulsada por unos [emprendedores andaluces](#).
- Como es sabido en muchos locales se están instalando mamparas de cristal y/o metacrilato para mantener las distancias de seguridad; para recordar las distancias de seguridad se están implementando desde pegatinas en el suelo hasta la protección de las distancias desde el techo ayudados con proyectores. El estudio de implantación y distribución óptima de espacio puede ser eficazmente realizado por un **Arquitecto Técnico**.
- La mayoría de los avances tecnológicos que existen actualmente dependen en gran medida de la interacción con el dispositivo móvil del cliente; debiendo tener muy presente la Ley de Protección de Datos y el uso de los mismos cuando damos el consentimiento de instalarlas. Es por ello que el **Arquitecto Técnico podrá redactar el mejor protocolo de acción en el local, tanto para trabajadores, consumidores y propietarios**.
- En muchos locales se está empezando a ver el uso de cámara que “toman” la temperatura del cliente que entra al local y la muestran en una pantalla y salta una alarma cuando un cliente tiene fiebre, evitando así que este entre en el local; a este respecto se debe tener en cuenta la Protección de los datos y más concretamente en este sentido de los datos médicos, pero para ello deberán ser los especialistas del derecho en estos temas los que se pronuncien, de modo que su **Arquitecto Técnico puede gestionar, sintetizar y protocolar las indicaciones jurídicas y sanitarias dada por cada uno de los profesionales**.



APAREJADORES MADRID

C/ Maestro Victoria nº 3

28013 Madrid

91 701 45 00

www.aparejadoresmadrid.es

