

## REANUDACION DE LAS OBRAS Y **SUSPENSION DE LAS QUE SE EJECUTAN EN EDIFICIOS EXISTENTES (ORDEN SND/340/2020).**

A pesar de la finalización de los permisos, obligatorios y retribuidos, que han paralizado la actividad del sector de la construcción hasta el pasado día 9 de abril (RD-Ley 10/2020), el día **12 de abril el Gobierno ha dictado una Orden SND 340/2020** por la que **se mantiene la suspensión para las obras de intervención en edificios existentes** en las que exista riesgo de contagio por el COVID-19 para personas no relacionadas con dicha actividad.

Se exceptúan de esta suspensión las obras en las que, por circunstancias de sectorización del inmueble, no se produzca interferencia alguna con las personas no relacionadas con la actividad de la obra. Asimismo, quedan también exceptuados los trabajos y obras puntuales que se realicen en los inmuebles con la finalidad de realizar reparaciones urgentes de instalaciones y averías, así como las tareas de vigilancia.

**Por tanto, únicamente puede continuar la actividad constructiva si se garantiza que no existe riesgo de contagio para personas no relacionadas con la misma.**

Hay que tener claro que quien decide si la obra puede o no seguir es el promotor, responsable frente al resto de ocupantes de los riesgos que genere con su actividad. Además, es quien debe trasladar al contratista la información relevante del edificio o centro de trabajo para diseñar (adecuadamente a las características e instalaciones del mismo) la necesaria sectorización de actividades. Promotor y contratista deben, por tanto, pactar las medidas concretas de sectorización que independicen las zonas de obra del resto de la edificación.

Los técnicos no validan la oportunidad de seguir con los trabajos o la suficiencia de la sectorización para evitar un riesgo SANITARIO. Sólo en el caso de que las medidas de sectorización incorporen unidades de obra a ejecutar (disposición de barreras o paneles para independizar recorridos, instalación de andamios para dotar de accesos a la planta de los trabajos, etc.) deben validar las modificaciones al PSS en lo referente a esos cambios.

La suspensión de trabajos afecta tanto a los trabajadores asalariados como a los autónomos. La orden se refiere expresamente a la actividad en obra, no a la condición de los trabajadores.

A modo de ejemplos se pueden citar las siguientes obras que pueden continuar:

- Obras en locales con acceso independiente desde la vía pública (distinto de los accesos del resto de ocupantes del inmueble).
- Obras las edificaciones unifamiliares (chalets aislados, adosados o semiadosados) en los que NO existan ocupantes que los habiten (ni siquiera la propiedad y su familia) y tengan acceso directo desde la vía pública y zona propia para descarga y acopio de materiales.
- Obras en edificios existentes en los que la única actividad actual sea la constructiva (rehabilitaciones o reformas integrales sin ocupantes ajenos a la actividad constructiva).
- Obras en edificios cuya actividad este paralizada por el RD de Alarma (usos deportivos, recreativos, comerciales, etc), siempre que se pueda garantizar la separación de accesos y estancias con los posibles servicios mínimos existentes (vigilancia).
- Obras en edificios industriales, en los que se pueda sectorizar completamente los accesos y actividad constructiva respecto de la industrial.

En estas obras lo importante es que no haya interferencias con personal ajeno a la obra para ello son posibles las siguientes pautas:

- Delimitación de zonas de obra y señalización específica de **prohibido el acceso – trabajos de construcción** e incluso haciendo mención a la orden del 12 de abril de 2020 en relación a evitar interferencias de trabajos de construcción en curso con el resto de usuarios del edificio o de la vía pública.
- Garantizar accesos independientes y separados de las zonas comunes para obra y resto de ocupantes del inmueble.
- Caminos balizados y señalizados independientes para llegar a las zonas de obra.
- Habilitar espacios específicos para descarga de materiales de obra; idem, señalizados, etc...
- Disponer medidas diarias de desinfección a las zonas de acceso, etc.

Las obras que no pueden seguir de ninguna manera son todas aquellas que se ejecutan en pisos o zonas comunes de edificios residenciales colectivos, en los que existan ocupantes ajenos a los trabajos y que no dispongan de accesos independientes o sectorizables para los trabajadores y materiales de obra, ni sea posible acordar una sectorización temporal y sucesiva por actividades con los ocupantes.

El ruido no constituye ningún riesgo de contagio de la COVID, por lo que, si la obra está debidamente sectorizada e independizada del resto de ocupantes del edificio, podrá continuar aun cuando, como es habitual, genere molestias sonoras.

En caso de duda acerca de la separación total de accesos, trabajos, acopios y demás actuaciones de la obra respecto del resto de ocupantes del edificio, se recomienda mantener la suspensión, ante la posibilidad de que se genere riesgo de contagio.

Así, por ejemplo, en el caso de instalación de andamios en fachadas de edificios ocupados por personas ajenas a los trabajos, se debe valorar si la instalación puede afectar a la ventilación de las viviendas y locales por disponerse en fachas con ventanas, o si no afecta por disponerse en medianerías o zonas ciegas de ventanas.

Es muy recomendable, en todos los casos en los que se van a mantener los trabajos en edificios con otros ocupantes, informar de la decisión y las medidas de sectorización y recabar la opinión de administradores y representantes de los ocupantes de la finca.



Rgtº. Sº. Nº. 137

**Suspensión de determinadas actividades relacionadas con obras de intervención en edificios existentes en las que exista riesgo de contagio por el COVID-19 para personas no relacionadas con dicha actividad**



Ayer domingo 12 de abril se publicó en el BOE la Orden SND/340/2020, de 12 de abril, por la que se suspenden determinadas actividades relacionadas con obras de intervención en edificios existentes en las que exista riesgo de contagio por el COVID-19 para personas no relacionadas con dicha actividad. <https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/12/pdfs/BOE-A-2020-4424.pdf>

Esta Orden, dictada por el Ministerio de Sanidad, contiene un único artículo por el que se establece la suspensión de las obras relativas a intervenciones en edificios existentes en determinados casos. Dispone el precepto lo siguiente:

*“Artículo único. Medidas excepcionales en materia de obras de intervención en edificios existentes.*

*1. Se establece la suspensión de toda clase de obra que suponga una intervención en edificios existentes, en los supuestos en los que en el inmueble en el que deban ejecutarse se hallen personas no relacionadas con la actividad de ejecución de la obra, y que, debido a su ubicación permanente o temporal, o a necesidades de circulación, y por causa de residencia, trabajo u otras, puedan tener interferencia con la actividad de ejecución de la obra, o con el movimiento de trabajadores o traslado de materiales.*

*2. Se exceptúan de esta suspensión las obras referidas en el apartado anterior en las que, por circunstancias de sectorización del inmueble, no se produzca interferencia alguna con las personas no relacionadas con la actividad de la obra.*

*3. Asimismo, quedan también exceptuados los trabajos y obras puntuales que se realicen en los inmuebles con la finalidad de realizar reparaciones urgentes de instalaciones y averías, así como las tareas de vigilancia.”*

La suspensión de actividad desarrollada en este tipo de obras tiene efectos desde el propio domingo 12 de abril hasta la finalización de la vigencia del estado de alarma y sus posibles prórrogas, o hasta que existan circunstancias de salud pública que justifiquen una nueva orden modificando los términos de la presente.

Madrid, 13 de abril de 2020  
El Secretario General



Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos