

N.I. 063/2020.
**REDUCCIÓN DE LAS RESTRICCIONES QUE AFECTAN A LAS OBRAS DE
INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS EXISTENTES**

Fecha: 4 de mayo de 2.020

Estimados Colegiados:

Como ya se había informado en la nota informativa NI 61_2020, el domingo 3 de mayo entró en vigor la **Orden SND/385/2020, de 2 de mayo, por la que se modifica 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.**

La primera de las Órdenes dictadas en relación con este tipo de actuaciones profesionales vino a suspender todas las obras de intervención en edificios existentes que interfiriesen de alguna manera con las personas no relacionadas con la actividad de ejecución de la obra que se hallasen en el inmueble, salvo que esta interferencia se pudiera evitar por circunstancias de sectorización del propio inmueble (separación o independización de las zonas afectadas por las obras).

Conscientes de que en la práctica esta suspensión afectaba a un importantísimo número de actuaciones profesionales que desarrollan los Arquitectos Técnicos y de que no se recogía ninguna medida de recuperación de la actividad en el plan de desescalada aprobado por el Gobierno, desde el Consejo General se iniciaron gestiones con el Ministerio de tutela para tratar de rebajar las restricciones en este concreto ámbito de actuación, siempre respetando las máximas garantías sanitarias, prioritarias en el contexto actual.

El 3 de mayo se publicó en el BOE la Orden SND/385/2020, de 2 de mayo, que viene a modificar la anterior, reduciendo considerablemente las restricciones referidas. De acuerdo al nuevo marco normativo, únicamente se suspenden las obras que supongan intervención en edificios existentes en la que, por el tipo de intervención, la actividad de ejecución de la obra, el movimiento de sus trabajadores o el traslado de materiales, produzca interferencia con las personas ajenas a las mismas que se hallen en el inmueble.

Siendo esta la regla general, la Orden incluye una serie de excepciones de especial relevancia que se contemplan en el apartado 2 de su artículo único y que son las siguientes:

“2. Se exceptúan de esta suspensión las obras referidas en el apartado anterior en las que, no se produzca interferencia alguna con las personas no relacionadas con la actividad de la obra.

También quedan exceptuadas aquellas obras que se realicen en locales, viviendas u otras zonas delimitadas del edificio no habitadas, o a las que no tengan acceso los residentes mientras duren las obras, siempre que se cumplan todas las siguientes condiciones:

a) Se limite la circulación de trabajadores y materiales por zonas comunes no sectorizadas, y se adopten todas las medidas oportunas para evitar, durante el desarrollo de la jornada, el contacto con los vecinos del inmueble.

b) El acceso y salida de esos locales, viviendas o zonas se produzca al inicio y a la finalización de la jornada laboral.

c) Los trabajadores adopten las medidas de prevención e higiene frente al COVID-19 indicadas por las autoridades sanitarias.”



Además de estas excepciones, se mantiene la posibilidad de realizar trabajos y obras puntuales en los inmuebles con la finalidad de realizar reparaciones urgentes de instalaciones y averías, así como las tareas de vigilancia y se añade la posibilidad de que, en los supuestos exceptuados, se pueda acceder a zonas no sectorizadas del edificio, para la realización de las operaciones puntuales de conexión con las redes de servicios del edificio que sean necesarias para acometer las obras.

Enlace: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2020-4790>

Esperamos sea de vuestro interés.

Atentamente.

Junta de Gobierno COATEEEF.

N.I. 063/2020.
**REDUCCIÓN DE LAS RESTRICCIONES QUE AFECTAN A LAS OBRAS DE
INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS EXISTENTES**

Fecha: 4 de mayo de 2.020

Estimados Colegiados:

Como ya se había informado en la nota informativa NI 61_2020, el domingo 3 de mayo entró en vigor la **Orden SND/385/2020, de 2 de mayo, por la que se modifica 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.**

La primera de las Órdenes dictadas en relación con este tipo de actuaciones profesionales vino a suspender todas las obras de intervención en edificios existentes que interfiriesen de alguna manera con las personas no relacionadas con la actividad de ejecución de la obra que se hallasen en el inmueble, salvo que esta interferencia se pudiera evitar por circunstancias de sectorización del propio inmueble (separación o independización de las zonas afectadas por las obras).

Conscientes de que en la práctica esta suspensión afectaba a un importantísimo número de actuaciones profesionales que desarrollan los Arquitectos Técnicos y de que no se recogía ninguna medida de recuperación de la actividad en el plan de desescalada aprobado por el Gobierno, desde el Consejo General se iniciaron gestiones con el Ministerio de tutela para tratar de rebajar las restricciones en este concreto ámbito de actuación, siempre respetando las máximas garantías sanitarias, prioritarias en el contexto actual.

El 3 de mayo se publicó en el BOE la Orden SND/385/2020, de 2 de mayo, que viene a modificar la anterior, reduciendo considerablemente las restricciones referidas. De acuerdo al nuevo marco normativo, únicamente se suspenden las obras que supongan intervención en edificios existentes en la que, por el tipo de intervención, la actividad de ejecución de la obra, el movimiento de sus trabajadores o el traslado de materiales, produzca interferencia con las personas ajenas a las mismas que se hallen en el inmueble.

Siendo esta la regla general, la Orden incluye una serie de excepciones de especial relevancia que se contemplan en el apartado 2 de su artículo único y que son las siguientes:

“2. Se exceptúan de esta suspensión las obras referidas en el apartado anterior en las que, no se produzca interferencia alguna con las personas no relacionadas con la actividad de la obra.

También quedan exceptuadas aquellas obras que se realicen en locales, viviendas u otras zonas delimitadas del edificio no habitadas, o a las que no tengan acceso los residentes mientras duren las obras, siempre que se cumplan todas las siguientes condiciones:

a) Se limite la circulación de trabajadores y materiales por zonas comunes no sectorizadas, y se adopten todas las medidas oportunas para evitar, durante el desarrollo de la jornada, el contacto con los vecinos del inmueble.

b) El acceso y salida de esos locales, viviendas o zonas se produzca al inicio y a la finalización de la jornada laboral.

c) Los trabajadores adopten las medidas de prevención e higiene frente al COVID-19 indicadas por las autoridades sanitarias.”



Además de estas excepciones, se mantiene la posibilidad de realizar trabajos y obras puntuales en los inmuebles con la finalidad de realizar reparaciones urgentes de instalaciones y averías, así como las tareas de vigilancia y se añade la posibilidad de que, en los supuestos exceptuados, se pueda acceder a zonas no sectorizadas del edificio, para la realización de las operaciones puntuales de conexión con las redes de servicios del edificio que sean necesarias para acometer las obras.

Enlace: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2020-4790>

Esperamos sea de vuestro interés.

Atentamente.

Junta de Gobierno COATEEEF.