

La paralització temporal de les obres de construcció

Una de les consultes que arriben de forma periòdica a la nostra Assessoria Jurídica, és com s'ha d'afrontar una paralització d'obres, independentment dels motius que hagin portat a aquest extrem.

Sovint, la paralització obeeix a qüestions del tot alienes a l'arquitecte, com problemes de finançament del promotor o per decisió directa d'aquest, per abandó del contractista, per problemes administratius o altres qüestions d'índole legal. En definitiva, aquestes situacions ens portaran a haver d'adoptar decisions des del punt de vista professional, i per evitar en la mesura possible, responsabilitats dels facultatius de l'obra i eventuais danys a tercers.

Per minimitzar els riscos que puguin derivar-se de la paralització, hem d'adoptar una sèrie de mesures, documentant l'estat de l'obra en el moment de la paralització, com ara:

- Deixar constància en el llibre d'ordres (Direcció Facultativa), amb expressió de la data i circumstàncies, així com les indicacions i ordres del director de l'obra referent a això.
- Deixar constància en el llibre d'incidències (coordinador de seguretat), indicant la paralització de la totalitat de l'obra, manant que s'actui perquè quedi protegit.
- Redactar una acta de paralització d'obres, signada, si és possible, per tots els agents: promotor, constructor, coordinador de seguretat i Direcció Facultativa (posem a la vostra disposició, un model d'acta de paralització d'obres).
- Redactar un informe (annex a l'acta), incorporant a ser possible, fotografies en què figuri l'estat en què queda l'obra en el moment de la seva paralització, així com percentatge d'obra executat.
- Comunicar la paralització a l'ajuntament i al col·legi professional corresponent.

La paralització de l'obra no eximeix els arquitectes de la seva possible responsabilitat pels treballs executats sota la seva intervenció, per això s'han d'adoptar totes les precaucions possibles per al període en què les obres romanguin aturades.

Haurem de donar indicacions precises al promotor de les obres segons l'estat en què es trobin aquestes, ja que pot donar-se el cas que hi hagi bastides, muntacàrregues instal·lats, grues o altres mitjans auxiliars, o que s'hagin d'instal·lar sistemes de seguretat per impedir l'accés a l'obra, i totes aquelles mesures pel que fa a seguretat i salut per evitar danys a tercers, incloent-hi proteccions, tanques, vigilància, etc.

Arribats a aquest punt, podem plantejar-nos també la possibilitat de presentar la nostra renúncia com tècnics, si no hi ha solució de continuïtat, o quan el promotor amb qui vam contractar ja no sigui titular de l'immoble, entre altres supòsits que puguin donar-se i que impedeixin, com hem dit, acabar l'edifici. **Per als casos de canvi de titularitat de la finca, us recomanem que consulteu la càpsula de la FormaTeca?****COM ACTUAR QUAN EL PROMOTOR D'UN ENCÀRREC JA NO ÉS EL PROPIETARI DEL SOLAR?**^[1]

El **model d'Acta de paralització d'obres** que adjuntem és un model bàsic que en tot cas s'haurà d'adaptar en funció de les necessitats del moment, dels agents que intervinguin i de l'estat o fase en què es trobin les obres. Recordeu que l'Assessoria Jurídica del COAC està a la vostra disposició per qualsevol dubte o consulta que desitgeu efectuar.



[2]



[4]

← Tornar

[3]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <https://www.arquitectes.cat/ca/la-paralitzaci%C3%B3-temporal-de-les-obres-de-construcci%C3%B3>

Links:

[1] <http://tutorial.arquitectes.cat/moodle/course/view.php?id=37>

[2] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/model_acta_paralitzacio_obres_20171201.docx

[3] <https://www.arquitectes.cat/ca/javascript%3Ahistory.back%28%29>

[4] <https://www.arquitectes.cat/ca/printpdf/printpdf/14088>