Publicat a *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (https://www.arquitectes.cat)



[1]

Què hem de fer quan una obra s'atura?

Imatge:
© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

Una de les qüestions més consultades a l'Assessoria Jurídica del COAC és com 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, abandó del contractista, problemes administratius o altres qüestions d'índole legal. Aquestes situacions ens portaran a haver d'adoptar decisions des del punt de vista professional per tal d'evitar, en la mesura possible, responsabilitats dels facultatius de l'obra i eventuals 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:

· 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'actuï 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 (veure model d'acta [2]).

· 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 segons l'estat en què es trobin les obres, ja que pot donar-se el cas que hi hagi bastides, muntacàrregues instal·lats, grues o altres mitjans auxiliars, i que s'hagin de prendre 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 a tècnics, si no hi ha solució de continuïtat, o quan el promotor amb qui vam contractar ja no sigui titular de l'immoble.

FormaTecA
Per als casos de canvi de titularitat de la finca, podeu consultar la càpsula de la FormaTecA ***"Com actuar quan el promotor d'un encàrrec ja no és el propietari del solar"*** [3](cal estar loginat).

Model d'Acta
El model d'**Acta de paralització d'obres** [2] que trobareu a la pàgina de Suport Jurídic és un model bàsic que caldrà adaptar en funció de les necessitats del moment, dels agents que hi intervinguin i de l'estat o fase en què es trobin les obres. Recordeu que l'Assessoria Jurídica està a la vostra disposició per qualsevol dubte o consulta que desitgeu efectuar.

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :
https://www.arquitectes.cat/ca/suport/actualitat/obres-aturades-que-fer

Links:
[1] https://www.arquitectes.cat/ca/suport/actualitat/obres-aturades-que-fer
[2] https://www.arquitectes.cat/ca/suport-juridic/la-paralitzaci%C3%B3-temporal-de-les-obres-de-construcci%C3%B3
[3] https://campus.escolasert.com/course/view.php?id=37
[4] https://www.arquitectes.cat/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29