



CAATIE VALENCIA

Colegio Oficial de
Aparejadores, Arquitectos Técnicos
e Ingenieros de Edificación de Valencia

ACTUACIONES ANTE LA PARALIZACIÓN DE OBRAS

En el área de ejercicio profesional se están recibiendo frecuentes consultas sobre medidas a adoptar por el arquitecto técnico cuando se produce la paralización de las obras.

Con independencia de la actuación profesional que se esté llevando a cabo, dirección de obra, dirección de ejecución o coordinación en materia de seguridad y salud, es necesario documentar el estado y situación de las obras en el momento de la paralización, dejando constancia de la suspensión de la prestación del servicio profesional, de forma que puedan quedar limitadas las responsabilidades profesionales. Asimismo es interesante elaborar la certificación de unidades de obra ejecutada, o el porcentaje ejecutado por unidades de obra en base al presupuesto de proyecto, a efectos de acreditar los honorarios devengados, que deberían tratar de cobrarse.

La paralización puede documentarse mediante un acta específica de paralización, suscrita por la Dirección Facultativa, Promotor y a ser posible Constructor, o puede emitirse un informe por la Dirección Facultativa que deberá remitir al Promotor, responsable del mantenimiento de la construcción y de los riesgos que pueda generar las obras paralizadas.

En cualquier caso el acta o informe ha de recoger, además de los datos identificativos de la obra, al menos la siguiente información:

Situación de las obras:

- Estado de la obra: fase de ejecución en la que se encuentra y definición de las unidades de obra ejecutadas.
- Existencia o no de maquinaria fija o medios auxiliares instalados en obra (grúa torre, montacargas, andamios,...).
- Protecciones colectivas existentes.
- Accesos a obra: situación del vallado.
- Otras circunstancias de interés.
- Fotografías, si se considera oportuno.

Medidas a adoptar o ya adoptadas:

- Para evitar el riesgo de daños a terceros (vía pública, colindantes,...).
- Para evitar el acceso a la obra.
- Para evitar el deterioro de la obra en caso de prolongarse la paralización.



Además en el propio documento, debe indicarse expresamente que el promotor ha de comunicar a la dirección facultativa el reinicio de los trabajos, con la antelación que se establezca, que ha de ser la suficiente para poder revisar el estado de la obra paralizada y establecer, en su caso, las medidas necesarias para reiniciar las obras en las debidas condiciones de seguridad.

La paralización debe comunicarse al Colegio, adjuntando una copia del acta o informe. Asimismo debe dejarse constancia en el Libro de órdenes y en el Libro de incidencias. Este último deberá custodiarse por el coordinador hasta el reinicio de las obras.