SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y COVID-19: CUÁLES SON LAS OBRAS QUE PUEDEN CONTINUAR PESE AL ESTADO DE ALARMA

N002 | Abril | 2020

SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y COVID-19:

¿Cuáles son las obras que pueden continuar a partir del lunes 13 de abril?

El Real Decreto 487/2020 de 10 de abril ha prorrogado el estado de alarma hasta el día 26 de abril próximo a las 00:00 horas. Sin embargo, el Gobierno ha levantado la paralización absoluta de toda actividad restaurando, en principio, la situación en la que estábamos con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 10/2020, a través del cual se adoptó -entre otras medidas- dicha paralización.

Así pues, la situación hasta el día de ayer -domingo 12 de abril a las 22:00 horas- era que el sector de la construcción podía retomar su actividad con normalidad, aunque, eso sí, respetando las medidas de seguridad necesarias para todos sus trabajadores.

Sin embargo, la sorpresa nos llegó ayer domingo, sobre las 22:00 horas cuando fue publicada 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."

Dada la importancia de esta norma y dado, también, el desconcierto actual de las empresas de la construcción respecto a qué trabajos pueden continuar y cuáles no, procedemos a emitir nuestra opinión al respecto, basada en la interpretación que realizamos del mismo.

1. Obras o actividades relacionadas con la construcción que NO quedan suspendidas.

a. En primer lugar, no quedan suspendidas y, por tanto, se pueden iniciar o continuar, sin más limitación que el necesario cumplimiento a las medidas de protección de los trabajadores, todas las **obras de edificios de nueva construcción**.

b. También aquellas obras que **se desarrollen en edificios que no estén ocupados por otros residentes o usuarios**, por ejemplo, la restauración de un edificio en el que **no viva ningún vecino**, la construcción de una **nave industrial** o el **asfaltado de una carretera**. Es decir, no se suspenden todas aquellas obras, construcciones o reparaciones que se estén realizando en lugares o edificios que se encuentren vacíos, en los que no haya ningún vecino ni, tampoco, ningún usuario.

c. Se pueden iniciar o continuar, igualmente, aquellas obras que se realicen en edificios ya existentes, pero en las que, por las características del inmueble, **no se produzca interferencia alguna con las personas no relacionadas con la actividad** de la obra.

Este tercer supuesto ya tiene mayores dificultades de interpretación. En nuestra opinión, y pensando en cuál es el espíritu de la Orden, se podrán continuar todas aquellas obras en edificios ya construidos y en las que los trabajadores puedan realizar su trabajo sin estar en contacto con las personas que residan en el mismo. Así, por ejemplo, entendemos que sí podrán continuar las **obras de reforma de una vivienda que no esté habitada**, o también podrían continuar las obras de restauración de cualesquiera de las instalaciones de las **zonas comunes y exteriores de los edificios**, por ejemplo, un gimnasio, pista de tenis, o una piscina, puesto que son zonas que están separadas de las viviendas y, además, en ellas no puede adentrarse ningún vecino.

El problema en estos casos podría encontrarse en el hecho de que los trabajadores de la obra entraran y salieran por las zonas comunes del edificio (portal, ascensores, etc.) que también son transitadas por los vecinos. Sin embargo, si estos trabajadores van debidamente protegidos, no vemos diferencia alguna con otros supuestos que sí están permitidos tales como, por ejemplo, los repartidores de comida a domicilio, o los repartidores de "*Amazon*", o cualquier otro producto vendido por internet. Si la entrada y salida de tales trabajadores está permitida, debe estarlo también la de los trabajadores de la obra siempre que, insistimos, cumplan con las medidas de seguridad.

d. En todo caso, sea el edificio que sea y, aunque esté ocupado y los trabajadores de la obra o reparación vayan a tener contacto con los residentes, siempre se pueden iniciar o continuar los **trabajos de reparación urgente de instalaciones y/o las averías**.

   Es decir, que podrán realizarse trabajos para reparar las filtraciones de un tejado, un desprendimiento de la fachada de un edificio, hacer una zanja para reparar una filtración de agua a un vecino…. Y, en definitiva, todas aquellas tareas urgentes.

2. ¿Cuáles son las obras que quedan paralizadas

A la vista de lo dicho en el punto anterior, resulta bastante evidente que sólo quedarán paralizadas **aquellas obras de reforma o construcción en inmuebles u otros lugares que se encuentren habitados o sean utilizados por vecinos u otros usuarios** de forma que no sea posible que los trabajadores de la obra realicen su labor sin tener conexión con estos residente o usuarios.

Así, por clarificar la situación con un ejemplo, no podrían iniciarse ni continuar las obras de reforma de una cocina, o la colocación de parqué en un piso habitado; ni tampoco podrían continuarse las obras de pintura de una nave industrial que estuviera en plena producción fabril o el acondicionamiento de las ventanas en un centro de salud o una farmacia.

Por continuar con este ejemplo de la Farmacia. Conforme a esta Orden, y según nuestra interpretación de la misma:

- SÍ podrían continuar las obras de adecuación de un local independiente sito en los bajos de un edificio de vecinos para abrir una oficina de Farmacia dentro de una semana.

- NO podrían continuar las obras de remodelación y pintura de las paredes de una oficina de Farmacia que ya esté en funcionamiento.

- SÍ podrían continuar las obras de reparación del techo de la oficina de Farmacia que -debido a unas filtraciones de agua- se encuentra muy dañado.

Si desea más información sobre este tema o cualquier otro asunto relacionado, puede ponerse en contacto con nuestro equipo en el correo electrónico antonia@ammagdaleno.com o llamando al 984207888. Todo nuestro equipo está aquí para ayudarle.