Published on *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (https://arquitectes.cat)

¿Qué debemos hacer cuando una obra se paraliza? [1]

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

Published:

04 December 2017

Una de las cuestiones más consultadas a la Asesoría Jurídica del COAC es cómo afrontar una paralización de obras, independientemente de los motivos que hayan conducido hasta este extremo.

A menudo, la paralización obedece a cuestiones totalmente ajenas al arquitecto, como problemas de financiación del promotor, abandono del contratista, problemas administrativos u otras custiones de índole legal. Estas situaciones nos llevarán a tener que tomar decisiones desde el punto de vista profesional a fin de evitar, en la medida de lo posible, responsabilidades de los facultativos de la obra y eventuales daños a terceros.

Para minimizar los riesgos que puedan derivarse de la paralización, debemos adoptar una serie de medidas, documentando el estado de la obra en el momento de la paralización:

· Dejar constancia en el libro de órdenes (dirección facultativa), con expresión de la fecha y circunstancias, así como las indicaciones y órdenes del director de la obra referentes a ella.

· Dejar constancia en el libro de incidencias (coordinador de seguridad), indicando la paralización de la totalidad de la obra, ordenando que se actúe para que quede protegida.

· Redactar una acta de paralización de obras, firmada, si es posible, por todos los agentes: promotor, constructor, coordinador de seguridad y dirección facultativa (ver modelo de acta [2]).

· Redactar un informe (anexo al acta) incorporando, a ser posible, fotografías que muestren el estado en que queda la obra en el momento de su paralización, así como el porcentaje de obra ejecutado.

· Comunicar la paralización al ayuntamiento y al colegio profesional correspondiente.

La paralización de la obra no exime a los arquitectos de su posible responsabilidad por los trabajos ejecutados bajo su intervención, por ello se deben adoptar todas las precauciones posibles para el período en que las obras permanezcan detenidas.

Deberemos dar indicaciones precisas al promotor según el estado en que se encuentren las obras, ya que puede darse el caso de que hayan andamios, montacargas instalados, grúas u otros medios auxiliares, y que se hayan de tomar medidas para la seguridad y salud, a fin de evitar daños a terceros, incluyendo protecciones, vallas, vigilancia, etc.

Llegados a este punto, podemos plantearnos también la posibilidad de presentar nuestra renuncia como técnicos si no hay solución de continuidad, o cuando el promotor con el que contratamos ya no sea titular del inmueble.

FormaTecA
Para los casos de cambio de titularidad de la finca, podéis consultar la cápsula de la

FormaTecA ***"Cómo actuar cuando el promotor de un encargo ya no es el propietario del solar"*** [3](es necesario estar loguinado).

Modelo de Acta

El modelo de **Acta de paralización de obras** [2] que encontraréis en la página de la Asesoría Jurídica es un modelo básico que se deberá adaptar en función de las necesidades del momento, de los agentes que intervengan y del estado o fase en que se encuentren las obras. Recordar que la Asesoría Jurídica está a vuestra disposición para cualquier duda o consulta que deseéis efectuar.

Source URL: https://arquitectes.cat/en/node/28443

Links

[1] https://arquitectes.cat/en/node/28443
[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