



Los Administradores de Fincas de Madrid señalan cómo se deben efectuar las obras en las comunidades de propietarios según la nueva Orden publicada

- ✓ *El Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAF Madrid) recuerda que, desde el 4 de mayo, se pueden efectuar obras en locales, viviendas y zonas no habitadas de los edificios, en las que no accedan los residentes.*
- ✓ *Se permitirá el acceso a las instalaciones y redes del inmueble, de forma puntual, con objeto de que se realicen las conexiones a las mismas.*

Madrid, 5 de mayo de 2020

El pasado 2 de mayo, se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado la Orden SND/385/2020, por la que se modifica la Orden anterior SND/340/2020, la cual suspendían determinadas actividades relacionadas con las obras de intervención en los edificios existentes, en las que existía riesgo de contagio por el COVID-19, para las personas no relacionadas con dicha actividad.

Desde el CAF Madrid se recuerda que desde ayer día 4 de mayo, se pueden efectuar obras en locales, viviendas y zonas no habitadas de los edificios, en las que no accedan los residentes. Asimismo, se permitirá el acceso a las instalaciones y redes del inmueble, de forma puntual, con objeto de que se realicen las conexiones a las mismas.

Como norma general, desde el punto de vista de la comunidad de propietarios, es necesario que previamente a la ejecución o continuación de cualquier tipo de obra en un edificio habitado, la empresa constructora comunique a la comunidad de propietarios sus normas y plan de trabajo según lo recogido en el BOE. Dichas normas, deberán ser comunicadas a los propietarios del inmueble, con objeto de evitar contactos fortuitos entre los residentes del inmueble y los operarios de las obras. Además, se deben determinar las zonas de acceso de personal y materiales, los horarios de acceso de personas a las obras, los horarios de entrada y salida de materiales y escombros del área afectada por las obras, así como todas las operaciones que se deban realizar fuera de la zona de la obra y que pudiera generar una interferencia con los habitantes del inmueble.

En relación con la entrada y salida del personal al inicio y al final de la jornada de trabajo, se debe tener en cuenta que para que esto se produzca, en el interior de la obra, deberá disponerse de aseos, vestuarios y comedor para los operarios que están trabajando, de acuerdo con las normas de seguridad e higiene en el trabajo. Es fundamental la existencia de un aseo en útil en el interior de la obra, para el uso de los operarios.

CAFMadrid destaca las obras más habituales en las comunidades de propietarios que se podrán efectuar acogiéndose a las normas indicadas en la Orden:

- Obras en fachadas de un inmueble sectorizando adecuadamente la obra, en relación con el resto del inmueble.
- Obras en cubierta.
- Obras en patios de la finca.
- Obras en un local sectorizando la totalidad de la obra, en relación con el resto del inmueble. En el caso de ser necesaria la conexión de acometidas a las instalaciones generales del edificio, estas podrán efectuarse de forma puntual.
- Obras generales de una vivienda en la que se ejecuta una reforma general, y por tanto no se puede vivir en ella durante la ejecución de la misma, se consideraría como zona no habitada, de acuerdo con la Orden.
- Obras parciales en una vivienda (reforma de la cocina, baño, pintura, acuchillado de parquet, etc...) si la vivienda no está habitada.
- Obras en zonas urbanizadas, ajardinadas, piscinas o pistas deportivas. Podrán realizarse, sectorizando las mismas de forma adecuada.
- Obras en jardines privados de chalets. Podrán ejecutarse, estableciéndose normas que eviten el uso del jardín por los residentes en el chalet, y en caso de paso por zonas comunes de la urbanización, estableciendo las normas mencionadas anteriormente.

No podrán ejecutarse las siguientes obras:

- Obras en portales o núcleos de comunicación del edificio. Dada la imposibilidad de eliminar las interferencias entre los habitantes del inmueble y los operarios de las obras, estas no podrán realizarse. No es posible fijar unas normas de trabajo, en las cuales se eviten dichas interferencias.
- Obras parciales en una vivienda (reforma de la cocina, baño, pintura, acuchillado de parquet, etc...) si la vivienda está habitada.

Por último, en todos los casos, tal y como recuerda CAFMadrid, los operarios deberán cumplir las normas sanitarias establecidas por las autoridades, en relación con las medidas de prevención e higiene frente al COVID-19.

Sobre CAFMadrid:

CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con la administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de le CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados. www.cafmadrid.es | www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es

Para más información:

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid
Juanjo Bueno | Mov. 686 075 492 | Tlf. 915 919 678
Email. gabinete.prensa@cafmadrid.es

SARACHO&TEAM Comunicación y Marketing
Isabel Saracho | Mov. 625435804
M^ª José Murillo | Mov. 625435853
Email. comunicacion@saracho-team.com

RRSS:

www.youtube.cafmadrid

www.linkedin.com/company/cafmadrid

www.facebook.com/CAFMadrid1/

@CAFMadrid