

INTERPRETACIÓN DE LAS ORDENES SND/340/2020 Y SND/385/2020 SOBRE LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS EXISTENTES

En el BOE de 3 de mayo de 2020 se publicó la Orden SND/385/2020, de 2 de mayo, por la que se modifica la Orden SND/340/2020, de 12 de abril, en la que se suspendían 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.

Por lo tanto, una vez hechas las consultas necesarias con las distintas entidades superiores, la interpretación oficial del Gremi de Reformes d'interiors, cuines i banys de Catalunya es la siguiente:

1.- De conformidad con el artículo 2, párrafo primero **no cabe suspender ninguna obra de reforma en la que, “por las circunstancias de sectorización del inmueble o de delimitación de espacios y recorridos de circulación, no se produzca interferencia alguna con las personas no relacionadas con la actividad de la obra”**, ya que la zona delimitada de acceso a la obra será de uso exclusivo de los trabajadores, mientras que habrá quedado debidamente sectorizada o separada la zona de acceso de los vecinos, repartidores, ordenanzas, carteros, sanitarios, empleados de limpieza y demás que transiten por el edificio.

Por tanto, queda totalmente justificada la ejecución de:

- Obras de reforma de vivienda o local de negocio (con acceso directo desde la calle) vacías.
- Obras en fachadas u otros elementos arquitectónicos a los que se accede utilizando andamios o sistemas de elevación desde el exterior y sin acceso por las zonas comunes del edificio.
- Obras en otras zonas comunes del edificio, como zonas ajardinadas, deportivas, piscinas, garajes u otras instalaciones comunes restringidas al uso de los residentes u otros usuarios debidamente sectorizadas o separadas de la zona de acceso de los vecinos y resto de usuarios del inmueble.

2.- Con la modificación de la Orden Ministerial del 2 de mayo, se amplían los supuestos de intervención en edificios existentes, **admitiendo la ejecución de obras en edificios habitados, siempre y cuando la vivienda o local sobre el que se vaya a intervenir no estén ocupados por sus residentes o usuarios.**

Para la ejecución de estos trabajos, **se deben adoptar una serie de medidas de seguridad e higiene:**

- a) Se limitará la circulación de trabajadores y materiales por zonas comunes no sectorizadas, adoptándose todas las medidas oportunas para evitar, durante el desarrollo de la jornada, el contacto con los vecinos del inmueble.
- b) El acceso y salida de esos locales, viviendas o zonas se producirá al inicio y a la finalización de la jornada laboral.

c) Los trabajadores adoptarán las medidas de prevención e higiene frente al COVID-19 indicadas por las autoridades sanitarias.

En estos casos, se permite el acceso a zonas comunes para la realización de las operaciones puntuales de conexión con las redes de servicios del edificio que sean necesarias para acometer las obras.

La limitación de circulación por zonas comunes, se llevará a cabo estableciendo las medidas de seguridad e higiénicas siguientes:

1. **Antes del inicio de los trabajos**, las empresas o trabajadores que vayan a acceder al edificio, **contactarán con el representante legal de la Comunidad** (el administrador y/o el presidente) **para comunicar la realización de los trabajos, así como el horario laboral de entrada y salida.** *(Consultar el documento a tal efecto facilitado desde el Gremi)*
2. Dicha **información deberá estar visible** en las zonas comunes que empresas y trabajadores vayan a utilizar, de forma que los vecinos puedan minimizar al máximo la coincidencia con los trabajadores.
3. En el caso de tener que acceder a vivienda/s no habitada/s para el desarrollo de los trabajos, a través de zonas comunes cuando no haya otra posibilidad, y las mismas no puedan sectorizarse, **los trabajadores accederán al edificio utilizando mascarillas, guantes, pantallas faciales y calzas**, o en su caso que la ropa y calzado utilizados en la entrada y salida al edificio sean distintos a los utilizados durante la jornada laboral.
4. Los materiales y herramientas necesarios se introducirán aislados envueltos en plástico.
5. **Se desinfectarán con solución hidroalcohólica los elementos a los que se haya tenido contacto en las zonas comunes**, prestando especial atención a pomos, interruptores, tiradores, etc. Tras cada uso del ascensor, limpiar la botonera y paredes del mismo.
6. **La entrada y salida de trabajadores, materiales y herramientas, se limitará exclusivamente al inicio y al final de la jornada**, acorde al horario establecido y comunicado a la comunidad en la forma indicada en los puntos 1 y 2 y en las mismas condiciones referidas en el punto 3.

En caso de fuerza mayor, cualquier salida y entrada del edificio durante la jornada de trabajo deberá ponerse previamente en conocimiento del administrador y/o presidente de la comunidad. Se deberá organizar muy bien la jornada de trabajo para evitar hacer salidas durante la jornada laboral.