TIERRA Y MADERA

Complemento del vídeo explicativo «Del acuerdo a la obra»

10 preguntas para su comunidad

¿En qué punto está su obra de reparación?

Responda a cada pregunta con sí o no. «Sí» solo si existe por escrito y puede consultarlo.

	Pregunta	Sí	No
1	¿Hay un inventario de daños por escrito y un diagnóstico con valores medidos?	☐ Sí	☐ No
2	¿Se comprobó con muestras si hay amianto?	☐ Sí	☐ No
3	¿Hay un proyecto de un técnico competente, con nombre, titulación y firma?	☐ Sí	☐ No
4	¿Figura como partida en las mediciones todo lo que aprobó la junta?	☐ Sí	☐ No
5	¿Ofertaron todas las empresas sobre la misma base, con un comparativo para todos los propietarios?	☐ Sí	☐ No
6	¿Aprobó la junta el presupuesto total con todos los costes —obra, honorarios, tasas, reserva— y la derrama?	☐ Sí	☐ No
7	¿Se comunicó por escrito, antes del inicio de la obra, quién forma la dirección facultativa y quién coordina la seguridad y salud?	☐ Sí	☐ No
8	Antes de empezar, ¿había plan de seguridad y salud aprobado, licencia o comunicación previa y, si hay amianto, plan de trabajo aprobado?	☐ Sí	☐ No
9	¿Se paga solo contra certificación de la dirección facultativa, y los trabajos adicionales que superan el presupuesto pasan antes por la junta?	☐ Sí	☐ No
10	¿Conocen todos los propietarios el calendario, los contactos y la protección contra la lluvia, y pueden consultar la documentación?	☐ Sí	☐ No

En pequeños trabajos de mantenimiento no todo es obligatorio. Cuanto mayor es la intervención, más importa cada sí. Cada no es una pregunta, no un reproche: pida por escrito el documento que falta.

Fuentes: LPH – Ley 49/1960 (Art. 10, 14 c, 20) · LOE – Ley 38/1999 (Art. 2, 10–13) · Ley 12/1986 (Art. 2) · RD 1627/1997 (Art. 3, 7, 19) · RD 847/2026 (Art. 10–13, 18) · CTE – RD 314/2006 (Parte I, Anejo I) · Decreto 182/2018, Canarias (Art. 7) · Ley 4/2017, Canarias (Art. 330, 332) · UNE-EN 1504-9:2011

Información técnica general, no es asesoramiento jurídico en el caso concreto · Normativa a noviembre de 2026