

## LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS



Valencia, 25 de febrero de 2021

Pilar Sureda Martínez- Jefa de Sección del Centro Territorial de Valencia del INVASSAT  
Miguel Font Vicent- Jefe de Servicio del Centro Territorial de Valencia del INVASSAT



- I. ¿La Comunidad de Propietarios tiene **TRABAJADORES PROPIOS**?
- II. La **COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES** en las Comunidades de Propietarios
- III. Caso particular de las **OBRAS DE CONSTRUCCIÓN** en las Comunidades de Propietarios





## **BLOQUE I:**

**¿La Comunidad de Propietarios tiene trabajadores propios?**

## ¿La Comunidad de Propietarios tiene trabajadores propios?

*Portero, jardinero, operario de  
mantenimiento, personal de limpieza, etc*



**SI**



**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (en adelante, CP) = EMPRESA**



**Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales  
(en adelante, LPRL)**

## La Comunidad de Propietarios con trabajadores

La CP tiene que recurrir a una **modalidad preventiva** de conformidad con el artículo 10 del R.D. 39/1997, del 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención (en adelante, RSP)

Tiene que desarrollar un **Sistema de Gestión de la Prevención**, integrado en el Sistema General de Gestión de la empresa, que incluya, entre otros posibles aspectos:

- Plan de Prevención (art. 16 de la LPRL)
- Evaluación de Riesgos (art. 16 de la LPRL)
- Planificación preventiva (art. 16 de la LPRL)
- Investigación de accidentes de trabajo (art. 16 de la LPRL)
- Control de equipos de trabajo y equipos de protección individual (art. 17 de la LPRL)
- Información, consulta y participación (art. 18 de la LPRL)
- Formación (art. 19 de la LPRL)
- Medidas de emergencia (art. 20 de la LPRL)
- Vigilancia de la salud (art. 22 de la LPRL)
- Coordinación de actividades empresariales (art. 24 de la LPRL)
- Protección trabajadores especialmente sensibles, maternidad y menores (arts. 25 a 27 de la LPRL)
- Relaciones de trabajo temporales (art. 28 de la LPRL)
- ...

¿La Comunidad de Propietarios tiene trabajadores propios?

**NO**



LA CP **NO** ES EMPRESA A EFECTOS DE LA LPRL

No obstante, le aplica el artículo 24 de la LPRL y el R.D. 171/2004 que lo desarrolla

**¡Ojo! El hecho de no ser empresa a efectos de la Ley, no exime a la CP de adquirir el rol de EMPRESARIO TITULAR siempre que se contrate alguna obra o servicio**

**Art. 24.1.** *Cuando en un mismo centro de trabajo desarrollen actividades trabajadores de dos o más empresas, estas deberán **cooperar** en la aplicación de la normativa sobre prevención de riesgos laborales. A tal fin, establecerán los medios de coordinación que sean necesarios en cuanto a la protección y prevención de riesgos laborales y la información sobre los mismos a sus respectivos trabajadores, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 18 de esta Ley.*

**NOTA:** *Para la aplicación de este apartado del artículo 24 se requiere que haya concurrencia de trabajadores en un centro de trabajo*

**Art.24.2** *El empresario titular del centro de trabajo adoptará las medidas necesarias para que aquellos otros empresarios que desarrollen actividades en su centro de trabajo reciban la información y las instrucciones adecuadas, en relación con los riesgos existentes en el centro de trabajo y con las medidas de protección y prevención correspondientes, así como sobre las medidas de emergencia a aplicar, para su traslado a sus respectivos trabajadores.*

**NOTA:** *La obligación de información del empresario titular señalada en el apartado 2 del artículo 24 no está supeditada a la concurrencia de trabajadores y, por consiguiente, se debe efectuar siempre.*

**EN EL BLOQUE II SE DESARROLLA DE FORMA DETALLADA CÓMO APLICAR EN LAS CP EL ARTÍCULO 24 DE LA LEY 31/1995 DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES Y DEL R.D. 171/2004 QUE LO DESARROLLA**



**BLOQUE II:****La COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES  
EMPRESARIALES en las Comunidades  
de Propietarios**

EN FUNCIÓN DE SI EXISTE CONCURRENCIA EMPRESARIAL, DE SI EN EL CENTRO DE TRABAJO HAY TRABAJADORES DE LA EMPRESA TITULAR DEL CENTRO DE TRABAJO Y DE SI HAY ALGÚN TRABAJADOR DE OTRA EMPRESA O TRABAJADOR AUTÓNOMO EN EL CENTRO DE TRABAJO DESARROLLANDO LA MISMA ACTIVIDAD QUE LA EMPRESA TITULAR SE PUEDEN ESTABLECER LOS SIGUIENTES ROLES:

**EMPRESARIO TITULAR DEL CENTRO DE TRABAJO:** la persona que tiene la capacidad de poner a disposición y gestionar el centro de trabajo. (Artículo 2 del R.D. 171/2004)

**EMPRESARIO PRINCIPAL:** el empresario que contrata o subcontrata con otros la realización de obras o servicios correspondientes a la propia actividad de aquél y que se desarrollan en su propio centro de trabajo. (Artículo 2 del R.D. 171/2004)

**EMPRESAS Y/O AUTÓNOMOS CONCURRENTES:** se dice que hay concurrencia empresarial cuando en un mismo centro de trabajo desarrollen actividades trabajadores de dos o más empresas y/o trabajadores autónomos, existan o no relaciones jurídicas entre ellos. (Artículo 4 del R.D. 171/2004)

### POSIBLES ESCENARIOS EN LAS CP:

1

La CP NO tiene TRABAJADORES y contrata algún servicio con, al menos, una empresa o un trabajador autónomo



EMPRESARIO TITULAR

2

La CP SÍ tiene TRABAJADORES y contrata algún servicio con, al menos, una empresa o un trabajador autónomo existiendo, por tanto, solo CONCURRENCIA



EMPRESARIO TITULAR

EMPRESA CONCURRENTE

3

La CP SÍ tiene TRABAJADORES y contrata algún servicio con, al menos, una empresa o un trabajador autónomo para su MISMA ACTIVIDAD existiendo, por tanto, CONCURRENCIA Y MISMA ACTIVIDAD



EMPRESARIO TITULAR

EMPRESA CONCURRENTE

EMPRESARIO PRINCIPAL

### Principales obligaciones preventivas en CAE

Artículo 24 LPRL → RD 1711/2004

Empresas / Autónomos  
**CONCURRENTES**

Deber de **COOPERACIÓN**  
en la aplicación de la normativa de PRL  
(art. 4)

- Información recíproca (sobre riesgos propios).
- Información sobre los accidentes de trabajo.
- Comunicación inmediata de emergencias.
- Transmisión información a trabajadores propios (sobre riesgos por concurrencia).

Establecimiento de los  
**MEDIOS DE COORDINACIÓN**  
(art. 5)

- Capítulo V.

Además, si existe un empresario titular del centro, deberán tener en cuenta su información, cumplir sus instrucciones y comunicar todo lo anterior a sus trabajadores (art. 9).

Empresario **TITULAR**  
del centro de trabajo

En cualquier situación

**INFORMACIÓN**

Al resto empresas/autónomos concurrentes  
(art. 7)

- Riesgos propios del centro y sus medidas preventivas.
- Medidas de emergencia.

Si sus trabajadores desarrollan actividades en el centro de trabajo

**INSTRUCCIONES**

Al resto empresas/autónomos concurrentes  
(art. 8)

- Para prevención de riesgos existentes en el centro.
- Medidas ante emergencias.

Deber de **COOPERACIÓN y MEDIOS DE COORDINACIÓN**  
(arts. 4, 5 y 12)

- Como un empresario concurrente más.
- Le corresponde la iniciativa para su establecimiento (medios coord.)

Empresario **PRINCIPAL**

Deber de **COOPERACIÓN y MEDIOS DE COORDINACIÓN**  
(arts. 4, 5 y 12)

- Como un empresario concurrente más.
- Le corresponde la iniciativa para su establecimiento (medios coord.) en defecto de empresario titular con trabajadores en el centro

**INFORMACIÓN e INSTRUCCIONES**  
(arts. 7 y 8)

- Como empresario titular del centro.

Deber de **VIGILANCIA**  
del cumplimiento normativa PRL por contratistas y subcontratistas  
(art. 10)

- Exigirá acreditación por escrito de evaluación de riesgos, planificación de la actividad preventiva, información y formación.
- Comprobará el establecimiento de los necesarios medios de coordinación.

# 1 Comunidad de Propietarios en el rol de EMPRESA CONCURRENTE

*Siempre que la CP tenga al menos un trabajador propio y contrate con una empresa/trabajador autónomo obras y servicios que se desarrollen en su propio centro de trabajo.*

CP con trabajadores + EMPRESA 1



CP con trabajadores + AUTÓNOMO 1

**NOTA:** Esta sería la contratación mínima en la que la CP adquiere el rol de Empresa Concurrente

OBLIGACIONES DE  
LA CP COMO  
EMPRESARIO  
CONCURRENTE

Deber de  
**COOPERACIÓN**  
en la aplicación de la  
normativa de PRL  
(art. 4)

- Información recíproca (sobre riesgos propios)
- Información sobre los accidentes de trabajo.
- Comunicación inmediata de emergencias.
- Transmisión información a trabajadores propios (sobre riesgos por concurrencia).

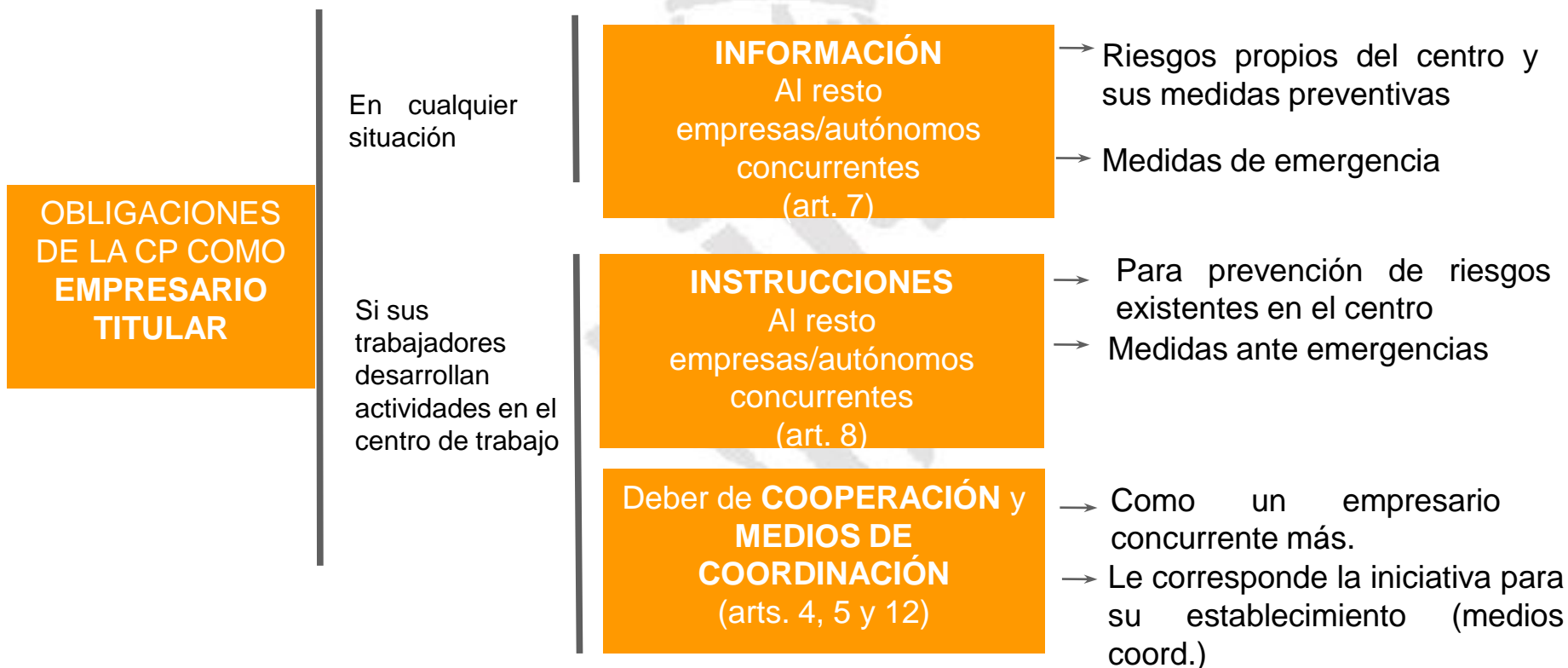
Establecimiento de  
los **MEDIOS DE  
COORDINACIÓN**

- Capítulo V.

*Además, si existe un empresario titular del centro, deberán tener en cuenta su información, cumplir sus instrucciones y comunicar todo lo anterior a sus trabajadores (art. 9).*

## 2 Comunidad de Propietarios en el rol de EMPRESA TITULAR

*Siempre que haya un trabajador de una empresa o autónomo en el centro de trabajo de la CP, esta adquiere el rol de Empresario Titular*



### 3 Comunidad de Propietarios en el rol de EMPRESA PRINCIPAL

*Siempre que la CP tenga al menos un trabajador propio y contrate con una empresa/trabajador autónomo obras y servicios correspondientes a su propia actividad y que se desarrollen en su propio centro de trabajo.*

#### OBLIGACIONES DE LA CP COMO EMPRESARIO PRINCIPAL

Deber de **COOPERACIÓN**  
y **MEDIOS DE**  
**COORDINACIÓN**  
(arts. 4, 5 y 12)

- Como un empresario concurrente más
- Le corresponde la iniciativa para su establecimiento (medios coord.) en defecto de empresario titular con trabajadores en el centro

**INFORMACIÓN e**  
**INSTRUCCIONES**  
(arts. 7 y 8)

- Como empresario titular del centro

Deber de **VIGILANCIA**  
del cumplimiento normativa  
PRL por contratistas y  
subcontratistas  
(art. 10)

- Exigirá acreditación por escrito de evaluación de riesgos, planificación de la actividad preventiva, información y formación
- Comprobará el establecimiento de los necesarios medios de coordinación

### CONCLUSIONES:



1. La CP en cualquier caso es EMPRESARIO TITULAR del centro de trabajo como “la persona que tiene la capacidad de poner a disposición y gestionar el centro de trabajo”. (art. 2b del R.D. 171/2004)

2. Debe dar la INFORMACIÓN adecuada a la empresa o trabajador autónomo contratado sobre los riesgos propios del centro y sus medidas preventivas, así como las medidas de emergencia que se deben aplicar. (art. 7 del R.D. 171/2004)

3. ¿Quién le puede hacer a la CP este informe sobre los riesgos propios del centro y sus medidas preventivas, así como las medidas de emergencia que se deben aplicar en su centro de trabajo?

Si la CP tiene trabajadores propios



Modalidad preventiva

Si la CP NO tiene trabajadores propios



Cualquier entidad o profesional que pueda acreditar su capacidad para desarrollar las funciones de nivel superior de prevención de riesgos laborales de conformidad al artículo 37 del R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención(\*)



### CONCLUSIONES:



4. Si la CP tiene TRABAJADORES PROPIOS y contrata una obra o servicio en su centro tiene:

- El deber de COOPERACIÓN y establecer los MEDIOS DE COORDINACIÓN como EMPRESA CONCURRENTE
- El deber de dar INFORMACIÓN e INSTRUCCIONES al resto de empresas como EMPRESA TITULAR

5. Si la CP tiene TRABAJADORES PROPIOS y contrata una obra o servicio, **correspondiente a su propia actividad**, en su centro tiene:

- El deber de COOPERACIÓN y establecer los MEDIOS DE COORDINACIÓN como EMPRESA CONCURRENTE.
- El deber de dar INFORMACIÓN e INSTRUCCIONES al resto de empresas como EMPRESA TITULAR
- El deber de VIGILANCIA como EMPRESA PRINCIPAL



El apunte técnico del INVASSAT 17/4. CAE, CUESTIONES DE INTERÉS I (Coordinación de actividades empresariales en el marco de la PRL) nos presenta una serie de problemas, reflexiones y propuestas en relación a la CAE muy interesantes:

### PROBLEMAS:

El **intercambio de información y de comunicaciones** entre las empresas concurrentes es uno de los **medios de coordinación** expresamente considerados en el Capítulo V del Real Decreto 171/2004 (art. 11.a).

Desde hace tiempo se vienen observando una serie de **PROBLEMAS** asociados a dicho intercambio, entre los que destacan:

1. **Intercambio orientado a un mero cumplimiento formal.** Un elevado número de empresas reducen la CAE a un simple cambio de “papeles” sin profundizar más allá en la gestión preventiva.
2. **Exceso de documentación requerida a/por las empresas.** Es habitual encontrar un volumen de documentación en la CAE entre empresas excesivo y sobre todo poco útil, ya sea por desconocimiento de la información preventiva relevante, o bien por “*cubrirse las espaldas*” o incluso “*porque todos lo hacen así*”.
3. **Falta de coherencia entre la documentación exigida y los riesgos y/o actividades preventivas asociados con la concurrencia.**

### REFLEXIONES:

El objeto del intercambio de documentación debe ser la obtención de información relevante, que permita la toma de decisiones para la adecuada gestión y control de los riesgos derivados de la concurrencia de actividades. Por tanto, la documentación solicitada debe ser útil y necesaria para que el sistema de coordinación previsto resulte eficaz. Esto lleva a varias reflexiones:

- Cada situación de concurrencia tiene unas características particulares, por lo que **no existe un sistema de coordinación universal, válido para todas las circunstancias.**

Así pues, estudiando caso a caso cada situación de concurrencia, será la información que requiera el sistema de coordinación previsto para cada situación, la que determine la documentación a solicitar a las empresas concurrentes.

- **No tendría ningún sentido solicitar documentación innecesaria o irrelevante**, pues ésta únicamente contribuiría a generar un excesivo volumen documental y a disminuir la eficacia preventiva del sistema.

- La **documentación** recibida deberá ser **revisada y analizada**. Si esto no se hace, la **documentación en sí tiene poco valor para la gestión preventiva.**

### PROPUESTA:

#### Simplificación documental para una coordinación más eficaz:

Desde este Instituto entendemos que es **necesario racionalizar y simplificar la excesiva burocracia documental que caracteriza el modelo de CAE que se impone en la actualidad**, pues complica innecesariamente la gestión preventiva, repercutiendo negativamente sobre la eficacia de la propia coordinación, e incluso llega a influir perjudicialmente sobre el resto de actividades preventivas que desarrollan las empresas cuando acapara una parte importante de sus recursos disponibles.

Esto sucede con mayor frecuencia en las empresas más pequeñas, que son precisamente las que suelen presentar mayores dificultades para la gestión de la prevención de riesgos laborales en general y que en la actualidad conforman uno de los colectivos más numerosos y a la vez más vulnerables en lo que respecta a la seguridad y salud en el trabajo.

Para ello, conviene distinguir entre la documentación que debe intercambiarse obligatoriamente porque así se establece de forma explícita en el Real Decreto 171/2004, y aquella otra que, si bien no se recoge de forma expresa en dicha legislación, puede venir impuesta por el propio sistema de coordinación establecido.



## **BLOQUE III:**



# **Caso particular de las obras de construcción en la Comunidad de Propietarios**

Un escenario particular que se presenta frecuentemente en las Comunidades de Propietarios es la realización de obras de construcción en las zonas comunes de la misma (fachada, garaje, escaleras, etc.)

ARTÍCULO 24 DE LA LPRL



RD 171/2004  
Disposición adicional primera:  
Obras construcción



Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

## DEFINICIÓN DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN (Art. 2 del R.D. 1627/1997)

*Obra de construcción u obra: cualquier obra, pública o privada, en la que se efectúen trabajos de construcción o ingeniería civil cuya relación no exhaustiva figura en el anexo I*



### ANEXO I

*Relación no exhaustiva de las obras de construcción o de ingeniería civil*

- a) *Excavación.*
- b) *Movimiento de tierras.*
- c) *Construcción.*
- d) *Montaje y desmontaje de elementos prefabricados.*
- e) *Acondicionamiento o instalaciones.*
- f) *Transformación.*
- g) *Rehabilitación.*
- h) *Reparación.*
- i) *Desmantelamiento.*
- j) *Derribo.*
- k) *Mantenimiento.*
- l) *Conservación-Trabajos de pintura y de limpieza.*
- m) *Saneamiento.*

**DEFINICIÓN DE PROMOTOR  
(Art. 2 del R.D. 1627/1997)**

**Promotor:** cualquier persona física o jurídica por cuenta de la cual se realice una obra

**DEFINICIÓN DE CONTRATISTA  
(Art. 2 del R.D. 1627/1997)**

**Contratista:** la persona física o jurídica que asume contractualmente ante el promotor, con medios humanos y materiales propios o ajenos, el compromiso de ejecutar la totalidad o parte de las obras con sujeción al proyecto y al contrato



**EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN  
QUE SE VAYAN A AJECUTAR EN  
LOS ELEMENTOS COMUNES DE LAS  
CP (FACHADA, GARAJE, ESCALERAS...),  
ESTAS ADQUIEREN LA CONDICIÓN DE**

**PROMOTOR**

## TIPO DE OBRAS

### OBRAS CON PROYECTO

Quando es legalmente exigible proyecto

*(Proyecto: conjunto de documentos que definen y determinan las exigencias técnicas de la obra, conforme a las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable)*

A tal fin deberá tenerse en cuenta, entre otras, la **Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE)**

### OBRAS SIN PROYECTO

Las que se ejecutan sin contar con proyecto previo

#### PROYECTO NO EXIGIBLE

Ejemplos frecuentes:

- Revoco y pintura (fachadas, patios, cajas de escalera...)
- Montaje y desmontaje de bajantes, canalones...
- Cableado de fachadas
- Acometida de agua, gas, electricidad... en edificios
- Pequeñas rehabilitaciones en viviendas

#### OBRA DE EMERGENCIA

Ejemplos:

- Demolición por peligro inminente.
- Apeos, apuntalamientos o refuerzos urgentes de edificios o estructuras.
- Obras consecuencia de roturas en conducciones (agua, gas, saneamiento...)

Si después se redacta proyecto  
→ Obra con proyecto

## OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EN CALIDAD DE PROMOTOR

### SI LA OBRA **NECESITA PROYECTO**



1. Designar proyectista para la elaboración del Proyecto de la obra
2. Si hay más de un proyectista, designar Coordinador de Seguridad y Salud durante la elaboración del proyecto de obra
3. Ordenar la elaboración del Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud por parte de técnico competente o por el Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto cuando deba existir esta figura
4. Designar a la Dirección Facultativa
5. Designar al Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución de la obra cuando en la misma intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos
6. Constatar que cualquier empresa que contrate para la realización de una obra está inscrita en el Registro de Empresas Acreditadas (REA) en el Sector de la Construcción:  
<https://expinterweb.mitramiss.gob.es/rea/pub/consulta.htm>
7. Velar por el cumplimiento de la obligación de efectuar la comunicación de apertura de centro de trabajo con carácter previo al comienzo de los trabajos impuesta al contratista
8. Velar por la presencia, dedicación o actividad en la obra de los CSS a fin de cumplir con las obligaciones previstas en el Real Decreto 1627/1997

## OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EN CALIDAD DE PROMOTOR

### SI LA OBRA **NO NECESITA PROYECTO**

1. Designar al Coordinador de Seguridad y Salud (CSS) en fase de ejecución de la obra cuando en la misma intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos.
2. Constatar que cualquier empresa que contrate para la realización de una obra está inscrita en el Registro de Empresas Acreditadas (REA) en el Sector de la Construcción:  
<https://expinterweb.mitramiss.gob.es/rea/pub/consulta.htm>
3. Velar por el cumplimiento de la obligación de efectuar la comunicación de apertura de centro de trabajo con carácter previo al comienzo de los trabajos impuesta al contratista
4. Velar por la presencia, dedicación o actividad en la obra de los CSS a fin de cumplir con las obligaciones previstas en el Real Decreto 1627/1997.



**¡¡¡ATENCIÓN!!!**

### EN TODA OBRA DE CONSTRUCCIÓN

Si la CP contrata directamente **TRABAJADORES AUTÓNOMOS** tendrá la consideración de **CONTRATISTA** respecto a aquellos y, por consiguiente, estará obligado, entre otros posibles aspectos, a:



1. Poseer una organización productiva propia, contar con los medios materiales y personales necesarios, y utilizarlos para el desarrollo de la actividad contratada.
2. Asumir los riesgos, obligaciones y responsabilidades propias del desarrollo de la actividad empresarial.
3. Ejercer directamente las facultades de organización y dirección sobre el trabajo desarrollado por sus trabajadores en la obra y, en el caso de los trabajadores autónomos, ejecutar el trabajo con autonomía y responsabilidad propia y fuera del ámbito de organización y dirección de la empresa que le haya contratado.
4. Acreditar que disponen de recursos humanos, en su nivel directivo y productivo, que cuentan con la formación necesaria en prevención de riesgos laborales, así como de una organización preventiva adecuada a la Ley 31/1995, de PRL
5. Estar inscritas en el Registro de Empresas Acreditadas al que se refiere el artículo 6 de la Ley 32/2006, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

## **ES MUY IMPROBABLE QUE LA MAYORÍA DE CP PUEDAN CUMPLIR LAS OBLIGACIONES COMO CONTRATISTA**

**A fin de evitar incurrir en incumplimientos normativos con las correspondientes responsabilidades que se puedan derivar de los mismos, en concreto, de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción y del R.D. 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la precitada Ley, la CP deberá contratar para la realización de obras de construcción solo empresas o trabajadores autónomos con trabajadores por cuenta ajena debidamente inscritos en el REA**



### CASO PARTICULAR: OBRA DE CONSTRUCCIÓN CON AMIANTO



¡¡¡ATENCIÓN!!!

*Sin perjuicio de la aplicación de otras disposiciones normativas relativas a la comercialización y a la utilización del amianto, se prohíben las actividades que exponen a los trabajadores a las fibras de amianto en la extracción del amianto, la fabricación y la transformación de productos de amianto o la fabricación y transformación de productos que contienen amianto añadido deliberadamente.*

*Se exceptúan de esta prohibición el tratamiento y desecho de los productos resultantes de la demolición y de la retirada del amianto. (Artículo 4.2 del R.D. 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto)*

Si la CP tiene materiales con contenido en amianto (MCA) como, por ejemplo, bajantes de fibrocemento de pluviales y/o de aguas negras..., debe de cumplir con todo lo señalado anteriormente para obras de construcción más lo siguiente:



1. Asegurarse que la empresa que vaya a retirar los MCA está inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA). El listado de empresas RERA de la Comunitat Valenciana pueden consultarlo en el siguiente enlace que la Autoridad Laboral actualiza periódicamente:  
<http://www.indi.gva.es/es/web/dg-trabajo/seguridad-laboral>
2. Asegurarse que la empresa RERA que va a ejecutar los trabajos de retirada de los MCA dispone del debido Plan de Trabajo con Amianto para realizar dichos trabajos autorizado por la Autoridad Laboral.

## Legislación aplicable

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales.
- R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el reglamento de los servicios de prevención.
- R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre infracciones y sanciones en el orden social.
- R.D. 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.
- R.D. 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
- Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.
- Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Orden TIN 1071/2010, de 27 de abril, sobre los requisitos y datos que deben reunir las comunicaciones de apertura o de reanudación de actividades en los centros de trabajo.





## Enlaces de interés

[www.invassat.gva.es](http://www.invassat.gva.es)

### Apuntes técnicos del INVASSAT:

- CAE, CUESTIONES DE INTERÉS I (Coordinación de actividades empresariales en el marco de la PRL):  
<http://invassat.gva.es/documents/161660384/164292701/AT-170402+CAE%2C%20Cuestiones+de+inter%C3%A9s+I+-+coordinaci%C3%B3n+de+actividades+empresariales+en+el+marco+de+la+PRL/699ead92-72cb-4fa2-8e26-b938f13ab7a0>
- LA COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN: Aspectos mejorables:  
<http://invassat.gva.es/documents/161660384/169512140/AT-200102+La+coordinaci%C3%B3n+de+actividades+en+las+obras+de+construcci%C3%B3n+aspectos+mejorables/7b637752-ae1-400b-8ac8-9ae7806d7782>

### Criterios técnicos-normativos del INVASSAT

- Establecer las obligaciones legales en materia de coordinación de actividades empresariales por parte de las comunidades de propietarios:  
[http://invassat.gva.es/documents/161660384/162741939/CRT\\_INVASSAT\\_01GP\\_03\\_16\\_REV1/3fc68033-18bc-441c-8589-5018725d349a](http://invassat.gva.es/documents/161660384/162741939/CRT_INVASSAT_01GP_03_16_REV1/3fc68033-18bc-441c-8589-5018725d349a)

[www.insst.es](http://www.insst.es)

[www.gva.es](http://www.gva.es)

- Comunicación de apertura de centros de trabajo: - Nueva creación - Reanudación de actividad de centro ya existente - Cambio de actividad de centro ya existente - Traslado de centro ya existente. Trabajo: [https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id\\_proc=333&version=amp](https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=333&version=amp)



## Gracias por vuestra atención

[www.invassat.gva.es](http://www.invassat.gva.es)

Síguenos en las redes



Tras el webinar celebrado el pasado 25 de febrero de 2021 se han planteado varias consultas a este Instituto que ha motivado que se realice la presente adenda aclaratoria a la presentación:

- Una Comunidad de Propietarios (CP) **SIN TRABAJADORES PROPIOS** tiene que facilitar a todas las empresas o trabajadores autónomos que entran a la CP para desarrollar alguna obra o servicio, en calidad de empresario titular del centro de trabajo, la información sobre los riesgos propios del centro de trabajo, las medidas referidas a la prevención de tales riesgos y las medidas de emergencia (conforme al artículo 7 del R.D. 171/2004), acabando aquí sus obligaciones en materia de Coordinación de Actividades Empresariales. La forma de entrega o transmisión de la citada información se podrá realizar por la persona o entidad que la CP designe para ello (presidente de la CP, administrador de finca, técnico de prevención en calidad de asesor externo, plataforma CAE...).
- La elaboración de la citada información de una CP sin trabajadores propios, no está reglada en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y en su normativa de desarrollo y, por consiguiente, entendemos que puede ser elaborado por cualquier persona, sea técnico de prevención o no. En caso de ser un técnico de prevención, entendemos que en esta circunstancia no actuará en calidad de tal. Simplemente su condición de técnico de prevención servirá para ofrecer una mayor garantía a la CP en relación con su capacidad para proporcionar un adecuado asesoramiento en la materia (por ello ha sido la opción recomendada en la presentación). No obstante, la citada información se podría recabar igualmente de cualquier otra persona o entidad que le ofreciera suficiente confianza.