

## LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS: CONTRATISTA DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN EN PRL

El R.D. 1.627/1997, establece en su Art.2, Apartado 3: Cuando el promotor contrate directamente trabajadores autónomos para la realización de la obra o determinados trabajos de esta, **tendrá la consideración de contratista** respecto de aquéllos a efectos de lo dispuesto en el presente Real Decreto.

Trasladado a una Comunidad de Propietarios la situación es la siguiente.

- La Comunidad de Propietarios, al contratar una obra, se convierte en Promotor de esta.
- Si además contrata la totalidad de esta y/o parte de ella a un Trabajador Autónomo, se encuentra afectada por la normativa expuesta.
- Esto es con independencia de que la obra tenga Proyecto de Ejecución o carezca del mismo.
- Esta situación tiene estas características;
- El Trabajador Autónomo contratado tiene que ejecutar la obra él mismo sin ayuda de ningún otro trabajador.
- La Comunidad es la encargada de efectuar la oportuna Apertura de Centro de Trabajo.
- Si la obra tiene Proyecto de Ejecución, es la Comunidad de Propietarios la que tiene que realizar el Plan de Seguridad y Salud de la obra.
- Si la obra no dispone de Proyecto de ejecución, la Comunidad de Propietarios debe realizar la oportuna Evaluación de Riesgo de la actividad que contrata, acompañada de las medidas de prevención que se derivan de los riesgos propios del Centro de Trabajo, así como de sus medidas de emergencia.
- Tanto en el caso de elaborar el Plan de Seguridad y Salud, como en el de elaborar la Evaluación de Riesgos, estos documentos, la Comunidad de Propietarios debe entregarlos al Trabajador Autónomo contratado, para su información y cumplimiento.
- En el supuesto de la contratación parcial de la Obra, por parte de la Comunidad al Trabajador Autónomo, esta situación debe comunicarla al Coordinador SyS que debe estar designado por la Comunidad, para la oportuna Coordinación de los trabajos.
- Si existen otros trabajadores en el Centro de Trabajo, el trabajador autónomo requiere, en este caso, formación en materia de prevención de riesgos laborales.
- Por su parte el Trabajador Autónomo contratado, en cumplimiento de la normativa de

Prevención de Riesgos Laborales, debe cumplir con las indicaciones aportadas por la Comunidad y en el supuesto de existir otros trabajadores en el centro de trabajo, debe colaborar con los mismos para la correcta aplicación de los principios preventivos en la obra.

Por último, y dada la consideración de Contratista que adquiere la Comunidad en estos supuestos, en el ámbito de la construcción el artículo 11.2 del Real Decreto 1627/1997 establece la responsabilidad solidaria de contratistas y subcontratistas respecto de la correcta ejecución por el trabajador autónomo por ellos contratado de las medidas preventivas establecidas bien el Plan de Seguridad y Salud de la Obra como en la Evaluación de Riesgos entregada por la Comunidad.

Te recordamos que CAFMadrid dispone de una Asesoría en Prevención de Riesgos Laborales GRATUITA sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

Asesor: Mariano Maldonado.

Consultas escritas: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAFMadrid.

Consultas presenciales y telefónicas: todos los jueves de 12:00 a 14:00. Visitas únicamente previa cita confirmada con secretaría (secretaria@cafmadrid.es ó 91 591 96 70)

V° B° LA PRESIDENTA

**EL SECRETARIO** 

Isabel Bajo Martínez

Benjamín Eceiza Rodríguez