



CAF Madrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

JUSTIFICACIÓN LEGISLATIVA DE LAS OBLIGACIONES EN MATERIA DE PRL POR PARTE DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

La normativa de Prevención de Riesgos Laborales que afecta a la actividad desarrollada en una Comunidad de Propietarios es la siguiente:

- Como norma marco tenemos la [Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales](#).
- Esta Ley y sus normas de desarrollo son de aplicación a las relaciones laborales reguladas en el texto refundido de la Ley del [Estatuto de los trabajadores](#). Su Art. 14 1, define que *“Los trabajadores tienen derecho a una protección eficaz en materia de seguridad y salud en el trabajo. El citado derecho supone la existencia de un correlativo deber del empresario de protección de los trabajadores.”*
- Por lo anterior la Comunidad de Propietarios que tiene trabajadores contratados debe realizar una protección sobre los mismos. La forma de realizar esta protección se encuentra recogida en el [R.D. 39/1997](#) por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención
- El Art. 24 de la [Ley 31/1995](#), sobre Coordinación de Actividades Empresariales, obliga al empresario Titular y/o Principal de un Centro de Trabajo a realizar la Coordinación con aquellas empresas que realicen actividades en el mismo. Esta Actividad de Coordinación se encuentra desarrollada en el [R.D. 171/2004](#), sobre Coordinación de Actividades Empresariales.
- En el supuesto de la contratación de Obras, con proyecto de Construcción, la actividad de Coordinación se encuentra regulada en el [R.D. 1627/1997](#), por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.
- Debido a estos dos últimos puntos, la Comunidad de Propietarios, cuando contrate Obras y/o Servicios, tendrá que desarrollar la Coordinación de Actividades Empresariales con las entidades contratadas y/o Trabajadores Autónomos.

Como complemento y desarrollo de la normativa citada, existen varios reales decretos y Leyes que específicamente se aplican a la Comunidad de Propietarios en casos puntuales, sería muy prolijo su desarrollo. Para ello se encuentra a disposición de los Colegiados la Asesoría de Prevención de Riesgos, donde se aclarará y facilitará cualquier información y/o duda en esta materia.