

OBRAS REALIZADAS NAS
COMUNIDADES DE
PROPIETARIOS.
PARTICULARIDADES E OBRIGAS



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO

Comunidad de propietarios



Realizar actuaciones en su
inmueble



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO

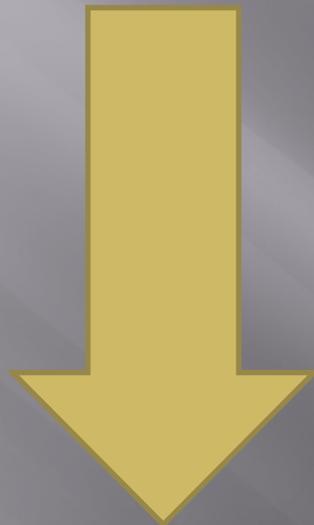
Eliminación
de barreras
(rampas)

Actuaciones
fachada
(pintura,
revestimientos,
aislamientos
(sate),
canalones)

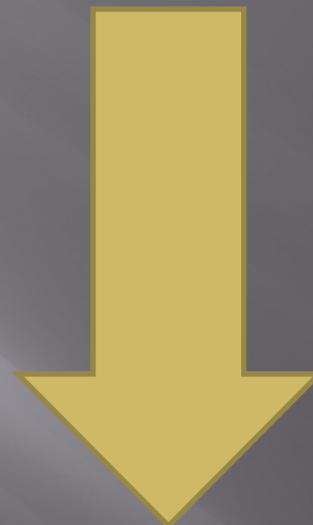
Actuaciones
cubierta
(reparación,
sustitución)

Reparaciones, rehabilitación,
mantenimiento, mejora del
inmueble

Obra de construcción



SI



NO



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO

Obra de construcción (RD 1627/97):

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:

- . Excavación
- . Movimiento de tierras
- . Construcción (construcción, rehabilitación, reparación, reforma o demolición de un bien inmueble)
- . Acondicionamiento o instalaciones

- . Transformación
- . Rehabilitación
- . Reparación
- . Desmantelamiento
- . Derribo
- . Mantenimiento
- . Conservación (trabajos de pintura y limpieza)
- . Saneamiento

Obra de construcción (sección F 41-43/2009)

F	Construcción	43	Actividades de construcción especializada
41	Construcción de edificios	431	Demolición y preparación de terrenos
411	Promoción inmobiliaria	432	Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones en obras de construcción
412	Construcción de edificios	433	Acabado de edificios
42	Ingeniería civil	439	Otras actividades de construcción especializada
421	Construcción de carreteras y vías férreas, puentes y túneles		
422	Construcción de redes		
429	Construcción de otros proyectos de ingeniería civil		

Obra de construcción (LOE)

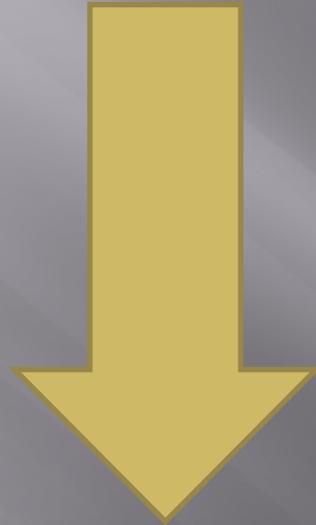
Obras de nueva construcción o ampliación,
modificación reforma o rehabilitación



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO

Obra de construcción



SI



NO



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO

Obras con
proyecto

Obras sin
proyecto

Obras de
emergencia



No es exigible para
su tramitación adtva



Solicitud de licencia oportuna (obra menor)



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO

OBRA MENOR

No Proyecto

No ES/EBSS

NO PSS

“Obra de
pequeña
entidad”



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO

No necesario integrar la PRL

- No necesario evaluar y planificar los riesgos

No necesario empresas con estructura y recursos suficientes y/o adecuados

- No responsabilidades

Obra sin riesgo



Obra con proyecto



Obra sin proyecto



Fachada ventilada proyectada con espuma de poliuretano.

Obra con proyecto



Obra sin proyecto

 Sí nos encontramos con riesgos



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO

Comunidad de propietarios
(RD 1627/1997)



PROMOTOR

(Cualquier persona física o jurídica por cuenta de
la cual se realiza una obra)



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO

- Debe recabar la información sobre los riesgos y medidas preventivas ligados a la obra (emplazamiento, concurrencia), facilitándolos al contratista/s.



Obras con proyecto
(ES/EBSS)



Obras sin proyecto
(Doc informativo)

- Se aconseja que se rodee de profesionales que le asesoren en la materia y le ayuden a dirigir, coordinar y supervisar la obra.



Profesional
(técnico comp)



Coordinador
Seg y Salud



Empresa consultora



Asesor

Gestión obra



Contratista



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO

- Nombrar a un Coordinador de Seguridad y Salud

Varias empresas

Una empresa y trabajadores autónomos

Diversos trabajadores autónomos

Promotor → Coordinador

Respaldar sus acciones y decisiones

Asegurarse que desarrolle efectivamente sus funciones

- . Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad
- . Coordinar las actividades de obra para garantizar que contratistas, subcontratas y trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva durante la ejecución de la obra.
- . Organizar la coordinación de actividades empresariales
- . Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.

- . Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- . Supervisar el Documento de Gestión Preventiva realizado por el contratista con el objeto de garantizar una correcta coordinación de los trabajos, así como sus posibles modificaciones.

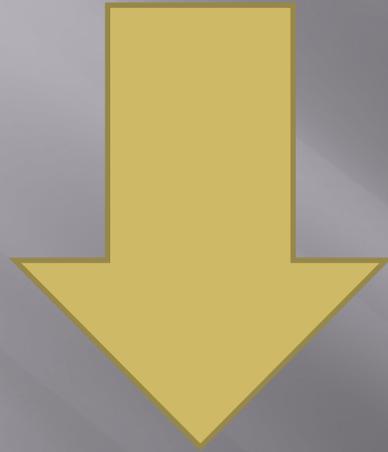
- Realizar labores de coordinación con otras empresas concurrentes (empresas de limpieza) informándole de las obras a ejecutar y dándole las indicaciones pertinentes.

- Se aconseja contratar a contratistas que cuenten con estructura y recursos suficientes y/o adecuados.

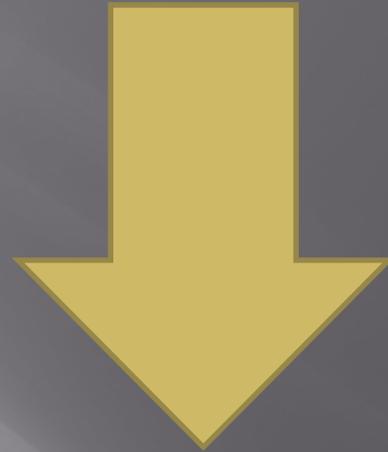
- El contratar a trabajadores autónomos para la realización de los trabajos, conlleva convertirse en contratista, asumiendo sus responsabilidades.

- Facilitar el acceso al inmueble a las empresas que vayan a ejecutar la obra, para que estas puedan analizar los riesgos existentes.

- Velar para que la PRL se integre en la planificación de los trabajos a realizar



PSS



Documento
gestión
preventiva



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO

- Supervisar el Documento Gestión Preventiva realizado por el/los contratista/s

COORDINADOR

TÉCNICO
COMPETENTE

Coordinador

Doc
Gestión
Prev

Técnico
competente

Supervisar y comprobar que se ajusta a los trabajos a realizar en la obra, pudiendo solicitar los cambios que estimen oportunos si no se adopta.

Es el elemento que se utiliza de base para sus labores de coordinación.

- Aportar los datos necesarios al contratista/s para que estes efectúen la comunicación de apertura.

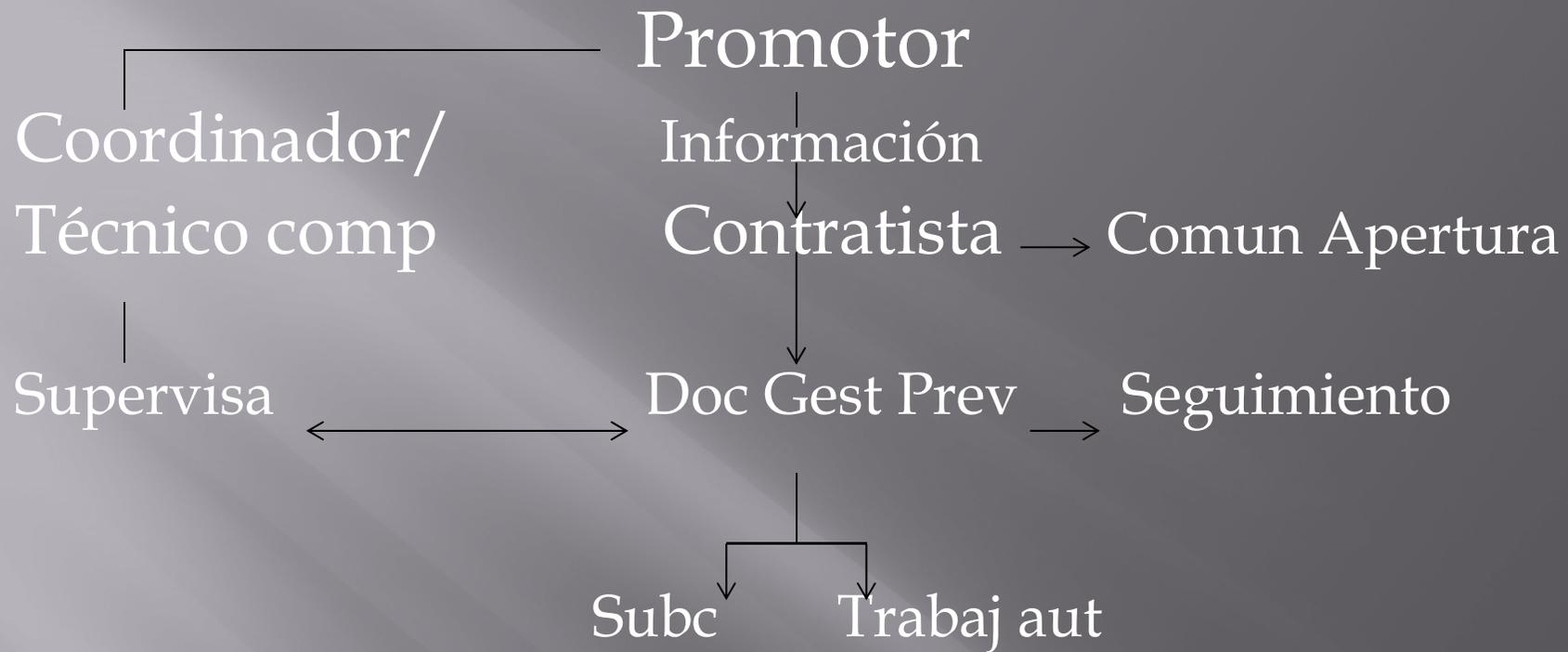
- La designación de coordinadores, contratación empresa consultoras, contratación contratistas, NO lo eximen de sus responsabilidades, por lo que se aconseja una elección adecuada de estos profesionales.

- El desconocimiento de la norma, no exime de su cumplimiento y responsabilidad



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO



Servicio prevención empresas
Asesor

Documento Gestión Preventiva



Permite al contratista gestionar la obra (planificar, organizar, coordinar y controlar las actuaciones) y establecer procedimientos de trabajo conjuntos integrando la PRL

Documento Gestión Preventiva

Debe

- . Incluir el conjunto de medidas necesarias para garantizar la seguridad y salud de los trabajadores
- . Facilitar la aplicación coherente y coordinada de los procedimientos de trabajo a aplicar.
- . Incluirá las medidas necesarias en caso de emergencia



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO

. Es el instrumento básico de identificación de riesgos y establecimiento de medidas preventivas a aplicar.

. Se nutre del Plan PRL, Evaluaciones de Riesgos y PAP y los procedimientos de trabajo de todas las empresas y de las informaciones proporcionadas en su caso por los trabajadores autónomos

Comunidad de propietarios

Solicitar a
empresas

- . Certificado de concierto Servicio de PRL en vigor
- . Póliza Accidentes y justificante de pago en vigor
- . Seguro RC y justificante de pago en vigor
- . Certificado de estar al corriente de pagos con Seg Social y Hacienda
- . Certificado de inscripción en el REA

. Relación nominal de trabajadores en obra



Documentación acreditativa

. Información

. Formación

. Entrega de Epi's

. Capacitación uso maquinaria

. Revisiones médicas



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO

RESPONSABILIDAD COMUNIDAD PROPIETARIOS



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO

RESPONSABILIDAD CIVIL

Art 1101 Código Civil --- RC Contractual

Art 1902 Código Civil --- RC Extracontractual

Para que un trabajador pida daños y perjuicios a la comunidad es necesario que haya sufrido un AT o EP por incumplimiento en materia preventiva de sus obligaciones.

La RC por daños y perjuicios puede ser objeto de seguro

Responsabilidad administrativa

(RD 5/2000 LISOS)

Se puede dar cuando se incumplan obligaciones en materia preventiva tipificadas como infracción adtva en la LISOS haya o no AT o EP

Esta responsabilidad se traduce en multa económica

Responsabilidad Penal

(Art 316,317,318 Código Penal)

Se produzcan infracciones de las normas de PRL no facilitando los medios necesarios para efectuar el trabajo de manera segura, de forma que pongan en peligro grave la vida, salud o integridad física de los trabajadores

MUCHAS
GRACIAS



apec

ASOCIACIÓN PROVINCIAL
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE LUGO