En relación con su solicitud de información de fecha 25/04/2017 sobre las obligaciones preventivas de las comunidades de propietarios en materia de prevención de riesgos laborales, le informarnos de lo siguiente.

Previamente a entrar a comentar la cuestión que nos plantea debemos informarle que según lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (LPRL), el INSHT es un órgano científico técnico especializado y, como tal, su capacidad de respuesta se limita, exclusivamente, al ámbito del asesoramiento técnico en materia de prevención de riesgos laborales.

La comunidad de propietarios, sin trabajadores propios, como titular del centro de trabajo en el que desarrollan trabajos otras empresas contratadas, debe cumplir con determinadas obligaciones en materia de coordinación de actividades empresariales (CAE) para garantizar que los trabajos realizados en sus instalaciones se realizan con garantías de seguridad y salud de todos los trabajadores de las empresas contratadas.

Las obligaciones en materia de CAE están reguladas en al artículo 14 de la Ley 31/95, de 8 de noviembre de prevención de riesgos laborales y en el RD 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.

La comunidad de propietarios, sin trabajadores propios, tiene el deber de informar a los otros empresarios y trabajadores autónomos concurrentes sobre los riesgos propios del centro de trabajo que puedan afectar a las actividades por ellos desarrolladas, las medidas referidas a la prevención de tales riesgos y las medidas de emergencia que se deben aplicar.

La información deberá ser suficiente y habrá de proporcionarse antes del inicio de las actividades y cuando se produzca un cambio en los riesgos propios del centro de trabajo que sea relevante a efectos preventivos.

La información se facilitará por escrito cuando los riesgos propios del centro de trabajo sean calificados como graves o muy graves.

Por otro lado, las empresas y/o trabajadores autónomos concurrentes deben cooperar en la aplicación de la normativa de prevención de riesgos laborales, de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 del RD 171/2004. Este deber de cooperación implica informarse recíprocamente sobre los riesgos específicos de las actividades que desarrollen en el centro de trabajo que puedan afectar a los trabajadores de las otras empresas concurrentes en el centro, así como comunicarse de inmediato toda situación de emergencia susceptible de afectar a la salud o la seguridad de los trabajadores de las empresas presentes en el centro de trabajo. Para ello deben establecer los

medios de coordinación necesarios. Es recomendable que la comunidad de propietarios promueva el cumplimiento del deber de cooperación entre las empresas y/o trabajadores concurrentes en la comunidad.

Adicionalmente, si los trabajos a realizar por las empresas/trabajadores autónomos fueran obras de construcción, la comunidad de propietarios actuaría como promotor de la obra, cuyas obligaciones están recogidos en el RD 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Caben dos situaciones:

A. Que la obra no requiere la elaboración de proyecto, en cuyo caso y para conocer las obligaciones como promotor le dirigimos a la NTP 1.072 del INSHT *Gestión de la seguridad y salud en obras sin proyecto (II): en una comunidad de propietarios.*
B. Que la obra requiera proyecto, en cuyo caso le dirigimos a la *Guía Técnica del INSHT para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a las obras de construcción, para conocer las obligaciones de los promotores.*

En cualquiera de los dos casos, corresponde a la comunidad de propietarios, como promotor, la designación de un coordinador de seguridad y salud en la fase de ejecución cuando se prevea que en ella vayan a intervenir más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, de acuerdo a lo establecido en el art.3 del RD 1627/1997.

Dejamos constancia que la presente contestación se emite a título meramente informativo y con el único objetivo de orientar en la información solicitada, careciendo por tanto de carácter vinculante alguno.

Reciba un cordial saludo. Quedamos a su disposición para atenderle en cuantas consultas relativas a la mejora de las condiciones de trabajo considere oportuno formularnos.

Madrid, 05 de mayo de 2017.