

CONTART 2018: VII Convención de la Edificación
30 mayo - 1 junio 2018; Zaragoza (Spain): Colegio Oficial de
Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza. Escuela
Universitaria Politécnica de La Almunia, p.452-462

045

**GESTIÓN DE LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES EN OBRAS DE
CONSTRUCCIÓN SIN PROYECTO.
OBRAS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**

MARTÍNEZ CARRILLO, MANUEL JAVIER¹; PÉREZ GÁZQUEZ, JESÚS²;
DEL PINO LERUITE, JUAN CARLOS³; SEVILLA DELGADO, JOSÉ LUIS⁴;
ESPÍNOLA JIMÉNEZ, ANTONIO⁵; MORENO MEDINILLA, FABIOLA⁶

¹ *Universidad de Granada / Junta de Andalucía, Granada, España*
E-mail: manueljmartinez@ugr.es, Web: www.ugr.es

² *Máster Prevención de Riesgos Laborales. UGR., Granada, España*
E-mail: jesusseron@correo.ugr.es, Web: www.ugr.es

³ *Ayuntamiento de Granada, Granada, España*
E-mail: jcarlosdp@yahoo.es, Web: www.coaatgr.es

⁴ *Técnico Municipal. Ayuntamiento de Iznalloz, Granada, España*
E-mail: jlsevilla.oficina@gmail.com, Web: www.coaatgr.es

⁵ *Investigador UGR, Granada, España*
E-mail: antonioespinalajimenez@gmail.com, Web: www.ugr.es

⁶ *Profesional Libre, Granada, España*
E-mail: fmedinilla@hotmail.com, Web: www.coaatgr.es

PALABRAS CLAVE: Gestión preventiva, Obras sin proyecto, Comunidades de propietarios.

RESUMEN

El Real Decreto 1627/1997, es aun a día de hoy, y después de veinte años desde su entrada en vigor, la norma reglamentaria que fija y concreta los aspectos técnicos de las medidas preventivas para garantizar la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores del sector de la construcción.

Los Censos de Población y Viviendas 2011 (INE), reflejan un incremento del 13,2% del número de edificios (9.804.090) y del 20,3% del de viviendas (25.208.623) en los 10 últimos años.

Según el estudio sobre las condiciones y características de vivienda en la UE 2014 (Eurostat), España es uno de los países donde más alta es la proporción de personas que viven en pisos (66,6%), siendo cierto que aunque no sea propietaria, casi la totalidad de los españoles ha vivido o vive en edificios de pisos bajo el régimen de propiedad horizontal.

Las Comunidades de Propietarios acometen periódicamente obras de mejora, reparación, mantenimiento o conservación, sin proyecto, convirtiéndose en promotores, representados por su presidente, asumiendo con ello las consiguientes obligaciones y las subsiguientes responsabilidades.

El hecho de que una obra no disponga de proyecto podría suponer, equivocadamente, que su peligrosidad es menor a las de las obras con proyecto, y que por lo tanto no sería necesario analizar de forma específica los riesgos de las mismas ni, en consecuencia, planificar la acción preventiva a desarrollar. Esta percepción de menor riesgo en obras sin proyecto es un obstáculo a evitar para alcanzar una correcta gestión de la prevención de riesgos laborales, así como para conseguir un adecuado nivel de seguridad y protección durante la ejecución de los trabajos.

El objetivo general de esta comunicación se centra en marcar pautas para la gestión preventiva de las obras sin proyecto, identificando las obligaciones y responsabilidades de las Comunidades de propietarios como promotores de las mismas.

1. INTRODUCCIÓN

La burbuja inmobiliaria que ha padecido España en los últimos años no tiene antecedentes en la historia de nuestro país. La construcción descontrolada de viviendas de obra nueva tanto unifamiliar como plurifamiliar durante los años de crecimiento económico ha creado un exceso de viviendas. Los Censos de Población y Viviendas 2011 del Instituto Nacional de Estadística (INE), reflejan un incremento del 13,2% del número de edificios (9.804.090) y del 20,3% del de viviendas (25.208.623) en el periodo de 10 años¹ de 2001 a 2011.

No obstante, más de la mitad del parque inmobiliario de nuestro país es anterior al año 1980, concretamente el 54% de las viviendas están rondando los cuarenta años². Es en los años sesenta y setenta, en tan solo 20 años, cuando se construye aproximadamente el 50 % de todas las viviendas edificadas en el siglo XX. En este sentido observamos que el parque inmobiliario español envejece progresivamente al mismo ritmo que su población.

Según el estudio sobre las condiciones y características de vivienda en la UE 2014 (Eurostat), España es uno de los países donde más alta es la proporción de personas que viven en pisos (66,6%), siendo cierto que aunque no sea propietaria, casi la totalidad de los españoles ha vivido o vive en edificios de pisos bajo el régimen de propiedad horizontal.

En los años previos a la crisis económica casi la totalidad de los visados de los colegios de arquitectos y arquitectos técnicos para bloques familiares eran para la realización de obra nueva, y a medida que avanza la crisis aumentan de manera progresiva los visados de obra para reformar y rehabilitar edificios. Actualmente se está produciendo una recuperación en el sector de la construcción y los visados para la reforma de edificios han decrecido algunos

¹ Disponible en http://www.ine.es/censos2011_datos/cen11_datos_inicio.htm

² Datos Ministerio de Fomento 2014.

puntos, pero aun así la cifra se mantiene en niveles considerables y muy superiores a los primeros años del milenio.

Una Comunidad de Propietarios es un conjunto de personas vinculadas por el derecho de propiedad que ostentan sobre su vivienda y sobre los elementos comunes de un edificio. La Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, recoge las normas de convivencia y actuación para los usuarios de los edificios de viviendas y organiza a todos los propietarios para el mantenimiento de las zonas comunes de los mismos.

Las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del Real Decreto 1627/1997. La aplicación de esta norma no depende de la magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que es aplicable también a las obras menores sin proyecto. Generalmente las obras menores carecen de proyecto de obra porque este no es exigible por la autoridad competente. Suele tratarse de obras de escasa entidad técnica y que no afectan a elementos estructurales, tales como: revoco y pintura de fachadas, montaje y desmontaje de bajantes y canalones, acometidas de servicios a edificios, reparación de cubiertas, pequeñas rehabilitaciones en viviendas y oficinas, etc. No obstante, que una obra de construcción sea menor no significa que sea menos peligrosa para los trabajadores por lo que, en cualquier caso, es necesario tener en cuenta las obligaciones de todos los intervinientes para integrar la prevención de riesgos laborales en las distintas fases de la obra.

2. GESTIÓN DE LA PREVENCIÓN EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SIN PROYECTO

La temporalidad, la movilidad y la concurrencia empresarial son algunos aspectos que caracterizan la ejecución de la mayor parte de las obras de construcción. La gestión de la prevención de los riesgos laborales en este ámbito debe atender entre otros, a estos factores y adaptarse a la idiosincrasia de un sector tan particular como es el de la construcción. Estas singularidades tienen también su reflejo en un marco normativo específico, entre otros aspectos, una atribución de funciones y obligaciones en materia preventiva para cada una de las figuras que intervienen en el proceso constructivo. En el ámbito preventivo existe desde hace muchos años un reconocimiento generalizado, acerca de la necesidad de integrar la prevención en la empresa como elemento clave para incrementar la eficacia de la acción preventiva y crear una verdadera cultura preventiva en la empresa que se concretará en la implantación y aplicación del plan de prevención de riesgos laborales³.

Los principios generales de prevención constituyen uno de los fundamentos del enfoque adoptado en la legislación de la Unión Europea (UE) en relación con la seguridad de los trabajadores. La Directiva 89/391/CEE⁴, también conocida como «Directiva marco», introduce medidas para fomentar las mejoras de la seguridad y la salud de los trabajadores y establece una amplia estrategia para controlar los riesgos en todos los lugares de trabajo. La Directiva hace de los principios generales de prevención y de evaluación y gestión del riesgo las piedras angulares que garantizan la seguridad y la salud en el trabajo. La transposición de estos principios al ordenamiento jurídico español, se llevo a cabo a través de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

³ Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.

⁴ DIRECTIVA DEL CONSEJO de 12 de junio de 1989 relativa a la aplicación de medidas para promover la mejora de la seguridad y de la salud de los trabajadores en el trabajo (89/391/CEE).

La Directiva 92/57/CEE⁵, octava específica de la Directiva marco, relativa a las disposiciones mínimas de seguridad y de salud que deben aplicarse en las obras de construcción temporales o móviles «Directiva de obras de construcción», establece los requisitos mínimos en materia de seguridad y de salud que han de cumplir todas las obras de construcción temporales y móviles, igualmente transpuesta al Derecho español por el 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.

La Directiva de obras de construcción, en su artículo 2 define las obras de construcción como “*cualquier obra en la que se efectúen trabajos de construcción o de ingeniería civil cuya relación no exhaustiva figura en el Anexo I*”, por otro lado, el Real Decreto 1627/1997 las define igualmente en su artículo 2 como “*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*”.

Ante una definición tan genérica y una relación tan amplia y, sin embargo, no exhaustiva, la Guía Técnica para la evaluación y prevención de riesgos relativos a las obras de construcción⁶ del actual Instituto Nacional de Seguridad Salud y Bienestar en el Trabajo (INSSBT) precisa que se entenderá como “obra de construcción” el lugar donde se desarrolla, con carácter temporal, cualquiera de las actividades señaladas en el citado anexo I del RD 1627/1997 o de las relacionadas en la sección F (apartados 41 a 43) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas CNAE/2009⁷ (RD 475/2007, de 13 de abril), siempre que las mismas estén referidas a trabajos intrínsecamente asociados a actividades de construcción (edificación e ingeniería civil) y se ejecuten con tecnologías propias de este tipo de la industria de la construcción.

Por otro lado, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, define el proyecto como “*el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable*”. Los contenidos del proyecto de edificación, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes vienen recogidos en el Anejo I. Contenido del Proyecto del Código Técnico de Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Las obras de construcción que habitualmente acometen las Comunidades de Propietarios en función de la existencia, o no, de proyecto se pueden clasificar:

- a. Obras de edificación con proyecto. Son aquellas donde es legalmente exigible un proyecto, según se ha definido éste anteriormente.
- b. Obras de edificación sin proyecto. Son las que se ejecutan sin contar con proyecto previo.

b.1. Obras en las que el proyecto no es exigible para su tramitación administrativa:

- Revoco y pintura de: fachadas, patios, cajas de escalera, etc.
- Montaje y desmontaje de instalaciones, montantes, bajantes, canalones, etc.

⁵ DIRECTIVA 92/57/CEE DEL CONSEJO de 24 de junio de 1992 relativa a las disposiciones mínimas de seguridad y de salud que deben aplicarse en las obras de construcción temporales o móviles (octava Directiva específica con arreglo al apartado 1 del artículo 16 de la Directiva 89/391/CEE)

⁶ Disponible en http://www.insht.es/InshtWeb/Contenidos/Normativa/GuiasTecnicas/Ficheros/g_obras.pdf

⁷ Real Decreto 475/2007, de 13 de abril, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009)

- Cableado de fachadas.
- Reparación de humedades.
- Acometidas de servicios a edificios: agua, gas, electricidad, teléfono.
- Pequeñas reparaciones de aceras.
- Sustitución de algunas tejas en una cubierta.
- Pequeñas rehabilitaciones en viviendas, oficinas etc.

b.2. Obras de emergencia:

Son aquellas que están condicionadas por la necesidad de una intervención rápida y urgente, lo que imposibilita la redacción de un proyecto, en el sentido estricto del término, antes del inicio de la obra.

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

Partiendo de la idea fundamental de que desde el punto de vista preventivo, distinguir entre obras con o sin proyecto no tiene sentido, en el Real Decreto 1627/1997 no se hace ninguna referencia a “obras sin proyecto”, no obstante la Guía Técnica del INSSBT para la Evaluación y Prevención de Riesgos relativos a las Obras de Construcción, en su primera edición de 2004, establecía los diferentes “tipos de obra” en atención a la existencia o no de proyecto incluyendo en estas últimas, las obras de corta duración y escasa importancia tecnológica y económica, inclusión que se corrige con la publicación de la segunda edición de la Guía Técnica para la Evaluación y Prevención de Riesgos relativos a las Obras de Construcción de 2012 donde ya no plantea en la clasificación de obras sin proyecto las obras de corta duración.

El hecho de que una obra no disponga de proyecto podría dar lugar a entender, equivocadamente, que su peligrosidad es menor a la de las obras en las que existe proyecto y que, por lo tanto, no es necesario analizar de forma específica los riesgos de la misma ni, en consecuencia, planificar la actividad preventiva que se ha de desarrollar. Esta percepción de menor peligro en las obras sin proyecto es de por sí un obstáculo adicional para alcanzar un nivel de protección adecuado durante la ejecución de los trabajos.

2.1 Gestión de la prevención de riesgos laborales en cada fase de la obra sin proyecto

A continuación analizaremos de forma esquemática los criterios generales para la gestión de la seguridad y salud en las obras de construcción sin proyecto, proporcionando orientaciones para su aplicación práctica en cada fase o etapa de una obra sin proyecto según las fases recogidas en la figura 1.



Figura 1. Etapas-Fases en la gestión de la prevención en Obras sin proyecto.

Para todos aquellos aspectos normativos sobre los que no se hace mención explícita en este apartado, se debe entender que las obligaciones relativas a la gestión de la seguridad y salud en una obra sin proyecto son las mismas que las establecidas por el Real Decreto 1627/1997 para las obras con proyecto.

2.1.1 Fase de inicio y diseño. Recopilación y transmisión de información

En esta etapa se debe recopilar la información relevante sobre los riesgos que se pueden presentar en la obra y, en consecuencia, sobre las medidas que se deben adoptar. Esta recopilación corresponde tanto a la Comunidad de Propietarios como promotor, como a la empresa contratista. Esta información ha de centrarse esencialmente en las características del emplazamiento y en la concurrencia de actividades dentro de la obra y entre esta última y la propia comunidad como centro de trabajo en su caso. En este sentido, lo fundamental es que esta información se transmita del promotor al contratista para que éste pueda planificar adecuadamente los trabajos integrando la prevención de riesgos laborales desde el inicio de la obra.

2.1.2 Fase de contratación. Determinación del contratista y de técnicos designados

En función de las características de la obra y de la información recopilada, la Comunidad de Propietarios debidamente asesorada por el personal técnico-administrativo, debe seleccionar al contratista adecuado para la ejecución de obra. Esta selección debe basarse sin duda, en aspectos técnicos, económicos y de plazo, pero también se han de considerar criterios preventivos básicos, en este sentido el contratista debe demostrar que cuenta con una estructura y recursos suficientes para poder ejecutar la obra en condiciones adecuadas de seguridad y salud para todos los trabajadores.

En todo caso, las empresas que pretendan ser contratadas o subcontratadas para trabajos en una obra de construcción deberán estar inscritas en el Registro de Empresas Acreditadas, según se establece en el 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. Por otra parte, cuando se prevea, o se tenga conocimiento de que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, la Comunidad de Propietarios como de promotor de la obra debe designar un Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la Ejecución de la obra (CSSE), independientemente del volumen y duración de dicha obra.

Conviene señalar que la designación del CSSE depende únicamente de la concurrencia empresarial, no de la existencia de proyecto de obra. En este sentido hay que recordar que hasta el año 2008 el criterio dominante era que la designación del CSSE únicamente podía exigirse cuando la obra contase con proyecto de ejecución, por estar el CSSE integrado en la dirección facultativa, y ser ésta una figura exigible únicamente en obras con proyecto⁸. Con la publicación del Informe sobre la obligatoriedad de designación de coordinador de seguridad y salud en las obras de construcción que carecen de proyecto de ejecución” por parte de la Dirección General de Trabajo en 2008, establece que el criterio tradicional debe modificarse tras la entrada en vigor del Real Decreto 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, y que por tanto la designación de CSSE es independiente de la existencia o no de proyecto de ejecución⁹. Este criterio de la Dirección General de Trabajo se ratificó mediante Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, que interpreta que la Directiva 92/57/CEE se opone a que exista normativa nacional que establezca excepciones a la obligación de designar un CSSE concluyendo que la Directiva enuncia sin ambigüedad la obligación de designar a un CSSE en cualquier obra en la que estén presentes varias empresas¹⁰.

2.1.3 Fase de Planificación y Organización de los trabajos. Elaboración del Documento de Gestión Preventiva de la Obra

A partir de la información recabada en las fases anteriores, el contratista debe planificar los trabajos integrando la prevención de riesgos laborales en todas sus decisiones y actividades. Esta es la etapa fundamental y crítica en la que se deben integrar todas las medidas preventivas en el proceso constructivo. Para ello, considerando la información recopilada en las fases anteriores, la evaluación de los riesgos laborales y la planificación de la actividad preventiva de los contratistas y subcontratistas, así como los riesgos originados por la concurrencia de actividades en la obra, cada empresa habrá de incorporar las medidas preventivas oportunas en sus procedimientos de trabajo.

Hay que recordar que el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos hoy en día, Consejo General de la Arquitectura Técnica de España, solicitó a la Dirección General de Trabajo que se pronunciara sobre la posibilidad de exigir, como venían haciendo hasta entonces algunas Corporaciones Locales, para las obras sin proyecto una memoria técnica acompañada de un Estudio Básico de Seguridad y Salud. La Dirección General de Trabajo se pronunció el 29/10/2008, confirmando que el Estudio de Seguridad y Salud (ESS) o en su caso el Estudio Básico de Seguridad y Salud (EBSS) configurados

⁸ Criterio de la Comisión Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo, recogido en la Guía Técnica para la Evaluación y Prevención de Riesgos relativos a las Obras de Construcción, en su primera edición de 2004.

⁹ Criterio recogido en la Guía Técnica para la Evaluación y Prevención de Riesgos relativos a las Obras de Construcción, en su segunda edición de 2012.

¹⁰ Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Sentencia CEE. 7/10/2010.

en el Real Decreto 1627/1997, sólo tiene sentido en el marco del proyecto de ejecución, como medio de garantizar la coherencia entre las soluciones constructivas y las soluciones preventivas y por tanto, no procede elaborarlos sin la existencia de dicho proyecto de obra.

Por tanto en las obras sin proyecto de ejecución no se redactará ni ESS ni en su caso EBSS, y tampoco se elaborará en consecuencia el correspondiente Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo (PSST). En este sentido en ausencia del PSST, la planificación, organización, coordinación y control de los procedimientos de trabajo formarán esencialmente, un Documento de Gestión Preventiva de la Obra (DGPO), que será elaborado por el contratista de la obra con el asesoramiento y apoyo técnico de su Servicio de Prevención, y en cooperación con las empresas subcontratistas y trabajadores autónomos, a partir de la evaluación de los riesgos laborales existentes o previstos, a fin de que puedan adoptarse en obra, las medidas de prevención y protección adecuadas.

El DGPO ha de ser un documento realista reflejando la realidad de la obra y de su entorno, específico para los riesgos y medidas asociados a las actividades que efectivamente se van a ejecutar, y práctico para la implantación efectiva de las medidas preventivas previstas. Al no estar sujeto a los trámites formales de aprobación establecidos en el caso del PSST, el DGPO será supervisado por la Comunidad de Propietarios promotor de la actuación, siendo recomendable que contara con el asesoramiento del técnico competente que corresponda. En este sentido, resulta lógico que, en caso de que sea obligatorio el nombramiento de CSSE, sea éste el que lo supervise dando su visto bueno al mismo o, en su caso, sugiriendo las modificaciones oportunas, dejando constancia de ello por escrito.

En caso de que el contratista subcontrate parte de la obra, velará en todo momento por el cumplimiento de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, habilitando al efecto el correspondiente Libro de Subcontratación. En ocasiones, las obras de construcción menores que realizan las Comunidades de Propietarios se ejecutan a la par que otras actividades habituales como pueden ser la limpieza diaria o las actividades de mantenimiento etc.

En estos casos, a la hora de planificar los trabajos, se debe prever una doble coordinación, por un lado la coordinación de las actividades dentro de la propia obra conforme a lo indicado en el Real Decreto 1627/1997, y por otro la coordinación empresarial entre las actividades de la obra en sí y las actividades que se realizan en la Comunidad de Propietarios, como centro de trabajo conforme al Real Decreto 171/2004.

Previamente a la ejecución de los trabajos, las empresas que van a realizar las distintas tareas deben organizar los medios y recursos para que las obras se puedan llevar a cabo conforme a los procedimientos planificados. Desde el punto de vista preventivo, esta organización debe centrarse, principalmente, en la disposición en la obra tanto de los medios materiales planificados, de las protecciones colectivas e individuales previstas, como de los recursos humanos adecuados, garantizándose que los trabajadores que vayan a ejecutar la obra han recibido la formación oportuna, cuentan con la cualificación necesaria y han sido informados sobre los procedimientos de trabajo planificados y que deben seguir. En relación con lo anterior, no se puede olvidar la designación por parte del contratista de la figura del recurso preventivo, quien supervisará las actividades en las que su presencia sea obligatoria, vigilando al efecto el cumplimiento de las actividades preventivas programadas.

Además de las licencias y permisos oportunos que debe solicitar la Comunidad de Propietarios como promotor de la obra, previamente a la ejecución de los trabajos, el contratista debe realizar y mantener actualizada la comunicación de apertura del centro de trabajo, pre-

sentando a tal efecto ante la autoridad laboral, junto al modelo oficial recogido en la Orden TIN/1071/2010, la evaluación de riesgos laborales, incluida en el DGPO.

2.1.4. Fase de Ejecución. Seguimiento y control de los trabajos.

El contratista, con el apoyo de la Comunidad de Propietarios, tendrá que coordinar las actividades desarrolladas por sus trabajadores y por aquellas empresas subcontratistas y trabajadores autónomos contratadas por él, con el fin último de controlar los riesgos derivados de la concurrencia de todos ellos. Durante la ejecución de los trabajos es fundamental realizar un seguimiento de los mismos, mediante reuniones, instrucciones o visitas a obra, con objeto de comprobar que se cumple con lo planificado y, en su caso, tomar las medidas necesarias ante posibles incumplimientos o, si fuese necesario, modificar o adaptar la planificación inicial.

El seguimiento y control de las medidas establecidas en el documento de gestión preventiva de la obra se realizará, en ausencia del libro de incidencias, a través de cualquier otro soporte documental que se determine al efecto. En relación con la coordinación llevada a cabo en su caso, por el CSSE, debería documentarse en la correspondiente carpeta de coordinación.

2.1.5. Fase de Finalización. Aportación de documentación e información para el adecuado uso y mantenimiento de lo ejecutado

Una vez finalizados los trabajos, resulta esencial que el contratista aporte a la Comunidad de Propietarios todo documento o dato relevante para el adecuado uso y mantenimiento de elemento construido en las debidas condiciones de seguridad y salud. Sería conveniente que la Comunidad como promotor de las obras, y con el asesoramiento del técnico competente, antes de recibir la obra, constatará que el estado de la misma es totalmente compatible con la utilización y el mantenimiento previsto.

A su vez, la Comunidad en su caso informará al usuario final, por medio de cualquier soporte documental que se establezca al efecto, sobre las instrucciones de uso y mantenimiento del elemento construido en condiciones de seguridad y salud. La labor de coordinación llevada a cabo en su caso por el CSSE concluirá con la emisión por parte de éste del documento de finalización de la coordinación de seguridad y salud, remitiéndose junto con el medio utilizado para el seguimiento del DGPO, a su Colegio profesional a los efectos de su guarda y custodia.

3. CONCLUSIONES

C.1. Desde el punto de vista preventivo, distinguir entre obras con proyecto y obras sin proyecto es un despropósito.

C.2. La colaboración entre todos los intervinientes en el proceso constructivo, -Comunidad de Propietarios como Promotor, Contratista, Subcontratista, Trabajador autónomo, o en su caso el Coordinador en materia de seguridad y salud en la fase de ejecución de la obra- es esencial para garantizar la seguridad y salud de todos los trabajadores.

C.3. En el ámbito preventivo, independientemente de la obligación legal, es imprescindible integrar la prevención en la empresa constructora como elemento clave para incre-

mentar la eficacia de la acción preventiva y crear una verdadera cultura preventiva y no solo el cumplimiento de la normativa vigente.

C.4. En las obras sin proyecto de ejecución no se redactará ni Estudio de Seguridad y Salud ni en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, y tampoco se elaborará en consecuencia el correspondiente Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo. En ausencia de estos documentos básicos para la gestión preventiva de la obra, la planificación, organización, coordinación y control de los procedimientos de trabajo se recogerán en un Documento de Gestión Preventiva de la Obra, que será elaborado por el contratista de la obra con el asesoramiento y apoyo técnico de su Servicio de Prevención, y en cooperación con las empresas subcontratistas y trabajadores autónomos, a partir de la evaluación de los riesgos laborales existentes o previstos.

4. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

4.1. Bibliografía general

- Instituto Nacional de Seguridad, Salud y Bienestar en el Trabajo. *Guía Técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a las obras de construcción*. 1ª Ed. 2004.
- Instituto Nacional de Seguridad, Salud y Bienestar en el Trabajo. *Guía técnica para la integración de la prevención de riesgos laborales en el sistema general de gestión de la empresa*. 1ª Ed. 2009.
- Instituto Nacional de Seguridad, Salud y Bienestar en el Trabajo. *Guía Técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a las obras de construcción*. 2ª Ed. 2012.
- Instituto Nacional de Seguridad, Salud y Bienestar en el Trabajo. *Directrices básicas para la integración de la prevención de los riesgos laborales en las obras de construcción*. 1ª Ed. 2014.
- Instituto Nacional de Seguridad, Salud y Bienestar en el Trabajo. Nota Técnica de Prevención 1071. *Gestión de la seguridad y salud en obras sin proyecto (I): en un centro de trabajo con distinta actividad*. 2016.
- Instituto Nacional de Seguridad, Salud y Bienestar en el Trabajo. Nota Técnica de Prevención 1072. *Gestión de la seguridad y salud en obras sin proyecto (II): en una comunidad de propietarios*. 2016.

4.2. Disposiciones legales.

EUROPA:

- DIRECTIVA DEL CONSEJO de 12 de junio de 1989 relativa a la aplicación de medidas para promover la mejora de la seguridad y de la salud de los trabajadores en el trabajo (89/391/CEE).
- DIRECTIVA 92/57/CEE DEL CONSEJO de 24 de junio de 1992 relativa a las disposiciones mínimas de seguridad y de salud que deben aplicarse en las obras de construcción temporales o móviles (octava Directiva específica con arreglo al apartado 1 del artículo 16 de la Directiva 89/391/CEE)

ESPAÑA:

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales. (Texto consolidado al 29/12/2014).
- 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. (Texto consolidado al 23/03/2010).
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. (Texto consolidado al 15/07/2015).
- Real Decreto 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. (BOE nº 27. 31/01/2004).
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (Texto consolidado al 27/06/2013).
 - Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción. (Texto consolidado al 23/12/2009).
 - Real Decreto 475/2007, de 13 de abril, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009-CNAE-2009- (BOE n.º 102.28/04/2007).
 - 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. (Texto consolidado al 23/03/2010).
 - 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.(BOE n.º 106. 01/05/2010).