

Diciembre 2.008

Por medio de la presente, le informamos en lo concerniente a la necesidad de llevar a efecto la Prevención de Riesgos Laborales, haciendo hincapié en este escrito al supuesto en el cual la Comunidad de Propietarios es considerada, a efectos de Prevención, *Empresario Titular del Centro de Trabajo*.

La Comunidad de Propietarios en materia preventiva puede adoptar las siguientes figuras legales, con sus consiguientes obligaciones y responsabilidades, derivadas de la normativa en prevención de riesgos laborales.

Empresario .-

Respecto de sus trabajadores por cuenta ajena, como pueden ser porteros, conserjes o jardineros..., actúa en calidad de empresario. (Actualmente en la práctica generalidad de las Comunidades que administramos se establece un seguimiento tanto de la Prevención de Riesgos como de las Auditorías anuales).

Empresa Usuaria.-

Si además realiza un contrato con una empresa de trabajo temporal para la puesta a disposición de un trabajador (por ejemplo socorrista para la piscina comunitaria), se convierte en empresa usuaria.

Empresario Titular del Centro de Trabajo.-

Centro de Trabajo: Cualquier área, edificada o no, en la que los trabajadores deben permanecer o a la que deban acceder por razón de su trabajo (cualquier parte de la finca)

Empresario titular del centro de trabajo: La persona que tiene la capacidad de poner a disposición y gestionar el centro de trabajo (la comunidad de propietarios)

¿Qué obligaciones en materia de coordinación de actividades empresariales tiene la Comunidad de Propietarios como empresario titular del centro de trabajo?

La Comunidad de Propietarios deberá cumplir fundamentalmente con tres áreas de la legislación vigente:

- Área Básica: Elaboración del Plan de Prevención, Evaluación de riesgos y Planificación de la Acción Preventiva. Se le aplica a la Comunidad los mismos preceptos que a cualquier otra persona jurídica, entre otras razones, por no estar expresamente exenta, por que cualquier actividad preventiva debe comenzar con la Evaluación de Riesgos, ya que en la inmensa mayoría de Centros de Trabajo existen situaciones de riesgo laboral y por lo tanto han de eliminarse o al menos reducir el riesgo, y para ello debe existir una Planificación.
- Área de Lugares de Trabajo: el Centro de Trabajo debe cumplir con las especificaciones del RD 486/97, ya que va a ser utilizado por los trabajadores, aún cuando no sean de la propia Comunidad de Propietarios.
- Área de Coordinación de Actividades Empresariales: debe existir una comunicación periódica con las empresas cuyos trabajadores puedan prestar servicio en la Comunidad de Propietarios, conforme al Art. 24 de la ley 31/95 y el RD 171/2004, así como un Intercambio de Información de Riesgos Laborales, Medidas de Evacuación y Emergencia...

Actualmente existen responsabilidades por el incumplimiento de la Normativa en Prevención de Riesgos Laborales de carácter administrativo, civil, penal...

Gestin, S. A. P