
Obligaciones y riesgos (II): Comunidad de propietarios como empresario titular del centro de trabajo (ARTICULOS)

07, abril



Continuando con nuestro análisis de las situaciones que debe afrontar la comunidad, en esta ocasión trataremos las relacionadas con aquellas que ejercen como **Empresario titular del centro de trabajo**.

Esta figura es la que tiene la capacidad de poner a disposición y gestionar el centro de trabajo, identificando éste con cualquier área, edificada o no, en la que los trabajadores deban permanecer o acceder por razón de su trabajo (cualquier zona de la finca que forma parte de la comunidad, en este caso).

Su regulación se encuentra en el **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. Pueden darse dos situaciones:

1. La Comunidad de Propietarios no tiene trabajadores por cuenta ajena

En este caso la Comunidad de Propietarios debe informar (por escrito cuando los riesgos propios del centro de trabajo sean calificados como graves o muy graves) a las empresas concurrentes en el centro de trabajo de 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, las medidas de emergencia que se deben aplicar.

2. La Comunidad de Propietarios tiene trabajadores por cuenta ajena

Si tiene trabajadores por cuenta ajena (portero, conserje u otros) y además tiene alguna empresa contratada para dar algún servicio (limpieza, vigilancia de seguridad, jardinería, etc), la comunidad deberá informar sobre los riesgos existentes en el centro de trabajo, sus medidas preventivas y las medidas de emergencia.

Una vez recibida la información sobre los riesgos que le proporcionen las empresas concurrentes en la finca, deberá impartir instrucciones a dichos empresarios para la prevención de los riesgos existentes en la finca y las medidas a aplicar en el caso de una situación de emergencia.

Cumpliendo así con:

- a) La aplicación coherente y responsable de la acción preventiva establecidos en el artículo 15 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, por las empresas concurrentes en el centro de trabajo.
- b) La correcta aplicación de los métodos de trabajo por las empresas concurrentes en el centro de trabajo.
- c) El control de las interacciones de las diferentes actividades desarrolladas en el centro de trabajo.
- d) La adecuación entre los riesgos existentes en el centro de trabajo que puedan afectar a los trabajadores de las empresas concurrentes y las medidas aplicadas para su prevención.

De no llevarlo a cabo se puede incurrir en infracciones graves o muy graves como no adoptar las medidas de cooperación y coordinación necesarias para la protección y prevención de riesgos laborales cuando se trate de actividades reglamentariamente consideradas como peligrosas o con riesgos especiales.

Recordemos que el importe de las infracciones graves oscila en su grado mínimo de 2.046 a 8.195 euros, y en su grado máximo de 409.891 a 819.780 euros, y por lo tanto la importancia de contar con un **[seguro para la comunidad de propietarios que cubra todas las eventualidades, además del asesoramiento legal, apoyo e información que puede ofrecer una correduría de seguros.](#)**

Fuente: graduadosocialmadrid.org y elaboración propia

Comentarios