

# Prevención de riesgos laborales en fincas urbanas

## 1. ¿Qué es la prevención de riesgos laborales?

Son las medidas encaminadas a evitar los accidentes en el trabajo y las enfermedades profesionales.



## 2. ¿Hay que realizar alguna acción en una comunidad de propietarios?

Hay dos posibilidades de tener que realizar acciones en una comunidad de propietarios:

- Al contratar a personal (limpieza, portero...).
- Al contratar servicios con una empresa.

En ambos casos, la comunidad adquiere la condición de empresa, siendo el Presidente de la Comunidad el gerente de dicha empresa y dónde todos los propietarios responden solidariamente.

PLAN GENERAL DE ACTIVIDADES PREVENTIVAS DE LA SEGURIDAD SOCIAL 2015

SECRETARÍA DE ESTADO DE LA SEGURIDAD SOCIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
SEGURIDAD SOCIAL  
MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL



MAZ MUTUA COLABORADORA CON LA SEGURIDAD SOCIAL Nº11

www.maz.es @mutuamaz /mutua-maz /mutuamaz

Actividades Preventivas

MAZ  
Área de  
suma

*La seguridad y la salud es tarea de todos.  
Tu participación es imprescindible*

MAZ | suma  
LUGAR/PROFESIÓN

LOGO



**PREVENCIÓN DE  
RIESGOS LABORALES  
EN FINCAS URBANAS**

Área de Actividades Preventivas

### 3. ¿Lo puede gestionar una asesoría?

Sí, aunque eso no exime de responsabilidad a los propietarios, puesto que la asesoría no tiene capacidad de decisión.

### 4. ¿Qué acciones debemos realizar con el personal contratado directamente?

Las mismas que una empresa de cara a sus trabajadores:

- Formar e informar sobre sus riesgos.
- Entregar los equipos de protección individual necesarios.
- Evaluar los riesgos de su puesto de trabajo.
- Realizar un reconocimiento médico.
- Establecer medidas de emergencia (incendio, accidente, evacuación...).



### 5. ¿Quién puede hacer estas cosas?

El reconocimiento médico debe ser un Servicio de Prevención Ajeno acreditado (como la Sociedad de Prevención de MAZ).

El resto de las acciones puede realizarlas cualquiera con la formación necesaria (al menos Nivel Intermedio de Prevención de Riesgos Laborales), aunque también se puede contratar todo con el Servicio de Prevención Ajeno.

### 6. ¿Alguna acción más a realizar?

Sí, hay que asegurarse de que los equipos con los que trabajan estén en buenas condiciones.

Asimismo, hay que pasar las revisiones periódicas reglamentarias a los equipos que las requieren (caldera, ascensor, extintores...).

### 7. ¿Qué acciones hay que realizar con una empresa que se contrata?

Se le deberá informar de los riesgos presentes en la comunidad y de las medidas de emergencia.



### 8. ¿Qué nos tiene que entregar la empresa contratada?

- Justificante de tener realizada la evaluación de riesgos laborales.
- Listado y fichas de seguridad de los productos químicos a utilizar.
- Listado de los equipos a emplear.

Si la empresa viene a realizar algún trabajo que la comunidad realiza con trabajadores propios (por ejemplo reforzar el personal de limpieza con un ETT), deberá presentar la misma documentación que tienen los trabajadores contratados por la comunidad.

### 9. ¿Qué tipo de responsabilidades pueden tener los propietarios en caso de incumplimiento?

En función de la infracción y los daños causados las responsabilidades de los propietarios pueden ser:

- Administrativa: Por incumplimientos de la normativa. Sanción económica.
- Civil: Para reparar daños causados materiales o personales. Indemnización económica. Se puede asegurar.
- Penal: Se tiene que haber producido un delito. Cárcel e indemnización. No se puede asegurar.

