



## **PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES EN COMUNIDADES.**

**La ley obliga a las Comunidades de Propietarios a protegerse de los accidentes que puedan sufrir sus proveedores.**

**La mayoría de las Comunidades de Propietarios tiene dudas sobre si están obligadas a cumplir con la ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales (PRL), cuyo objetivo es proteger la salud y el estado físico de los trabajadores, propios y ajenos, informando de los riesgos que conllevan sus puestos de trabajo y de las medidas preventivas de seguridad que deben llevar a cabo para proteger su integridad y salud. La variedad de situaciones que se dan en las Comunidades provoca un gran desconocimiento sobre la aplicación de la norma. No obstante, esto no exime ni a la Comunidad ni al Administrador de Fincas, incluso en aquellas Comunidades que no tienen empleados contratados, de su cumplimiento por lo que, es conveniente arrojar luz sobre los diferentes supuestos que se pueden dar.**

**Cuando las Comunidades tiene trabajadores contratados. En este caso, como es lógico, tienen que cumplir con lo dispuesto en la normativa como cualquier otra empresa que tiene trabajadores a su cargo.**

**Las Comunidades de vecinos que no tienen trabajadores y que externalizan servicios como la limpieza, la vigilancia o el mantenimiento a terceros. En ese caso, están obligadas, según el Real Decreto 171/2004, a comunicar los riesgos y las medidas preventivas y de emergencia que rigen en el edificio para cumplir la PRL, en la medida que la Comunidad de Propietarios es la responsable legal de todos los espacios comunes de la finca y, en el caso de que una persona que ofrece un servicio externo sufriera un accidente laboral, éste podría ser responsabilidad de la Comunidad.**

**Cuando la Comunidad realiza algún tipo de obra en el edificio. Estos casos se rigen por el Real Decreto 1627/1997, debido a que comunidad de vecinos actúa con carácter de promotora de sus propias obras, y, por lo tanto, debe cumplir la PRL con todos los requisitos asociados al proyecto de la obra.**

**El incumplimiento, voluntario o no, por parte de la Comunidad o del Administrador conlleva una serie de sanciones tanto administrativas como penales, que pueden suponer un importante desembolso económico. Las multas de carácter administrativo van desde los 40 hasta los 2.045€ si son leves, de los 2.046€ a los**



**40.985€ las graves, y de los 40.986 hasta los 819.780€ las muy graves. En caso de llegar a ser necesaria la vía penal, pueden llegar a fijarse penas de cárcel de seis meses a 3 años para los responsables.**

**Precisamente por este motivo, es imprescindible que las Comunidades de Propietarios tengan contratado y registrado el PRL.**