

Aplicación de la Prevención de Riesgos Laborales en el ámbito de las Comunidades de Propietarios

11 noviembre 2025 12:15 – 12:30

Juan Carlos Amodeo Herranz
Técnico Habilitado. U.T. de Industria y Servicios. IRSST
Consejería de Economía, Empleo y Hacienda

**La Comunidad de Propietarios debe cumplir la Ley de Prevención de Riesgos laborales si contrata un trabajador por cuenta ajena y en ese caso debe evaluar los riesgos:
Conserjes, limpiadores, jardineros...**

En el caso de que contrate a una empresa para ciertos trabajos en la Comunidad de propietarios le corresponde a esa empresa externa evaluar los riesgos laborales concretos, la Coordinación de actividades empresariales CAE y evitarlos.

¿Tiene una Comunidad de propietarios la obligación de evaluar los riesgos?

Si no tiene trabajadores contratados por cuenta ajena la respuesta es NO

¿TENEMOS AMIANTO EN NUESTRA COMUNIDAD DE VECINOS?

Gestión del amianto en
comunidades de propietarios

¿Qué obligaciones tienen las comunidades de propietarios en la gestión del amianto?

La comunidad ejercerá como promotora por cuenta de la cual se realizará la obra, asumiendo las obligaciones que establece el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, y la Ley 32/2006, de 18 de octubre, de la subcontratación.

También debe de cumplir el RD 396/2006 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto

¿Cuáles son las responsabilidades de la comunidad de propietarios en caso de incumplimiento de dichas obligaciones?

El incumplimiento de las obligaciones del promotor podrá suponer responsabilidades administrativas, así como, en su caso, responsabilidades penales y civiles por los daños y perjuicios que puedan derivarse de dicho incumplimiento.

CASOS PRÁCTICOS DE ACCIDENTES INVESTIGADOS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

- CASO 1 mortal conserje liberando vecinos en ascensor
- CASO 2 grave por arco eléctrico al conserje en cuarto de contadores eléctricos cambiando fusibles
- Caso 3 caída grave por la escalera en limpiadora
- Caso 4 accidente grave en jardinero por caída de árbol mientras eliminaba nidos de oruga en pino

Muchas gracias



JUAN CARLOS AMODEO HERRANZ

Técnico Habilitado en Prevención de Riesgos Laborales

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO

Ventura Rodríguez, 7, 28008-Madrid

Tel.: 91 4205792 – 683260191

juan.amodeo@madrid.org