



## OBRAS JABEEN ELKARTEETAN ETA LANEKO ARRISKUEN PREBENTZIOA

Jabeen elkarteek obrak kontratatzerakoan ezagutu behar dituzten segurtasun eta osasunaren arloko oinarrizko jarraibideak.

## OBRAS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Indicaciones básicas de seguridad y salud que deben conocer las comunidades de propietarios en la contratación de las obras.



**OSALAN**  
Laneko Segurtasun eta  
Osasunerako Euskal Erakundea  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales



**EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO**

ENPLEGU ETA GIZARTE GAIEKOKO SAILA  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES.

# OBRAK JABEEN ELKARTEETAN ETA LANEKO ARRISKUEN PREBENTZIOA

Argitaratzailea: OSALAN. Laneko Segurtasun eta Osasunerako Euskal Erakundea  
Dinamita bidea, z/g | 48903 Gurutzea-Barakaldo (Bizkaia)  
Egilea: Francisco Javier Moreno Saracibar  
Laguntzailea: Ana Constantina de la Cruz García



# OBRAS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Edita: OSALAN. Instituto Vasco de Seguridad y Salud Laborales  
C° de la Dinamita, s/n | 48903 Cruces-Barakaldo (Bizkaia)  
Autor: Francisco Javier Moreno Saracibar  
Colaboración: Ana Constantina de la Cruz García



OSALAN  
Laneko Segurtasun eta  
Osasunerako Euskal Erakundea  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE GAETAKO SAILA,  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES

# SUSTATZAILEA

Jabeen Elkarateek obrak egin behar izaten dituzte, sarritan, beren eraikinetan, beren higiezinak konpondu, mantendu eta hobetze aldera. Espezializatutako eraikuntza-enpresek egin behar dituzte obra horiek. Enpresa horiekin sinatzen den kontratuak obra horien Sustatzaile bihurtzen du Elkartea automatikoki.

Urriaren 24ko 1627/1997 Errege Dekretuaren aplikazioak garrantzi handia hartu du eraikuntzaren sektorean, enpresak eraikuntza-lanetan Segurtasun eta Osasunaren arloko gutxienezko betekizun batzuk betetzera behartzen baititu. Gainera, eszenatoki berria sorrarazten du laneko arriskuen prebentzioaren inguruan, zeinetan eraikuntza-prozesuetan esku hartzen duten eragile ezberdinek parte hartu behar baitute, eta bereziki eta modu berritzailean, Sustatzaileak, berorrek zuzendu behar baitu prebentzio-prozesua, profesional egokiak kontratatuz eta horiei beren egitekoa burutzeko tresna eraginkorrak emanaz.

Bestalde, horrelako jarduerak arrisku-iturri garrantzitsua izan ohi da bertan lan egiten duten beharginentzat. Hori dela-eta, OSALAN - Eusko Jaurlaritzako Laneko Segurtasun eta Osasunerako Euskal Erakundetik Segurtasun eta Osasunaren alorreko oinarritzko jarraibideak eta obrak kontratatzerakoan ezagutu eta bete behar dituzten araudi aplikagarriak ezagutarazi nahi zaizkie Euskadiko Jabeen Elkarteei.

---

**SUSTATZAILE BIHURTZEAK, KONDIZIO HORRI DATXEZKION HAINBAT BETEKIZUN BERE GAIN HARTZEA DAKARKIO JABEEN ELKARTEARI. OBRAREN GAUZATZEAN ESKU HARTUKO DUTEN ENPRESA GUZTIEN JARDUERETAKO LANEKO ARRISKUEN PREBENTZIOAREN ARLOKO KOORDINAZIOAREN INGURUKO BETEKIZUNAK ETA ERANTZUKIZUNAK, ALEGIA.**

---



# PROMOTORA

Con frecuencia, las Comunidades de Propietarios necesitan acometer obras en sus edificios, para la reparación, mantenimiento o mejora de sus inmuebles. La ejecución de estas obras debe ser realizada por empresas constructoras especializadas. El contrato con estas empresas convierte automáticamente a la Comunidad en Promotora de dichas obras, representada por su presidente.

La aplicación del Real decreto 1627/1997, de 24 de octubre, ha cobrado gran importancia en el Sector de la construcción, ya que implanta la obligación de que las empresas cumplan unos requisitos mínimos de Seguridad y Salud en las obras de construcción. Además da origen a un nuevo escenario en materia de prevención de riesgos laborales, en el que tienen que actuar los distintos agentes que intervienen en el proceso de construcción, especialmente y de manera novedosa, el Promotor, que debe liderar el proceso preventivo, contratando a profesionales idóneos, y dotándolos de instrumentos eficaces para realizar su misión.

Por otra parte, este tipo de actividad es una fuente importante de riesgos para los trabajadores que participan en la misma. Por eso, desde OSALAN - Instituto Vasco de Seguridad y Salud Laboral del Gobierno Vasco, se pretende poner en conocimiento de las Comunidades de Propietarios del País Vasco aquellas indicaciones básicas de Seguridad y Salud, así como la normativa aplicable, que deben conocer y cumplir en la contratación de las obras.

---

**CONVERTIRSE EN PROMOTORA CONLLEVA PARA LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUMIR UNA SERIE DE OBLIGACIONES INHERENTES A TAL CONDICIÓN. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES RELATIVAS A LA COORDINACIÓN EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES DE LAS ACTIVIDADES DE TODAS LAS EMPRESAS QUE INTERVENGAN EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.**

---



OSALAN  
Laneko Segurtasun eta  
Osasunerako Euskal Erakundea  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
ENPLEGU ETA GIZARTE GAETAKO SAILA,  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES

# JABEEN ELKARTEEK EGINTEN DITUZTEN OBRARIK OHIKOENAK

## 1 // Oztopoak kendu

etxeetarako sarbideetan pertsona adindu edo ezgaituentzat.

## 2 // Fatxadak eta estalkiak konpondu

edo hezetasunak eta kalteak desagerrarazi.

## 3 // Hobekuntza-lanak

higiezinetan, eta tartean:

- Eraikinaren egituraren segurtasuna bermatuko duten egitura-egokitzapenak.
- Obra funtzionalak: sarbide-baldintza egokiak, hezetasunaren eta euriaren aurkako estankotasuna, isolamendu termikoa, besteak beste, ur-, elektrizitate-, gas- eta saneamendu-sare orokorrak ezartzeko berritze-lanak.

## 4 // Eraikinen Ikuskaritza Teknikoa (EIT),

gutxienez ere honako hauek barne hartu beharko dituenak:

- Zimenduen eta egituraren egoera.
- Estalki eta zabaltzen mantentze-egoera.
- Barruko, kanpoko nahiz bitarteko fatxaden egoera, eta bereziki, bide publikorako arriskutsuak izan daitezkeen elementuena.
- Iturgintzaren eta saneamendu-sarearen egoera.



# OBRAS MÁS COMUNES REALIZADAS POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

## 1 // Eliminación de barreras

en los accesos al domicilio para personas mayores o discapacitadas.

## 2 // Reparación de fachadas

y tejados o eliminación de humedades y desperfectos.

## 3 // Obras de mejora

de los inmuebles que pueden centrarse en:

- Adecuaciones estructurales que garanticen la seguridad de la estructura del edificio
- Obras de carácter funcional: reformas dirigidas a proporcionar condiciones adecuadas de acceso, estanqueidad frente a la humedad y la lluvia, aislamiento térmico, redes generales de agua, electricidad, gas, saneamiento...

## 4 // En la Inspección Técnica de Edificios (ITE),

que comprende, como mínimo:

- El estado de la cimentación y estructura.
- El estado en que se conservan las cubiertas y azoteas.
- El estado de las fachadas tanto interiores y exteriores como medianera, en especial de los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública.
- El estado de la fontanería y red de saneamiento.



OSALAN  
Laneko Segurtasun eta  
Osasunerako Euskal Erakundea  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE GAETAKO SAILA,  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES.

**ERAIKUNTZA-ENPRESA  
ESPEZIALIZATUEK EGIN  
BEHAR DITUZTE LANAK.**



***ENPRESA HORIEKIN SINATZEN DEN KONTRATUAK  
OBRA HORIEN SUSTATZAILE BIHURTZEN DU ELKARTEA  
AUTOMATIKOKI.***





# LA EJECUCIÓN DEBE SER REALIZADA POR EMPRESAS CONSTRUCTORA ESPECIALIZADAS.



**EL CONTRATO CON ESTAS EMPRESAS CONVIERTE  
AUTOMÁTICAMENTE A LA COMUNIDAD EN  
PROMOTORA DE DICHAS OBRAS.**



OSALAN  
Laneko Segurtasun eta  
Osasunerako Euskal Erakundea  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales



**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**

ENPLEGU ETA GIZARTE GAETAKO SAILA,  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES

# ZEINTZUK DIRA JABEEN ELKARTEAK SUSTATZAILE GISA DITUEN BETEBEHARRAK?

1627/1997 EDaren arabera, obra bat egin aurretik eta bitartean aurkeztu beharreko dokumentazioari buruzko betebeharren artean honako hauek bereizi behar dira:

## 1 // Proiekturik gabeko obrak

Aldez aurreko proiekturik gabe egiten direnak dira:

- Izapidetze administratiboan proiektua aurkeztea eskatzen ez duten obrak.
- Premiazko obrak.
- Obra laburrak.

### Kasu honetan:

- Ez dago ez Segurtasun eta Osasun Azterlanik, ez Segurtasun eta Osasun Planik.
- Arriskuen Ebaluazioa egin beharko da (obra zehatz horretarako).
- Kontratastaren ardurakoa da arriskuen ebaluazio hori eta honako hauek barne hartu beharko ditu: Jardueren antolamendua, arriskuen identifikazioa, beren balorazioa, prebentzio-ekintzaren plangintza, hartu beharreko neurriak, babes kolektiboko neurriak, banakako babes-ekipoak, etab.

*JABEEN ELKARTEARENTZAKO OHARRA: Obran enpresa edo langile autonomo batek baino gehiagok esku hartuko balu, Teknikaria kontratatu beharko da exekuzio-fasean, Segurtasun eta Osasun Koordinatzailearena egin dezan.*

LITEZKEEN EGOERAK	INTERPRETAZIOA	EGIKARITZEAREN KOORDINAZIOA
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontratista bat</li> <li>• Aldi baterako enpresa-elkarte bat (ABEE)</li> <li>• Langile autonomo bat edo bere menpeko besteren konturako langile bat edo gehiago.</li> </ul>	Enpresa bat	EZ
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontratista bi edo gehiago</li> <li>• Kontratista bat edo azpi-kontratista bat edo gehiago</li> <li>• Aldi baterako enpresa-elkarte bat (ABEE), beste enpresa bat azpikontratatzan duenean, osatzen dutenetako bat izanda.</li> </ul>	Hainbat enpresa	BAI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontratista bat eta langile autonomo bat</li> <li>• Aldi baterako enpresa-elkarte bat eta langile autonomo bat</li> <li>• Langile autonomo bat edo bere menpeko besteren konturako langile bat edo gehiago, eta beste langile autonomo bat.</li> </ul>	Enpresa bat langile autonomoak	BAI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Langile autonomo bi edo gehiago</li> </ul>	Hainbat langile autonomo	BAI

# ¿CUÁLES SON LAS OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COMO PROMOTORA?

Las obligaciones respecto a la documentación que tiene que presentarse antes y durante la realización de una obra según el R.D. 1627/1997, exige distinguir entre:

## 1 // Obras sin Proyecto

Son las que se ejecutan sin contar con proyecto previo:

- Obras en las que el proyecto no es exigible para su tramitación administrativa.
- Obras de emergencia.
- Obras de corta duración.

### En este caso:

- No existe ni estudio de Seguridad y Salud, ni Plan de Seguridad y Salud.
- Deberá realizarse una Evaluación de Riesgos (para esa obra en concreto)
- Esta Evaluación de Riesgos es responsabilidad del contratista y deberá contener: Ordenación de las actividades, Identificación de los riesgos, su valoración, planificación de la actividad preventiva, medidas a adoptar, medidas de protección colectiva, equipos de protección individual, etc.

**NOTA PARA LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:** Si en la obra interviniese más de una empresa o trabajadores autónomos en su ejecución, deberá de contratar a un Técnico como Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución.

POSIBLES SITUACIONES	INTERPRETACIÓN	COORDINADOR EJECUCIÓN
<ul style="list-style-type: none"><li>• Un contratista</li><li>• Una unión temporal de empresas (UTE.)</li><li>• Un trabajador autónomo más uno o varios trabajadores por cuenta ajena a su cargo.</li></ul>	Una empresa	No
<ul style="list-style-type: none"><li>• Dos o más contratistas</li><li>• Un contratista más uno o varios subcontratistas</li><li>• Una unión temporal de empresas (UTE.) que subcontrate a otra empresa siendo una de ellas la que la constituyen.</li></ul>	Varias empresas	Sí
<ul style="list-style-type: none"><li>• Un contratista más un trabajador autónomo</li><li>• Una unión temporal de empresas más un trabajador autónomo</li><li>• Un trabajador autónomo más uno o varios trabajadores por cuenta ajena a su cargo, más otro trabajador autónomo.</li></ul>	Una empresa trabajadores autónomos	Sí
<ul style="list-style-type: none"><li>• Dos o más trabajadores autónomos</li></ul>	Diversos trabajadores autónomos	Sí



## 2 // Obrak Proiektuarekin

Kasu honetan honako hauek izango dira:

### a // SEGURTASUN- ETA OSASUN-AZTERLAN BAT, proiektu fasean, honako kasu hauetan:

- Obraren aurrekontua 450.750 koa (75 milioi pezeta) edo gehiagokoa denean.
- Aurreikusitako iraupena 30 lanegunekoa denean, momenturen batean aldi berean 20 langile baino gehiago dihardutelarik.
- Eskulanaren bolumena 500dik gorakoa izatea aurreikusten denean (kopuru hori kalkulatzeko, langile-kopurua eta obran aritzen diren egun-kopurua biderkatzean ateratzen den emaitzari gehitu beharko zaio, enpresa ezberdinetako langileak izan arren).

Azterlan horrek ondorengo ezaugarriak izango ditu:

- Sustatzailearen erantzukizuna.
- Sustatzaileak izendatutako teknikari eskudunak egingo du.
- Honako hauek barne hartu beharko ditu: Memoria, Baldintzen Plegua, Planoak, Neurketak eta Aurrekontua.

**b // OINARRIZKO SEGURTASUN ETA OSASUN AZTERLANA,** aurreko kasuetan barne hartu gabeko Proiektuetan, ezaugarri hauek izango dituztela:

- Sustatzailearen erantzukizuna da.
- Sustatzaileak izendatutako teknikari eskudunak egingo du.

Honako hauek barne hartu beharko ditu:

- Prozedurak; lan-ekipoak eta bitarteko osagarriak.
- Galaraz daitezkeen laneko arriskuen eta horretarako neurrien zehaztapena.
- Ekidin ezinezko laneko arriskuen eta horiek ahalik eta txikienak izateko neurrien zehaztapena.
- Aurreikusitako langile-kopuruaren araberako aldagelak eta komunak.
- Ingurunearen baldintzak.

---

**PREBENTZIOAREN IKUSPEGITIK BEHARREZKOAK DIREN AGIRIAK EGIN ETA ONARTU  
DIRELA ETA SUSTATZAILERAK HORIEK BETEARAZI ETA KONTROLATZEAZ  
ARDURATUKO DIREN PERTSONAK IZENDATU DITUELA ERAKUSTEN DUEN  
ADIERAZGARRIA. OBRAN IKUSGAI EGON BEHARKO DU.**

---

## 2 // Obras con Proyecto

En este caso existirá:

### a // UN ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, en fase de Proyecto cuando:

- El presupuesto de la obra sea igual o superior a 450.750 € (75 millones de pesetas).
- La duración estimada sea de 30 días laborales empleándose más de 20 trabajadores simultáneamente en algún momento.
- El volumen de mano de obra se estime superior a 500 (para el cálculo de esta cifra habrá de sumarse lo que resulte de multiplicar el número de trabajadores por el número de días en los que participan en la obra independientemente de que pertenezcan a distintas empresas)

Este estudio tendrá las siguientes características:

- Es responsabilidad del Promotor.
- Lo elaborará técnico competente, nombrado por el Promotor.
- Deberá contener: Memoria, Pliego de Condiciones, Planos, Mediciones y Presupuesto.

**b // UN ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD, en los Proyectos no incluidos en los supuestos anteriores que tendrá las siguientes características:**

- Es responsabilidad del Promotor.
- Lo elaborará un técnico competente, nombrado por el Promotor.

Deberá contener:

- Procedimientos; Equipos de trabajo y medios auxiliares.
- Identificación de los Riesgos Laborales que puedan evitarse y sus medidas.
- Identificación de los Riesgos Laborales no evitables y las medidas para minimizarlos.
- Servicios de vestuarios y aseos según previsión de los trabajadores.
- Condiciones del entorno.

---

**INDICATIVO DE QUE SE HAN ELABORADO Y APROBADO LOS DOCUMENTOS NECESARIOS DESDE EL PUNTO DE VISTA PREVENTIVO Y HAN SIDO DESIGNADAS POR EL PROMOTOR LAS PERSONAS ENCARGADAS DE SU REALIZACIÓN Y CONTROL. DEBERÁ EXPONERSE EN LA OBRA DE FORMA VISIBLE.**

---



OSALAN  
Laneko Segurtasun eta  
Osasunerako Euskal Erakundea  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
ENPLEGU ETA GIZARTE GAETAKO SAILA,  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES

# ZEINTZUK DIRA KONTRATISTAREN BETEBEHARRAK?



SUSTATZAILEAREN aurrean bereak diren eta ez diren giza baliabide eta baliabide materialen bitartez eta kontratu bidez, obren zati bat edo osoa proiektuaren edo kontratuaren arabera egiteko konpromisoa bere egiten duen pertsona fisiko edo juridikoa da kontratista.

## 1// ARITUKO DIREN ENPRESEN LANTOKIA IREKITZEKO JAKINARAZPENA.

- Lanak hasi baino lehenagokoa izan beharko du Irekitzeko Jakinarazpenak.
- Kontratataren edota kontratisten erantzukizuna da.
- Segurtasun eta Osasun Plana barne hartu beharko du.
- Plana Laneko Agintaritzaren eskura egongo da obran beti.
- Eraikuntza-lanetako gutxieneko segurtasun- eta osasun-xedapenak ezartzen dituen urriaren 24ko 1627/97 EDan (1997ko urriaren 25eko 256. BOE) jasotako printzipioak eta betekizunak eta ondoren eman beharreko legeria, babes kolektiboko neurriak, banakako babes-neurriak, etab. betetzea.

## 2// PROIEKTURIK GABEKO OBRETAN.

- Ez dago ez Segurtasun eta Osasun Azterlanik, ez Segurtasun eta Osasun Planik ere.
- Kontratataren ardura da, eta Arriskuen Ebaluazioa egin beharko du (obra zehatz horretarako).
- Ebaluazio honek honako hauek barne hartu beharko ditu: Jardueren antolamendua, arriskuen identifikazioa, beren balorazioa, prebentzio-ekintzaren plangintza, hartu beharreko neurriak, babes kolektiboko neurriak, banakako babes-ekipoak, etab.



# ¿CUÁLES SON LAS OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA?

Contratista es la persona física o jurídica que asume contractualmente ante la PROMOTORA, con medios humanos y materiales propios o ajenos, el compromiso de ejecutar la totalidad o parte de las obras con sujeción al proyecto o contrato.

## 1// CUMPLIMENTACIÓN DE LA COMUNICACIÓN DE APERTURA DE CENTRO DE TRABAJO DE LAS EMPRESAS ACTUANTES.

- La Comunicación de Apertura deberá ser previa al comienzo de los trabajos.
- Es responsabilidad del contratista y/o contratistas.
- Deberá incluir el Plan de Seguridad y Salud.
- El Plan estará siempre en obra a disposición de la Autoridad Laboral.
- Cumplir los principios y obligaciones contemplados en el R. D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. BOE nº 256 de 25 de octubre de 1997 y legislación posterior. adoptar, prendas de protección individual, medidas protección colectiva, etc.

## 2// EN OBRAS SIN PROYECTO.

- No existe ni estudio de Seguridad y Salud, ni Plan de Seguridad y Salud.
- Es responsabilidad del contratista que deberá realizar una Evaluación de Riesgos (para esa obra en concreto).
- Esta Evaluación deberá contener: Ordenación de las actividades, Identificación de los riesgos, su valoración, planificación de la actividad preventiva, medidas a adoptar, medidas de protección colectiva, equipos de protección individual, etc.



OSALAN  
Laneko Segurtasun eta  
Osasunerako Euskal Erakundea  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
ENPLEGU ETA GIZARTE GAETAKO SAILA,  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES.

---

**ELKARTEAK, SUSTATZAILE GISA, OBRA EDO HORRETAKO LAN ZEHATZ BATZUK EGITEKO LANGILE AUTONOMOAK ZUZENEAN KONTRATATZEN BADITU, KONTRATATUTAKO LANGILE AUTONOMO HORIEN KONTRATISTARENA EGINGO DU, ETA SUSTATZAILE-KONTRATISTA IZANGO DA. SUSTATZAILE-KONTRATISTAREN KASU HORRETAN, JABEEN ELKARTEAK SUSTATZAILEARENTZAT ETA KONTRATISTARENTZAT EZARRITAKO BETEBEHARRAK BERE GAIN HARTZEN DITU.**

---

### **3// PROIEKTUA ETA OINARRIZKO AZTERLANA DITUZTEN OBREN SUSTATZAILEARENA EGITEN DUEN JABEEN ELKARTEAK, HONAKO BETEBEHAR HAUEK IZANGO, DITU:**

*Jabeen elkartearen, eta ez kontratistaren, betebeharrak, biak ere bat bera denean izan ezik.*

- Obra-koordinatzailea izendatzea.

### **4// JABEEN ELKARTEAK ONDORENGO DOKUMENTAZIOA ESKATU BEHARKO DIO ENPRESA KONTRATISTARI:**

- Kontratastak duen Prebentzio Zerbitzu mota.
- Obrako segurtasuna kontrolatzeko enpresaren beraren langileak izendatzea.
- Laneko Lurralde Ordezkaritzan aurkeztutako dokumentazioaren kopia.
- Erantzukizun Zibileko Aseguru eguneratua.
- Gizarte Segurantzako ordainketak egunean izatearen ziurtagiria.
- Azpi-kontratazioko legearen betearazpena, azpi-kontratisten zerrenda, erregistro-liburuko inskripzioa, etab.





**SI LA COMUNIDAD EN CALIDAD DE PROMOTORA CONTRATA DIRECTAMENTE TRABAJADORES AUTÓNOMOS PARA LA REALIZACIÓN DE LA OBRA O DE DETERMINADOS TRABAJOS DE LA MISMA, TENDRÁ LA CONSIDERACIÓN DE CONTRATISTA RESPECTO DE ESOS TRABAJADORES AUTÓNOMOS CONTRATADOS, PASANDO A SER PROMOTORA - CONTRATISTA. EN ESTE SUPUESTO DE PROMOTORA-CONTRATISTA, LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUME LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS PARA LA PROMOTORA Y PARA EL CONTRATISTA.**

### **3// LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, COMO PROMOTOR DE LAS OBRAS, CON PROYECTO Y ESTUDIO BÁSICO, DEBERÁ:**

*Obligación de la comunidad de propietarios, no del contratista salvo que coincidieran las figuras.*

- Nombrar el coordinador de la obra

### **4// LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEBERÁ EXIGIR A LA EMPRESA CONTRATISTA LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:**

- Modalidad de Servicio de Prevención que tiene la contratista.
- Designación de personal propio de la empresa para el control de la seguridad en obra.
- Copia de la documentación presentada en la Delegación Territorial de Trabajo.
- Seguro de Responsabilidad Civil actualizado.
- Certificado de estar al corriente de pago en la Seguridad Social.
- Cumplimiento de la ley de subcontratación, listado de subcontratistas, inscripción libro registro, etc.



**OSALAN**  
Laneko Segurtasun eta  
Osasunerako Euskal Erakundea  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales



**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**  
ENPLEGU ETA GIZARTE GAETAKO SAILA,  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES.

# JABEEN ELKARTEEK LANEKO ARRISKUEN PREBENTZIOAN DITUZTEN ERANTZUKIZUNAK



## ERANTZUKIZUN ZIBILA

Kontratuko erantzukizun zibila arautzen duen Kode Zibileko 1.101. artikulua eta lege-testu berean kontratuz kanpoko erantzukizun zibila arautzen duen 1.902.a.

Langile batek jabeen elkarte baten aurka, enpresaburu gisa, kalte eta galerengatiko erantzun zibileko ekintza gauzatu ahal izateko, elkarteak prebentzio-arloko betekizunen bat ez betetzearen ondorioz lan-istripu bat edo gaixotasun profesional bat pairatu beharko du hark.

ASEGURUA IZAN DEZAKE KALTE ETA GALERENGATIKO ERANTZUKIZUN ZIBILAK.

## ERANTZUKIZUN ADMINISTRATIBOA

Lan-arloko arau-hausteei eta zigorrei buruzko testu bategina onartu zuen abuztuaren 4ko 5/2000 Legegintzako Errege Dekretua.

Herri Administrazioak ezartzen du erantzukizun hori, jabeen elkarteak prebentzio-arloko betekizunen bat betetzen ez badu, goian aipatutako Erregelamenduan arau-hauste administratiboak tipifikatuta egonez gero, langileak lan-istripua edo gaixotasun profesionala pairatu ala ez.

ISUN EKONOMIKOA DAKAR ERANTZUKIZUN HONEK.



# RESPONSABILIDADES EN PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

## RESPONSABILIDAD CIVIL

Artículos 1.101 del Código Civil que regula la responsabilidad civil contractual y en el artículo 1.902 del mismo cuerpo legal, que regula la responsabilidad civil extracontractual.

Como requisito para que un trabajador pueda ejercitar la acción de responsabilidad civil por daños y perjuicios contra la comunidad de propietarios como empresario, es necesario, que aquél haya sufrido un accidente de trabajo o una enfermedad profesional como consecuencia del incumplimiento por parte de la comunidad de una obligación en materia preventiva.

LA RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS Y PERJUICIOS PUEDE SER OBJETO DE SEGURO.

## RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social.

Esta responsabilidad la exige la Administración Pública en el supuesto de incumplimiento por parte de la comunidad de propietarios de alguna de sus obligaciones en materia preventiva, cuando estuviesen tipificadas como infracción administrativa en el arriba mencionado Reglamento, independientemente de si el trabajador hubiese sufrido un accidente de trabajo o una enfermedad profesional.

ESTA RESPONSABILIDAD SE TRADUCE EN UNA MULTA ECONÓMICA.



OSALAN  
Laneko Segurtasun eta  
Osasunerako Euskal Erakundea  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE GAETAKO SAILA,  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES.

## ERANTZUKIZUN PENALA

Kode Penaleko 316., 317. eta 318. artikulua.

Erantzukizun penala sortzen da, legez behartuta egonda eta laneko arriskuen prebentzioko arauak hautsi izanda, langileek beren jarduera segurtasun- eta higiene-neurri egokiekin lan egiteko beharrezkoak diren bitartekoak bideratzen ez direnean, langileen bizitza, osasuna eta osotasun fisikoa arrisku larrian jarri. Arrisku-delitu deritze.

Erantzukizun penala sortzeko ez da beharrezkoa langileak kalteren bat jasotzea, nahikoa da laneko arriskuen prebentzioko arauen bat hautsi izanaren ondorioz, haren bizitza, osasuna edo osotasun fisikoa arrisku larrian jarri izanarekin.

## GIZARTE SEGURANTZAREN PRESTAZIO EKONOMIKOEN ERREKARGUA

Gizarte Segurantzako Lege Orokorraren testu bategina onartu zuen ekainaren 20ko 1/1994 Legegintzako Errege Dekretuaren 123. artikulua.

Jabeen elkarteak laneko arriskuen prebentzioko arauen bat hautsi izanagatik langileak lan-istripuaren edo gaixotasun profesionalaren ondorioz Gizarte Segurantzatik eskubidez jasoko dituen derrigorrezko prestazio ekonomikoa guztiak (aldi baterako ezintasuna, ezintasun iraunkorra, ezintasun handia, alargun-pentsioa, etab.), 100eko 30etik 50era igoko dira larritasun-mailaren arabera.

ERREKARGUA ORDAINTZEKO ERANTZUKIZUNAK EZIN DU ASEGURURIK EDUKI.



## RESPONSABILIDAD PENAL

Artículos 316, 317 y 318 del Código Penal.

La penal surge cuando aquellos que estando legalmente obligados y con infracción de las normas de prevención de riesgos laborales, no faciliten los medios necesarios para que los trabajadores desempeñen su actividad con las medidas de seguridad e higiene adecuadas, de forma que pongan en peligro grave su vida, salud o integridad física. Son denominados delitos de riesgo.

Para que surja la responsabilidad penal, no hace falta que se produzca un resultado dañoso para el trabajador, tan sólo es necesario haber puesto al mismo en una situación de peligro grave para su vida, salud o integridad física, como consecuencia de una infracción a una norma de prevención de riesgos laborales.

## EL RECARGO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Artículo 123 del Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

Todas las prestaciones económicas obligatorias de la Seguridad Social a que tenga derecho el trabajador como consecuencia de un accidente de trabajo o enfermedad profesional (incapacidad temporal, invalidez permanente, gran invalidez, pensión de viudedad, etc.), como consecuencia de un incumplimiento de la comunidad de propietarios de las normas sobre prevención de riesgos laborales, se aumentarán, según la gravedad de la falta de un 30 a un 50 por 100.

LA RESPONSABILIDAD DEL PAGO DEL RECARGO NO PUEDE SER OBJETO DE SEGURO.



OSALAN  
Laneko Segurtasun eta  
Osasunerako Euskal Erakundea  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
ENPLEGU ETA GIZARTE GAETAKO SAILA,  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES.

# PREBENTZIO NEURRI NAGUSIAK

Jabeen elkartean obretan ondorengoak izan beharko dira beti aintzakotzat:



- Metalezko aldamio finko eta perimetralak jarri behar dira, hutsune bertikalak babesteko.



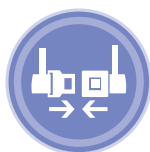
- Altueran dauden egiturak finkatu edo soldatzeko lanetarako plataforma finko edo mugikorak jarri behar dira, perimetro guztia barandez babestuta.



- Esku-eskailera egonkorak eta ondo finkatutakoak erabili behar dira, lan-guneetara igo eta jaisteko.



- Edozein obra-jardueraren aurretik egin beharreko instalazioa: homologatutako kakoak, segurtasun-arnesa finkatu edo ainguratzea ahalbidetuko duten segurtasun-lerroak.



- Arnasa etengabe erabili behar da, banakako babes gisa, segurtasun-lerro bati lotuta.

# PRINCIPALES MEDIDAS DE PREVENCIÓN

En las obras de comunidad de propietarios siempre se deberán tomar las siguientes precauciones:



- Colocar andamios tubulares fijos y perimetrales, para la protección de los huecos verticales.



- Utilizar escaleras de mano estables y bien asentadas, para subir y bajar de las zonas de trabajo.



- Colocar plataformas fijas o móviles para trabajos de fijación o soldadura de las estructuras en altura, con todo el perímetro protegido por barandillas.



- Instalación previa a cualquier actividad de obra de: ganchos homologados, cuerdas de seguridad o líneas de vida que permitan el anclaje o sujeción del arnés de seguridad.



- Utilización permanente, como protección individual, del arnés, sujeto a una línea de vida.



# 1

## SEINALEAK ETA BABESAK



- Obran jarri baino lehen aztertu egin behar da aldamiorearen instalazioa, lan-baldintza egokiak bermatzeko, eta horrela, esk hartzen duten langileei eta hirugarren batzuei istripuak galarazteko. Ahal denean, ahalik eta tarterik handiena utziko da oinezkoak espaloitik pasatzeko.

- Obrakoak ez diren pertsonen pasabide den espaloiarene zati bat hartzen duen aldamia jartzean, pertsona horiek inolako arriskurik izango ez dutela bermatu beharko da, esaterako, ez zaiela objekturik gainera eroriko edo ez direla ibilgailuen galtzadatik joatera behartuta egongo. Hori dela-eta, arriskuen sorrera galarazteko beharrezkoak diren neurriak hartu beharko dira, hala nola, hesiak, argiak, hegal-plataformak, espaloi osagarriak, seinaleak, etab. jarri.





# SEÑALIZACIONES Y PROTECCIONES

- La instalación del andamio debe ser estudiada antes de su colocación en la obra, para garantizar unas buenas condiciones de trabajo, evitando así accidentes al personal interviniente y a terceros. Siempre que sea factible, se procurará dejar el mayor espacio posible para el paso de los peatones por la acera.
- La colocación de un andamio ocupando parte de la acera por donde transitan personas ajenas a la obra, debe garantizar que dichas personas no estén sometidas a riesgos tales como caída de objetos o tengan que invadir la calzada por donde circulan vehículos. Por ello, será preciso adoptar las medidas necesarias para aislar la posible generación de riesgos mediante la colocación de vallas, luces, plataformas voladas, aceras suplementarias, señalización, etc.



OSALAN  
Laneko Segurtasun eta  
Osasunerako Euskal Erakundea  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE GAETAKO SAILA,  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES.

# 2

## ESKU-ESKAILERAREKIN LAN EGITEKO BALDINTZAK



- Metalezkoek lehentasuna izango dute, eta azpiko muturrak zapata irristagaitzak izango dituzte.
- Oinarria egonkorra izango da eta inklinazioa egokia eta segurua. Azken baldintza hori betetzen dela ulertzen da eskaileraren oinarriaren eta bertikalaren arteko tartea altueraren 1/4 denean.
- Eskaileratik egiten diren lanak ekidin behar dira. Salbuespen gisa, eskaileratik lan egitea ezinbestekoa bada, derrigorrezkoa izango da obrako elementu finko bati edo segurtasun-lerroari lotu edo ainguratutako segurtasun-arnesa erabiltzea.
- Ez da 5 metrotik gorako eskailerarik erabili behar, ezta aldi berean langile batek baino gehiagok erabili ere.
- Artazi-eskailerak erabiltzen badira, irekiera-mugatzaileak (kateak, kableak edo beste sistema segururen bat) eta zapata irristagaitzak eduki beharko dituzte.



# 2



## CONDICIONES DE TRABAJO CON ESCALERAS DE MANO

- Deberán ser preferentemente metálicas, con zapatas antideslizantes en los extremos inferiores.
- La base de apoyo será estable y con la inclinación adecuada y segura. Se considera que cumple esta última condición cuando la distancia entre la base de la escalera y la vertical es 1/4 de la altura.
- Se deben evitar los trabajos desde las escaleras. Si, excepcionalmente, es imprescindible trabajar desde ella será obligatorio utilizar arnés de seguridad sujeto o anclado a un elemento fijo de la obra o a la línea de vida.
- No se deben emplear escaleras de más de 5 m., ni éstas ser utilizadas por más de un trabajador a la vez.
- Si se utilizan escaleras de tijera, éstas deberán disponer de limitadores de apertura (cadenas, cables u otro sistema seguro) y de zapatas antideslizantes.



# 3



## HUTSUNEETAN GOGOAN EDUKI BEHARREKOAK

- Kanpoaldeko hutsune bertikalak metalezko aldamiio finko eta perimetralez babestu beharko dira, seinaleztapen-mailak erabiltzea ez delako ez gomendagarria ez segurua.
- Hutsune horizontal guztiak, eta tartean, eskailera-baoak, igogailuenak, etab., ohol, sare elektrosoldatu edo sare horizontalez babestuko dira, modu finko eta egonkorrean. Igotzeko obra-  
eskailerek mailak eta alboko barandak eduki beharko dituzte.
- Baranden inguruko atalean aipatutako baldintzak aplikatuko dira.



# 3

## A TENER EN CUENTA EN LOS HUECOS

- La protección de los huecos verticales exteriores deberá realizarse con andamios tubulares fijos y perimetrales, ya que no es aconsejable ni seguro el empleo de mallas de señalización.
- Todos los huecos horizontales, como huecos en escaleras, ascensores, etc., se protegerán mediante tableros, mallazos o redes horizontales, de forma firme y estable. Las escaleras de obra para el acceso deben tener peldaños y estar provistos de protecciones laterales mediante barandillas.
- Se aplicarán las consideraciones citadas en el apartado barandillas.



OSALAN  
Laneko Segurtasun eta  
Osasunerako Euskal Erakundea  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales

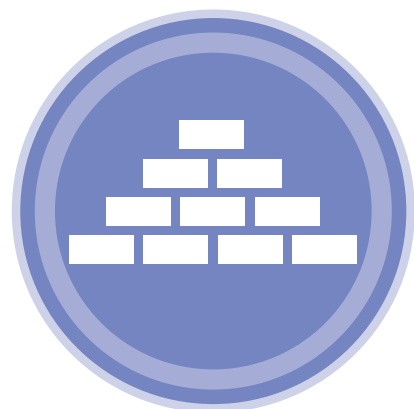


EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE GAETAKO SAILA,  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES

# 4

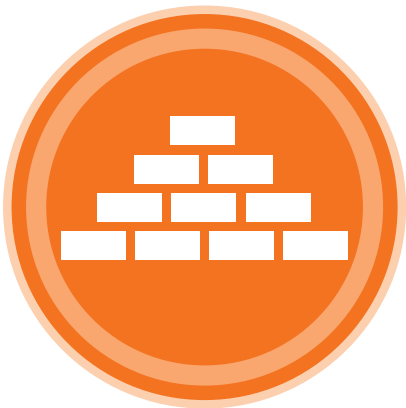
## IGELTSEROTZA LANETAN (ITXITURAK) ETA ESTALDURETAN ETA AKABERETAN KONTUAN EDUKI BEHARREKOAK



- Barandez babestutako plataforma egonkorretan jasoko dira materialak.
- Hutsune guztiek (terrazak, balkoiak, igogailu-baoak, leihoak) barandez edo bestelako babes finko eta seguruez babestuta egon beharko dute.
- Baranden inguruko atalean aipatutako baldintzak aplikatuko dira.



# 4



## CONSIDERACIONES EN LOS TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA (CERRAMIENTOS) Y EN REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

- La recepción de los materiales ha de hacerse mediante el empleo de plataformas estables y protegidas por barandillas.
- Todos los huecos (terrazas, balcones, huecos del ascensor, ventanas) deben estar protegidos mediante barandillas u otras protecciones fijas y seguras.
- Se aplicarán las consideraciones citadas en el apartado barandillas.



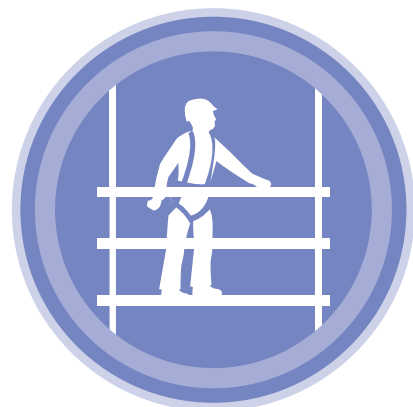
OSALAN  
Laneko Segurtasun eta  
Osasunerako Euskal Erakundea  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
ENPLEGU ETA GIZARTE GAETAKO SAILA,  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES.

# 5

## ERTZAK BABESTEKO SYSTEMAK (BARANDAK)



- Ertzak Babesteko Behin-behineko Sistemak pertsonak eta objektuak, babesa eskatzen duten teilatuetatik, ertzetatik, eskaileretatik eta beste eremu batzuetatik maila baxuagoetara ez erortzeko erabiltzen dira, UNE-EN 13374 arauaren zehaztapenekin bat.
- Erabili beharreko barandak aipatu arauaren arabera ziurtatuta egotea gomendatzen da, horrela garatu beharreko lanak babes kolektiboko baliabide egoki eta seguru bat erabiltzen ari dela bermatuko baita.
- Baranden euskarriek finkapen seguru eta irmoa eduki behar dute. Halaber, eskudela, bitarteko listoia eta erradapia eraman beharko dituzte.
- Plastikozko mailak (laranjak) ez dira ertzak babesteko sistemak (barandak), ez baitute erortzeko arriskuaren aurrean babesten.





# 5



## SISTEMAS DE PROTECCIÓN DE BORDES (BARANDILLAS)

- Los Sistemas Provisionales de Protección de Borde se emplean para prevenir la caída de personas y objetos, a un nivel más bajo, desde tejados, bordes, escaleras y otras áreas donde se requiera protección, de acuerdo con las especificaciones de la norma UNE-EN 13374.
- Se aconseja que las barandillas a utilizar estén certificadas, de acuerdo a la norma citada, lo que supondrá la garantía de utilización de un medio de protección colectiva adecuado y seguro para los trabajos a desarrollar.
- Los soportes de las barandillas deben tener una fijación segura y firme. Asimismo deberán contar con pasamanos, listón intermedio y rodapié.
- Las mallas de plástico (las naranjas) no son sistemas de protección de bordes (barandillas), no protegiendo frente al riesgo de caídas.



# 6

## ERAIKINEN ESTALKIETAN EGIN BEHARREKO LANAK



- Lehenasuna izango du estalkiaren inguru edo perimetro osoa barandez, metalezko aldamioez edo karel zurrun eta seguruez babestuta egoteak.
- Estalki hauskorretan pasabideak edo plataformak (zamak banatuta) egon beharko dira horietatik erortzeko arriskurik gabe ibili ahal izateko.
- Estalkietako lan guztietan, homologatutako kakoak eta segurtasun-arnesa ainguratu edo lotzea ahalbidetuko duten segurtasun-lerroak egongo dira. Aipatu lanak egiten dituzten langile guztiek arnesa jantzita eraman beharko dute.

FUNTSEZKO GOMENDIOA: EZ IBILI ESTALKIAN ZEHAR ARNESAREKIN ZIURTATUTA ETA AIPATU BABESLEETARA LOTUTA EGON GABE.



# 6



## TRABAJOS A REALIZAR EN LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS

- Que prioritariamente todo el contorno o perímetro de la cubierta deberá estar protegido mediante barandillas, andamios tubulares o parapetos, rígidos y seguros.
- Las cubiertas frágiles tienen que contar con pasarelas o plataformas (con reparto de cargas) para el desplazamiento por ellas sin riesgo de caída.
- Para todos los trabajos en cubiertas se instalarán previamente ganchos homologados, cuerdas de seguridad o líneas de vida que permitan el anclaje o sujeción del arnés de seguridad que deberán tener colocado todos los operarios que efectúen los referidos trabajos.

RECOMENDACIÓN ESENCIAL: NO MOVERSE EN CUBIERTA SIN ESTAR ASEGURADOS CON LOS ARNESES Y SUJETOS A LOS MEDIOS DE PROTECCIÓN CITADOS.



OSALAN  
Laneko Segurtasun eta  
Osasunerako Euskal Erakundea  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
ENPLEGU ETA GIZARTE GAETAKO SAILA,  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES.

# 7

## ALDAMIOAK MUNTATZEKO BALDINTZAK



- Langile espezializatuek muntatu eta obra-zuzendaritzak ikuskatu eta frogatu beharko dituzte zerbitzuan jarri baino lehen, eta baita erresistentziari eta segurtasunari eragin ahal dieten baldintzak eman direnean ere.
- Aldamioaren oinarriko funtsezko baldintza da berdindutako euskarri finkoa eduki behar dutela, eta hormaren edota obrako elementu finkoen txarrantxen bitartez ziurtatu behar direla.
- Plataformak erabiltzen badira, babesteko barandak (eskudela, bitarteko listoia eta erradapia) eduki beharko dituzte inguru edo perimetro osoan. Halaber, aldamioko plataformaren eta paramentu edo hormaren arteko tartea 20 cm-tik gorakoa bada, eremu horretan ere barandak jarri behar dira.
- Barrualdeko eskailera egonkor eta seguruaren bitartez egin behar da beti aldamioko plataformetarako sarbidea (igoera eta jaitsiera).



# 7



## CONDICIONES PARA EL MONTAJE DE ANDAMIOS

- Estos deberán ser montados por personal especializado, inspeccionados y probados a plena carga por la dirección de la obra antes de su puesta en servicio, así como cuando se hayan producido circunstancias que puedan afectar a su resistencia y seguridad.
- Requisito esencial para las bases del andamio es que deben tener un apoyo nivelado y firme, y que deben asegurarse mediante riostras a las caras de la pared y/o elementos fijos de la obra.
- Si se utilizan plataformas, éstas estarán provistas de protección mediante barandillas (pasamanos, listón intermedio y rodapié) en todo su contorno o perímetro. Asimismo si la distancia entre la plataforma del andamio y el paramento o pared es superior a 20 cm., deben instalarse también barandillas en esa zona.
- Siempre debe hacerse el acceso (subida y bajada) a las plataformas del andamio a través de escaleras interiores estables y seguras.



# GOGORATU!

- **ERORTZEKO ARRISKUA DUEN ZORU EDO HORMAKO HUTSUNEA:** ohol, baranda, sare eta abarrez itxi edo babestu behar da, horretatik inor eror ez dadin.
- **OBRAK HIGIEZINEKO ESKAILERA NAGUSIETAN:** barandez babestuta egon beharko dute.
- **OBRAK IGOGAILUAREN BAOAN:** bao horretatik erortzetik babestuko duen baranda bat egongo da beti.
- **OBRAK ATARIKO EDO KANPOALDEKO ZORUAN:** pasabideak jarri behar dira higiezinoko bizilagunentzat.
- **SOKETATIK ZINTZILIK DAUDEN LANGILEEK EGINDAKO LANA:** bakoitzak bina (lotzeko bat eta segurtasuneko beste) soka eraman beharko du, eta bietara lotuta egon beharko dute.
- **GORPUTZ OSOA LEIHOTIK ATERATA, TERRAZETAKO ESKAILERETAN IGOTA, ETA HORRELAKO EGOERETAN LAN EGITEA ESKATZEND UTEN LANAK:** lan horiek egiten dituzten langileek segurtasun-arnesa eraman beharko dute eraikinean horretarako jarritako indargune bati edo segurtasun-lerro bati (soka, kable, etab.) lotuta, erortzeko arrisku handia baitago.
- **KRISTALEZKO EDO PLASTIKOZKO ARGIZULOAK DITUZTEN ESTALKI, ZABALTZA ETA ABARRETAKO OBRAK:** egurrezko estalki, sare eta abarrez estali beharko dira edo babes perimetralez isolatu, horiek zapaldu edo horietan jaustea eta apurtzearen ondorioz goitik behera erortzea galarazteko.
- **FATXADA EDO PATIOETAN FINKATUTAKO ALDAMIOAK:** lan-eremu guztietan plataformak eduki beharko dituzte. Plataforma horiek metro bateko baranda eraman beharko dute, tarteko barra eta erradapiarekin. Aldamioko bertako eskaileratxoetatik helduko da plataforma ezberdinetara.
- **PATIOAK, ETXEBIZITZETAN SARTZEKO ATEAK ETA LONJAK:** goitik eror daitezkeen materialetatik babestuko dira, sareak (bertikal edo horizontalak), zurezko markesinak eta abar jarrita, langileek lanak soketatik eskegita egiten dituztenean arreta berezia jarrita.
- **HIGIEZIN BAT BERRITZEKO OBRA GUZTIETAN:** obrarako erabiltzen den korrante elektrikoak ez du higiezin horretako koadro elektriko erabili behar, kontratistak bideratutako beste bat baizik (koadro horretako korrante-hartunea elkartearen bitartez egiten bada ere). Eskailera, atari edo pasatzeko eremuetan ez da, inola ere, kable elektrikorik botata utziko.

# ¡RECUERDE!

- **UN HUECO, TANTO EN EL PISO COMO EN PAREDES, CON PELIGRO DE CAÍDA:** debe cerrarse o protegerse mediante entablados, barandillas, redes, etc., de forma que nadie pueda caer por el mismo.
- **OBRAS EN LAS ESCALERAS GENERALES DEL INMUEBLE:** deberán estar protegidas por barandillas.
- **OBRAS EN EL HUECO DEL ASCENSOR:** siempre debe haber una barandilla que proteja de una posible caída por dicho hueco.
- **OBRAS EN SUELO DE PORTAL O EXTERIOR:** se deben habilitar pasarelas para los vecinos del inmueble.
- **TRABAJO REALIZADO POR OPERARIOS COLGADOS DE CUERDAS:** cada uno de ellos debe contar con dos cuerdas (una de amarre y otra de seguridad) debiendo ir enganchado a la vez a las dos.
- **TRABAJOS ASOMANDO TODO EL CUERPO POR LA VENTANA, SUBIDO A ESCALERAS EN TERRAZAS, ETC.:** los operarios que realicen estos trabajos deben ir amarrados con un arnés de seguridad, a un punto fuerte del edificio o a una línea de vida (cuerda, cable, etc.) colocada a tal fin, dado el gran peligro de caída.
- **OBRAS EN LA CUBIERTA, AZOTEAS, ETC.,** donde haya claraboyas de cristal o de materiales plásticos: deben, o bien taparse con cubiertas de madera, redes, etc., o bien aislarse con protecciones perimetrales, para evitar pisar o caer sobre ellas y precipitarse al vacío por su rotura.
- **ANDAMIOS APOYADOS EN FACHADAS O PATIOS:** deberán tener plataformas en todas las zonas de trabajo. Estas plataformas deben llevar barandillas de un metro de altura con barra intermedia y rodapié. El acceso a las diferentes plataformas de trabajo se efectuará mediante escalerillas que formen parte del propio andamio.
- **LOS PATIOS, PUERTAS DE ENTRADA A LAS VIVIENDAS Y LONJAS:** se protegerán de posibles caídas de materiales desde arriba, mediante la colocación de redes (verticales u horizontales), marquesinas de madera, etc., debiendo tener especial cuidado en este punto cuando se realizan los trabajos por operarios colgados de cuerdas.
- **EN TODA OBRA DE REFORMA DE UN INMUEBLE:** la corriente eléctrica que se use para la obra no debe utilizar el propio cuadro eléctrico de dicho inmueble, sino uno suministrado por el Contratista (aunque la toma de corriente de dicho cuadro se efectúe a través del de la comunidad). En ningún caso se deben dejar cables eléctricos tirados por las escaleras, portal o zonas de paso.





**OSALAN**  
*Laneko Segurtasun eta*  
*Osasunerako Euskal Erakundea*  
Instituto Vasco de Seguridad y  
Salud Laborales



**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**

ENPLEGU ETA GIZARTE GAIEKAKO SAILA  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y ASUNTOS SOCIALES.

OSALAN - Laneko Segurtasun eta Osasunerako Euskal Erakundea  
Dinamita bidea, z/g | 48903 Gurutzea-Barakaldo (Bizkaia) Laneko

OSALAN. Instituto Vasco de Seguridad y Salud Laborales  
C° de la Dinamita, s/n | 48903 Cruces-Barakaldo (Bizkaia)