

## 1

## SEGURIDAD Y SALUD. GUIA DE GESTIÓN PREVENTIVA PARA LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Durante el mes de octubre del pasado año 2016, se celebraba en Bilbao el II Congreso sobre Seguridad y Salud, durante el cual se presentó una nueva **Guía sobre la Gestión Preventiva en las Obras de Comunidades de Propietarios**.

La publicación, según se recoge en la web de OSALAN, nace de la necesidad de atender las cuestiones relativas a la seguridad y salud en el trabajo en el ámbito de las obras de construcción promovidas por las Comunidades de Propietarios, como agente promotor no profesional.

Es una guía en la que entre otras cosas, se dedica un capítulo a la gestión preventiva de los diferentes procesos constructivos de manera esquemática y comentada y además contiene un apéndice de **preguntas frecuentes FAQ**, que puede ser de interés general.

Hace una llamada de atención sobre la posible presencia del amianto como material peligroso susceptible de presentarse en las obras de intervenciones en los edificios existentes y dedica de manera comparada con las obras con Proyecto, **la gestión preventiva en las obras SIN proyecto**.

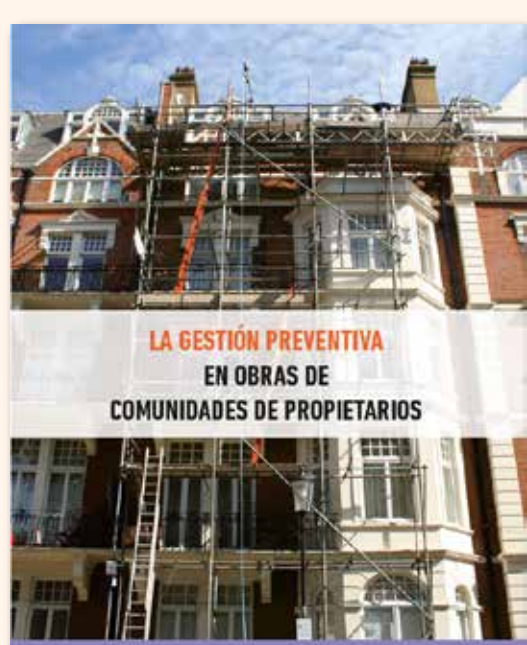
Desde la aprobación en 2004 del Real Decreto 171/2004 en materia de coordinación de las actividades empresariales, **exista o no proyecto**, durante la ejecución de la obra será necesaria la figura del Coordinador de Seguridad y Salud en ejecución, cuando intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos (art. 3 del R.D. 1627/1997).

Dedicado a ello se editó en 2013, el informe de la Comisión Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo, Grupo de trabajo de Construcción, subgrupo Obras Sin Proyecto, que os enlazamos también para su conocimiento.

Para los que estéis ejerciendo de Coordinadores de Seguridad y Salud durante la ejecución, en obras en las que no sea exigible un Plan de Seguridad y Salud, habrá de existir la Evaluación de Riesgos Laborales Específica (ERLE), que acompañará el contratista a la comunicación de apertura del centro de trabajo (Orden TIN/1071/2010) y redactada por él la integrará lo que identifica la presente Guía como Documento de Gestión Preventiva de la obra (DGPO).

No obstante siempre que exista estudio o estudio básico de Seguridad y Salud, la empresa contratista elaborará un Plan de Seguridad y Salud.

### Otros enlaces de interés:



Guía Gestión Preventiva en las Obras de Comunidades de Propietarios



Informe de la Comisión Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo, Grupo de trabajo de Construcción, subgrupo Obras Sin Proyecto

### Normativa relacionada:

- [Real Decreto 1627/1997 disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.](#)
- [Orden TIN/1071/2010 requisitos y datos que deben reunir las comunicaciones de apertura.](#)
- [Real Decreto 396/2006, disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.](#)

## 2

## LOS CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS ITEs

Sobre los Informes de Inspección Técnica de los Edificios en la CAPV, se viene repitiendo la consulta relativa a la necesidad o no de su registro y del registro de la Certificación Energética del Edificio que se edita como una parte integrante del mismo, así como si este CEE del edificio tiene validez para la venta o alquiler de una vivienda del mismo.

Desde aquí, lo que podemos indicar es que tanto en el Art. 15 de la Orden de 16 de marzo de 2015, sobre control y registro de los Certificados de Eficiencia Energética en la CAPV, como en el D.226/2014 de certificación energética de edificios de la CAPV, se recoge la necesidad de registro de los CEE. Es el promotor o propietario del edificio, según el art.3, quien debe solicitar la inscripción en el registro.

Por todo ello, de la normativa podría entenderse extensible el registro del mismo. Os sugerimos que en la entrega formal de la ITE a quienes os la hayan encargado, si no lo habéis contemplado en el encargo inicial, les hagáis conocedores de este extremo por escrito. Puede ser objeto de encargo, toda vez que el técnico puede realizarlo en nombre de los propietarios (Art.18 de la Orden 16-03-2015).

En lo que respecta al Informe ITE, este es objeto de registro por parte de los Ayuntamientos.

Por otro lado, el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio, que se incluye en los informes ITE es válido para alquilar y vender, sus viviendas, como partes del edificio, siempre que el mismo cumpla con los requisitos establecidos en la propia normativa, se encuentre en vigor y esté inscrito en el registro de las Certificaciones de Eficiencia Energética (Art.5 R.D. 235/2013)

Por si puede ayudar, de cara a establecer vuestra oferta de servicios, recordar como ya se comentó en la Circular 15/13 del 21 de noviembre de 2013, que en la valoración que haga el Técnico Inspector del coste de elaboración de la ITE se ve conveniente tener en cuenta la antigüedad del edificio, el tamaño y altura del mismo, el tipo de estructura que tenga y el grado de complejidad en función del estado físico del edificio, del grado de dificultad para la inspección visual, del número de elementos que disponga y del número de visitas a hacer, teniendo en cuenta que además de **evaluar el estado de conservación del edificio**, se han de **evaluar las condiciones de accesibilidad y emitir el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio**. Vuestra oferta de servicios, entre otras cosas, además puede contemplar el registro del CEE e incluso la elaboración del plan de mantenimiento que contempla el D.241/2012, para lo cual tenéis disponible en la página del Eusko Regite una aplicación informática.

### Descargas:



Programa informático ITE PAÍS VASCO



Programa informático Plan de uso y mantenimiento del Edificio Existente o rehabilitado

### Certificación Energética:

- [Real Decreto 235/2013, procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.](#)
- [Orden de 16 de marzo de 2015, Control y registro de los Certificados de Eficiencia Energética en la CAPV](#)
- [Decreto 226/2014 de Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios en la CAPV](#)

### Inspección Técnica de Edificios:

- [Decreto 241/2012, de 21 Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco](#)
- [Decreto 80/2014, modificación del Decreto 241/2012 de inspección técnica de edificios en la CAPV.](#)
- [Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda](#)
- [Real Decreto Legislativo 7/2015 Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.](#)