

Introducción

“Obra de construcción” es el lugar donde se desarrolla con carácter temporal cualquiera de las actividades señaladas en el anexo I del R.D. 1627/1997 o de las relacionadas en el apartado 45 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas CNAE - 93 (R.D. 1560/1992, de 18 de diciembre. BOE. N. 306, de 22 de diciembre), siempre que estén referidas a trabajos intrínsecamente asociados a las obras de construcción (edificación e ingeniería civil) y se ejecuten con tecnologías propias de este tipo de industrias.

Consideraciones:

- Los términos, «proyecto», «proyecto de obra», o «proyecto de ejecución», se entiende que son **sinónimos**.
- Se entiende como proyecto al conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras de construcción, de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable a cada obra.
- Se considera que la **documentación técnica y económica de un proyecto está formada, como mínimo**, por las siguientes partes:
 - Memoria
 - Pliego de condiciones
 - Planos
 - Mediciones y presupuesto
 - Otras

Con la finalidad expresa de relacionar las obras con las exigencias del R.D. 1627/1997, se especifican a continuación los distintos «tipos de obra» en atención a la existencia o no de proyecto. Normalmente la obligación de existencia o no del Proyecto está regulada a través de las Ordenanzas Municipales de tramitación de licencias de los distintos municipios.

A. Obras de construcción con proyecto:

Son aquellas donde es legalmente exigible un proyecto según se ha definido éste anteriormente.

B. Obras de construcción sin proyecto:

Son las que se ejecutan sin contar con proyecto previo.

Dentro de este tipo de obras cabe hacer la siguiente clasificación:

B.1. Obras en las que el proyecto no es exigible para su tramitación administrativa:

Este apartado recoge aquellas obras menores donde no se solicita proyecto alguno por parte de la autoridad competente.

Algunos ejemplos son:

- Revoco y pintura de: fachadas, patios, cajas de escalera, etc.
- Montaje y desmontaje de: montantes, bajantes, canalones, etc.
- Cableado de fachadas.
- Auscultación de puentes.
- Reparación de humedades en túneles.
- Otras.

Nota: Hay que tener en cuenta que en ocasiones para la ejecución de una obra se requieren distintos proyectos auxiliares a fin de obtener las licencias y permisos requeridos por la autoridad correspondiente (instalación de grúa, montaje e instalación de andamios, instalación eléctrica de la obra).

B.2. Obras de emergencia:

Son aquellas que están condicionadas por la necesidad de una intervención rápida y urgente, lo que imposibilita la redacción de un proyecto en el sentido estricto del término antes de su inicio.

Si con posterioridad se redactara un proyecto pasaría a considerarse como una «obra de construcción con proyecto».

Algunos ejemplos de este tipo de obras son:

- Reparación urgente de un dique de contención.
- Apeos, apuntalamientos o refuerzos urgentes de estructuras o edificios. Reparaciones de socavones o hundimientos de viales.
- Obras como consecuencia de roturas en las conducciones (agua, gas, saneamiento, etc.).

A fin de determinar las obligaciones de estas obras de emergencia, las mismas pueden clasificarse también en función de su período de duración, de acuerdo con lo que a continuación se establece.

B.3. Obras de corta duración:

Se trata de obras previstas o no, de escasa importancia tecnológica y económica, que requieren poco tiempo para su ejecución.

Ejemplos:

- Acometidas de servicios a edificios: agua, gas, electricidad, teléfono.
- Pequeñas reparaciones de aceras.
- Sustitución de algunas tejas en una cubierta.
- Bacheo en vías públicas.

Esquema básico de obligaciones de los agentes intervinientes en el proceso constructivo en función de la existencia o no de proyecto de ejecución

	Obras CON Proyecto	Obras SIN Proyecto
Promotor	<ul style="list-style-type: none"> — Designar a Projectista, DO, CSSP, Coordinador de Seguridad y Salud en fase de Ejecución — Encargar redacción de Proyecto — Encargar redacción de Estudio de Seguridad — Aviso Previo (Obra CON Proyecto) 	<ul style="list-style-type: none"> — Información a los empresarios concurrentes — Instrucciones a las empresas — Establecer medios de Coordinación (prioridad) — Designación de Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución — Aviso Previo (Obra SIN Proyecto)
Proyectista	<ul style="list-style-type: none"> — Redacción del Proyecto 	NO
Dirección Facultativa	<ul style="list-style-type: none"> — Dirección de Obra y Dirección de Ejecución 	NO
Coordinador de Seguridad y Salud en Fase de Proyecto (CSSP)	<ul style="list-style-type: none"> — Coordinar, durante la fase del proyecto de obra, la aplicación de los principios que se mencionan en el art. 8. RD 1627/97 — Redactar el Estudio de Seguridad/Estudio Básico 	NO
Coordinador de seguridad y Salud en fase de ejecución (CSSE), integrado en la DO	<ul style="list-style-type: none"> — Aprobación del Plan de Seguridad y Salud — Uso del Libro de Incidencias como herramienta de seguimiento del trabajo realizado — Art. 9. R.D. 1627/97 	<ul style="list-style-type: none"> — Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución (criterio establecido en el Informe de la Subdirección General de ordenación Normativa del MTAS) — Uso del Libro de Incidencias como herramienta de seguimiento del trabajo realizado — Art.9. R.D. 1627/97 a excepción del apdo. c)
Contratista	<ul style="list-style-type: none"> — Redactar el Plan de Seguridad y Salud — Cumplimiento del Plan de Seguridad — Designar al Recurso Preventivo — Apertura de Centro de Trabajo — Vigilancia del cumplimiento de la Ley de Subcontratación respecto de sus subcontratas y autónomos — Libro de Subcontratación — Registro de Empresa Acreditada 	<ul style="list-style-type: none"> — Evaluación de Riesgos específicas de los trabajos. Planificación de la actividad preventiva — Establecer medios de Coordinación (Recurso Preventivo,...) — Acreditar por escrito que han realizado, para las obras y servicios contratados, la evaluación de riesgos y la planificación de su actividad preventiva — Apertura de Centro de Trabajo — Registro de Empresa Acreditada — Libro de Subcontratación
Subcontratistas	<ul style="list-style-type: none"> — Cumplimiento del Plan de Seguridad — Interlocutores en materia de Seguridad (Encargados de Seguridad) — Registro de Empresa Acreditada — Vigilancia del cumplimiento de la Ley de Subcontratación respecto de sus subcontratas y autónomos 	<ul style="list-style-type: none"> — Evaluación de Riesgos específicas de los trabajos. Planificación de la actividad preventiva — Establecer medios de Coordinación (Recurso Preventivo,...) — Registro de Empresa Acreditada — Acreditar por escrito que han realizado, para las obras y servicios contratados, la evaluación de riesgos y la planificación de su actividad preventiva — Apertura de Centro de Trabajo
Trabajadores Autónomos	<ul style="list-style-type: none"> — Art.12. R.D. 1627/97 — Cumplimiento del Plan de Seguridad — Cumplimiento de la Ley de Subcontratación. No podrá subcontratar los trabajos a él encomendados ni a otras empresas subcontratistas ni a otros trabajadores autónomos 	<ul style="list-style-type: none"> — Art.12. R.D. 1627/97 — Cumplimiento de la Ley de Subcontratación. No podrá subcontratar los trabajos a él encomendados ni a otras empresas subcontratistas ni a otros trabajadores autónomos

Ejemplo:**Metodología de actuación**

Se analiza una situación en la cual existen obras CON y SIN Proyecto conjuntamente así como otro tipo de actuaciones colaterales que afecta y determinan el sistema de gestión a implantar en la obra (visitas, interferencias con otras obras externas,...). Es el caso de la construcción p.ej. de los Centros Comerciales.

Lo comentado a continuación, independientemente que sea para un Centro Comercial, es igualmente extrapolable a otras situaciones donde se presente la misma casuística: Construcción de Aeropuertos, Parques Temáticos, Edificios de viviendas con locales comerciales,...).

Con el fin de establecer los requisitos que se solicitarán a las Propiedades, las empresas contratistas y subcontratistas, los controles y los medios de coordinación oportunos, se considera la siguiente clasificación de tipos de actividades que pueden concurrir en esta tipología de obras:

1. Obras o servicios promovidos por la Propiedad del Centro Comercial**1.1. Obra de Construcción del Centro Comercial. Obra CON Proyecto.****1.2. Instalaciones y suministros, fuera del objeto del Proyecto de Ejecución del Centro Comercial; pero necesarios para dicha construcción del Centro. Obra SIN proyecto.**

Comprende los trabajos de instalación de servicios e infraestructuras que no cuentan con un proyecto.

1.3. Trabajos de mantenimiento. Obra SIN Proyecto

Comprende los trabajos de mantenimiento que se pudieran estar realizando en distintas zonas del Centro Comercial a la vez que se está construyendo o remodelando el mismo.

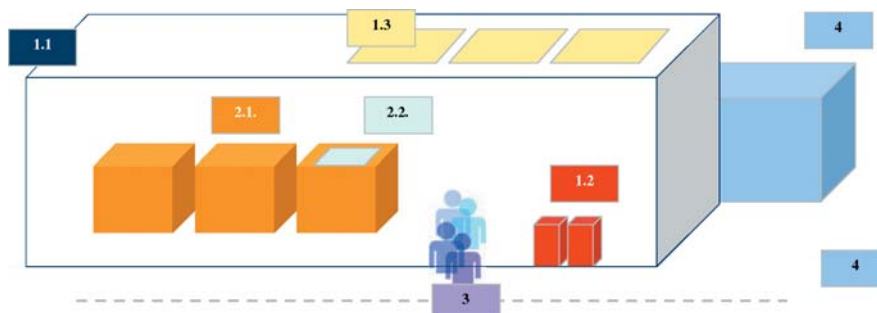
2. Obras de locales comerciales ⇒ conocidas como «obras privativas»:**2.1. Obras de Remodelación, acondicionamiento,... de los locales comerciales existentes dentro del Centro Comercial. Obra CON Proyecto.** Las Propiedades son distintas a la del Centro Comercial.**2.2. Trabajos de mantenimiento. Obra SIN Proyecto**

Comprende los trabajos de mantenimiento que se pudieran estar realizando en los locales comerciales a la vez que se está construyendo o remodelando el Centro Comercial.

3. Visitas a obra.

Durante el transcurso de las obras y en función de la singularidad de las mismas suele ser frecuente la realización de determinadas visitas a dichas obras con fines de todo tipo (cultural, universitario, político, empresarial,...).

Por la problemática que puede conllevar a las empresas concurrentes de las distintas obras, se debe de realizar un tratamiento específico para este tipo de situaciones.

4. Obras de terceros, externas al recinto del Centro Comercial y que interfieren con dicha construcción (obras de carreteras, obras anexas al solar donde se está construyendo el centro comercial,...).

Tipo de Actividad	Interlocutores	Intercambio de Información-Documentación	
Obras CON Proyecto 1.1. Obra de Construcción del Centro Comercial. Obra CON Proyecto (A)	<ul style="list-style-type: none"> Interlocutor de la Propiedad Dirección Facultativa (A) Coordinador de Seguridad y Salud (A) Recurso/s Preventivo/s de los Contratistas Jefes de obra (Gestor de Construcción o Gestor de Contratos; en el caso que exista una empresa de gestión). Técnicos de Seguridad 	Empresa Concurrente <ul style="list-style-type: none"> Plan de Seguridad y Salud (Contratistas) Designación del Recurso/s Preventivo/s (Apertura de Centro de Trabajo (Contratas y Subcontratas) Acreditaciones del cumplimiento de las obligaciones en materia de prevención Libro de Subcontratación (...) 	Centro Comercial <ul style="list-style-type: none"> Entrega del Estudio de Seguridad y Salud Designación del Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución Aviso Previo de la obra Reuniones de Coordinación de la obra (1.1)
	2.1. Obras de Remodelación, acondicionamiento,... de los locales comerciales existentes dentro del Centro Comercial. Obra CON Proyecto (B, ...)	<ul style="list-style-type: none"> Copia del Aviso Previo Comunicación de los trabajos y medidas a tomar, que interfieran en la obra del Centro Comercial Datos del Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución (B) Libro de Subcontratación Tener a disposición el Estudio de Seguridad así como los diferentes Planes de Seguridad de la obra 	<ul style="list-style-type: none"> Documento Informativo de los Riesgos y Medidas de Prevención y medidas de actuación en caso de emergencia de la zona de obra donde van a realizar los trabajos (se puede sustituir en algunos casos, por la parte del Estudio de Seguridad que sea de aplicación a dicha zona) Reuniones de Coordinación entre ambas obras (1.1. + 2.1)
Obras SIN Proyecto 1.2. Instalaciones y suministros, fuera del objeto del Proyecto de Ejecución del Centro Comercial; pero necesarios para dicha construcción del Centro. Obra SIN proyecto	<ul style="list-style-type: none"> Representante de la Propiedad Jefes de obra Recurso/s Preventivo/s Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución (según requisitos para su designación) 	<ul style="list-style-type: none"> Modalidad de organización en prevención Evaluación de riesgos para las actividades que se desarrollarán Planificación de las actividades preventivas Haber cumplido sus obligaciones de información y formación de sus trabajadores Libro de Subcontratación 	<ul style="list-style-type: none"> Documento Informativo de los Riesgos y Medidas de Prevención y medidas de actuación en caso de emergencia de la zona de obra donde van a realizar los trabajos (se puede sustituir en algunos casos, por la parte del Estudio de Seguridad que sea de aplicación a dicha zona) Reuniones de Coordinación entre ambas obras (1.1. + 1.2. + 1.3. + 2.2.)
	1.3. Trabajos de mantenimiento. Obra SIN Proyecto. Referentes al Centro Comercial	<ul style="list-style-type: none"> Representante de la Propiedad Jefes de obra Recurso/s Preventivo/s Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución (según requisitos para su designación) 	<ul style="list-style-type: none"> Reuniones de Coordinación entre ambas obras (1.1. + 1.2. + 1.3. + 2.2.)
2.2. Trabajos de mantenimiento. Obra SIN Proyecto. Referentes a los locales comerciales	<ul style="list-style-type: none"> Representante de la Propiedad Jefes de obra Recurso/s Preventivo/s Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución (según requisitos para su designación) 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre del/de los trabajador/es designado/s como Recursos Preventivos Procedimientos de trabajo Acreditación de la aptitud médica de los trabajadores 	
Visitas a obra.	<ul style="list-style-type: none"> Interlocutor por parte de quien organiza la visita Jefe de obra, encargados Interlocutor de la propiedad 	<ul style="list-style-type: none"> Motivo de la visita Zonas objeto de la visita Listado de personas que realizarán la visita Acreditación de disponer de Seguro de RC Persona responsable de coordinar el grupo de visitantes. Datos de contacto 	<ul style="list-style-type: none"> Recorrido a realizar, indicando las zonas accesibles de las que no lo son Necesidad de acompañamiento por parte de personal autorizado para ello (recurso preventivo...) Documento informativo de los riesgos, medidas de prevención y medidas de emergencia a adoptar
Obras de terceros, externas al recinto del Centro Comercial y que interfieren con dicha construcción	<ul style="list-style-type: none"> Interlocutor de la Propiedad Dirección Facultativa (C) Coordinador de Seguridad y Salud (C, ...) Recurso/s Preventivo/s de los Contratistas Jefes de obra 	<ul style="list-style-type: none"> Copia del Aviso Previo Comunicación de los trabajos y medidas a tomar, que interfieran en la obra del Centro Comercial Datos del Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución (C) Tener a disposición el Estudio de Seguridad así como los diferentes Planes de Seguridad de la obra 	<ul style="list-style-type: none"> Documento Informativo de los Riesgos y Medidas de Prevención y medidas de actuación en caso de emergencia de la zona de obra donde van a realizar los trabajos (se puede sustituir en algunos casos, por la parte del Estudio de Seguridad que sea de aplicación a dicha zona) Reuniones de Coordinación entre ambas obras (1.1. + resto de obras)

