



# La figura del promotor i del promotor-constructor

Com han de gestionar la seguretat i salut a les obres i quines obligacions tenen en matèria preventiva?

Laura Jornet / © Foto: Chopo

**E**n una obra de construcció hi poden intervenir diversos agents. En funció de les característiques de l'obra ens hi podem trobar: un promotor, un o diversos projectistes, una direcció d'obra, una direcció d'execució de l'obra, una o varies empreses contractistes i un o varis coordinadors de seguretat i salut tant en fase de projecte com d'execució (al Reial Decret 1627/97 de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció en defineix cadascuna d'elles).

Tot i que el Reial Decret, defineix quan han d'existir aquestes figures a obra, com a mínim hi haurà un promotor de l'obra i un contractista

(que a més a més pot ser la mateixa persona o empresa). A l'article 2 es defineixen aquestes dues figures:

**Promotor:** "Cualquier persona física o jurídica por cuenta de la cual se realice una obra".

**Contractista:** "La persona física o jurídica que asume contractualmente ante el promotor, con medios humanos y materiales propios o ajenos, el compromiso de ejecutar la totalidad o parte de las obras con sujeción al proyecto y al contrato".

A la LOE es defineix "Promotor" com a "cualquier persona, física o jurídica, pública o privada que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos

*proprios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título. Para las obras de construcción excluidas del ámbito de aplicación de la LOE como son las obras de ingeniería civil, ante la carencia de una concreción expresa de la figura del promotor, se puede adoptar la misma definición anterior, y por ello establecer un paralelismo de funciones, y obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales".*

Per al contractista manté la mateixa definició anterior.

Les seves obligacions segons el RD 1627/97 les podem veure a la Taula 1.

		Referència legal (RD 1627/97)
PROMOTOR	Designar el projectista/es (autor o autors per encàrrec del promotor de part o la totalitat del projecte)	Article 2.1.d)
	Designar la direcció facultativa (tècnic/tècnics competents designats pel promotor encarregats de la direcció i el control d'execució de la obra)	Article 2.1.g)
	Designar un coordinador de seguretat i salut en fase de projecte (si intervenen diversos projectistes)	Article 3.1
	Designar els coordinadors de seguretat i salut en fase d'execució de la obra (quan intervingui més d'una empresa, una empresa i treballadors autònoms o diversos treballadors autònoms)	Article 3.2
	Encarregar l'elaboració d'un estudi de seguretat i salut o un estudi bàsic en la fase de projecte per part d'un tècnic competent o pel coordinador de seguretat i salut en fase de projecte quan existeixi aquesta figura	Articles 4, 5, 6
	Assegurar que el contractista disposa de la corresponent obertura al centre de treball	NOTA: En l' Article 18 del Real Decreto 1627/1997 es deroga l'obligació d'elaborar i presentar davant l'autoritat laboral l'avís previ. El seu contingut s'inclou en la comunicació de l'obertura al centre de treball, obligació que recau en el contractista/es
CONTRACTISTA	Cada contractista ha d'elaborar un pla de seguretat i salut de l'obra, tenint com a base el corresponent estudi de seguretat i salut i/o estudi bàsic de seguretat i salut	Article 7.1
	Cada contractista ha de comunicar a l'autoritat laboral competent l'obertura del centre de treball amb caràcter previ a l'inici de les feines. Haurà de disposar del pla de seguretat i salut aprovat pel coordinador de seguretat i salut en fase d'execució.	Article 19.1
	El recull d'obligacions dels contractistes descrits a l'article 11.	

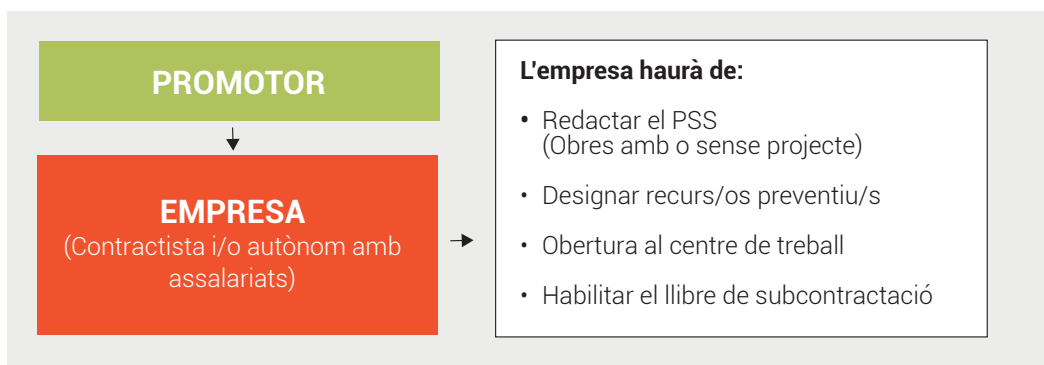
**TAULA 1**

NOTA: Recordem que al Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, es troben tipificades les infraccions segons la seva qualificació (lleus, greus o molt greus), les sancions en matèria laboral i de seguretat social

Tenint en compte les obligacions descrites a la Taula 1 i les diferents casuístiques que poden haver en una obra segons la relació contractual entre un promotor i

un o diversos constructors, a continuació us mostrem de forma esquemàtica com es representaria la gestió preventiva davant els casos següents:

**Cas A: Un promotor contracta una empresa contractista per a l'execució de la totalitat de la obra**



**Nota:** PSS: Pla de Seguretat i Salut

**Cas B: Un promotor contracta més d'una empresa contractista per a l'execució de la totalitat de l'obra. Contractació per lots**

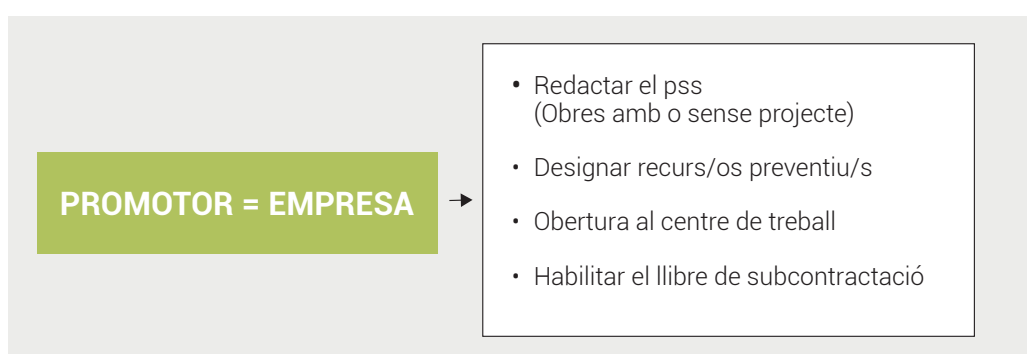


### Que passa quan un promotor decideix assumir la totalitat o part de l'obra?

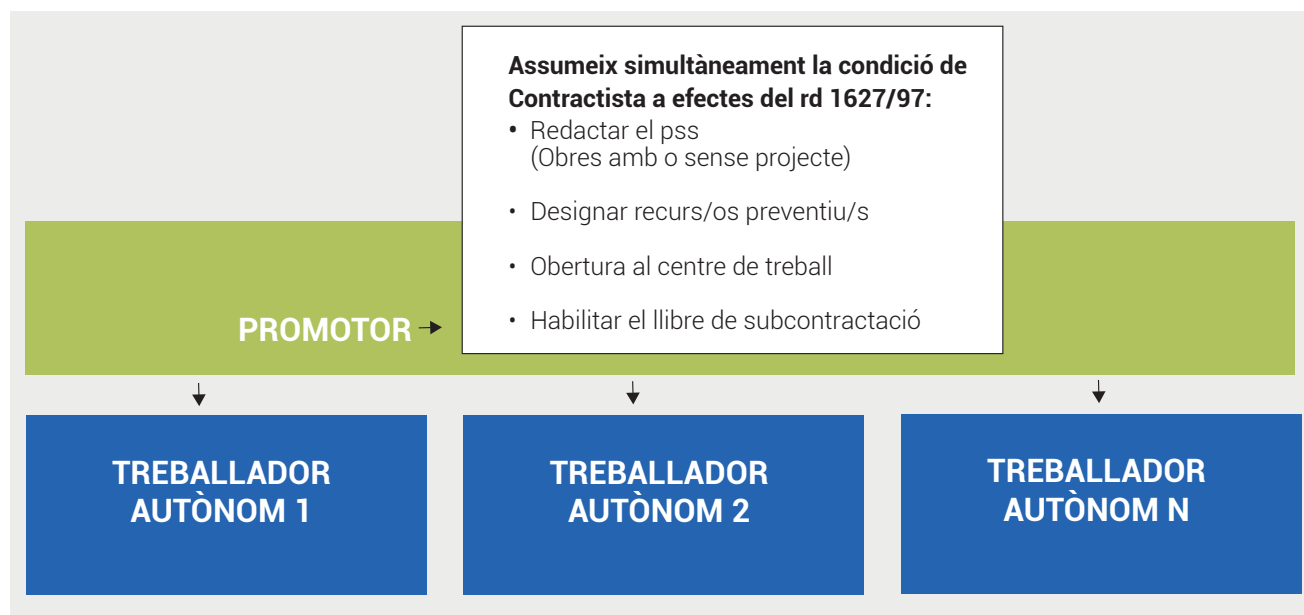
Poden donar-se situacions en les quals el promotor decideix assumir amb mitjans materials i humans la totalitat o part de l'obra. Alguns d'aquests supòsits es detallen a la guia tècnica del RD 1627/97 (apartat 2.c)<sup>(1)</sup>:

- “El promotor executa directament con treballadores de su propia plantilla alguno o todos los trabajos que se realicen en la obra (Cas C)”.
- “El promotor contrata directamente trabajadores autónomos para la ejecución de la obra o determinados trabajos (salvo en el supuesto de un cabeza de familia para su vivienda habitual.) (Cas D i E)”.
- “El promotor “gestiona” directamente la obra o determinadas partes o fases de la obra”.

### ■ Cas C: Promotor–Constructor. El promotor decideix executar la totalitat de la obra amb mitjans humans i materials propis



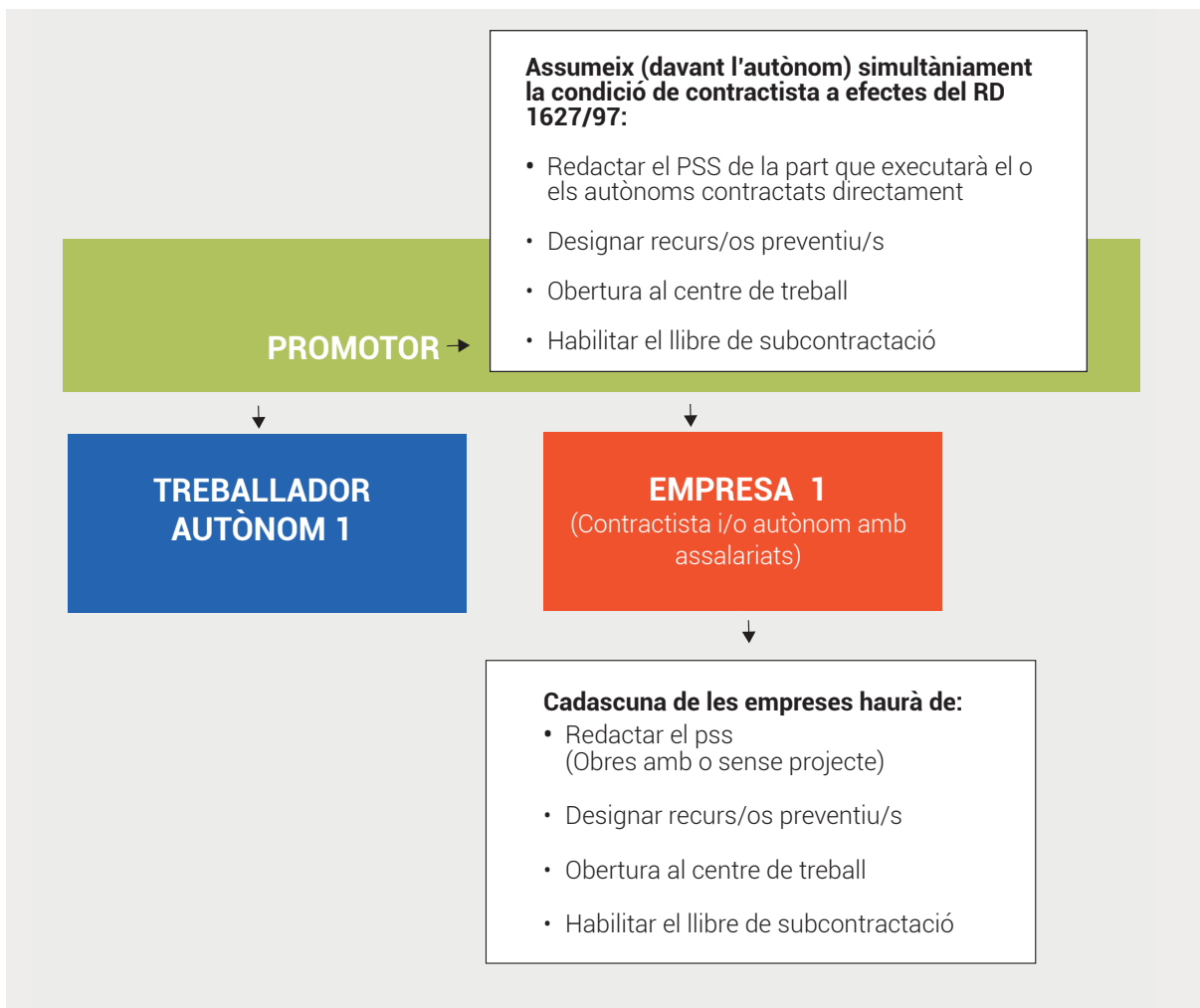
### ■ Cas D: El promotor decideix executar la totalitat de la obra amb treballadors autònoms



<sup>(1)</sup>**RECORDATORI:** Cal tenir present que cap empresa promotora pot intervenir en un procés de subcontractació com a contractista (o com a subcontractista) si no té treballadors a càrrec seu, una organització productiva pròpia ni disposa dels mitjans materials que ha d'utilitzar per al desenvolupament de l'activitat contractada, tal com es-

tableix l'article 4.1 de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació al sector de la construcció. Complementàriament, els promotors que actuïn com a contractistes i que intervinguin en un procés de subcontractació han d'estar inscrits en el Registre d'Empreses Acreditades de Catalunya (REA).

■ **Cas E: El promotor decideix executar la obra amb treballadors autònoms i una o diverses empreses**



■ **Pren nota!**

- El llibre de subcontractació s'haurà d'habilitar en el moment que s'estableixi la primera subcontractació.
- Registre d'Empreses Acreditades (REA): tenen l'obligació d'inscriure's al REA totes aquelles empreses que vulguin ser contractades o subcontractades per realitzar treballs en una obra de construcció. No tin-

dran obligació d'inscriure's aquells treballadors autònoms sense assalariats ni els promotors d'obra (promotors dels exemples casos A i B). En cas de dubte, adjuntem l'enllaç on podreu trobar les preguntes freqüents en relació a quines empreses estan obligades a inscriure's.

<https://expinterweb.mitramiss.gob.es/rea/pub/preguntas.htm>

### Que passa quan un promotor decideix assumir la totalitat o part de la obra de la seva vivenda habitual com a "cap de família"?

Recordem que a l'article 2.3 del RD1627/97 cita: *"Cuando el promotor contrate directamente trabajadores autónomos para la realización de la obra o de determinados trabajos de la misma, tendrá la consideración de contratista respecto de aquellos a efectos de los dispuesto en el presente Real Decreto. Lo dispuesto en el párrafo anterior, no será de aplicación cuando la actividad contratada se reviera exclusivamente a la construcción o reparación que pueda contratar un cabeza de familia respecto de su vivienda."*

S'entén com a "cap de família", aquella persona que construeix o repara una vivenda (de la qual n'és el titular) per al seu ús o de la seva família (sense ànim lucratiu).

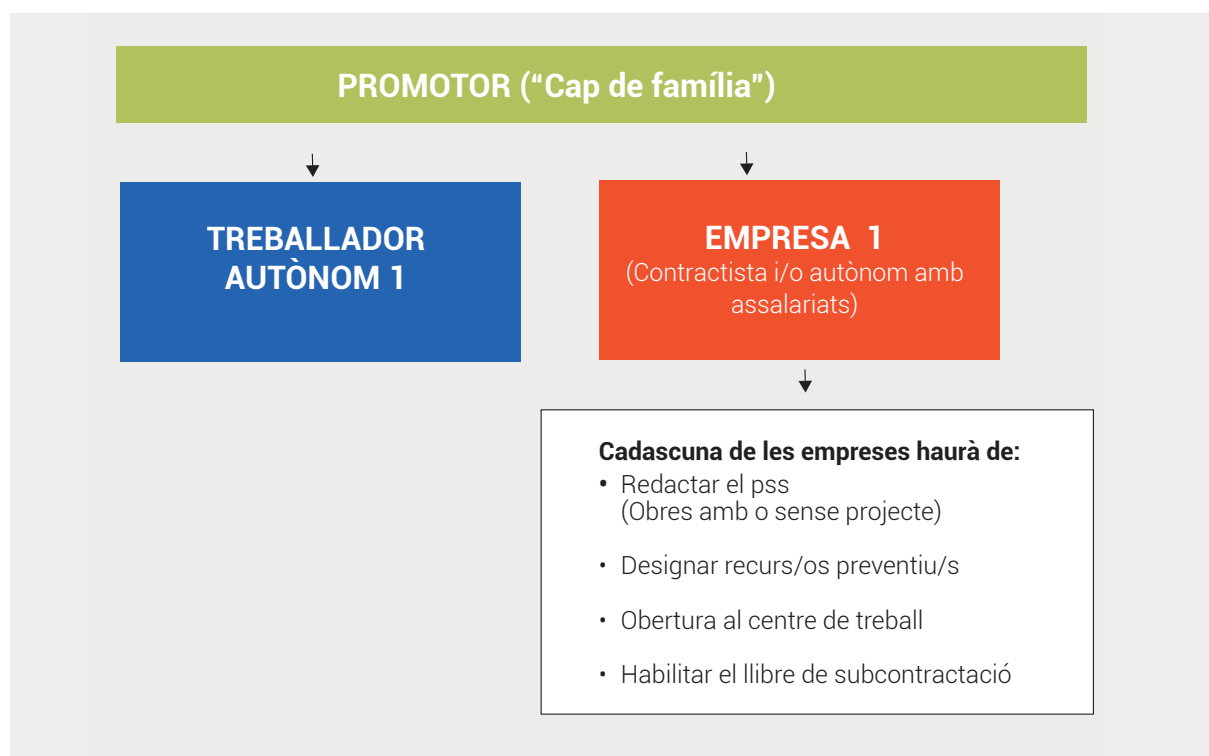
Entenem amb certa singularitat que el RD "rebaixa" les responsabilitats en matèria de prevenció de riscos que assumeix el "cap de família" o titular de la seva llar quan executa la construcció o reforma de la seva pròpia vivenda, atès que a priori no es tracta d'un promotor professional i la finalitat no té objecte lucratiu.

Quines obligacions ha d'assumir el "cap de família"?

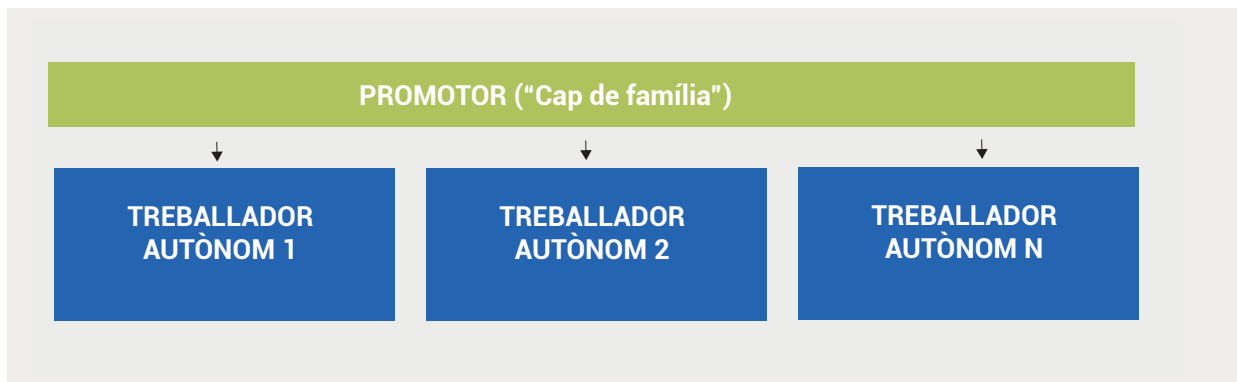
En termes generals podríem dir que les pròpies del promotor (veure Taula 1), atenen el següent:

- El promotor, independentment que participi activament en els processos de treball, assumeix les obligacions preventives amb respecte als treballadors que executen l'obra. Obligat a encarregar l'elaboració d'un ESS o EBSS i la designació d'un coordinador de seguretat i salut (sempre que es donin els supòsits que marca la Llei).
- El RD 1627/97 conté una definició de promotor que abasta tot subjecte per compte de qui es realitza una obra (independentment de si es persona física, jurídica, professional o habitual) i que per tant pressuposa la inclusió en aquest terme al "cap de família" que encarrega la construcció o reforma de la seva vivenda.
- Tot i que en la interpretació del segon paràgraf de l'article 2.3 del RD 1627/97, l'eximeix de les responsabilitats com a contractista, no hi ha cap altra norma que eximeixi de la responsabilitat per incompliment d'un promotor per ommissió de les mesures preventives a las que està obligat.

### ■ Cas F: El promotor "cap de família" decideix executar l'obra amb treballadors autònoms i una o vàries empreses



## ■ Cas G: El promotor "cap de família" decideix executar l'obra amb treballadors autònoms que no tenen condició d'empresa



### ■ Cal recordar que:

- El promotor te la consideració de titular del centre de treball, tal com regeix el RD171/2004, pel qual es projecta sobre la seva figura, les obligacions que te el titular d'informar i instruir (art. 7 i 8 del RD) a les empreses concurrents a l'obra a través dels mecanismes previstos al RD1627/97 (mitjançant l'estudi de seguretat i salut i/o estudi bàsic i l'actuació dels coordinadors en matèria de seguretat i salut en fase d'execució).
- Els treballadors autònoms que participen en una obra de construcció, també tenen una sèrie d'obligacions. Concretament a l'article 12 del RD1627/97:
  - A. Aplicar els principis de l'acció preventiva que es recullen a l'article 15 de la Llei de Prevenció de Riscos laborals, en particular quan desenvolupin tasques o activitats indicades a l'article 10 del RD1627/97.
  - B. Complir les disposicions mínimes de seguretat i salut establertes en l'annex IV del RD1627/97 durant l'execució de la obra.
  - C. Complir les obligacions en matèria de prevenció de riscos

que estableix per als treballadors l'article 29, apartat 1 i 2 de la Llei de Prevenció de riscos laborals.

- D. Ajustar les seves actuacions en l'obra conforme als deures de coordinació d'activitats empresarials establerts en l'article 24 de la Llei de Prevenció de riscos laborals, participant en particular en qualsevol mesura d'adequació coordinada que s'hagi establert.
- E. Utilitzar equips de treball que s'ajustin al que disposa en el RD1215/97 modificat pel RD2144/2004 per el que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització per part dels treballadors dels equips de treball.
- F. Escollir i utilitzar equips de protecció individual en el termes prevists en el RD 773/97 sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització per parts dels treballadors dels equips de protecció individual.
- G. Atendre les indicacions i complir les instruccions dels coordinadors en matèria de seguretat i salut durant l'execució de la obra, o en el seu cas, de la direcció facultativa.

- H. Complir el que estableix en el pla de seguretat i salut (recordem les excepcions en el cas de obres que pugui realitzar un "cap de família"). ■

*L'autora: Laura Jornet Berdejo és arquitecta tècnica, col·legiada 14.776, especialitat en coordinació de seguretat i salut i consultora de l'Àrea Tècnica del CAATEEB.*



LA CONSULTORIA  
TÈCNICA RESPON

### Envia'ns la teva consulta!

Podeu enviar les vostres consultes indicant el vostre nom i número de col·legiat a l'Àrea Tècnica del CAATEEB a través de l'oficina virtual, a l'adreça [assessoriatecnica@apabcn.cat](mailto:assessoriatecnica@apabcn.cat) i també al telèfon 93 240 20 60