

**NON AO  
INTRUSISMO !!**

**NON TE ARRISQUES,  
CONTRATA SEGURIDADE**



Asociación Provincial  
de Empresarios da  
Construción de Ourense



Asociación de Empresarios e  
Empresarias de Verín



Asociación Empresarial  
de Valdeorras

**GARANTÍA**

**PROFESIONAL**

**CUALIFICADO**

**SEGURIDADE**

**LEGAL**



Asociación Provincial de Empresarios  
da Construción de Ourense

**INFÓRMATE - 988 366 240**

Rúa Padilla, 1 - 3 OURENSE

[intrusismo@acourense.com](mailto:intrusismo@acourense.com)



**XUNTA  
DE GALICIA**

**En construción de vivendas,  
rehabilitación e reformas,**

- **Busca Responsabilidade Social Empresarial (RSE)**
- **Busca garantía, legalidade e profesionalidade**

A **Asociación Provincial de Empresarios da Construción de Ourense**, en colaboración coa **Xunta de Galicia**, puxo en marcha un Plan de actuacións para informar sobre a **Responsabilidade Social Empresarial (RSE)** e loitar contra o intrusismo no sector da construción, na provincia de Ourense. Este ambicioso plan conta co apoio de diversos axentes profesionais e económicos, tanto locais e comarcais coma provinciais.

#### **Este plan comeza principalmente por CONCIENCIAR:**

- En primeiro lugar, aos propios empresarios do sector, sobre os riscos que corren coa competencia desleal que provoca o intrusismo, do perigo que encerra practicalo un mesmo na súa propia empresa e dos prexuízos sociais que causa á sociedade en xeral.
- En segundo lugar, concienciar a toda a cidadanía para que coñeza a inseguridade que supón contratar empresas “intrusas”. Todos aqueles propietarios de vivendas e locais, así como as comunidades de propietarios, que teñan que facer obras de mantemento, rehabilitación e conservación nos seus inmobles e vaian contratar unha empresa para realizar tales obras, deben asegurarse de que de cumpran con toda a legalidade vixente.

#### **Algunhas consideracións á hora de contratar unha obra:**

**O feito de contratar unha empresa “ilegal” ou unha persoa que non cumpre cos requisitos profesionais para a actividade que vai desenvolver, das súas accións e reclamacións pode ser responsable o propietario, en calidade de promotor da obra.**

Desta forma, o posible cliente ou promotor debe estar debidamente informado, á hora de contratar, de que a empresa en cuestión ofrece todas as garantías e a seguridade necesaria para realizar a obra.

Considéranse promotores na contratación dunha obra de construción, rehabilitación ou reparación realizada nunha vivenda unifamiliar ou elementos comúns dunha comunidade de propietarios a:

- As comunidades de propietarios que promoven obras para a reparación, mantemento ou mellora dos seus inmobles.
- Os particulares (cabeza de familia, titulares de negocio...) que promoven construcións para uso propio, reformas ou reparacións da súa vivenda.

#### **PROMOTOR COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**

Cando se efectúan obras nunha Comunidade de Propietarios para a reparación, mantemento ou mellora dos seus elementos comúns e obras de construción para a conservación e mellora do inmovible, esta, adquire a condición de **promotor**.

Por outra parte, cando a Comunidade de Propietarios contrata directamente con autónomos, esta, asume as respectivas obrigacións como **contratista**. Con todo, hai que especificar que non se adquire tal condición se xa se contratou a execución da obra cun contratista (empresa de traballadores).

No caso de que a Comunidade de Propietarios non asuma as súas obrigacións, pode esixírselles responsabilidade administrativa pola Inspección e ata penal se houberse un accidente laboral.

#### **PROMOTORES NON PROFESIONAIS**

Teñen todas as obrigacións sinaladas para o **promotor**, os:

- Titulares de negocios que fan obras en locais para destinalos á súa actividade comercial ou profesional.
- Persoa que repara unha vivenda, da cal é titular, para uso propio ou da súa familia.

Nos supostos en que se contrate directamente a autónomos para a realización dunha obra ou de determinados traballos da mesma, terá a consideración de **contratista** asumindo as obrigacións desta e a responsabilidade subsidiaria polo incumprimento dos traballadores autónomos cos que se traballe.

No caso do incumprimento das súas obrigacións, esixírselle responsabilidade administrativa, e incluso penal se houberse un accidente laboral.

#### **OBRIGACIÓNS DO CONTRATISTA**

- Presentar a comunicación de apertura de obra.
- Elaboración do Plan de seguridade e saúde para os traballos contratados.
- Cumprir e velar polo cumprimento do Plan de seguridade e saúde.
- Cumprir as instrucións de coordinación establecidas.
- Cumprir e vixiar o cumprimento dos requisitos de seguridade e saúde contidos no anexo IV do RD 1627/1997.
- Designar as persoas que realicen funcións de recursos preventivos.
- Cumprir as obrigacións que lle impón a Lei de Subcontratación.

#### **OBRIGACIÓNS DO PROMOTOR**

(comunidades de propietarios, propietario vivenda,...)

Antes de contratar, o promotor debe asegurarse de que a empresa contratista está facultada para realizar a obra e deberá

asegurarse de que dispón de todos os documentos necesarios que lle habilitan para iso e de que estes están en regra, o que lle evitará asumir posibles responsabilidades subsidiarias. Así, se se trata dunha empresa, deberá requirirlle e esta achegar entre outros:

- Escritura de constitución e poder: a empresa ha de estar inscrita no Rexistro Mercantil e a persoa que asina o contrato debe aparecer como apoderada da empresa. Se esa persoa non aparece na escritura de constitución, deberá achegar escritura de apoderamento.
- Certificado de Rexistro de Empresas Acreditadas para a Construción (REA).
- Código de Identificación Fiscal (CIF).
- Alta da sociedade na Seguridade Social e certificado da Tesouraría Xeral da Seguridade Social de estar ao corrente do pago de cotas á Seguridade Social (artigo 42 do Estatuto dos Traballadores).
- Certificado da Axencia Tributaria de atoparse ao corrente das obrigacións tributarias, con validez máxima de 12 meses (artigo 43.1.f LGT).
- Alta no Imposto de Actividades Económicas (IAE) e o recibo vixente ao corrente de pago. Existen algunhas excepcións polas que o contratista pode estar exento.
- Póliza de seguro de convenio colectivo e recibo de estar ao corrente de pago.
- Póliza de seguro de responsabilidade civil e recibo de estar ao corrente de pago.

#### **RESPONSABILIDADES DO PROMOTOR** (comunidades de propietarios, propietarios vivenda,...) **POR OBRAS.**

Ademais das posibles responsabilidades, en particular civís, en que poida incurrir a Comunidade de Propietarios en caso de incumprimento do contrato de obras subscrito coa empresa contratista (en especial, a falta de pago, total ou parcial), as responsabilidades máis importantes durante a execución dunha obra, amén nas execucións de obras comunitarias, son en materia de seguridade e saúde laboral, ao pasar a Comunidade a ter a condición de promotor (Real Decreto 1627/1997).

ACO quere loitar contra o intrusismo de forma activa e pon á disposición dos asociados, en particular, e da sociedade, en xeral, o correo: [intrusismo@acourense.com](mailto:intrusismo@acourense.com) para realizar as posibles denuncias.

ACO, posteriormente tramitará esas denuncias (“reais”) en Inspección de Trballo ou nos organismos correspondentes.