

¿CUÁNDO ES OBLIGATORIO UN COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD (CSS) EN UNA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS?

Código: 260/2025 - Fecha: 26/11/2025

Te ofrecemos una guía orientativa para determinar en qué situaciones una comunidad de propietarios está obligada a designar un Coordinador de Seguridad y Salud (CSS) en el marco de una obra. La normativa no se fija en la magnitud del proyecto, sino en la constelación de actores que intervienen en él. Por ello, te aclaramos los supuestos en los que la coordinación es preceptiva, así como dos ejemplos prácticos que ayudan a iluminar los casos más habituales en las comunidades.

1. Si la obra la ejecuta **una sola empresa y/o autónomo**

- No es obligatorio nombrar un coordinador de seguridad y salud.
- Da igual que la obra sea pequeña o muy grande: lo determinante es el número de empresas, no la envergadura de la obra.

2. Si intervienen **varias empresas y/o autónomos**: Sí es obligatorio nombrar un Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución.

3. Si el proyecto está elaborado por **varios proyectistas**: también es obligatorio un coordinador en la fase de proyecto.

4. **Obras sin proyecto**: aunque la obra no requiera proyecto, si intervienen varias empresas o autónomos, sigue siendo obligatorio designar coordinador.

Ejemplos prácticos:

- *Ejemplo 1: Abrir una zanja para reparar una tubería con varias empresas y/o autónomos. Aquí sí sería obligatorio nombrar un Coordinador de Seguridad y Salud.*
- *Ejemplo 2: Construcción de un rascacielos (solo una empresa ejecuta toda la obra). En este caso no sería obligatorio un Coordinador de Seguridad y Salud.*

Resumen: aunque la obra sea enorme y compleja, la ley no obliga si solo interviene una empresa y/o autónomo.



Asesoría en Prevención de Riesgos Laborales

CAFMadrid dispone de una Asesoría en Prevención de Riesgos Laborales GRATUITA, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

- Consultas escritas: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAFMadrid
- Consultas telefónicas: todos los jueves de 10:00 a 12:00 - 91 591 96 70 Extensión 7



Raquel Baños

Vº Bº La Presidenta

Manuela Julia Martínez Torres



El Secretario

Benjamín Eceiza Rodríguez



Administrador
Fincas
Colegiado

García de Paredes, 70 · 28010 Madrid · 91 591 96 70 · secretaria@cafmadrid.es · www.cafmadrid.es