

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN RESIDENCIAL BUENAVISTA PA-T.2, EN MÁLAGA.**

Madrid, 21 de abril de 2026



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN RESIDENCIAL BUENAVISTA PA-T.2, EN MÁLAGA.**

**ÍNDICE**

**PRIMERA. OBJETO DEL TRABAJO**

**SEGUNDA. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS**

- 2.1. *Análisis previo de la documentación técnica*
- 2.2. *Plan de Seguridad y Salud*
- 2.3. *Información a la autoridad laboral*
- 2.4. *Libro de incidencias*
- 2.5. *Libro de Subcontratación*
- 2.6. *Personal adscrito*
- 2.7. *Relaciones con la Dirección Facultativa*
- 2.8. *Control de Calidad de la obra*
- 2.9. *Ejecución de los trabajos*
- 2.10. *Modificación del Plan de Seguridad y Salud*
- 2.11. *Paralización o suspensión de la obra*
- 2.12. *Recepción de las obras*
- 2.13. *Extinción del contrato*



## **PRIMERA. OBJETO DEL TRABAJO**

---

El objeto de los trabajos contratados es llevar a cabo, para las obras de la actuación de referencia, los trabajos relativos al desarrollo de las funciones y la asunción de responsabilidades propias de la figura de Coordinador en materia de Seguridad y Salud, contempladas en el R.D. 1627/1997 de 24 de Octubre, dictado en desarrollo de la ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales así como lo contemplado en el R.D. 604/2006, de 19 de Mayo, por el que se modifica el anterior. Todo ello siguiendo los criterios y condiciones establecidas en este Pliego de Condiciones Técnicas.

## **SEGUNDA. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS**

---

Los trabajos objeto del contrato se desarrollarán conforme a lo establecido en la legislación vigente y, en todo caso, conforme a las condiciones técnicas que se relacionan a continuación.

### **2.1. Análisis previo de la documentación técnica**

El adjudicatario de los trabajos de Coordinador de Seguridad y Salud estará obligado a analizar exhaustivamente los proyectos técnicos con los que se acometerán las obras, con particular atención a la documentación relativa al Estudio de Seguridad y Salud en ellos contenida. En su caso y en un plazo máximo de siete días desde la formalización del contrato, deberá enviar a CASA47 un informe que recoja los errores, contradicciones, problemas previsibles, etc., que pudiese detectar o prever en la posterior redacción del Plan de Seguridad o en el desarrollo de sus trabajos.

### **2.2. Plan de Seguridad y Salud**

En aplicación del Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso del Estudio Básico, contenido en el Proyecto, el contratista de las obras elabora y presenta a CASA47 un Plan de Seguridad y Salud en el trabajo en el que se analizan, estudian, desarrollan y complementan las previsiones contenidas el Estudio o Estudio Básico, en función de su propio sistema de ejecución de las obras. El Coordinador de Seguridad y Salud deberá aprobar dicho Plan antes del inicio de las obras. A tal efecto, en un plazo máximo de siete días desde que lo reciba, deberá remitir a CASA47 dicha aprobación o manifestar las deficiencias y errores detectados. Una vez subsanadas por el Contratista dichas deficiencias, el Coordinador procederá a la aprobación del mismo.



### **2.3. Información a la autoridad laboral**

El Coordinador de Seguridad y Salud garantizará que el Contratista cumple con sus obligaciones en lo relativo a la información a la autoridad laboral y, en concreto, la siguiente:

- Informar a la autoridad laboral competente comunicándole la apertura del centro de trabajo, con carácter previo al comienzo de las obras. Conforme a lo establecido en el artículo 18 del R.D. 1627/1997, al aviso previo se adjuntará un ejemplar del Plan de Seguridad y Salud y el Acta de aprobación de dicho Plan por el Coordinador de Seguridad y Salud (en su caso visada por el Colegio Profesional correspondiente).

### **2.4. Libro de incidencias**

La obra deberá contar con un Libro de Incidencias, que será proporcionado por el Colegio Profesional del Coordinador de Seguridad y Salud, con la finalidad de efectuar el control y seguimiento del Plan de Seguridad. A dicho libro tendrán acceso los agentes de la obra reconocidos en el artículo 13 del R.D. 1627/1997. Si se efectúa una anotación en el Libro de Incidencias, el Coordinador de Seguridad y Salud deberá enviar, en el plazo máximo de veinticuatro horas, una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia donde se encuentre la obra, así como notificarla expresamente al Contratista, a los representantes de los trabajadores de éste, a CASA47 y a la Dirección Facultativa.

### **2.5. Libro de Subcontratación**

El Coordinador de Seguridad y Salud supervisará y comprobará que el Contratista cumple con sus obligaciones en relación al cumplimiento de la Ley 32/2006, que regula la subcontratación en las obras de construcción y, en concreto, la de habilitar un libro de subcontratistas en la obra, (Real Decreto 1109/07).

La obra deberá contar con un Libro de Subcontratación, que deberá ser obtenido por el contratista de la obra ante la Autoridad Laboral. El Coordinador de Seguridad y Salud deberá tener constancia de todas las anotaciones realizadas en dicho Libro, con el fin de transmitir la información necesaria a las demás empresas contratistas de la obra a que se refiere el artículo 16 del R.D. 1109/2007. El Coordinador de Seguridad y Salud deberá igualmente requerir a la empresa contratista la información relativa a maquinaria y trabajadores que acredite el cumplimiento de la Ley 32/2006.

En tanto no se autoricen por CASA47 las referidas subcontrataciones, el Coordinador de Seguridad y Salud no permitirá el acceso a la obra de dichas empresas subcontratistas, en aplicación del art. 9 f) del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.



## **2.6 Personal adscrito**

Si el contratista quisiera realizar cambios respecto al personal que adscribió al contrato, en lo que se refiere al Técnico competente designado como Coordinador de Seguridad y Salud, deberá solicitarlo por escrito y requerirá la aprobación expresa de CASA47, que se podrá negar si considera que la alternativa propuesta por el Contratista no mantiene o mejora las características de su oferta.

## **2.7. Relaciones con la Dirección Facultativa**

El Coordinador de Seguridad y Salud tiene la obligación de estar en asiduo contacto con la Dirección Facultativa, de manera que las decisiones que cada uno de los agentes participantes deban adoptar sean compatibles y estén adecuadamente coordinadas. En especial, el Coordinador de Seguridad y Salud avisará con prontitud a la Dirección Facultativa de todas aquellas circunstancias que, durante el desarrollo de los trabajos, entrañen riesgos para los trabajadores, así como de cualquier decisión adoptada al respecto.

El adjudicatario también debe coordinarse con la Dirección Facultativa para mantenerse informado en relación con las solicitudes que el contratista de obras pudiera hacer para recabar autorización de las subcontrataciones que, en su caso, pretenda.

## **2.8. Control de Calidad de la obra**

El adjudicatario de los trabajos de Control de Calidad en las obras informará con suficiente antelación al Coordinador de Seguridad y Salud de las tareas que tiene encomendadas (que pudieran representar algún riesgo o peligro que deba ser tenido en cuenta en el Plan de Seguridad de la obra), y de los plazos y fechas en las que las acometerá. El Coordinador de Seguridad y Salud contemplará esta circunstancia y adoptará las medidas oportunas para que dichas tareas no menoscaben en ningún momento la seguridad en la obra.

## **2.9. Ejecución de los trabajos.**

El Coordinador de Seguridad y Salud deberá desarrollar durante la obra las tareas y funciones que la legislación le atribuye y, en particular, entre otras las siguientes:

- *Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad tomando las decisiones técnicas y organizativas necesarias al planificar la naturaleza y duración de los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse sucesivamente o simultáneamente.*
- *Establecer un régimen de visitas periódicas a la obra que no será nunca inferior a una visita semanal, levantando un Acta de la misma.*



- *Coordinar las actividades de la obra para garantizar que el Contratista y, en su caso, los subcontratistas y trabajadores autónomos, apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva.*
- *Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.*
- *Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.*
- *Vigilar la correcta ejecución de las instalaciones provisionales, los medios auxiliares y los sistemas de protección y seguridad, garantizando el uso de las dotaciones para uso del personal de obra recogidas en el Plan de Seguridad y Salud aprobado.*
- *Inspeccionar los elementos a emplear, tanto de las instalaciones provisionales como las protecciones individuales, exigiendo los documentos de idoneidad precisos para su aceptación.*
- *Reunirse con los responsables de la empresa contratista y empresas subcontratistas para revisar las nuevas unidades a ejecutar e informar de los aspectos relevantes de las medidas de seguridad y salud a adoptar.*
- *Controlar la colocación y puesta en obra de todos los elementos de seguridad e instalaciones previstas, comprobando que se aplican las medidas preventivas recogidas en el Plan de Seguridad y Salud aprobado.*
- *Solicitar, recabar y custodiar la documentación jurídico-laboral de la empresa contratista, subcontratistas y trabajadores de éstas.*
- *Solicitar, recabar y custodiar las actas de adhesión al Plan de Seguridad y Salud aprobado de las empresas subcontratadas.*
- *Supervisar la actualización del Libro de Subcontratación.*
- *Medir las unidades e instalaciones ejecutadas del Plan de Seguridad y Salud y confeccionar las relaciones valoradas que permitan su abono, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y documentación que las define. Facilitar a la Dirección Facultativa dicha relación valorada con la antelación suficiente para permitir que la certificación mensual llegue a CASA47 antes del día 10 del mes siguiente.*
- *Paralizar tajos de la obra o la totalidad de la misma, en el caso de que considere grave riesgo para personas o bienes, al amparo del R.D. 1627/1997, informando con urgencia a la Dirección Facultativa y a CASA47 de la medida.*
- *Obtener y facilitar los datos precisos y necesarios para redactar los informes sobre el cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud de las obras. Este informe será completo, con la información gráfica que se precise e irá firmado por el Coordinador de Seguridad y Salud y se remitirá a CASA47 mensualmente (antes del día 10 de cada mes) junto con, en su caso, las copias de las hojas utilizadas del Libro de Incidencias.*



- *Proporcionar de inmediato a CASA47 o a la Dirección Facultativa toda la información que pudiesen requerir, en materia de seguridad de la obra.*

*Posibilidad de simultanear las Obras de Urbanización y de Edificación.*

Los adjudicatarios de las futuras parcelas podrán solicitar autorización a CASA47 para la ejecución de obras en su interior de forma simultánea a la realización de las obras de urbanización. Las obras en las parcelas adjudicadas no se podrán iniciar hasta que hayan finalizado los trabajos de movimiento de tierras incluidos en el proyecto de urbanización y el replanteo de pavimentación y de redes de servicios (décimo segundo mes desde el inicio de las obras de urbanización) y deberán contar con la conformidad del Director Facultativo y el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras de Urbanización, además de la correspondiente licencia de simultaneidad del Ayuntamiento.

El Contratista adjudicatario de las obras de Urbanización vendrá obligado a aceptar la mencionada simultaneidad de las obras.

CASA47 procurará la mejor coordinación técnica posible entre ambas obras, si bien las obras de edificación de las parcelas deberán supeditar su desarrollo y programa de trabajos a las circunstancias de las obras de urbanización y a las directrices de la Dirección Facultativa de las obras de urbanización. En todo caso, se exigirá el estricto cumplimiento de las medidas de seguridad necesarias, siendo el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras de urbanización el responsable de la coordinación en este campo.

## **2.10. Modificación del Plan de Seguridad y Salud**

El Contratista de la obra podrá modificar el Plan de Seguridad y Salud si, durante el transcurso de la obra, variara el proceso de ejecución, la evolución de los trabajos o existieran alteraciones en las obras respecto a lo previsto inicialmente. En este caso, el Coordinador de Seguridad y Salud deberá aprobar las modificaciones introducidas en dicho Plan de Seguridad, en los mismos términos descritos en el apartado 2.2.

## **2.11. Paralización o suspensión de la obra**

Cuando el Coordinador de Seguridad y Salud observe durante la ejecución de la obra incumplimientos de las medidas recogidas en el Plan de Seguridad, advertirá al contratista de ello y lo reflejará en el Libro de Incidencias pero, en circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y salud de los trabajadores, está facultado para ordenar la paralización de los tajos afectados o, en su caso, de la totalidad de la obra.



Por otra parte, si por causas ajenas a la seguridad en la obra, fuese necesario suspender o paralizar temporalmente las obras, el Coordinador de Seguridad y salud emitirá un informe donde se recoja el estado de la obra en esa materia, y de las medidas preventivas a adoptar durante la paralización.

### **2.12. Recepción de las obras**

Una vez finalizadas las obras y en los cinco días siguientes a la recepción de las mismas, el Coordinador de Seguridad y Salud remitirá a CASA47 un informe en el que se manifieste que los trabajos han finalizado y se han desarrollado conforme a lo recogido en el Plan de Seguridad y Salud de las obras y, en su caso, a las modificaciones en él introducidas.

### **2.13. Extinción del contrato**

Se entenderán concluidas las obligaciones del Coordinador de Seguridad y Salud en el momento en que se produzca la formalización del Acta de Finalización del Plazo de Garantía de las obras.

EL JEFE DE UNIDAD DE OBRAS DE  
URBANIZACIÓN,

EL JEFE DE DIVISIÓN DE OBRAS  
DE URBANIZACIÓN,

Conforme:  
EL DIRECTOR GENERAL DE  
URBANIZACIÓN Y AGENDA URBANA,

Aprobado:  
LA PRESIDENTA,