



INFORME SOBRE OBRAS DE EDIFICACIÓN SIN INTERVENCIÓN DE DIRECTOR DE EJECUCIÓN

En 1999 se aprobó la Ley 38 de Ordenación de la Edificación, que vino a definir los agentes de la edificación y establecer el ámbito de su responsabilidad en el proceso constructivo.

Sin embargo en los últimos tiempos se ha observado desde este colegio que, al terminarse ciertas obras, el arquitecto no emitía el certificado final de obra, sino un certificado que acreditaba la terminación de la misma, llamado certificado de terminación.

También son numerosas las consultas de algunos colegiados, en el sentido de aclarar en que obras no es necesario el aparejador. La respuesta es clara: en obras de edificación, ninguna. **Todas las obras de edificación deben contar con director de obra y director de ejecución de obra.**

El certificado final de obra está regulado por el código técnico de la edificación (CTE) que prescribe incluso el texto que debe suscribir cada agente interviniente (Parte II. Anejo II.3).

Evidentemente puede haber obras que no precisen director de ejecución, pero son las mismas que no precisan director de obra y que tampoco precisan proyecto, es decir las obras menores.

Algunas veces surge la duda en obras que afectan a edificios existentes, reformas, ampliaciones, etc, e incluso a edificios de nueva planta, de escasa superficie o presupuesto; sin embargo el CTE cuando establece su ámbito de aplicación, no considera estos factores a la hora de clasificar un obra como edificación, ya que tiene en cuenta los usos del edificio y sus características técnicas en cuanto a mayor o menor sencillez, o al grado de intervención en una reforma o rehabilitación. Sin embargo se ha observado que en edificaciones de nueva planta con uso de vivienda se ha llegado a presentar a visado el “certificado de terminación de obra”, informado el arquitecto que en tal o cual ayuntamiento “no lo exigen”. Evidentemente esta situación es, cuando menos, irregular, y en otro orden de cosas afecta gravemente a la responsabilidad del arquitecto, que al quedar como único interviniente en las tareas de dirección, termina asumiendo todas las responsabilidades inherente al director de obra y al director de ejecución, pudiéndose encontrar en una circunstancia de desamparo por su aseguradora, que sólo le cubre como director de obra o bien asumiendo el doble de coste de la prima del seguro.



No son escasos, tampoco, los casos en que el arquitecto al presupuestar los trabajos de dirección, informan al posible cliente, de que debe contratar también el director de ejecución (y coordinador de seguridad) y ven rechazada su oferta, porque se da el caso de que tal o cual ayuntamiento al no exigirlo, el cliente opta por contratar a otro arquitecto que está dispuesto a asumir esta situación (ni que decir tiene que, en esta época de depresión en el sector, esta circunstancia se agrava).

Es clave por tanto clarificar que legalmente no pueden existir obras de edificación sin director de obra y director de ejecución

Avila, 17 de mayo de 2012.-

Fdo. Vidal Casillas García.
Arquitecto
Arquitecto de Control COACYLE

Fdo. Gregorio Hernández Sánchez.
Abogado. Secretario-Interventor
Hab. NI.
Asesor Jurídico COACYLE