



INFORME SOBRE LA OBLIGATORIEDAD DE CONTAR CON UN DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRAS EN DEMOLICIONES

1. OBJETO DEL INFORME

Se redacta el presente informe en cumplimiento del Acuerdo de la Comisión de Secretaría de 14 de junio de 2021, a solicitud del colegiado -----, con el objeto de analizar si en las obras de demolición es necesario contar con un director de ejecución de obras como parte integrante de la dirección facultativa, junto con el director de obras.

2. REGULACIÓN DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y ATRIBUCIONES PROFESIONALES PARA EL PROYECTO Y DIRECCIÓN DE LAS MISMAS

Las obras de demolición no quedan reguladas mediante normativas concretas, más allá de las referencias que a ellas se hacen en otras normativas relacionadas con la construcción, como pueden ser *Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción* o el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*.

Por otro lado, la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación*, es la que establece las condiciones del proceso de la edificación y define los agentes que deben intervenir durante los trabajos de construcción, concretando las funciones de los directores de obras y de los directores de ejecución de obras, así como la titulación necesaria en función del uso previsto de los edificios. La intervención de estos agentes es obligatoria en cualquier obra de construcción de edificios incluidos en el ámbito de aplicación de la ley. Por ello, es importante recordar que las demoliciones y derribos de edificios no se encuentran incluidos en su ámbito de aplicación, por lo que en ningún caso se pueden aplicar las exigencias establecidas en la LOE a este tipo de obras.

En cuanto a las atribuciones o competencias profesionales para la redacción de proyectos y dirección de obras de demolición, las referencias normativas son claras, de forma que se permite que estos trabajos puedan ser desarrollados indistintamente por arquitectos o por arquitectos técnicos, no obligándose a la intervención conjunta.



En el caso de los arquitectos, el *Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio*, incluye en el apartado 5.6 el derribo de edificaciones como trabajo propio de la titulación y en el caso de los arquitectos técnicos y aparejadores, la *Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros técnicos*, establece en su artículo segundo que la facultad de elaborar proyectos se refiere a los de toda clase de obras y construcciones que, con arreglo a la legislación reguladora, no precisen de proyecto arquitectónico, a los de intervenciones parciales en edificios construidas que no alteren su configuración arquitectónica, a los de demolición y a los de organización, seguridad, control y economía de obras de edificación de cualquier naturaleza y que cuentan con competencias para la dirección de las actividades objeto de los proyectos referidos, incluso cuando los proyectos hubieren sido elaborados por un tercero.

Por ello, en las demoliciones no procede exigir la intervención de un director de obras y de un director de ejecución de las obras para una intervención conjunta, ya que la intervención de cualquiera de ellos es suficiente.

3. CONCLUSIONES

De acuerdo con lo expuesto en el punto anterior, puede concluirse que,

- La *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación* es la única normativa que regula la intervención técnica conjunta de los directores de obras y de los directores de ejecución de obras en el proceso de edificación, definiendo las obligaciones y la titulación necesaria de cada uno de estos agentes en función del uso del edificio.
- Las obras de demolición no se encuentran incluidas en el ámbito de aplicación de la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre*.
- No existe ninguna normativa que regule el proceso de demolición o derribo de edificios, ni las obligaciones de los agentes que en él intervienen.
- Las normativas vigentes que definen competencias o atribuciones profesionales permiten tanto a los arquitectos como a los arquitectos técnicos o aparejadores, redactar proyectos demolición y derribo, y también dirigir sus obras sin que sea necesaria la intervención de otros técnicos.
- En las obras de demolición no se puede exigir la intervención de un director de ejecución de obras cuando el director de la demolición sea un arquitecto, ni tampoco obligar a que dicho arquitecto asuma esa función no regulada para proyectos de demolición.

En Málaga, a 21 de junio de 2021.

Fernando Gutiérrez Garrido
Arquitecto del Departamento de Asesoramiento y Visado
Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga