

Fecha de redacción: 08/06/2023

EL ARQUITECTO COMO DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRAS

ATRIBUCIONES SEGÚN LA LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Pese a que han transcurrido casi 24 años desde la publicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (LOE), son frecuentes las consultas sobre la figura del director de ejecución de las obras, sobre todo, las referidas a las competencias profesionales de los arquitectos para ejercer dicha función. Estas competencias están claras y son inequívocas en la propia ley, pero suelen surgir dudas en los casos de intervenciones en edificios existentes que quedan fuera del su ámbito de aplicación por no alterar la configuración arquitectónica. También surgen dudas sobre la necesidad de contar con un director de ejecución en obras que no se consideran edificación según la LOE.

En esta nota técnica se intenta aclarar la situación actual, exponiendo las atribuciones profesionales de los arquitectos para ejercer como directores de ejecución de las obras y cuándo es necesario, de acuerdo con la normativa vigente, contar con dicha figura.

UN POCO DE HISTORIA HASTA LA SITUACIÓN ACTUAL

Como punto de partida del que deriva la situación actual podemos señalar la publicación del Decreto relativo a los servicios de los Aparejadores en las funciones de Ayudantes técnicos en las obras de Arquitectura, publicado en la Gaceta de Madrid de 18 de julio de 1935.



Clic para agrandar

Este decreto es el que regula por primera vez la participación obligada de aparejadores en la dirección de obras, de la siguiente forma:

«Los aparejadores, por su calidad de peritos de materiales y de construcción, son los únicos que ejercerán la función de ayudantes técnicos en las obras de arquitectura, que únicamente podrán proyectar y dirigir los arquitectos, en todo el territorio de la Nación.»

La intervención obligada del aparejador no excluye las actividades propias del contratista ni del constructor práctico de obras con sus responsabilidades consiguientes...»

Si bien no se establecía la distinción actual de los agentes que participan como dirección facultativa, el decreto dejaba claro que en las «obras de arquitectura» debían participar un arquitecto como director de las obras y un aparejador como ayudante técnico experto en materiales y construcción.

Documento elaborado en el Departamento de Asesoramiento y Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga. Cualquiera reproducción total o parcial, o cesión a un tercero, requerirá autorización previa por escrito debiendo hacer mención expresa a la autoría en cualquier difusión realizada, independientemente del medio utilizado.



Fernando Gutiérrez Garrido
Cristina Iglesias Placed

Departamento de Asesoramiento y Visado

Fecha de redacción: 08/06/2023

Sin entrar en las disposiciones sobre los planes de estudio, no será hasta la publicación del Decreto 265/1971, de 19 de febrero, por el que se regulan las facultades y competencias profesionales de los Arquitectos Técnicos cuando se comience a definir la intervención de los aparejadores y arquitectos técnicos como directores de ejecución de las obras. Con posterioridad, la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros técnicos ya recoge las funciones de dirección de ejecución de las obras, haciéndolo en los siguientes términos:

«Corresponden a los arquitectos técnicos todas las atribuciones profesionales descritas en el apartado primero de este artículo, en relación a su especialidad de ejecución de obras; con sujeción a las prescripciones de la legislación del sector de la edificación» (1)

EL DIRECTOR DE EJECUCIÓN EN OBRAS DE EDIFICACIÓN

En la actualidad, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación establece, para las obras incluidas en su ámbito de aplicación, las obligaciones del director de obras y del director de ejecución de las obras, cuyas intervenciones son necesarias en todo caso, así como las titulaciones que habilitan para dichas funciones, que dependen del uso o usos del edificio.

La primera cuestión a considerar para abordar este asunto es si las obras a realizar se consideran edificación según la LOE, algo que siempre ocurre en los edificios de nueva construcción (2), pero que no siempre es así en las intervenciones en edificios existentes. La siguiente imagen recoge de forma esquemática la caracterización de las obras:



Se incluyen en el grupo de edificios de nueva construcción aquellos que tengan carácter permanente, públicos o privados, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

La LOE considera que se altera la configuración arquitectónica cuando la intervención sea total y, si se trata de intervenciones parciales, cuando se produzca una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o se cambien los usos característicos del edificio.

[Click para agrandar la imagen](#)

- (1) El apartado 1 al que hace referencia el extracto incluye como competencia profesional la dirección de las obras de construcción, reforma, reparación, conservación, demolición, fabricación, instalación, montaje o explotación de bienes muebles o inmueble.
- (2) Excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

Documento elaborado en el Departamento de Asesoramiento y Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga. Cualquier reproducción total o parcial, o cesión a un tercero, requerirá autorización previa por escrito debiendo hacer mención expresa a la autoría en cualquier difusión realizada, independientemente del medio utilizado.

Fecha de redacción: 08/06/2023

Si bien se trata de una tipificación aparentemente clara, la realidad es que en las intervenciones en edificios existentes puede resultar muy complicado concluir si las actuaciones previstas alteran la configuración arquitectónica del edificio o no. Hay que recordar que para considerar que una obra produce la alteración de la configuración arquitectónica debe tratarse de una intervención total o de intervenciones parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos existentes.

Con estas consideraciones, en las obras que adquieran la condición de edificación se deberá tener en cuenta en qué grupo de la LOE se encuadran, algo que depende del uso previsto:

Grupo A	Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.
Grupo B	Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.
Grupo C	Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

Las titulaciones habilitadas para ejercer como director de obras y como director de ejecución de las obras de edificación son las siguientes:

DIRECCIÓN DE OBRAS			
TITULACIÓN	OBRAS DE EDIFICACIÓN SEGÚN LA LOE		
	Grupo A	Grupo B	Grupo C
ARQUITECTO	✓	✓	✓
ARQUITECTO TÉCNICO	×	×	✓
INGENIERO	×	✓	✓
INGENIERO TÉCNICO	×	✓	✓

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS			
TITULACIÓN	OBRAS DE EDIFICACIÓN SEGÚN LA LOE		
	Grupo A	Grupo B	Grupo C
ARQUITECTO	×	②(1)	✓
ARQUITECTO TÉCNICO	✓	✓	✓
INGENIERO	×	②(1)	✓
INGENIERO TÉCNICO	×	②(1)	✓

(1) La actuación como director de ejecución de obras dependerá de la titulación del director de obras: en las obras del grupo B, si el director de obras es arquitecto, el director de ejecución de las obras debe ser obligatoriamente arquitecto técnico. Sin embargo, si el director de las obras es ingeniero o ingeniero técnico, el director de ejecución de las obras puede tener cualquiera de las titulaciones contempladas en la LOE.

Documento elaborado en el Departamento de Asesoramiento y Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga. Cualquier reproducción total o parcial, o cesión a un tercero, requerirá autorización previa por escrito debiendo hacer mención expresa a la autoría en cualquier difusión realizada, independientemente del medio utilizado.

Fecha de redacción: 08/06/2023

Como resumen, los arquitectos y arquitectas nunca pueden actuar como directores de ejecución de obras en obras de edificación del grupo A, sólo en algunos casos del grupo B (cuando el director de obra sea ingeniero o ingeniero técnico) y siempre en obras de edificación del grupo C.

EL DIRECTOR DE EJECUCIÓN EN OBRAS NO AFECTADAS POR LA LOE

En las obras de nueva construcción que se consideren de escasa entidad constructiva y de sencillez técnica, y también en los casos de intervenciones en edificios existentes en los que no se altere la configuración arquitectónica, no existe una regulación general sobre la intervención técnica durante la ejecución de las obras. Normalmente, son las ordenanzas municipales reguladoras de las tramitaciones mediante licencia o declaración responsable y comunicación previa las que pueden requerir la designación de un técnico durante la ejecución para el control y dirección de las obras, si bien en estos casos no quedan definidas las atribuciones profesionales y habrá que recurrir a los planes de estudio de cada titulación para determinar si cuenta con competencias y capacitación para el desarrollo de dicha función.

En cualquier caso, lo que no se debe exigir para obras no incluidas en la LOE (por no existir disposiciones normativas reguladoras específicas), es la participación obligada de las dos figuras establecidas en la ley como partes de la dirección facultativa (director de obra y director de ejecución de obras). O, dicho de otra forma, no es que el técnico director pueda asumir ambas funciones debiendo aportar dos certificados de intervención, uno como director de obras y otro como director de ejecución de obras, sino que sólo es necesaria la designación de un técnico director cuando así lo exijan las ordenanzas correspondientes.

A modo de ejemplo se trae la *Ordenanza reguladora de otorgamiento de licencias de obras para actuaciones comunicadas en determinadas obras y de declaración responsable o comunicación previa para las obras de adaptación de locales comerciales de Marbella*, cuya modificación se publicó en el BOP de Málaga de 30 de noviembre de 2018. Entre otros tipos de obras, se recoge el siguiente:

«(...) Obras que requieren la intervención en la ejecución de las obras de un facultativo y, en su caso, documentación técnica suscrita por el mismo; y por tanto pueden afectar a elementos de la estructura del inmueble, muros o cimientos, y pueden requerir la utilización de andamios y otros elementos de acceso o de protección para trabajar a más de 2 m de altura...»

Se puede comprobar que la exigencia se establece de forma genérica, sin referencia a la LOE ni a ninguna de las figuras que en ella se recogen.

Fecha de redacción: 08/06/2023

En el caso de Málaga, la *Ordenanza Reguladora de la Tramitación de Licencias Urbanísticas* publicada en el BOP de Málaga 10 de junio de 2019 requiere para las actuaciones de tipo LT2 el «*certificado de intervención del técnico director de las obras competente, de acuerdo con la LOE y demás normativa sobre atribuciones profesionales...*»

Se usa la denominación «*técnico director*» evitando la denominación de director de obras o director de ejecución de obras, aunque se hace referencia por seguridad jurídica a la normativa reguladora de atribuciones profesionales, en la medida que sea aplicable a cada actuación prevista.

Tampoco hay exigencias específicas sobre titulación necesaria en otro tipo de obras, como las de demolición o las de urbanización. Sí existen, sin embargo, disposiciones legales sobre atribuciones profesionales para proyectarlas y dirigirlas, como ocurre con el *Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio, por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los Arquitectos en trabajos de su profesión* (vigente en sus aspectos no económicos) o la *Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros técnicos*.

Como conclusión, los arquitectos y arquitectas pueden actuar como directores de ejecución de obras en determinados casos cuando dichas obras están incluidas en el ámbito de aplicación de la LOE y pueden hacerlo siempre como técnico director (sin necesidad de contar con otro profesional) en obras de intervención en edificios existentes que, por no alterar la configuración arquitectónica, no se encuentren incluidas en el ámbito de aplicación de la LOE.

Este documento tiene un carácter informativo. Su lectura no debe eximir de la lectura de los textos oficiales de las normativas referenciadas.

REFERENCIAS

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación

<https://www.boe.es/buscar/pdf/1999/BOE-A-1999-21567-consolidado.pdf>

Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio, por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los Arquitectos en trabajos de su profesión (vigente en los aspectos no económicos)

<https://www.boe.es/boe/dias/1977/09/30/pdfs/A21750-21769.pdf>

Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros técnicos.

<https://www.boe.es/boe/dias/1986/04/02/pdfs/A11573-11574.pdf>