

PARTE I: Código Técnico de la Edificación

CONDICIONES EN LA EJECUCION DE LA OBRA

1 GENERALIDADES

Las obras de construcción del edificio se llevarán a cabo con sujeción:

- al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de obra previa conformidad del promotor,
- a la legislación aplicable,
- a las normas de la buena práctica constructiva, y
- a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra.

2 CONTROLES DE OBRA

(ART. 7). Durante la construcción de la obra se elaborará la documentación reglamentariamente exigible y la **documentación del control de calidad** realizado a lo largo de la obra. El **director de obra** y el **director de la ejecución de la obra** realizarán, según sus respectivas competencias (se definen igual que en la LOE), los controles siguientes:

- a) **control de recepción en obra** de los productos, equipos y sistemas que se suministren a las obras. El control de recepción tiene por objeto comprobar que las características técnicas de los productos, equipos y sistemas suministrados satisfacen lo exigido en el proyecto. Este control comprenderá:
 - **control de la documentación de los suministros:** Los suministradores entregarán al constructor, quien los facilitará al **director de ejecución de la obra**, los documentos de identificación del producto exigidos por la normativa de obligado cumplimiento y, en su caso, por el proyecto o por la **dirección facultativa**. Esta documentación comprenderá, al menos, los siguientes documentos:
 - los documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado;
 - el certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física; y
 - los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, incluida la documentación correspondiente al marcado CE de los productos de construcción, cuando sea pertinente. El **Marcado “CE”**: se define como marcado que deben llevar los productos de construcción para su libre circulación en el

territorio de los Estados miembros de la Unión Europea y países parte del Espacio Económico Europeo.

- **control mediante distintivos de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad:** El suministrador proporcionará la documentación precisa, y el **director de la ejecución de la obra** verificará que esta documentación es suficiente para la aceptación de los productos, equipos y sistemas amparados por ella, sobre:
 - los distintivos de calidad que ostenten los productos, equipos o sistemas suministrados, que aseguren las características técnicas de los mismos exigidas en el proyecto y documentará, en su caso, el reconocimiento oficial del distintivo.
 - las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores, y la constancia del mantenimiento de sus características técnicas.

 - **control mediante ensayos:** Para verificar el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE puede ser necesario, en determinados casos, realizar ensayos y pruebas sobre algunos productos, según lo establecido en la reglamentación vigente, o bien según lo especificado en el proyecto u ordenados por la **dirección facultativa**, y de acuerdo con los criterios establecidos en el proyecto o indicados por la dirección facultativa sobre el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo y las acciones a adoptar.
- b) **control de ejecución de la obra.** Durante la construcción, el **director de la ejecución de la obra** controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa, sobre:
- replanteo,
 - materiales que se utilicen,
 - correcta ejecución,
 - disposición de los elementos constructivos
 - disposición de las instalaciones,
 - verificaciones indicadas en el proyecto
 - certificaciones de conformidad que ostenten los agentes que intervienen,
 - verificaciones que, en su caso, realicen las entidades de control de calidad de la edificación,

- la adopción de las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
- c) **control de la obra terminada.** En la obra terminada, bien sobre el edificio en su conjunto, o bien sobre sus diferentes partes y sus instalaciones, parcial o totalmente terminadas, deben realizarse, además de las que puedan establecerse con carácter voluntario, las comprobaciones y pruebas de servicio previstas en el proyecto u ordenadas por la **dirección facultativa** y las exigidas por la legislación aplicable.

Tal como se recoge en el artículo 7 del Código Técnico de la Edificación, en aquellas obras, incluidas dentro del ámbito de aplicación del CTE, en las que el Arquitecto Técnico actúa como Director de Obra (sin arquitecto), una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento será depositada por dicho **director de la obra** en el **Colegio Profesional** correspondiente o, en su caso, en la **Administración Pública** competente, que aseguren su conservación y se comprometan a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo. La presentación de dicha documentación será obligatoria para obtener el visado del correspondiente Certificado Final de Obra.

Las obras de edificación dispondrán de una documentación de seguimiento mínima, que viene recogida en el Anexo II del CTE.

ANEXO II

Documentación del seguimiento de obra

II.1) Documentación obligatoria del seguimiento de obra

Las obras de edificación dispondrán de una documentación de seguimiento que se compondrá, al menos, de:

- a) Libro de Órdenes y Asistencias de acuerdo con lo previsto en el [Decreto 461/1971, de 11 de marzo](#);
- b) Libro de Incidencias en materia de seguridad y salud, según el [Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre](#);
- c) Proyecto, sus anejos y modificaciones debidamente autorizados por el director de obra;
- d) Licencia de obras, la Apertura del centro de trabajo y, en su caso, otras autorizaciones administrativas; y
- e) Certificado final de la obra de acuerdo con el [Decreto 462/1971, de 11 de marzo, del Ministerio de la Vivienda](#)

Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento será depositada por el **director de la obra** en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que aseguren su **conservación** y se comprometan a emitir **certificaciones de su contenido** a quienes acrediten un interés legítimo.

Finalmente, tal como se recoge en el Anexo II del Código Técnico de la Edificación, en aquellas obras, incluidas dentro del ámbito de aplicación del CTE, cuando el Arquitecto Técnico actúe como Director de la Ejecución de la Obra (con arquitecto), una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será depositada por dicho **director de la ejecución en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que aseguren su tutela y se comprometan a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo. La presentación de dicha documentación será obligatoria para obtener el visado del correspondiente Certificado Final de Obra.**

II.2) Documentación del control de calidad de la obra

El control de calidad de las obras realizado incluirá el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada. Para ello:

- el **director de la ejecución de la obra** recopilará la documentación del control realizado, verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones;
- el constructor recabará de los suministradores de productos y facilitará al **director de obra** y al **director de la ejecución de la obra** la documentación de los productos anteriormente señalada así como sus instrucciones de uso y mantenimiento, y las garantías correspondientes cuando proceda;
- la documentación de calidad preparada por el constructor sobre cada una de las unidades de obra podrá servir, si así lo autorizara el **director de la ejecución de la obra**, como parte del control de calidad de la obra.

Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será depositada por el **director de la ejecución de la obra** en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que asegure su **tutela** y se comprometa a emitir **certificaciones de su contenido** a quienes acrediten un interés legítimo.

II.3) Certificado final de obra

En el certificado final de obra, el **director de la ejecución de la obra** certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente

la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

El **director de la obra** certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes documentos:

- a) **descripción de las modificaciones** que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia; y
- b) **relación de los controles realizados** durante la ejecución de la obra y sus resultados.