

RIESGOS Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL EN EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

García Erviti, Federico

Departamento de Construcción y Tecnología Arquitectónicas. Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Universidad Politécnica de Madrid. España.

federico.garcia@upm.es

1. Marco general de la responsabilidad civil en el proceso de edificación

El Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), establece en su artículo 5.1.1 que serán responsables de su aplicación los agentes que participan en el proceso de edificación, según lo establecido en el capítulo III de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). Por su parte, la Ley 39/1988 de Ordenación de la Edificación señala en su Exposición de Motivos que “el objetivo prioritario es regular el proceso de la edificación actualizando y completando la configuración legal de los agentes que intervienen en el mismo, fijando sus obligaciones para así establecer las responsabilidades...”. En el artículo primero se señala que la Ley tiene por objeto “regular en sus aspectos esenciales el proceso de edificación, estableciendo las obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen en dicho proceso”.

Los artículos 10, 12 y 13 de la LOE recogen las obligaciones de los profesionales que intervienen en el proceso de edificación¹, que se concretan en las figuras del proyectista, del director de la obra y del director de la ejecución de la obra, de modo que la atribución de responsabilidad civil por daños materiales ocasionados

¹ No nos referiremos aquí a los profesionales a cargo del constructor, ya que éste, según el artículo 17.6, “responderá de los daños materiales causados por vicios derivados de la impericia, falta de capacidad o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al jefe de obra y demás personas físicas o jurídicas que de él dependan”. La misma observación puede hacerse, por analogía, para los profesionales a cargo de las entidades de control de calidad reguladas en el art. 14

en los edificios, en los términos del artículo 17 de la Ley, se producirá como consecuencia del incumplimiento de las citadas obligaciones.

Por otra parte, el art. 1.3 de la LOE dispone que “cuando las Administraciones públicas y los organismos y entidades sujetos a la legislación de contratos de las Administraciones públicas actúen como agentes del proceso de la edificación se registrarán por lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones públicas y en lo no contemplado en la misma por las disposiciones de esta Ley, a excepción de lo dispuesto sobre garantías de suscripción obligatoria”. Puesto que la citada legislación de contratos no regula en términos estrictos las obligaciones y responsabilidades de los agentes técnicos que intervienen en el proceso de edificación, debe entenderse que estas quedan delimitadas por las disposiciones de la LOE y el CTE que las determinan.

En todo caso, las responsabilidades reguladas en la LOE y el CTE se contraen sin perjuicio de las de naturaleza contractual y extracontractual (art. 17 LOE).

2. La configuración de los agentes profesionales en la LOE

En cuanto a la configuración profesional de cada una de estas funciones técnicas, la LOE señala como primera obligación de cada una de ellas la de “estar en posesión del título habilitante”². Para ello, remite a la relación de usos edificatorios del artículo 2 para determinar de forma indirecta las competencias o atribuciones para desempeñar cada una de dichas funciones, que en síntesis son las siguientes:

a) Proyectista

- Se exige la titulación académica y profesional de arquitecto para proyectar edificios cuyo uso principal sea administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.
- Las titulaciones exigidas para proyectar edificios cuyo uso principal sea el aeronáutico, agropecuario, de la energía, de la hidráulica,

² Una obligación de la que, en sentido estricto, no deriva responsabilidad por daños

minero, de telecomunicaciones, transporte, forestal, industrial, naval, etcétera, serán la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto, de acuerdo con sus respectivas especialidades.

- Las titulaciones exigidas para proyectar el resto de edificaciones serán la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas³.

b) Director de obra: las mismas determinaciones que para el Proyectista

c) Director de la Ejecución de la obra⁴

- La titulación exigida para las edificaciones cuyos usos se especifican expresamente en la Ley (los señalados en los dos primeros puntos relativos al proyectista) es la de arquitecto técnico siempre que el director de la obra tenga la titulación de arquitecto
- En los restantes supuestos, es decir, cuando en los usos especificados el director de obra no tenga la titulación de arquitecto, así como en los usos no recogidos expresamente en la Ley, la titulación exigida es la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico.

3. Obligaciones de los profesionales en la LOE

Las obligaciones de los profesionales de cuyo incumplimiento podría derivarse responsabilidad por daños materiales son las siguientes:

a) Proyectista (art. 10)

- Redactar el proyecto de acuerdo con la normativa vigente

³ En especial, deberá tenerse en cuenta en el futuro la jurisprudencia interpretativa de la Ley

⁴ En una comunicación interna de Asemas, compañía aseguradora de referencia de los arquitectos, se señala que sus asegurados confunden frecuentemente las funciones del director y del director de la obra en sus declaraciones de riesgo

b) Director de la obra (art. 12)

- Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto
- Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto

c) Director de la ejecución de la obra (art. 13)

- Verificar la recepción en la obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas
- Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de la obra.
- Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas

4. Exigencias técnicas y requisitos básicos de la edificación

El artículo 3 de la LOE señala en su apartado primero que con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, los edificios deberán proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos de funcionalidad (utilización, accesibilidad y acceso a sistemas de telecomunicación), seguridad (estructural, en caso de incendio y de utilización) y, finalmente, de habitabilidad (higiene, salud y protección del medio ambiente; protección frente al ruido, ahorro de energía y aislamiento térmico y, por último, otros aspectos funcionales que permitan un uso satisfactorio del edificio).

Finalmente, en el apartado segundo del mismo artículo 3 se señala que el Código Técnico de la Edificación es el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones, de tal forma que permite el cumplimiento de los anteriores requisitos básicos. No obstante, como se verá, el CTE sólo se refiere al cumplimiento de los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, excluyendo, por lo tanto, los de funcionalidad, cuyo cumplimiento quedará regulado por la normativa sectorial correspondiente.

5. El Código Técnico de la Edificación

El Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 304/2006, además de ordenar y completar la reglamentación básica de la edificación relacionada con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad citados en el epígrafe anterior, plantea un enfoque orientado hacia el cumplimiento de exigencias básicas, es decir, hacia el alcance de determinadas “prestaciones” que deben cumplir los edificios, en consonancia con lo establecido en otros códigos y normas internacionales. Frente a los códigos de naturaleza “prescriptiva”, que caracterizaba de la normativa técnica vigente hasta la aprobación del CTE, el sistema propuesto por el Código pretende la apertura del sector de la construcción a la investigación y al desarrollo tecnológico. Todo ello se concreta en una norma abierta a propuestas innovadoras, sin otros límites que los establecidos para el cumplimiento de las citadas exigencias básicas.

El CTE tiene, básicamente, el siguiente contenido: exigencias básicas que deben cumplir los edificios; procedimientos cuya utilización acredita el cumplimiento de las exigencias básicas, tales como métodos de verificación o soluciones sancionadas por la práctica, así como referencia a otras normas técnicas para especificar materiales, métodos de ensayo o procedimientos de cálculo que tendrán que aplicarse en el proyecto del edificio y su construcción; y, finalmente, Documentos Reconocidos (DR) por el Ministerio competente.

Condiciones de aplicación

La justificación el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE puede realizarse mediante la adopción, por los agentes que intervienen en el proceso de la edificación, de (art. 5.1):

- 1) Soluciones técnicas basadas en los DB cuya aplicación es suficiente para cumplir las exigencias básicas
- 2) Soluciones alternativas decididas por el proyectista o el director de la obra, bajo su responsabilidad y previa la responsabilidad del promotor, que garanticen el cumplimiento de las exigencias básicas

La conformidad con el CTE de los productos, materiales o sistemas viene dada por el marcado CE o por marcas, sellos o certificaciones de calidad reconocidos por la Administraciones públicas competentes (art. 5.2).

En los arts. 6 y 7 se establecen las condiciones del proyecto y la ejecución de las obras para el cumplimiento del CTE. Además, el artículo 8 regula las condiciones del edificio terminado, en cuanto a la documentación de la obra ejecutada y en relación con su uso y conservación.

Exigencias básicas

Las exigencias básicas, descritas en los artículos 9 a 15 del Real Decreto 314/2006, desarrollan los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en el artículo 3.1 b) y c) de la LOE. Estas exigencias representan las prestaciones que los edificios deben cumplir y que se especifican o cuantifican en los Documentos Básicos DB mediante la fijación de niveles objetivos, valores límite u otros parámetros.

6. Responsabilidad del proyectista en el CTE

Como se ha visto, el artículo 10 de la LOE señala como obligación fundamental del proyectista la de “redactar el proyecto con sujeción a la normativa vigente”, de cuyo incumplimiento deriva responsabilidad por daños materiales en los edificios. En consecuencia, responderá de los daños producidos como consecuencia del incumplimiento de alguna de las determinaciones del CTE en relación con el proyecto, tanto por aplicación errónea o inadecuada como por omisión.

Se ha señalado antes que el art. 5.1.1 CTE dispone que serán responsables de la aplicación del Código Técnico de las Edificación los agentes que participan en el proceso de edificación. Así pues, el proyectista responderá de los daños derivados del incumplimiento de las exigencias básicas contenidas en cada Documento Básico en relación con las determinaciones de diseño, cálculo, dimensionado, control, mantenimiento, etcétera, establecidas en el proyecto.

A esta responsabilidad, consecuencia del incumplimiento de las determinaciones técnicas de cada uno de los Documentos Básicos, se añade la derivada del incumplimiento de las disposiciones generales mediante las que el CTE regula el contenido formal y material del proyecto, a las que nos referimos a continuación.

Por otra parte, el art. 5.3 CTE determina que el proyectista, al igual que el director de obra, bajo su responsabilidad y previa conformidad del promotor, podrá adoptar soluciones alternativas a las establecidas en los DB para el cumplimiento de las exigencias básicas y que, por lo tanto, se aparten total o parcialmente de aquellas. Para ello se requerirá la justificación documental de que las soluciones alternativas propuestas consiguen que las prestaciones del edificio sean, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por aplicación de los DB.

Conceptos legales

El artículo 6 CTE indica que «el proyecto describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e

interpretarse inequívocamente durante su ejecución”. Además, señala que “el proyecto definirá las obras (...) de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas de este CTE y demás normativa aplicable”. Para ello, la definición requerida incluirá, al menos, la siguiente información:

a) Características técnicas mínimas de los productos, equipos y sistemas, sus condiciones de suministro, las garantías de calidad y el control de su recepción.

b) Características técnicas de cada unidad de obra, condiciones de su ejecución y verificaciones y controles para la comprobación de su conformidad con el proyecto, así como las medidas a adoptar en la ejecución de la obra y en el uso y mantenimiento del edificio para asegurar la compatibilidad de productos, elementos y sistemas constructivos.

c) Verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.

d) Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado.

Condiciones y control del proyecto

El artículo 6.1.1 CTE, determina que “el proyecto describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución”.

El artículo 6.1.2 CTE señala además que el proyecto definirá las obras de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas, incluyendo para ello:

a) Características técnicas mínimas de productos, equipos y sistemas, condiciones de suministro, garantías de calidad y control de recepción

b) Características técnicas de cada unidad de obra, condiciones de su ejecución y verificaciones y controles para comprobar su conformidad con el proyecto

- c) Medidas a adoptar durante la ejecución de las obras y en el uso y mantenimiento del edificio para asegurar la compatibilidad entre productos, elementos y sistemas
- d) Verificaciones y pruebas de servicio necesarias para comprobar las prestaciones
- e) Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado

El artículo 6.2 CTE se refiere al control del proyecto en los aspectos técnicos y formales regulados por los Documentos Básicos DB.

Fases del proyecto

El artículo 6.1.3 CTE señala dos etapas en las que podrá desarrollarse, a efectos de su tramitación administrativa, todo proyecto de edificación: proyecto básico y proyecto de ejecución, cuyo contenido está relacionado en el Anejo I.

Documentación

El contenido documental del proyecto regulado en el Código Técnico se incorpora a la “normativa vigente” a la que según el artículo 10 de la LOE debe sujetarse el proyectista en el cumplimiento de la obligación capital para evitar responsabilidades por daños materiales. En consecuencia, la omisión de alguno de sus extremos o la inadecuación a lo establecido en el Anejo I del Código puede constituir un incumplimiento de la citada obligación.

El Anejo I del articulado del CTE regula el contenido del proyecto, que aquí se omite por razones de espacio, cuyas deficiencias podrán motivar la exigencia de responsabilidades cuando de aquellas se deriven vicios por daños materiales en el edificio.

7. Obligaciones del director de obra en el CTE

A las obligaciones reguladas en el artículo 12 de la LOE para el director de obra , el CTE añade las siguientes:

- Coordinar la intervención de los técnicos que dirijan, en su caso, las obras de proyectos parciales (artículo 7.1.3).
- Realizar el control de la obra terminada (artículo 7.1.4), debe entenderse que de los extremos que el director de obra suscribe en el Certificado Final de Obra.

El Anejo II del Código Técnico de la Edificación recoge la documentación obligatoria del seguimiento de la obra, que, una vez finalizada, deberá entregar el director de obra en su Colegio profesional o en la Administración competente:

- Libro de Órdenes y Asistencias de acuerdo con el decreto 461/1971
- Libro de Incidencias en materia de seguridad y salud, según el Real Decreto 1627/1997
- El proyecto, sus anejos y modificaciones autorizados por el director de la obra
- La licencia de obra, la apertura del centro de trabajo y demás autorizaciones administrativas
- Certificado Final de Obra, de acuerdo con el Decreto 462/1971

Además, el CTE establece las siguientes determinaciones para el director de obra en los distintos Documentos Básicos DB:

- DB-SE Seguridad Estructural: El artículo 2.1.2 señala que “cuando el director de obra autorice modificaciones a lo proyectado, lo hará constar expresamente en el Libro de Órdenes, sin perjuicio de aportar documentos gráficos anejos a la orden, que en su día se añadirán, como proceda, por adenda o sustitución, a la documentación final de obra realizada”. Además, añade: “Para evitar confusiones, se indicará claramente en los documentos del proyecto original que resulten afectados por el cambio, que se deben entender sustituidos por los aportados, y en éstos, los del proyecto original que quedan anulados”. El artículo 2.2 señala que “la documentación final de obra incluirá los planos completos de todos los elementos y partes de la obra, que reflejen con precisión la obra realmente construida, así como la documentación acreditativa de que es conforme con el CTE”.

○ SE-C Cimentación

- Una vez iniciada la obra e iniciadas las excavaciones, a la vista del terreno excavado y para la situación precisa de los elementos de la cimentación, el Director de Obra apreciará la validez y suficiencia de los datos aportados por el estudio geotécnico, adoptando en casos de discrepancia las medidas oportunas para la adecuación de la cimentación y del resto de la estructura a las características geotécnicas del terreno (artículo 3.4.1).
- La cota de profundidad de las excavaciones de pozos y zanjas de cimentación será la prefijada en los planos, o la que el Director de obra ordene por escrito o gráficamente a la vista de la naturaleza y condiciones del terreno excavado (artículo 4.5.1.3.2.2).
- Cualquier modificación en relación con nuevas obras sobre la cimentación que pongan en peligro su seguridad (perforaciones, pilares que la sobrecarguen o excavaciones en su proximidad) o sobre las cargas a que se someterán los sótanos, debe ser autorizada por el Director de obra o incluida en el proyecto (artículo 4.6.1.6).
- Antes de la puesta en servicio del edificio se debe comprobar que los asientos se ajustan a lo previsto, si, en casos especiales, así lo exige el proyecto o el Director de la obra (artículo 4.6.5.1).
- En la ejecución de pantallas, en caso de existir en el terreno obstáculos que hayan de ser atravesados por ella (alcantarillas, colectores, galerías de servicio, conducciones, etcétera), se definirá su localización exacta a fin de tomar las medidas oportunas en el proyecto o durante la ejecución por el Director de la obra (artículo 6.3.2.1.9).

- En la dosificación del hormigón utilizado en la ejecución de pantallas, la relación agua-cemento debe ser aprobada “explícitamente” por el Director de obra (artículo 6.4.1.2.3.1.6), señalándose a continuación que dicho valor debe estar comprendido entre cero con cuarenta y cinco (0,45) y cero con seis (0,6).
 - En las acciones a considerar para la definición geométrica de la cimentación, si la importancia de la obra o la trascendencia económica y social de la misma así lo aconsejan, el proyectista o el Director de la obra podrá adoptar coeficientes de mayoración de dichas acciones superiores a los establecidos (artículo 9.2.3).
- SE-A Estructuras de acero
 - No deben cambiarse sin autorización del Director de obra las calidades de material (acero en chapas y perfiles, tornillos, tuercas y arandelas o material de aportación para soldaduras) especificadas en el proyecto, aunque el cambio implique aumento de características mecánicas (art. 10.1)
 - No se permitirán más empalmes que los establecidos en el proyecto o los autorizados por el Director de la obra (art. 10.2.6)
- SE-F Estructuras de fábrica
 - En muros de carga, para la ejecución de rozas y rebajes, se debe contar con las órdenes del Director de obra, bien expresas o bien por referencia a detalles del proyecto (art. 7.4)
- DB-SI Seguridad en caso de incendio
 - En el cálculo de la ocupación (Sección SI-3 Evacuación de ocupantes), al estimar las densidades de ocupación deben considerarse las posibles utilizaciones especiales y circunstancias de determinadas zonas o recintos del edificio cuando puedan suponer un aumento importante de la ocupación en comparación con la propia del uso nominal previsto. Se

añade que en dichos casos se debe, o bien considerar dichos usos alternativos a efectos del diseño y cálculo de los elementos de evacuación, o bien dejar constancia, tanto en la documentación del proyecto como en el Libro del Edificio, que las ocupaciones y los usos previstos han sido únicamente los característicos de la actividad, lo que corresponde al director de obra de acuerdo con el art. 12.3. f) LOE.

- DB-HE Ahorro de energía
 - En el control de recepción de los productos que forman las particiones y la envolvente debe comprobarse que han sido ensayados cuando así se establezca en el pliego de condiciones o lo determine el director de la ejecución de la obra con el visto bueno del Director de la obra (art. 4.3)
 - El control de la ejecución de la obras se realizará de acuerdo con las especificaciones del proyecto, sus anexos y modificaciones autorizadas por el Director de obra y las instrucciones del Director de la ejecución de la obra (art. 5.2)

- DB-HS Salubridad
 - HS3 Calidad del aire interior
 - En el control de recepción de los productos que forman las particiones y la envolvente debe comprobarse que han sido ensayados cuando así se establezca en el pliego de condiciones o lo determine el Director de la ejecución de la obra con el visto bueno del Director de la obra (art. 5.2)
 - El control de la ejecución de la obras se realizará de acuerdo con las especificaciones del proyecto, sus anexos y modificaciones autorizadas por el Director de obra y las instrucciones del Director de la ejecución de la obra (art. 6.2)

Por último, el Anexo II CTE señala que en el Certificado Final de Obra debe certificarse que la aprobación del proyecto se refiere a la licencia, así como que adecuada utilización del edificio debe llevarse a cabo con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento, lo que corresponde al director de obra. En el mismo Anexo se añade que al certificado final de obra se le unirá como anejo una 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, lo que corresponderá asimismo al director de obra.

8. Obligaciones del Director de Ejecución de la Obra en el CTE

Además de las obligaciones recogidas en el artículo 13 LOE, el Código Técnico de la Edificación determina que el director de la ejecución de la obra deberá llevar a cabo los controles de recepción en obra de productos y de ejecución establecidos en cada Documento Básico DB del CTE.

El Código Técnico de la Edificación establece las condiciones en la ejecución de las obras, señalando lo siguiente (art. 7 CTE):

- a. Las obras de construcción del edificio se llevarán a cabo con sujeción:
 - i. Al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de la obra previa conformidad del promotor
 - ii. A la legislación aplicable
 - iii. A las normas de la buena construcción
 - iv. A las instrucciones del director de la obra y del director de la ejecución de la obra
- b. Durante la construcción se elaborará la documentación reglamentariamente exigible, que más adelante se desarrolla, incluyendo la correspondiente al control de calidad
- c. Cuando en el desarrollo de las obras intervengan diversos técnicos para dirigir las obras de proyectos parciales, lo harán bajo la coordinación del director de obra

d. Durante la construcción de las obras, el director de obra y el director de la ejecución de la obra realizarán, según sus respectivas competencias, los controles siguientes:

- Control de recepción en obra de productos, equipos y sistemas, que, de acuerdo con el artículo 13.2 LOE, corresponderá al director de la ejecución de la obra. Comprenderá (art. 7.2 CTE):
 - i. *Control de la documentación de los suministros* (art. 7.2.1 CTE), constituida por los documentos de identificación de los productos exigidos por la normativa de obligado cumplimiento y, en su caso, por el proyecto o por la dirección facultativa. Esta documentación, que se entregará por el suministrador al constructor, y por éste al director de la ejecución, comprenderá:
 - Documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado
 - Certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física
 - Certificados de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, incluida, en su caso, la documentación correspondiente al mercado CE
 - i. Control mediante distintivos de calidad y evaluaciones de idoneidad técnica (art. 7.2.2 CTE).
 - ii. Control mediante ensayos (art. 7.2.3 CTE), que se efectuará 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.
- *Control de ejecución de obra* (art. 7.3 CTE), que también corresponderá al director de la obra, y que consistirá en el cumplimiento de las obligaciones de este agente señaladas en el art. 13.2 LOE en cuanto a la verificación del replanteo y los materiales, así como de la correcta

ejecución y disposición de los elementos constructivos e instalaciones y demás controles a realizar.

- *Control de la obra terminada* (art. 7.4 CTE), consistente en las comprobaciones y pruebas de servicio previstas en el proyecto u ordenadas por la dirección facultativa y las exigidas por la legislación aplicable.

El Anejo II del Código Técnico de la Edificación recoge la documentación del seguimiento de la obra, en la que incluye la Documentación del control de la obra, constituida por los resultados de los controles antes citados, y que corresponderá recopilar al director de la ejecución de la obra y al constructor, y que el primero de ellos deberá entregar en su Colegio profesional o en la Administración correspondiente.

En el mismo Anexo II CTE se añade que al certificado final de obra se le unirá como anejo una relación de controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados, lo que deberá aportar el director de la ejecución de la obra.

9. Conclusión

Como hasta aquí se ha visto, la responsabilidad de los profesionales por daños en los edificios se produce como consecuencia del incumplimiento de las respectivas obligaciones, reguladas tanto en la Ley de Ordenación de la Edificación, como en el Código Técnico de la Edificación que la desarrolla.

Si la calidad del edificio construido se evalúa en el CTE en relación con la consecución de los objetivos y prestaciones necesarias para el cumplimiento de las exigencias que permiten satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, la responsabilidad profesional de los agentes que intervienen en el proceso edificatorio, tanto en el proyecto como en la dirección facultativa de la obra, se producirá como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones reguladas específicamente para el desempeño de sus funciones técnicas.

Bibliografía

Arco Torres, Miguel Ángel del; Pons González, Manuel. (2007). *El código técnico de la edificación*. Editorial Comares, S.L.

Carrasco Perera, Ángel Francisco; González Carrasco, María del Carmen; Cordero Lobato, Encarna. (2007). *Régimen jurídico de la edificación: Ley de ordenación de la edificación y código técnico de la edificación*. Editorial Aranzadi, S.A.

Díaz Barco, Fernando. (2007). *Manual de derecho de la construcción. Adaptado al Código Técnico de la Edificación y a la Ley Reguladora de la Subcontratación en el sector de la construcción*. Editorial Aranzadi, S.A.

García Erviti, Federico (2006). *Compendio de Arquitectura Legal. Adaptado al Código Técnico de la Edificación*. 2ª ed. Editorial Reverté, S.A.