

CURSO DE PREPARACIÓN DE OPOSICIONES PARA ARQUITECTOS.

Materia Específica.

Bloque 5. El contrato de obras

Salvador Aledo - enero 2025

1. Antecedentes	3
2. Clasificación de las Obras.....	11
4. Redacción de Proyectos de Obras, contenido y documentos	19
5. Supervisión, Replanteo y Aprobación del Proyecto de Obras	22

Bloque 5. El contrato de obras

1. Antecedentes

Los actos contractuales de la administración están regulados distintos a los contratos civiles, están sujetos a la fiscalización de los tribunales contencioso administrativos pues tienen que cumplir la regulación legislativa que básicamente se refiere a:

- **Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público**
- **Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (aprobado por R.D. 1098/2001)** en vigor pero requiere interpretación.

La celebración de los contratos administrativos los requisitos precisos, salvo excepciones, son:

- o La competencia del órgano de contratación (art. 61 LCSP).
- o La capacidad del contratista adjudicatario (art. 65)
- o La determinación del objeto del contrato (art. 99).
- o La fijación del precio (art. 102).
- o La existencia de crédito adecuado y suficiente, si del contrato se derivan obligaciones económicas para la Administración (art. 116).
- o La tramitación y aprobación del expediente correspondiente (arts. 116/117).
- o La fiscalización previa de los actos administrativos de contenido económico, en los términos previstos en la normativa presupuestaria (art. 116).
- o La aprobación del gasto por el órgano competente para ello (art. 117).
- o La licitación y procedimiento de adjudicación que corresponda (art. 131).
- o La formalización del contrato (art. 153).
- **Definición del contrato de obras:**
 - o Se considera contrato de obras aquel que tiene por objeto la realización de una obra o la ejecución de un proyecto mediante el cumplimiento de requisitos determinados por la Administración.
Esto incluye desde la construcción de infraestructuras hasta la reparación y conservación de elementos ya existentes.
 - o Las obras son concebidas como un medio para satisfacer necesidades públicas esenciales, tales como transporte, educación, sanidad, vivienda, entre otras, y están reguladas por procedimientos que aseguran la eficiencia, legalidad y transparencia.
- **Marco normativo:**

o **Ley de Contratos del Sector Público 9/2017 (LCSP):**

- Representa una importante actualización en materia de contratación pública, adaptando las directivas europeas 2014/23/UE y 2014/24/UE a la legislación española.
- Principales objetivos:
 - Garantizar la eficiencia en el gasto público.
 - Promover la libre competencia entre operadores económicos.
 - Asegurar la transparencia y la igualdad de trato en los procedimientos.
- Introduce principios como la proporcionalidad, la integridad y el enfoque en la sostenibilidad ambiental y social de los contratos públicos.

o **Evolución normativa en España:**

- **Ley de Contratos del Estado de 1965:** Estableció las bases para la contratación pública moderna, aunque de forma limitada y centralizada.
- **Ley 13/1995 y Ley 30/2007:** Introdujeron cambios importantes para adaptarse a los requerimientos de la Unión Europea.
- **Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público de 2011:** Supuso una sistematización de la normativa previa, simplificando y unificando disposiciones dispersas.

Características Comunes y Normas Generales

Sujetos:

- o Órganos de contratación: Administraciones Públicas, poderes adjudicadores y sector público.

Principios rectores:

- o Transparencia, libre concurrencia, igualdad de trato y eficiencia.

Duración:

- o Limitada en función del objeto del contrato, con excepciones justificadas.

Publicidad:

- o Obligación de publicar en el **Perfil del Contratante** y plataformas de contratación pública.

Tipos de Tramitación Asociados

- Ordinaria.
- Urgente.
- De emergencia (Artículos 115, 119 y 120 LCSP, respectivamente).

Consideraciones Generales

Publicidad: Todos los contratos deben publicarse en la Plataforma de Contratación del Sector Público o el perfil del contratante.

Procedimiento de Adjudicación:

- o **Abierto:** Se aplica cuando cualquier empresa puede presentar una oferta.
- o **Restringido:** Se invita a licitar solo a empresas seleccionadas tras una fase previa.
- o **Negociado:** Usado en casos excepcionales, por ejemplo, cuando no se reciben ofertas en un procedimiento abierto.

Modificaciones: Solo son posibles si están previstas en los pliegos o si surgen causas sobrevenidas justificadas.

Los contratos administrativos según la Ley de Contratos del Sector Público, se establece que los contratos que celebre el sector público tendrán carácter administrativo o carácter privado.

- **Contratos administrativos (artículo 25)**

Los contratos de obra, concesión de obra, concesión de servicios, suministro y servicios. Se contempla alguna excepción (financieros, artísticos, espectáculos, suscripciones) regulándose:

- o Preparación
- o Adjudicación
- o Efectos
- o Modificación
- o y Extinción.

- **Carácter privado (artículo 26)**

Contratos de entidades del sector público distintas de las Administraciones Públicas y los que, celebrados por éstas, sean distintos de los contemplados en los apartados anteriores y se regulan:

- o Legislación de contratos del sector público: preparación y adjudicación.
- o Derecho privado: efectos, modificación y extinción.

La Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) 9/2017 establece distintos **tipos de contratos administrativos**, categorizados según su objeto y naturaleza:

- ✓ **Contratos de Obras**

- **Definición:** Abarca la construcción, rehabilitación, reparación, conservación, demolición o mantenimiento de un bien inmueble o de obras de ingeniería.
- **Artículo aplicable:** **Art. 13 LCSP** que determina que son **contratos de obras** los que tengan por objeto:

-"La ejecución de una obra o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el anexo I, o la realización por cualquier medio de una obra que responda a las necesidades especificadas por la entidad del sector público contratante. Además el contrato puede incluir, en su caso, la redacción del correspondiente proyecto"-

Tenemos que considerar que obra es

- *el resultado de un conjunto de trabajos de construcción o de ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, que tenga por objeto un bien inmueble*
- *la realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o de su vuelo, o de mejora del medio físico o natural.*

Se refieren en todo caso que se tienen que contemplar que es una obra completa:

- *"entendiendo por esta la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente"*
- *"incluir todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra".*

Es viable disponer con proyectos independientes para obras los cuales incluyan cada uno las partes de una obra completa, siempre que estas sean susceptibles de utilización independiente.

Cuando la Administración es la que ejecuta la obra se pueden celebrar contratos de obras sin cumplir el requisito de obra completa (art. 30.4) pues la responsabilidad de la obra completa recae en la propia Administración.

El contrato de obras es en todo caso la consecución de la obra definida en un proyecto donde el contratista se obliga a realizar y entregar a la Administración una obra completa y terminada, comprometiéndose ésta al pago de la misma.

- **Requisitos específicos:**
 - o Necesidad de un proyecto técnico.
 - o Estudio de viabilidad técnica, económica y medioambiental.
 - o Supervisión técnica previa.
- **Ejemplo práctico:**
 - o Proyecto: Construcción de un colegio público, Construcción de un hospital o rehabilitación de una carretera.
- **Consideraciones:**
 - o Redacción de un proyecto técnico por parte de un arquitecto contratado por la Administración.

- o Licitación pública para adjudicar la construcción.
- o Ejecución de la obra y supervisión por parte de la Administración.

✓ **Contratos de Concesión de Obras**

- **Definición:** Similar al contrato de obras, pero incluye la explotación económica de la obra por parte del concesionario, quien asume riesgos.
- **Artículo aplicable:** Art. 14 LCSP.
- **Características:**
 - o El concesionario asume la responsabilidad financiera y operacional.
 - o Remuneración vinculada al uso del bien o servicio.
- **Ejemplo práctico:**
 - o Proyecto: Construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo municipal. Construcción y gestión de autopistas de peaje.
- **Consideraciones:**
 - o El concesionario diseña, construye y gestiona el aparcamiento.
 - o Los ingresos provienen de las tarifas pagadas por los usuarios.
 - o El concesionario asume el riesgo de que los ingresos no cubran los costes.
 - o Duración: limitada (por la amortización de la inversión).

✓ **Contratos de Concesión de Servicios**

- **Definición:** El objeto es la prestación de un servicio de titularidad pública mediante la explotación económica del servicio, asumiendo el concesionario los riesgos.
- **Artículo aplicable:** Art. 15 LCSP.
- **Diferencia respecto al contrato de servicios:**
 - o En este caso, el contratista percibe ingresos de los usuarios directamente.
- **Ejemplo práctico:**
 - o Proyecto: Gestión de un servicio de recogida de residuos urbanos.
 - o Gestión de transporte público o de instalaciones deportivas.
- **Consideraciones:**
 - o Una empresa privada asume la prestación del servicio y su gestión.

- o Los ingresos se obtienen mediante una tasa que pagan los ciudadanos o directamente a través del presupuesto municipal.
- o El concesionario aporta los vehículos y el personal.

✓ **Contratos de Suministro**

- **Definición:** Comprende la adquisición, arrendamiento financiero o renting de bienes muebles.
- **Artículo aplicable:** Art. 16 LCSP.
- **Particularidades:**
 - o Puede incluir servicios accesorios como instalación o mantenimiento.
 - o Regulado en casos de suministro continuado o periódico.
- **Ejemplo práctico:**
 - o Proyecto: Compra de equipos informáticos o vehículos para la Administración.
- **Consideraciones:**
 - o La Administración redacta un pliego técnico especificando las características de los equipos.
 - o Licitación mediante procedimiento abierto.
 - o Adjudicación al proveedor con la mejor relación calidad-precio.
 - o Servicios accesorios: Instalación y configuración de los equipos en las oficinas.

✓ **Contratos de Servicios**

- **Definición:** Prestación de una actividad destinada a satisfacer necesidades específicas de la Administración.
- **Artículo aplicable:** Art. 17 LCSP.
- **Requisitos:**
 - o Se prohíbe su uso para encubrir relaciones laborales.
 - o Puede incluir actividades intelectuales o técnicas específicas.
- **Ejemplo práctico:**
 - o Proyecto: Servicio de limpieza para un hospital público. Servicios de limpieza, consultoría o transporte.
- **Consideraciones:**
 - o La Administración define en los pliegos la periodicidad, número de operarios, y materiales requeridos.
 - o Se licita el contrato entre empresas especializadas.

- o La empresa adjudicataria asume la limpieza y el suministro de productos durante 3 años.

✓ **Contratos Mixtos**

- **Definición:** Combinan dos o más prestaciones de diferentes tipos de contratos (obras, servicios, suministros, etc.).
- **Artículo aplicable:** Art. 18 LCSP.
- **Normas de aplicación:**
 - o Prevalece la regulación del contrato principal.
- **Ejemplo práctico:** Proyecto que incluye la construcción de un edificio municipal y el suministro de equipamiento.
- **Consideraciones:**
 - o El contrato incluye tanto la construcción del edificio como el suministro de mobiliario y equipamiento informático.
 - o Se adjudica a una empresa o UTE (Unión Temporal de Empresas) que pueda ofrecer ambas prestaciones.
 - o Particularidad: La regulación aplicable será la de obras, al ser el objeto principal del contrato.

✓ **Contratos Especiales**

- **Definición:** Aquellos que, por su objeto, no se encuadran en los contratos anteriores, pero están sujetos a la LCSP.
- **Artículo aplicable:** Art. 19 LCSP.
- **Características:**
 - o Requieren una regulación específica adaptada al objeto.
- **Ejemplo práctico:**
 - o Proyecto: Contratos para la explotación de bienes del dominio público: explotación de un quiosco en un parque público.
- **Consideraciones:**
 - o La Administración permite a un empresario usar el espacio a cambio de una contraprestación económica.
 - o El contrato incluye cláusulas sobre el mantenimiento del espacio y horario de apertura.
 - o Particularidad: Aunque no encaja perfectamente en los tipos tradicionales, sigue los principios de la LCSP.

2. Clasificación de las Obras

Las obras “mayores” cuyo valor estimado excede los 40.000 euros (sin IVA) según los artículos 124 y 126 de la LCSP:

- **Características principales:**

- o Requieren una planificación exhaustiva para garantizar que cumplen con las normativas urbanísticas, ambientales y de seguridad.
- o Necesitan un proyecto detallado que contemple todas las fases de diseño, ejecución y supervisión.
- o Mayor complejidad técnica: Implica la elaboración de un proyecto completo con estudios previos, planos, memorias y presupuestos detallados.
- o Presupuestos significativos: Generalmente exceden el límite de los contratos menores y requieren procesos de licitación.
- o Licitación pública: Procedimientos abiertos o restringidos que garanticen la concurrencia competitiva.

- **Ejemplos:**

- o Construcción de hospitales, carreteras, puentes o instalaciones deportivas.
- o Rehabilitación integral de edificios históricos o barrios degradados.

- **Procedimiento estándar:**

- o Involucra fases detalladas de licitación, adjudicación y ejecución.
- o Los pliegos deben incluir criterios técnicos y económicos bien definidos.
- o Licitación pública que garantice la concurrencia competitiva entre los posibles contratistas.
- o Los pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas deben incluir criterios claros para la valoración de ofertas, como:
 - Oferta económica.
 - Calidad técnica de la propuesta.
 - Plazo de ejecución y sostenibilidad.

- **Supervisión y control:**

- o Art. 127: Es obligatorio que técnicos especializados supervisen la ejecución, verificando la calidad y el cumplimiento de las especificaciones.
- o Control presupuestario y de plazos para minimizar desviaciones.

La clasificación de las Obras según la LCSP 9/2017 contempla 3 tipos mas de obras:

✓ **Obras menores (art. 118 LCSP)**

- o Solo requieren un documento técnico básico que describa las actuaciones necesarias.
- o Adjudicación directa siempre que se justifique la necesidad y la elección del contratista.
- o Deben evitarse prácticas de **fraccionamiento indebido** de contratos.
- **Definición y marco legal:**
 - o Según el artículo 118 de la LCSP, los contratos menores de obras son aquellos con un valor estimado inferior a 40.000 euros (sin IVA).
- **Características principales:**
 - o Simplicidad técnica: No requieren soluciones de ingeniería complejas ni el uso de maquinaria especializada.
 - o Presupuesto reducido: Definido por los límites establecidos en el artículo 118 de la LCSP para los contratos menores (actualmente, hasta 40.000 euros sin IVA).
 - o No requieren la elaboración de un proyecto formal, aunque sí es necesario un documento técnico que describa las actuaciones a realizar.
 - o Prevención de riesgos laborales (PRL): La ejecución de la obra debe cumplir con el Real Decreto 1627/1997, que regula las condiciones de seguridad y salud en obras de construcción.
- **Ejemplos:**
 - o Reparaciones en edificios municipales, como la sustitución de una cubierta o la pintura de fachadas.
 - o Adecuaciones menores en vías públicas, como la instalación de mobiliario urbano o el parcheo de baches.
- **Procedimientos abiertos simplificados (art. 159 LCSP):**
 - o Contratos menores se adjudican directamente, siempre que se justifique la necesidad y se acredite que el contratista cumple con los requisitos.
 - o Tramitación más ágil y directa, permitiendo la ejecución rápida de pequeñas intervenciones.
 - o Suele aplicarse en contratos menores, definidos por un límite presupuestario establecido por la LCSP.
- **Consideraciones legales:**
 - o Informe técnico previo: Debe evaluarse el estado actual de los elementos a reparar y definir los métodos adecuados para su intervención.

- o Evitar modificaciones sustanciales: Las reparaciones simples no deben implicar alteraciones significativas del diseño o funcionalidad del elemento reparado, ya que esto podría requerir la elaboración de un proyecto formal.
- o Deben evitarse prácticas como el fraccionamiento indebido de contratos para sortear los límites presupuestarios establecidos.
- o Publicidad y transparencia: Aunque la ley permite la adjudicación directa, el artículo 63 establece la necesidad de justificar adecuadamente el expediente.
- o Justificación de la necesidad de las reparaciones, especialmente para la adjudicación directa en contratos menores.

✓ **Obras singulares (art 234)**

• **Definición y marco legal:**

- o Incluyen proyectos únicos o de especial relevancia por sus características técnicas, arquitectónicas o culturales.
- o La LCSP aborda estas obras bajo los principios de sostenibilidad y calidad.

• **Características principales:**

- o Proyectos con especificaciones técnicas únicas debido a características arquitectónicas, geográficas o culturales.
- o Requieren un tratamiento especializado y suelen estar sujetos a un alto nivel de supervisión y control de calidad.
- o Proyectos únicos y de gran envergadura, con especificaciones técnicas avanzadas y requerimientos específicos según el entorno o la finalidad del proyecto.
- o Implican un alto nivel de innovación, diseño o relevancia cultural, ambiental o arquitectónica.
- o Requieren estudios detallados sobre el impacto ambiental, viabilidad técnica y sostenibilidad.
- o En ocasiones, se desarrollan mediante contratos mixtos (art. 34).

• **Ejemplos:**

- o Construcción de una terminal aeroportuaria con diseño vanguardista.
- o Restauración de un edificio catalogado como patrimonio histórico, como catedrales o palacios.
- o Infraestructuras en entornos de difícil acceso, como viaductos en zonas montañosas o túneles bajo el mar.
- o Restauración de una catedral declarada Bien de Interés Cultural (BIC).

- o Construcción de un túnel bajo el mar en un entorno protegido.
- o Desarrollo de una terminal aeroportuaria de diseño innovador.

✓ **Concursos de proyectos** (art. 183)

Favorecen la participación de profesionales cualificados en la creación de soluciones técnicas y arquitectónicas promoviendo la participación de arquitectos, ingenieros y estudios especializados para garantizar soluciones innovadoras y de alta calidad.

Los criterios de adjudicación incluyen aspectos como:

- o Valor estético y funcional.
- o Impacto ambiental reducido.
- o Viabilidad técnica y económica.

✓ **Colaboración público-privada**

En algunos casos, las obras singulares se desarrollan mediante modelos de colaboración público-privada (PPP), donde empresas privadas asumen parte del coste y riesgo a cambio de concesiones o contraprestaciones futuras.

Diferencias clave entre las categorías			
Aspecto	Obras menores	Obras	Obras singulares
Presupuesto	Hasta 40.000 euros (sin IVA).	Más de 40.000 euros (sin IVA).	Sin límite específico, suelen ser presupuestos elevados.
Proyecto	Documento técnico básico.	Proyecto completo con memorias, planos y pliegos.	Especificaciones avanzadas y estudios técnicos.
Complejidad	Baja. Reparaciones o adecuaciones sencillas.	Alta. Implican ingeniería o construcción a gran escala.	Muy alta. Requieren innovación y diseño especializado.
Procedimiento	Adjudicación directa (art. 118).	Licitación pública (art. 131).	Licitación y concursos de proyectos (art. 183).
Supervisión	Control básico por técnicos locales.	Supervisión por técnicos especializados (art. 127).	Supervisión avanzada y auditorías externas.
Normativa	Art. 118 LCSP, CTE, normas sectoriales.	Art. 126-127 LCSP, CTE, Ley 21/2013.	Art. 28 y 34 LCSP, Ley 16/1985, Ley 21/2013.

Clasificación de las obras según el artículo 232 de la LCSP y su marco normativo

Queda regulado por el *Artículo 232. Clasificación de las obras*.

A los efectos de elaboración de los proyectos se clasificarán las obras, según su objeto y naturaleza, en los grupos siguientes:

- *Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.*
- *Obras de reparación simple.*
- *Obras de conservación y mantenimiento.*
- *Obras de demolición.*
- ✓ **Obras de construcción de primer establecimiento, reforma, rehabilitación o gran reparación**

Estas obras incluyen la creación de nuevas infraestructuras, rehabilitaciones integrales o intervenciones que implican un cambio significativo en la estructura o funcionalidad de un bien inmueble.

- **Normativa aplicable:**
 - **Ley de Contratos del Sector Público (LCSP):**
 - Art. 232.1: Clasificación y definición general.
 - Art. 231: Requisitos de los proyectos de obras públicas.
 - **Código Técnico de la Edificación (CTE):** Aplicable en las obras de edificación según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.
 - **Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental:** Obliga a realizar evaluaciones de impacto ambiental en proyectos que puedan afectar significativamente al medioambiente.
 - **Normativa autonómica y local:** Cada comunidad autónoma regula aspectos urbanísticos, licencias y permisos según su marco competencial (p. ej., Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana de Murcia).
- **Requisitos técnicos:**
 - Elaboración de un proyecto técnico completo.
 - Cumplimiento de normativas específicas según la tipología de la obra (estructuras, instalaciones, eficiencia energética).
- **Ejemplos prácticos**
 - Construcción de hospitales, escuelas, carreteras
 - Y rehabilitación de edificios históricos.
 - ✓ **Obras de reparación simple**

Las obras de **reparación simple** son intervenciones destinadas a restaurar o mantener las condiciones funcionales y estructurales de un bien o infraestructura sin alterar su configuración esencial ni realizar modificaciones significativas en su diseño o funcionalidad original y tienen como objetivos:

- o Reparar desperfectos menores que no comprometan la integridad estructural del elemento reparado.
- o Garantizar el mantenimiento adecuado y la funcionalidad de bienes o infraestructuras.
- **Normativa aplicable**
 - o **Artículo 232 de la LCSP:** Define las obras en función de su objeto, incluyendo aquellas de reparación simple.
 - o **Artículo 118 de la LCSP:** Regula los contratos menores, incluyendo su límite económico y las condiciones para su adjudicación directa.
 - o **Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP):** Complementa aspectos técnicos relacionados con las intervenciones de conservación y mantenimiento.
 - o **Normas técnicas sectoriales:** Dependerán del tipo de reparación (p. ej., normativa eléctrica, CTE para edificaciones).
- **Simplicidad técnica:**
 - o No requieren soluciones de ingeniería complejas.
 - o Las tareas suelen limitarse a subsanar defectos o deterioros sin rediseñar el elemento.
- **Presupuesto y alcance:**
 - o Generalmente se enmarcan dentro de los **contratos menores** (artículo 118 LCSP) cuando el presupuesto no excede los **40.000 euros sin IVA**.
 - o Pueden incluirse en procedimientos de licitación simplificados si superan ese límite.
- **Ejemplos prácticos:**
 - o Reparación de una cubierta con goteras en un edificio público.
 - o Sustitución de piezas dañadas en un sistema de fontanería o electricidad.
 - o Pintura de fachadas o interiores afectados por desgaste o humedad.
 - o Reparación de pavimentos en calles o aceras.

✓ **Obras de conservación y mantenimiento**

Se centran en mantener en buen estado infraestructuras existentes sin modificar su diseño estructural o funcionalidad.

- **Normativa aplicable:**

- o **Ley de Contratos del Sector Público (LCSP):**
 - Art. 232.2: Definición de conservación y mantenimiento.
 - Art. 118: Contratos menores, aplicables en actuaciones de bajo presupuesto (hasta 40.000 euros sin IVA).
- o **Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE):** Relevante para obras relacionadas con la climatización.
- o **Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994):** Para conservación de infraestructuras viarias.
- o **Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE):** Aplicable a edificaciones existentes.
- **Requisitos técnicos:**
 - o Documentación técnica que acredite la necesidad y descripción de las actuaciones.
 - o No suele requerir un proyecto técnico completo.
- **Ejemplos prácticos:**
 - o Parcheo de baches en carreteras, reparación de cubiertas, o mantenimiento de instalaciones de climatización.
 - ✓ **Obras de demolición (Art. 232.3)**

Se refiere al desmantelamiento de infraestructuras existentes. Es un proceso que debe garantizar la seguridad de personas y bienes, además de la gestión adecuada de residuos.

- **Normativa aplicable:**
 - o **Ley de Contratos del Sector Público (LCSP):**
 - Art. 232.3: Mención específica a las obras de demolición.
 - o **Ley 22/2011, de Residuos y Suelos Contaminados:** Establece los requisitos para la gestión de residuos derivados de las obras de demolición.
 - o **Real Decreto 105/2008:** Regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).
 - o **Real Decreto 1627/1997:** Establece disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- **Requisitos técnicos:**
 - o Elaboración de un plan de demolición que incluya medidas de seguridad y gestión de residuos.
 - o Permisos específicos de demolición conforme a la normativa urbanística local.
- **Ejemplos prácticos**

- o derribo de edificios en ruinas, desmantelamiento de estructuras antiguas para dar paso a nuevas obras.

4. Redacción de Proyectos de Obras, contenido y documentos

Las fases para la redacción del Proyecto son:

- Estudio Previo
- Anteproyecto
- Proyecto Básico
- Proyecto de Ejecución

✓ Estudio Previo (art. 231)

- **Análisis de viabilidad técnica y económica:**

- o En esta fase inicial, se evalúa si el proyecto es factible considerando los recursos técnicos y financieros disponibles.
- o Incluye un diagnóstico del terreno, entorno urbano o rural, accesibilidad, y necesidades técnicas.
- o Se estudian también los posibles riesgos asociados (geológicos, ambientales, legales) que podrían afectar la obra.
- o **Referencia normativa:** Artículo 231 de la LCSP sobre planificación y supervisión técnica previa a la contratación.

- **Identificación de necesidades y objetivos:**

- o Define los problemas a resolver o los beneficios a obtener mediante la obra.
- o Ejemplo: si el objetivo es construir un hospital, se evalúan factores como la demanda sanitaria en la región y las necesidades específicas (número de camas, quirófanos, etc.).

- **Documentación técnica inicial:**

- o Puede incluir informes topográficos preliminares, estudios de tráfico o análisis de impacto ambiental simplificado.

✓ Anteproyecto (art. 248)

- **Propuesta técnica y presupuestaria preliminar:**

- o El anteproyecto desarrolla propuestas generales sobre la solución técnica, basándose en los resultados del estudio previo.
- o Incluye una estimación inicial de costes, identificando posibles partidas presupuestarias.

- **Evaluación de alternativas:**

- o Se comparan varias opciones técnicas para seleccionar la más adecuada según criterios económicos, técnicos, sociales y medioambientales.
- o Ejemplo: para un puente, se analizan distintos tipos de estructuras (arco, atirantado, viga) y su viabilidad.

- **Valoración ambiental y urbanística:**

- o Se evalúa cómo la obra interactuará con su entorno y si cumple con las normativas locales de urbanismo y medio ambiente.

- ✓ **Proyecto Básico (art. 241)**

Establece los elementos esenciales del diseño, como dimensiones, materiales principales y criterios de funcionalidad.

Es un documento técnico suficiente para solicitar licencias administrativas, como permisos urbanísticos.

- **Contenido del proyecto básico:**

- o **Memoria descriptiva:** Incluye los objetivos del proyecto, la solución propuesta y su justificación técnica.
- o **Planos generales:** Representación gráfica del diseño preliminar.
- o **Estimación de costes:** Presupuesto orientativo.

- **Marco normativo:**

- o La LCSP 9/17 hace referencia al mismo para los casos de obras a tanto alzado y obras con precios cerrados.
- o El Reglamento General de Contratación del Estado de 2001 establece directrices para la elaboración del proyecto básico.

- ✓ **Proyecto de Ejecución (art. 233)**

Contiene toda la información técnica necesaria para la construcción de la obra, con un nivel de detalle exhaustivo y sirve como base contractual entre la Administración y el contratista siendo el contenido obligatorio del Proyecto de ejecución el siguiente:

- **Memoria descriptiva:**

- o Justifica las decisiones técnicas adoptadas y describe las soluciones propuestas, vinculando cada decisión con los resultados de los estudios previos.

- **Planos:**

- o Representan gráficamente las diferentes fases de ejecución, desde el trazado inicial hasta los detalles constructivos.
- o Ejemplo: planos de estructuras, instalaciones eléctricas, fontanería, o paisajismo.

- **Pliego de prescripciones técnicas:**

- o Documento normativo que regula cómo deben ejecutarse las obras.
- o Incluye requisitos de calidad, ensayos obligatorios y estándares normativos (por ejemplo, cumplimiento del CTE - Código Técnico de la Edificación).

- **Mediciones y presupuesto:**
 - **Desglose por partidas:** Permite controlar los costes y programar las fases de ejecución.
 - **Base para la licitación:** Proporciona a los licitadores una referencia económica clara.
- **Anexos:**
 - **Estudios especializados:** Impacto ambiental, seguridad y salud, gestión de residuos.
 - **Cronograma:** Planificación temporal de las distintas fases del proyecto.
 - **Especificaciones técnicas adicionales:** Por ejemplo, ensayos geotécnicos o análisis hidrológicos.
- **Referencias Legislativas y Normativas**
 - **Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP):**
 - Artículo 233: Supervisión y contenido mínimo de los proyectos.
 - Artículo 241: Disposiciones sobre el replanteo y aprobación de proyectos.
 - Artículo 101: Determinación del valor estimado de los contratos.
 - **Reglamento General de Contratación del Estado de 2001:**
 - Artículo 125: Documentación técnica requerida en los proyectos de obras.
 - Artículo 134: Supervisión de los proyectos por la Oficina de Supervisión de Proyectos.
 - **Código Técnico de la Edificación (CTE):**
 - Especificaciones técnicas y normativas aplicables en obras de edificación.
 - **Directivas Europeas:**
 - Directiva 2014/24/UE: Promoción de la sostenibilidad y la competencia en la contratación pública.

5. Supervisión, Replanteo y Aprobación del Proyecto de Obras

Estos 3 procedimientos son precisos realizar para permitir iniciar el procedimiento de contratación de las obras.

✓ Supervisión del Proyecto de Obras (art. 231)

Tiene como objetivo garantizar que el proyecto cumple con las normativas aplicables, es técnicamente viable y responde a las necesidades identificadas en la fase de planificación.

- **Responsabilidad de la supervisión:**

- o Según el artículo 231 de la **Ley de Contratos del Sector Público (LCSP 2017)**, la supervisión técnica puede ser llevada a cabo por:
 - La unidad técnica interna de la Administración contratante.
 - Organismos externos especializados, como consultores o colegios profesionales.

- **Aspectos evaluados durante la supervisión:**

- o **Adecuación a la normativa urbanística:**

- Verificar que el proyecto cumple con las disposiciones urbanísticas locales, autonómicas y estatales.

- o **Referencia normativa:**

- Artículo 35 LCSP: Introduce criterios de sostenibilidad y eficiencia en los contratos públicos.
- Artículo 231 LCSP: Obligatoriedad de supervisar la viabilidad técnica y normativa de los proyectos de obra pública.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE): Regula los requisitos básicos de los edificios.

- o **Sostenibilidad y eficiencia energética:**

- Evaluación de medidas para minimizar el impacto ambiental y fomentar el uso eficiente de recursos.

- o **Seguridad y salud:**

- Verificación del cumplimiento del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

- **Resultado:**

- o **Informe de supervisión técnica** que avala la viabilidad del proyecto y su conformidad con los requisitos legales y técnicos establecidos.

✓ Replanteo del Proyecto de Obras (art 236)

Consiste en verificar en el terreno que las condiciones reales coincidan con las descritas en el proyecto aprobado que permita identificar discrepancias antes de iniciar la ejecución para evitar sobrecostes, retrasos e imprevistos técnicos.

- **Actividades de replanteo:**

- o Inspección física del terreno:
 - Evaluar las condiciones topográficas, geotécnicas y ambientales.
 - Verificar la ubicación exacta de las infraestructuras proyectadas.
- o Ajustes necesarios:
 - Adaptar el diseño del proyecto a las condiciones reales detectadas.
- o Registrar modificaciones documentales en un informe técnico.

- **Normativa relacionada:**

- o Artículo 231 LCSP: Establece la obligatoriedad del replanteo previo como requisito técnico para iniciar la ejecución de las obras.
- o Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación del Estado: Detalla especificaciones sobre el procedimiento de replanteo.

✓ **Aprobación del Proyecto de Obras (art 231)**

La aprobación formal del proyecto por el órgano competente marca el inicio oficial del procedimiento de contratación de la obra siendo el Proceso de aprobación el siguiente:

- o **Evaluación del proyecto:**
 - Revisión final de todos los documentos técnicos, económicos y legales.
 - Verificación del cumplimiento de los principios de buena administración.
- o **Aprobación por el órgano competente:**
 - Los órganos responsables de aprobar los proyectos serán: Junta de Gobierno Local, Consejería o Ministerio correspondiente, según el alcance del proyecto.
- o **Publicación del acuerdo de aprobación:**
 - Obligación de publicarlo en el perfil del contratante (art 63) y en boletines oficiales.

Con la aprobación se autoriza la apertura del procedimiento de contratación y otorga validez al proyecto para su ejecución.