

Instituto Aragonés de Estadística / Agricultura, Industria y Construcción / Construcción

## Visados de dirección de obra.

Notas metodológicas.

---

Fuente: IAEST según datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Fecha de la última actualización: octubre de 2020.

---

### Contenido

Origen de los datos y definiciones

Explotación del Instituto Aragonés de Estadística

## Visados de dirección de obra.

### Origen de los datos y definiciones

Estadística que resulta de la recopilación de información incluida en los formularios que los aparejadores o arquitectos técnicos deben cumplimentar en los colegios profesionales con ocasión del visado de encargo de dirección de obra y de la certificación de fin de obra.

La normativa vigente establece que en toda obra de arquitectura es preceptiva la intervención de, al menos, un aparejador que asuma, respecto a su dirección, las atribuciones fijadas por el Decreto 265/1971, de 19 de febrero, sin perjuicio de las competencias que puedan corresponder a otros profesionales. La participación de los aparejadores y arquitectos técnicos en la estadística sobre obras en edificación consiste precisamente en el suministro al Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana), a través de sus respectivos colegios provinciales, de la información necesaria para la elaboración de esta estadística.

La información se recoge y publica con periodicidad mensual.

Esta estadística se realiza con los datos administrativos de los visados de encargo profesional de dirección de obra y de los certificados fin de obra. Ello significa que no se incluyen proyectos salvo que correspondan a visados de proyecto y dirección de obra conjuntamente.

Permite obtener información sobre el tipo y destino de las obras iniciadas y terminadas, de la superficie a construir y del presupuesto económico y coste final de las obras de edificación, así como de la duración de las obras. También solicita y ofrece información sobre el número de viviendas incluidas en los edificios, aunque no la solicita según que éstas sean de protección oficial o libres.

Los datos se recogen tras la cumplimentación de las fichas correspondientes: por un lado, las intervenciones profesionales de dirección de obra nueva y rehabilitación, y por otro, los certificados de final de obra visados por los Colegios Oficiales.

Aunque los conceptos del certificado de fin de obra son los mismos que en los visados de dirección de obra, los datos no tienen necesariamente que coincidir con los que, para estos mismos conceptos, ofreció la ficha relativa al inicio de la obra, ya que el certificado de fin de obra hace referencia a las características reales de la obra una vez concluida.

*Visados de encargo profesional de dirección de obra. Datos recogidos:*

- Trabajos de edificación en las modalidades de obra nueva, ampliación y reforma y/o restauración de edificios.
- Obras de refuerzo o consolidación de edificios.
- Obras de urbanización.

## Visados de dirección de obra.

- Derribos o demoliciones.
- Decoración interior de edificios y locales.
- Trabajos realizados al servicio de la Administración Pública.
- Trabajos realizados para la Administración Pública.

Queda fuera del ámbito de esta aplicación estadística, las siguientes actuaciones:

- Deslindes y mediación de terrenos, solares y edificios.
- Reconocimientos, consultas, examen de documentos, diligencias, informes, dictámenes, certificaciones, actuaciones periciales, etc.
- Trabajos especiales excepto derribos.

*Certificado fin de obra. Datos recogidos:*

- Trabajos de edificación en obra nueva, ampliación y reforma y/o restauración de edificios.

El Tipo de obra puede ser:

- *Obra nueva*: Es aquella obra que da lugar a un nuevo edificio, con independencia de si ha existido demolición previa de otro edificio o no. Para su ejecución precisa de la existencia de un visado de encargo profesional de dirección de obra, otorgado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la provincia donde radique el municipio en el que se realizará la obra.
- *Ampliación*: Cuando se aumenta la superficie ya construida incorporando nuevos elementos estructurales. Este incremento puede realizarse de forma vertical sin aumentar la superficie ocupada sobre el terreno (ej: añadiendo una nueva planta) o bien horizontalmente, y en tal caso sí existe superficie a añadir en el terreno.
- *Reforma y/o restauración de edificios*: Cuando no varía la superficie construida, pero sufre modificaciones el edificio. Puede realizarse con vaciado del edificio conservando sólo la fachada o sin vaciado.
- *Local (reforma o acondicionamiento)*: Se considera local a todo recinto estructuralmente separado e independiente, en el que se llevan a cabo actividades económicas dependientes de una persona natural o jurídica. El recinto estará situado en un edificio, ocupándolo total o parcialmente. No se incluyen las construcciones ubicadas en aceras, plazas, jardines o lugares de recreo destinadas a la venta de bebidas, tabacos, periódicos, etc. Obras de refuerzo o consolidación

## Visados de dirección de obra.

de edificios. Son obras destinadas a reparar las lesiones o deficiencias de las edificaciones, y las que tienen por objeto modificar la capacidad resistente de las mismas.

- *Urbanización*: Son obras de urbanización los trabajos y operaciones destinados a la formación de calles, caminos, vías públicas o privadas y, en general, todas aquellas obras cuyo fin sea acondicionar el suelo urbanizable y dotarle de las instalaciones e infraestructura necesaria para su uso, así como de los elementos de ornato, jardinería, etc.
- *Demolición*: Es el derribo total o parcial de un edificio.
- *Otros*: Se engloban en este apartado todas las obras no recogidas en epígrafes anteriores.

### Explotación Instituto Aragonés de Estadística

El Instituto Aragonés de Estadística ofrece información más detallada a nivel municipal. Por razones de secreto estadístico solo se publica para municipios de más de 10.000 habitantes.

Los datos, aunque se recogen con periodicidad mensual, se ofrecen con carácter anual.

Para más información: [Web del Ministerio – Boletín online](#)