

Documentació CERTIFICATS Finals d'obra

El Certificat Final d'Obres és el document que permet acreditar la finalització de l'obra i iniciar uns tràmits imprescindibles com són: la Llicència de Primera Ocupació emesa per l'Ajuntament i la cèdula d'habitabilitat emesa pel Consell Insular.

Així mateix serveix perquè comencin a comptar els terminis de responsabilitat de tots els agents implicats encara que hi ha altres documents que també poden servir per a això com és l'Acta de Recepció d'Edifici Acabat.

Per això és important procedir a la seva expedició en que es té constància que les obres han finalitzat.

El Certificat Final d'Obres (o certificat parcial) és un tràmit de visat obligatori.

Hi ha diversos tipus de certificat final d'obres.

- Certificat Final d'obres per a obres anteriors al CTE
- Certificat Final d'obres per a obres posteriors al CTE
- Certificat Final d'obres de legalització
- Certificat Parcial d'obres per a obres anteriors al CTE
- Certificat Parcial d'obres per a obres posteriors al CTE

La documentació que cal presentar amb el visat del Certificat final o parcial d'obres és la següent:

- Si se certifica la totalitat de l'obra d'un sol cop:
 - o Certificat Final d'obra. El model dependrà de si l'obra és anterior al CTE o posterior. Sis còpies amb les firmes del director d'obra i director d'execució originals.
 - o Estadística del Consell General amb la columna "executat" emplenada. Només quan s'hagués presentat prèviament amb el visat o registre de l'encàrrec.
 - o Certificat del seguiment del control de qualitat.
 - Model anterior al CTE. Una còpia per a arxiu més les que desitgi el col·legiat. S'acompanya de la documentació de control i assaigs que, un cop revisada, es retorna al col·legiat per a la seva custòdia.
 - Model posterior al CTE. Tantes còpies com còpies del CFO. És el resum d'assajos, documentació de subministraments i controls d'execució de l'obra. S'acompanya de la documentació de control i assaigs que, un cop revisada, queda dipositada en el Col·legi.
 - o Certificat de modificacions hagudes durant el transcurs de les obres signat pel director d'Obra. En cas que hi hagi hagut modificacions ha d'incloure la signatura del Promotor. Tantes còpies com còpies del CFO.
 - o Original o còpia del Llibre d'Ordres de l'Obra.
 - o Manual de Manteniment si és d'aplicació segons Decret 35/2001 de la CAIB. Sempre per a obres noves destinades a ús residencial en tots els seus àmbits i reformes o rehabilitacions que afectin a més del 60% de la superfície construïda, així com canvis d'ús i legalitzacions dels casos anteriors.

- Si es certifica parcialment l'edifici

- o Certificat Parcial d'obra. El model dependrà de si l'obra és anterior al CTE o posterior. Sis còpies amb signatures del director d'obra i director d'execució originals. El títol del parcial serà el títol complet de l'obra afegint "... pel que fa a ..." i seguit de la part que se certifica. Si és el segon parcial o posteriors, a la part inferior s'indicaran els certificats parcials emesos amb anterioritat.

- o Si es tracta de l'últim parcial: estadística del Consell General amb la columna "executat" emplenada. Només quan s'hagués presentat prèviament amb el visat o registre de l'encàrrec.

- o Certificat del seguiment del control de qualitat. Amb el primer parcial es lliurarà la documentació complementària acreditativa del control tal com s'indica en Finals d'Obra. En els següents parcials, si no hi ha canvis pel que fa als controls, només es lliurarà el full resum.

- o Certificat de modificacions hagudes durant el transcurs de les obres signat pel director d'Obra. En cas que hi hagi hagut modificacions ha d'incloure la signatura del Promotor. Tantes còpies com còpies del CFO.

- o Original o còpia del Llibre d'Ordres de l'Obra. Obligatori amb l'últim parcial i opcional amb els anteriors.

- o Manual de Manteniment si és d'aplicació segons Decret 35/2001 de la CAIB. Obligatori amb el primer parcial. Es pot lliurar complet amb el primer parcial i ja no presentar-lo amb els següents o presentar manuals de manteniment parcials amb cada parcial.

- Si es tracta d'un Certificat de Legalització d'obra.

- o Certificat Final d'obres de legalització.

- o Certificat del seguiment de control de qualitat. En el cas de legalitzacions només s'omple la columna de "control d'execució" que representa la inspecció realitzada pel tècnic que signa la legalització de la direcció d'execució.

Altres documents que poden presentar-se amb el Certificat Final d'obres:

Per a alguns tràmits administratius, pot ser necessari adjuntar al Final d'obra altra documentació, com pot ser:

- En alguns ajuntaments es pot presentar un certificat signat pel promotor, la direcció facultativa i el constructor en el qual realitzen una declaració responsable que ha complert amb tots els termes de la llicència d'obres. això permet agilitar l'obtenció del Certificat Final d'Obres municipal.

- Certificat de direcció de la instal·lació de subministrament d'aigua. Va destinat a la Direcció General d'Indústria i té per objecte obtenir la connexió d'aigua. Hi ha dos models en funció de si l'obra està afectada pel CTE o és anterior al CTE.