

Documentación CERTIFICADOS Finales de obra

El Certificado Final de Obras es el documento que permite acreditar la finalización de la obra e iniciar unos trámites imprescindibles como son: la Licencia de Primera Ocupación emitida por el Ayuntamiento y la Cédula de Habitabilidad emitida por el Consell Insular.

Asimismo sirve para que empiecen a contar los plazos de responsabilidad de todos los agentes implicados aunque hay otros documentos que también pueden servir para ello como es el Acta de Recepción de Edificio Terminado.

Por ello es importante proceder a su expedición en cuanto se tiene constancia de que las obras han finalizado.

El Certificado Final de Obras (o certificado parcial) es un **trámite de visado obligatorio**.

Existen varios tipos de certificado final de obras.

- Certificado Final de obras para obras anteriores al CTE
- Certificado Final de obras para obras posteriores al CTE
- Certificado Final de obras de legalización
- Certificado Parcial de obras para obras anteriores al CTE
- Certificado Parcial de obras para obras posteriores al CTE

La documentación a presentar con el visado del Certificado final o parcial de obras es la siguiente:

- Si se certifica la totalidad de la obra de una sola vez:
 - Certificado Final de obra. El modelo dependerá de si la obra es anterior al CTE o posterior. Seis copias con las firmas del director de obra y director de ejecución originales.
 - Estadística del Consejo General con la columna "ejecutado" cumplimentada. Solo cuando se hubiera presentado previamente con el visado o registro del encargo.
 - Certificado del seguimiento del control de calidad.
 - Modelo anterior al CTE. Una copia para archivo más las que desee el colegiado. Se acompaña de la documentación de control y ensayos que, una vez revisada, se devuelve al colegiado para su custodia.
 - Modelo posterior al CTE. Tantas copias como copias del CFO. Es el resumen de ensayos, documentación de suministros y controles de ejecución de la obra. Se acompaña de la documentación de control y ensayos que, una vez revisada, queda depositada en el Colegio.
 - Certificado de modificaciones habidas durante el transcurso de las obras firmado por el Director de Obra. En caso de que haya habido modificaciones deberá incluir la firma del Promotor. Tantas copias como copias del CFO.
 - Original o copia del Libro de Órdenes de la Obra.
 - Manual de Mantenimiento si es de aplicación según Decreto 35/2001 de la CAIB. Siempre para obras nuevas destinadas a uso residencial en todos sus ámbitos y reformas o rehabilitaciones que afecten a más del 60% de la superficie construida, así como cambios de uso y legalizaciones de los casos anteriores.
- Si se certifica parcialmente el edificio
 - Certificado Parcial de obra. El modelo dependerá de si la obra es anterior al CTE o posterior. Seis copias con firmas del director de obra y director de ejecución originales. El título del parcial será el título completo de la obra añadiendo "... en lo que afecta a ..." y seguido de la parte que se certifica. Si es el segundo parcial o posteriores, en la parte inferior se indicarán los certificados parciales emitidos con anterioridad.

- Si se trata del último parcial: estadística del Consejo General con la columna "ejecutado" cumplimentada. Solo cuando se hubiera presentado previamente con el visado o registro del encargo.
 - Certificado del seguimiento del control de calidad. Con el primer parcial se entregará la documentación complementaria acreditativa del control tal como se indica en Finales de Obra. En los siguientes parciales, si no hay cambios en lo referente a los controles, solo se entregará la hoja resumen.
 - Certificado de modificaciones habidas durante el transcurso de las obras firmado por el Director de Obra. En caso de que haya habido modificaciones deberá incluir la firma del Promotor. Tantas copias como copias del CFO.
 - Original o copia del Libro de Órdenes de la Obra. Obligatorio con el último parcial y opcional con los anteriores.
 - Manual de Mantenimiento si es de aplicación según Decreto 35/2001 de la CAIB. Obligatorio con el primer parcial. Se puede entregar completo con el primer parcial y ya no presentarlo con los siguientes o presentar manuales de mantenimiento parciales con cada parcial.
- Si se trata de un Certificado de Legalización de obra.
 - Certificado Final de obras de legalización.
 - Certificado del seguimiento de control de calidad. En el caso de legalizaciones solo se rellena la columna de "control de ejecución" que representa la inspección realizada por el técnico que firma la legalización de la dirección de ejecución.

Otros documentos que pueden presentarse con el Certificado Final de obras:

Para algunos trámites administrativos, puede ser necesario adjuntar al Final de obra otra documentación, como puede ser:

- En algunos ayuntamientos se puede presentar un certificado firmado por el promotor, la dirección facultativa y el constructor en el cual realizan una declaración responsable que se ha cumplido con todos los términos de la licencia de obras. Ello permite agilizar la obtención del Certificado Final de Obras municipal.
- Certificado de dirección de la instalación de suministro de agua. Va destinado a la Dirección general de Industria y tiene por objeto obtener la acometida de agua. Existen dos modelos en función de si la obra está afectada por el CTE o es anterior al CTE.