

Legislación consolidada

Disposición derogada 12.04.2015

DECRETO 55/2009, de 17 de abril, del Consell, por el que se aprueba el certificado final de obra. ¹

(DOCV núm. 5997 de 21.04.2009) Ref. 004310/2009

La aprobación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), así como la aprobación de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE), ha supuesto una modificación profunda de la regulación del sector de la edificación. Ambas Leyes contienen mandatos explícitos para su desarrollo normativo, pero afectan también a disposiciones anteriormente aprobadas que deben ser adecuadas a lo dispuesto en las mismas.

Este es el caso de la Orden de 28 de enero de 1972, del Ministerio de la Vivienda, por la que se regula el Certificado Final de la Dirección de Obras de Edificación.

En efecto, tanto en los artículos 12 y 13 de la LOE como en el artículo 19 de la LOFCE, entre otros, se expresan contenidos que deben incorporarse al certificado final de obra y que es conveniente, por tanto, regular para una mejor aplicación de las citadas Leyes y una mayor seguridad jurídica de los agentes de la edificación.

El presente Decreto se aprueba al amparo de lo establecido en el artículo 49.1.9ª del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, en el Real Decreto 1720/1984, de 18 de julio, en el Real Decreto 280/2000, de 25 de febrero, y en la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

En la tramitación de este decreto se ha dado audiencia pública a las asociaciones, colegios profesionales, Administraciones públicas y otros sectores afectados.

De conformidad con lo anterior, a propuesta del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana y previa deliberación del Consell, en la reunión del día 17 de abril de 2009,

DECRETO

Artículo 1. Objeto y ámbito

1. Este decreto tiene por objeto la regulación del certificado final de obra de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

2. El certificado final de obra será exigible, en el ámbito de la Comunitat Valenciana, a todo tipo de edificios y para toda obra de edificación de nueva planta, de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación en edificios existentes, o en edificaciones catalogadas o protegidas, en las mismas condiciones y bajo los mismos supuestos que se disponen en el artículo 2 de la Ley de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

3. El certificado final de obra podrá referirse a la totalidad de la obra o a una fase completa y terminada de la misma.

¹ Incluye la **corrección de errores** publicada en el DOCV núm. 5998 de 22.04.2009.

Artículo 2. Contenido del certificado

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19.1 de la Ley de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, el certificado final de obra expresará el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) El ajuste de la obra al proyecto de ejecución y a las eventuales modificaciones del proyecto elaboradas por el director de obra y con la conformidad del promotor. Cuando hubieren modificaciones que alteraran las condiciones para la concesión de la licencia, se indicará la aprobación por la administración correspondiente de las modificaciones realizadas. Todo ello quedará documentado en el proyecto final de obra.
- b) La justificación del cumplimiento del nivel de calidad previsto en el proyecto, mediante el Libro de Gestión de Calidad de Obra.
- c) La suficiencia de los servicios urbanísticos exigibles según la licencia concedida y la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes y, en su caso, las garantías necesarias para la reposición de los servicios e infraestructuras afectados provisionalmente.
- d) La disponibilidad de la obra para ser destinada al fin para el que se construyó, siempre que fuere conservada según la correspondiente documentación de uso y mantenimiento.

Artículo 3. Suscripción y visado

1. El certificado final de obra es un documento único, que se extenderá en impreso tipo que consta de dos hojas conforme al modelo que se incluye en el anexo I del presente Decreto. El impreso deberá ser suscrito por el correspondiente director de obra y director de la ejecución de la obra, como componentes de la dirección facultativa, según se establece en la normativa de ordenación de la edificación. Cada hoja deberá ir visada por el colegio profesional del agente de la edificación que la suscribe. En el caso de que los dos agentes de la dirección facultativa coincidan en un mismo profesional, se utilizará el impreso simplificado contenido en el anexo II del presente Decreto. El impreso deberá ser suscrito por el profesional correspondiente, y deberá ir visado por el colegio profesional que proceda.

2. Los técnicos que suscriban el certificado final de obra deberán estar en posesión de titulación académica y profesional habilitante según el uso principal del edificio, y conforme a los criterios indicados en los artículos 12 y 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), para el director de obra y para el director de la ejecución de la obra, respectivamente, así como demás legislación aplicable.

3. Cuando la dirección facultativa recayera total o parcialmente sobre una persona jurídica, el certificado final de obra deberá ser suscrito por persona física con titulación académica y profesional habilitante con arreglo a lo significado en el párrafo anterior.

4. La presentación del certificado final de obra podrá efectuarse de manera autónoma en cada colegio profesional. Sólo será válido el ejemplar tipo si están sus dos hojas visadas por los correspondientes colegios profesionales, o en el caso del ejemplar simplificado si está visado por el colegio que proceda. El certificado final de obra, debidamente cumplimentado, firmado y visado, será así considerado completo. Los colegios profesionales podrán insertar, en la parte correspondiente del impreso, la identificación y escudo de cada colegio profesional.

5. Las Administraciones competentes exigirán el certificado final de obra completo para la concesión de cédulas, licencias y demás autorizaciones. Este certificado será exigido por los notarios y registradores para la autorización e inscripción, respectivamente, de las escrituras de declaración de obra nueva terminada y las actas de terminación de obra, así como, en su caso, para la legalización.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única. Aplicación de normativa

No será de aplicación en el ámbito de la Comunitat Valenciana la Orden de 28 de enero de 1972, del Ministerio de la Vivienda, así como cualquier otra disposición de igual o inferior rango que se oponga a lo establecido en el presente Decreto.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única. Libro de Gestión de Calidad de Obra

A los efectos de lo previsto en el artículo 2.b), hasta en tanto no se apruebe y se publique la norma que regule el Libro de Gestión de Calidad de Obra, continuará aplicándose el Libro de

Control de Calidad LC-91 regulado por la Orden de 30 de septiembre de 1991, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Habilitación

Se faculta al conseller competente en materia de calidad en la edificación para que, mediante Orden, pueda modificar los impresos previstos en el presente Decreto.

Segunda. Entrada en vigor

El presente Decreto entrará en vigor el mes siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y será de aplicación para todos los certificados que se visen a partir de la citada fecha.

Valencia, 17 de abril de 2009

El president de la Generalitat,
FRANCISCO CAMPS ORTIZ

El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda,
JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN

ANEXO I. IMPRESO TIPO

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 2 HOJAS Y CARECE DE VALIDEZ SIN SUS VISADOS RESPECTIVOS

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

Descripción edificio:

Emplazamiento: C/ Nº CP

Localidad: Provincia:

Nº referencia catastral:

Nº expediente de licencia municipal de edificación: Fecha:

Superficie de la parcela ocupada por la edificación:

Número de plantas: Total m² edificados:

Número de viviendas: Nº de apartamentos:

Nº de estudios: Nº de despachos y oficinas:

Nº de plazas de garaje: Nº de trasteros:

Promotor:

Proyectista:

Director de la ejecución de la obra:

Constructor:

COLEGIO OFICIAL DE

Colegiado nº

Don/Dña

Sociedad profesional (si procede)

Como director de obra del edificio de referencia y conforme a la vigente legislación de ordenación de la edificación,

CERTIFICA:

Que con fecha el edificio ha sido terminado y se ajusta al proyecto de ejecución, a la licencia concedida y a las modificaciones aprobadas por la Administración Pública, quedando constancia en el proyecto final de obra y su documentación adjunta, siendo ésta la que deberá ser utilizada para inscribir la obra nueva finalizada en el Registro.

Que se ha cumplido el nivel de calidad previsto en el proyecto, como se justifica en el Libro de Gestión de Calidad de Obra.

Que son suficientes los servicios urbanísticos exigibles según la licencia concedida; que se ha realizado la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y se han efectuado las garantías necesarias para la reposición de los servicios e infraestructuras afectados provisionalmente.

Que la obra está finalizada y disponible para ser destinada al fin para el que se construyó, siempre que fuere conservada según la correspondiente documentación de uso y mantenimiento.

Y para que conste y a los efectos oportunos, se expide el presente certificado en a de de

EL/LOS DIRECTOR/ES DE OBRA:

ANEXO I. IMPRESO TIPO

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 2 HOJAS Y CARECE DE VALIDEZ SIN SUS VISADOS RESPECTIVOS

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

Descripción edificio:

Emplazamiento: C/ Nº CP

Localidad: Provincia:

Nº referencia catastral:

Nº expediente de licencia municipal de edificación: Fecha:

Superficie de la parcela ocupada por la edificación:

Número de plantas: Total m² edificados:

Número de viviendas: Nº de apartamentos:

Nº de estudios: Nº de despachos y oficinas:

Nº de plazas de garaje: Nº de trasteros:

Promotor:

Proyectista:

Director de la obra:

Constructor:

COLEGIO OFICIAL DE

Colegiado nº

D./ Dña.

Sociedad profesional (si procede)

Como director de la ejecución de la obra del edificio de referencia y conforme a la vigente legislación de ordenación de la edificación,

CERTIFICA:

Que con fecha el edificio ha sido terminado, habiendo dirigido la ejecución material de la obra y controlado cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado, para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones del director de obra.

Que se ha cumplido el nivel de calidad previsto en el proyecto, bajo su supervisión y control en obra, como se justifica en el Libro de Gestión de Calidad de Obra.

Que son suficientes los servicios urbanísticos exigibles según la licencia concedida; que se ha realizado la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y se han efectuado las garantías necesarias para la reposición de los servicios e infraestructuras afectados provisionalmente.

Que la obra está finalizada y disponible para ser destinada al fin para el que se construyó, siempre que fuere conservada según la correspondiente documentación de uso y mantenimiento.

Y para que conste y a los efectos oportunos, se expide el presente certificado en a de de

EL/LOS DIRECTOR/ES DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

ANEXO III. IMPRESO SIMPLIFICADO

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 1 HOJA Y CARECE DE VALIDEZ SIN SU VISADO

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

Descripción edificio:

Emplazamiento: C/ Nº CP

Localidad: Provincia:

Nº referencia catastral:

Nº expediente de licencia municipal de edificación: Fecha:

Superficie de la parcela ocupada por la edificación:

Número de plantas: Total m² edificados:

Número de viviendas: Nº de apartamentos:

Nº de estudios: Nº de despachos y oficinas:

Nº de plazas de garaje: Nº de trasteros:

Promotor:

Proyectista:

Director de obra y director de la ejecución de la obra:

Constructor:

COLEGIO OFICIAL DE

Colegiado nº

D./Dña.

Sociedad profesional (si procede)

Como director de obra y director de la ejecución de la obra del edificio de referencia y conforme a la vigente legislación de ordenación de la edificación,

CERTIFICA:

Que con fecha el edificio ha sido terminado y se ajusta al proyecto de ejecución, a la licencia concedida y a las modificaciones aprobadas por la Administración Pública, quedando constancia en el proyecto final de obra y su documentación adjunta, siendo ésta la que deberá ser utilizada para inscribir la obra nueva finalizada en el Registro. Ha dirigido la ejecución material de la obra y controlado cualitativa y cuantitativamente la construcción, la calidad de lo edificado y la conformidad con la legislación aplicable y las normas de buena práctica constructiva.

Que se ha cumplido el nivel de calidad previsto en el proyecto, bajo su supervisión y control en obra, como se justifica en el Libro de Gestión de Calidad de Obra.

Que son suficientes los servicios urbanísticos exigibles según la licencia concedida; que se ha realizado la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y se han efectuado las garantías necesarias para la reposición de los servicios e infraestructuras afectados provisionalmente.

Que la obra está finalizada y disponible para ser destinada al fin para el que se construyó, siempre que fuere conservada según la correspondiente documentación de uso y mantenimiento.

Y para que conste y a los efectos oportunos, se expide el presente certificado en a de de

EL/LOS DIRECTOR/ES DE OBRA Y DIRECTOR/ES DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

ANÁLISIS JURÍDICO

Esta disposición afecta a:

Desarrolla o Complementa a:

- **LEY 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE). [2004/6915]**

Esta disposición está afectada por:

Corregida por:

- **CORRECCIÓN de errores del Decreto 55/2009, de 17 de abril, del Consell, por el que se aprueba el certificado final de obra. [2009/4328]**

Derogada por:

- **DECRETO 1/2015, de 9 de enero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión de la Calidad en Obras de Edificación. [2015/84]**