

Legislació consolidada

Disposició derogada 12.04.2015

DECRET 55/2009, de 17 d'abril, del Consell, pel qual s'aprova el certificat final d'obra. ¹

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

L'aprovació de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE), com també l'aprovació de la Llei 3/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació (LOFCE), ha suposat una modificació profunda de la regulació del sector de l'edificació. Ambdues lleis contenen mandats explícits per al seu desplegament normatiu, però afecten també disposicions anteriorment aprovades que han de ser adequades al que disposen aquestes.

Aquest és el cas de l'Ordre de 28 de gener de 1972, del Ministeri de l'Habitatge, per la qual es regula el Certificat Final de la Direcció d'Obres d'Edificació.

En efecte, tant en els articles 12 i 13 de la LOE com en l'article 19 de la LOFCE, entre altres, s'expressen continguts que han d'incorporar-se al certificat final d'obra i que és convenient, per tant, regular per a una millor aplicació de les esmentades lleis i més seguretat jurídica dels agents de l'edificació.

Aquest decret s'aprova a l'empara del que estableix l'article 49.1.9ª de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, el Reial Decret 1720/1984, de 18 de juliol, el Reial Decret 280/2000, de 25 de febrer, i en la Llei 3/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació.

En la tramitació d'aquest decret s'ha donat audiència pública a les associacions, col·legis professionals, administracions públiques i altres sectors afectats.

De conformitat amb l'anterior, a proposta del conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana i amb la deliberació prèvia del Consell, en la reunió del dia 17 d'abril de 2009,

DECRETE

Article 1. Objecte i àmbit

1. Aquest decret té com a objecte la regulació del certificat final d'obra d'acord amb el que estableix la Llei 3/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació.

2. El certificat final d'obra serà exigible, en l'àmbit de la Comunitat Valenciana, a tot tipus d'edificis i per a tota obra d'edificació de nova planta, d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació en edificis existents, o en edificacions catalogades o protegides, en les mateixes condicions i sota els mateixos supòsits que es disposen en l'article 2 de la Llei d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació.

3. El certificat final d'obra pot referir-se a la totalitat de l'obra o a una fase completa i acabada d'aquesta.

Article 2. Contingut del certificat

D'acord amb el que disposa l'article 19.1 de la Llei d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació, el certificat final d'obra ha d'expressar el compliment de les condicions següents:

¹ Inclou la **correcció d'errades** publicada en el DOCV núm. 5998 de 22.04.2009.

a) L'ajust de l'obra al projecte d'execució i a les eventuais modificacions del projecte elaborades pel director d'obra i amb la conformitat del promotor. Quan hi haja modificacions que alteren les condicions per a la concessió de la llicència, s'ha d'indicar l'aprovació per l'administració corresponent de les modificacions realitzades. Tot això quedarà documentat en el projecte final d'obra.

b) La justificació del compliment del nivell de qualitat previst en el projecte, mitjançant el Llibre de Gestió de Qualitat d'Obra.

c) La suficiència dels serveis urbanístics exigibles segons la llicència concedida i la connexió amb les xarxes d'infraestructures corresponents i, si és el cas, les garanties necessàries per a la reposició dels serveis i infraestructures afectats provisionalment.

d) La disponibilitat de l'obra per a ser destinada al fi per al qual es va construir, sempre que siga conservada segons la corresponent documentació d'ús i manteniment.

Article 3. Subscripció i visat

1. El certificat final d'obra és un document únic, que s'ha d'estendre en un imprés tipus que consta de dos fulls d'acord amb el model que s'inclou en l'annex I d'aquest decret. L'imprés ha de ser subscrit pel corresponent director d'obra i director de l'execució de l'obra, com a components de la direcció facultativa, segons s'estableix en la normativa d'ordenació de l'edificació. Cada full ha d'anar visat pel col·legi professional de l'agent de l'edificació que la subscriu. En el cas que els dos agents de la direcció facultativa coincidisquen en un mateix professional, s'ha d'utilitzar l'imprés simplificat contingut en l'annex II d'aquest decret. L'imprés ha de ser subscrit pel professional corresponent, i haurà d'anar visat pel col·legi professional que escaiga.

2. Els tècnics que subscriuen el certificat final d'obra han d'estar en possessió de titulació acadèmica i professional habilitant segons l'ús principal de l'edifici, i d'acord amb els criteris indicats en els articles 12 i 13 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE), per al director d'obra i per al director de l'execució de l'obra, respectivament, com també la resta de legislació aplicable.

3. Quan la direcció facultativa recaiga totalment o parcialment sobre una persona jurídica, el certificat final d'obra ha de ser subscrit per una persona física amb titulació acadèmica i professional habilitant d'acord amb el que indica el paràgraf anterior.

4. La presentació del certificat final d'obra pot efectuar-se de manera autònoma en cada col·legi professional. Només serà vàlid l'exemplar tipus si estan els dos fulls visats pels corresponents col·legis professionals, o en el cas de l'exemplar simplificat si està visat pel col·legi que escaiga. El certificat final d'obra, degudament emplenat, firmat i visat, serà així considerat complet. Els col·legis professionals poden inserir, en la part corresponent de l'imprés, la identificació i l'escut de cada col·legi professional.

5. Les administracions competents han d'exigir el certificat final d'obra complet per a la concessió de cèdules, llicències i la resta d'autoritacions. Aquest certificat ha de ser exigit pels notaris i registradors per a l'autorització i inscripció, respectivament, de les escriptures de declaració d'obra nova acabada i les actes de terminació d'obra, com també, si és el cas, per a la legalització.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Única. Aplicació de normativa

No serà aplicable en l'àmbit de la Comunitat Valenciana l'Ordre de 28 de gener de 1972, del Ministeri de l'Habitatge, com també qualsevol altra disposició del mateix rang o d'un rang inferior que s'opose al que estableix aquest decret.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Única. Llibre de Gestió de Qualitat d'Obra

A l'efecte del que preveu l'article 2.b), fins fins que no s'aprove i es publique la norma que regule el Llibre de Gestió de Qualitat d'Obra, continuarà aplicant-se el Llibre de Control de Qualitat LC-91 regulat per l'Ordre de 30 de setembre de 1991, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

DISPOSICIONS FINALS

Primera.Habilitació

Es faculta el conseller competent en matèria de qualitat en l'edificació a què, mitjançant una ordre, puga modificar els impresos previstos en aquest decret.

Segona. Entrada en vigor

Aquest decret entrarà en vigor al mes següent de la publicació en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana i serà aplicable per a tots els certificats que es visen a partir de la data esmentada.

Valencia, 17 d'abril de 2009

El president de la Generalitat,
FRANCISCO CAMPS ORTIZ

El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge,
JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN

ANNEX I. IMPRES I TIPUS

CERTIFICAT FINAL D'OBRA

Descripció de l'edifici:
 Emplaçament: C/ Núm. CP

Localitat: Província:

Núm. de referència cadastral:

Núm. d'expedient de llicència municipal d'edificació: Data:

Superfície de la parcel·la ocupada per l'edificació:

Nombre de plantes:	Total m ² edificats:
Nombre d'habitages:	Nombre d'apartaments:
Nombre d'estudis:	Núm. de despatxos i oficines:
Nombre de places de garatge:	Nombre de trasters:

Promotor:

Projectista:

Director de l'execució de l'obra:

Constructor:

COL·LEGI OFICIAL D'.....

Col·legiat núm.

Sr./Sra.

Societat professional (si escau)

Com a director d'obra de l'edifici de referència, i d'acord amb la vigent legislació d'ordenació de l'edificació,

CERTIFICA:

Que amb data l'edifici ha sigut acabat i s'ajusta al projecte d'execució, a la llicència concedida i a les modificacions aprovades per l'Administració pública, i queda constància en el projecte final d'obra i la seua documentació adjunta, i és aquesta la que ha de ser utilitzada per a inscriure l'obra nova finalitzada en el Registre.

Que s'ha complit el nivell de qualitat previst en el projecte, com es justifica en el Llibre de Gestió de Qualitat d'Obra.

Que són suficients els serveis urbanístics exigibles segons la llicència concedida; que s'ha realitzat la connexió amb les xarxes d'infraestructures corresponents, i s'han efectuat les garanties necessàries per a la reposició dels serveis i infraestructures afectats provisionalment.

Que l'obra està finalitzada i disponible per a ser destinada al fi per al qual s'ha construït sempre que siga conservada segons la corresponent documentació d'ús i manteniment.

I perquè conste, i a l'efecte oportú, s'expedeix aquest certificat a, el dia d'..... de

ELS DIRECTORS D'OBRA:

AQUEST CERTIFICAT CONSTA DE 2 FOLLS I NO TÉ VALIDESA SENSE ELS VISATS RESPECTIUS

ANNEX I. IMPRÉS TIPUS

ACUEST CERTIFICAT CONSTA DE 2 FOLLS I NO TÉ VALIDESA SENSE ELS VISATS RESPECTIUS

CERTIFICAT FINAL D'OBRA

Descripció de l'edifici: _____

Emplaçament: C/ _____ Núm. _____ CP _____

Localitat: _____ Província: _____

Núm. de referència cadastral: _____

Núm. d'expedient de llicència municipal d'edificació: _____ Data: _____

Superfície de la parcel·la ocupada per l'edificació: _____

Nombre de plantes: _____ Total m² edificats: _____

Nombre d'habitacles: _____ Nombre d'apartaments: _____

Nombre d'estudis: _____ Nombre de despatxos i oficines: _____

Nombre de places de garatge: _____ Nombre de trasters: _____

Promotor: _____

Projectista: _____

Director de l'obra: _____

Constructor: _____

COL·LEGI OFICIAL D

Col·legiat núm.

Sr./ Sra.

Societat professional (si escau)

Com a director de l'execució de l'obra de l'edifici de referència, i d'acord amb la vigent legislació d'ordenació de l'edificació,

CERTIFICA:

Que amb data l'edifici ha sigut acabat, s'ha dirigit l'execució material de l'obra i controlat qualitativament i quantitativament la construcció i la qualitat del que s'ha edificat, per a comprovar la seua conformitat amb el que indiquen el projecte, la legislació aplicable, les normes de bona pràctica constructiva i les instruccions del director d'obra.

Que s'ha complert el nivell de qualitat previst en el projecte, sota la seua supervisió i control en obra, com es justifica en el Llibre de Gestió de Qualitat d'Obra.

Que són suficients els serveis urbanístics exigibles segons la llicència concedida; que s'ha realitzat la connexió amb les xarxes d'infraestructures corresponents, i s'han efectuat les garanties necessàries per a la reposició dels serveis i infraestructures afectats provisionalment.

Que l'obra està finalitzada i disponible per a ser destinada al fi per al qual es va construir, sempre que siga conservada segons la corresponent documentació d'ús i manteniment.

I perquè conste, i a l'efecte oportú, s'expedeix aquest certificat a, el dia de de

ELS DIRECTORS DE L'EXECUCIÓ DE L'OBRA:

ANNEX II. IMPRÉS SIMPLIFICAT

CERTIFICAT FINAL D'OBRA

Descripció edifici: _____
 Emplaçament: C/ _____ Núm. _____ CP _____
 Localitat: _____ Província: _____
 Núm. de referència cadastral: _____
 Núm. d'expedient de llicència municipal d'edificació: _____ Data: _____
 Superfície de la parcel·la ocupada per l'edificació: _____
 Nombre de plantes: _____ Total m² edificats: _____
 Nombre d'habitages: _____ Nombre d'apartaments: _____
 Nombre d'estudis: _____ Nombre de despatxos i oficines: _____
 Nombre de places de garatge: _____ Nombre de trasters: _____
 Promotor: _____
 Projectista: _____
 Director d'obra i director de l'execució de l'obra: _____
 Constructor: _____

COL·LEGI OFICIAL D'.....

Col·legiat núm.
 Sr./Sra.
 Societat professional (si escau)
 Com a director d'obra i director de l'execució de l'obra de l'edifici de referència i d'acord amb la vigent legislació d'ordenació de l'edificació,

CERTIFICA:

Que amb data l'edifici ha sigut acabat i s'ajusta al projecte d'execució, a la llicència concedida i a les modificacions aprovades per l'Administració pública, i queda constància en el projecte final d'obra i la documentació adjunta, i és aquesta la que haurà de ser utilitzada per a inscriure l'obra nova finalitzada en el Registre; i que ha dirigit l'execució material de l'obra i ha controlat qualitativament i quantitativament la construcció, la qualitat de l'edificació i la conformitat amb la legislació aplicable i les normes de bona pràctica constructiva.

Que s'ha complert el nivell de qualitat previst en el projecte, sota la seua supervisió i control en obra, com es justifica en el Llibre de Gestió de Qualitat d'Obra.

Que són suficients els serveis urbanístics exigibles segons la llicència concedida; que s'ha realitzat la connexió amb les xarxes d'infraestructures corresponents, i s'han efectuat les garanties necessàries per a la reposició dels serveis i infraestructures afectats provisionalment.

Que l'obra està finalitzada i disponible per a ser destinada al fi per al qual es va construir, sempre que siga conservada segons la corresponent documentació d'ús i manteniment.

I perquè conste, i a l'efecte oportú, s'expedeix aquest certificat a, el dia de de

ELS DIRECTORS D'OBRA I DIRECTORS DE L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

AQUEST CERTIFICAT CONSTA D'1 FULL I NO TÉ VALIDESA SENSE EL VISAT.

ANÀLISI JURÍDICA

Aquesta disposició afecta:

Desenvolupa o complementa:

- **LLEI 3/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació (LOFQE). [2004/6915]**

Aquesta disposició està afectada per:

Corregida per:

- **CORRECCIÓ d'errades del Decret 55/2009, de 17 d'abril, del Consell, pel qual s'aprova el certificat final d'obra. [2009/4328]**

Derogada per:

- **DECRET 1/2015, de 9 de gener, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de Gestió de la Qualitat en Obres d'Edificació. [2015/84]**