

VISADO DEL CERTIFICADO FINAL DE OBRA (CFO)

CONSULTAS FRECUENTES SOBRE EL EJERCICIO PROFESIONAL / COORDINACIÓN DE VISADO

Aprobado por Acuerdo de **Junta de Gobierno de 14/12/2023**.

Este documento es una ayuda que incluye simplificaciones e interpretaciones.

DOCUMENTACIÓN MÍNIMA PARA EL VISADO DEL CERTIFICADO FINAL DE OBRA (CFO)

La **documentación mínima** para el visado del CFO por parte del COAL es:

- **Solicitud de visado del CFO** (generado por la Aplicación de Visado Web a incluir en la carpeta \Registro \)
- **Certificado Final de Obra (CFO)** con todos los apartados completados según refleja el Anejo II apartado II.3 de la Parte 1 del CTE. El director de obra debe certificar que "Que con fecha de de , la edificación reseñada ha quedado terminada bajo mi dirección de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento."

- **Anejo I con la descripción de las modificaciones.** En caso de que no las haya, se hará constar esa circunstancia en el Anejo. En cualquier caso, se optará entre:

- Pequeñas modificaciones inherentes al proceso constructivo o
- Modificaciones de conformidad con el promotor y compatibles con las condiciones de la licencia y su descripción.

Otras modificaciones no compatibles con la licencia, como los aumentos de superficie o volumen o cambios en las condiciones urbanísticas precisarán de proyecto reformado visado y modificación de la licencia previos a la emisión del CFO.

- **Documentación de la obra ejecutada.** La documentación de la obra ejecutada será aquella que el director de obra considere necesaria de acuerdo a las modificaciones realizadas en el transcurso de la obra y con las exigencias de las Administraciones e intervinientes en el proceso constructivo.

- **Libro de Órdenes y Asistencias** o Actas de obra o justificación de su no existencia. A incluir en formato digital o escaneado en pdf todas las hojas con datos (al menos aquellas en que figuran los agentes intervinientes, iniciales y finales, y todas en las que consten órdenes / en caso de que no las haya por escrito se escaneará la primera hoja en blanco) en la carpeta \Buzón COAL\). En cualquier caso, **si no se ha solicitado con anterioridad, se presentará documento de comienzo de obra con agentes intervinientes y licencia.**

- **Documentación fotográfica del estado final** (a incluir en la carpeta \Buzón COAL\).

- La **licencia de obra** debe haberse entregado con la comunicación de comienzo de obra al solicitar el Libro de órdenes.

- Libro de incidencias o Apertura del centro de trabajo en el caso de que el arquitecto asuma la función de coordinador de seguridad y salud (a incluir en la carpeta \Buzón COAL\)

CERTIFICADO FINAL DE OBRA PARCIAL

- Se admitirá a visado un Certificado final de obra **parcial** únicamente cuando **las partes para las que se expide resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes partes contempladas en el proyecto.**
- En el caso de tratarse de un mismo edificio, las partes objeto del certificado parcial además deben reunir las condiciones necesarias para desarrollar el uso para el que fueron concebidas siempre y cuando, las obras en el resto del edificio inacabado, no impidan su correcto funcionamiento ni supongan un riesgo.
- No se puede expedir en modelo de CFO, certificados de unidades presupuestarias de obra o de partes tales como cimientos, estructuras, instalaciones, etc..., debiendo hacerse esto mediante certificación parcial.
- Se deberá utilizar el modelo correspondiente, completando todos los apartados.

VISADO DEL PROYECTO/DOCUMENTACIÓN DE OBRA EJECUTADA CON POSTERIORIDAD A LA PRESENTACIÓN DEL CFO -> LEGALIZACIÓN

- No se admitirán a visado modificaciones del proyecto ni documentación definitiva **después del visado del CFO cuyo contenido no coincida con lo recogido en el CFO y en su anejo de modificaciones.**
- En el caso de que se trate de **modificaciones no sustanciales**, se deberá acompañar **escrito explicativo** que aclare que se trata de cambios poco significativos que no se han incluido en el anejo descriptivo de las modificaciones introducidas durante la obra, pero que ahora se quiere dejar documentado.
- En el caso de **modificaciones sustanciales**, se deberán tratar como **expediente de legalización.**

MODELOS DE CERTIFICADOS FINALES

- En www.coal.es -> Colegiados -> Visado -> Documentación e impresos
 - **Certificado Final de Obra (CFO)**
 - **Anejo I al CFO con modificaciones introducidas durante la obra**
 - **Certificado Final de Obra Parcial**
Cuando las partes para las que se expide resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente
 - **Certificado Final de Obra (CFO) de arquitecto solo**
 - **Certificado de Legalización de obra**
Texto que certifica el director de la ejecución de la obra (DEO) orientativo. Lo fijará el DEO y su Colegio
 - **Certificado Final de Obra de Demolición (Visado voluntario)**