



Documento	Referencia Legal	Obligatoriedad de Agentes				Comentarios
		Director de Obra	Director de Ejecución de Obra	Promotor	Constructor	
<p><b>Certificado final de la dirección de la obra</b></p> <p><b>Anejos</b></p> <p>a) Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia.</p> <p>b) Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.</p>	<p>Anejo II. Documentación de Seguimiento de CTE. Apdo II.3. Certificado final de obra</p> <p>Decreto 462/1971 de 11 de marzo, normas de redacción de proyectos y dirección de obras de edificación.</p> <p>Orden de 28 de enero de 1972, del Mº de la Vivienda por la que se regula Certificado Final de Dirección de Obras de Edificación.</p>	<p>Suscribe y deposita copia en su colegio</p>	<p>Suscribe y deposita copia en su colegio</p>	<p>Consigna conformidad a modificaciones</p>		<p>Existe modelo del Consejo General, con posibilidad de añadir los anejos correspondientes.</p> <p>Las modificaciones relativas a proyecto como superficie, volumen, presupuesto deben ser comunicadas al Colegio Profesional del director de ejecución para garantizar el cumplimiento del deber de aseguramiento. Conviene recoger esta circunstancia en la contratación del encargo con el promotor.</p>
<p><b>Documentación del seguimiento del control</b></p>	<p>Anejo II. Documentación de Seguimiento de CTE. Apdo. II.2. Documentación del control de la obra.</p> <p>Art. 7. de CTE</p>		<p>Recopila y verifica su conformidad depositando copia en su colegio</p>		<p>Recaba de suministradores y facilita documentación al director de ejecución y director de obra</p>	<p>La documentación del seguimiento del control que deposite el director de la ejecución de la obra en el Colegio Profesional se establece en Artículo 7 de CTE, es decir</p> <p>a) control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a las obras de acuerdo con el artículo 7.2; (se incorpora como parte del libro del edificio)</p> <p>b) control de ejecución de la obra de acuerdo con el artículo 7.3; y</p> <p>c) control de la obra terminada de acuerdo con el artículo 7.4.</p>
<p><b>Libro de Ordenes y Asistencias</b></p>	<p>Anejo II. Documentación de Seguimiento de CTE.</p> <p>Art 5.2. Decreto 462/1971 de 11 de marzo, normas de redacción de proyectos y dirección de obras de edificación.</p> <p>Art 5. Orden de 9 de junio de 1971 del Mº de Vivienda normas sobre Libro de Órdenes y Asistencias en obras de edificación.</p>	<p>Suscribe y deposita copia en su colegio</p>	<p>Suscribe y deposita copia para diligencia en su colegio</p>			
<p><b>Libro de Incidencias</b></p>	<p>Anejo II. Documentación de Seguimiento de CTE. II.1. Documentación obligatoria del seguimiento de la obra</p> <p>Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.</p>	<p>Recaba de coordinador y deposita copia en su colegio</p>				<p>Es recomendable depositar una copia en colegio de director de ejecución de la obra y del coordinador de seguridad y salud durante la ejecución.</p>
<p><b>Proyecto, sus anejos y modificaciones</b></p>	<p>Anejo II. Documentación de Seguimiento de CTE. II.1. Documentación obligatoria del seguimiento de la obra</p> <p>Art 6 y Anejo 1 de CTE. Resto documentos básicos</p> <p>Decreto 462/1971 de 11 de marzo, normas de redacción de proyectos y dirección de obras de edificación.</p>	<p>Suscribe y deposita copia en su colegio</p>		<p>Consigna conformidad al mismo</p>		<p>Es recomendable depositar una copia en colegio de director de ejecución de la obra. Se incorpora al libro del edificio.</p>
<p><b>Licencia de Obras u otras autorizaciones administrativas</b></p>	<p>Anejo II. Documentación de Seguimiento de CTE. II.1. Documentación obligatoria del seguimiento de la obra</p>	<p>Recaba de promotor y deposita copia en su colegio</p>		<p>Gestionar y obtener</p>		<p>Es recomendable depositar una copia en colegio de director de ejecución de la obra.</p>
<p><b>Apertura en el centro de trabajo</b></p>	<p>Anejo II. Documentación de Seguimiento de CTE. II.1. Documentación obligatoria del seguimiento de la obra</p>	<p>Recaba de constructor y deposita copia en su colegio</p>			<p>Tramita ante autoridad laboral</p>	
<p><b>Certificado de eficiencia energética del edificio terminado</b></p>	<p>Art. 7. de REAL DECRETO 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.</p>	<p>Suscribe el documento y deposita copia en su colegio</p>	<p>Suscribe el documento y deposita copia en su colegio</p>			<p>En él se expresará que el edificio ha sido ejecutado de acuerdo con lo expresado en el proyecto y en consecuencia se alcanza la calificación indicada en el certificado de eficiencia energética del proyecto. Cuando no se alcance tal calificación, en un sentido u otro, se modificará el certificado de eficiencia energética inicial del proyecto. Se incorpora al libro del edificio.</p>
<p><b>Copia del libro de Subcontratación</b></p>	<p>Art. 16. de REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.</p>	<p>Recaba de constructor y deposita copia en su colegio</p>			<p>Aporta copia al director de obra</p>	<p>Se incorpora al libro del edificio.</p>

Documento	Referencia Legal	Obligatoriedad de Agentes				Comentarios
		Director de Obra	Director de Ejecución de Obra	Promotor	Constructor	
<b>Acta de Replanteo y de Comienzo de Obra</b>	Artículos 11.2.f), 12.3.e) y 13.2.e) de LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<i>Suscribe el documento</i>	<i>Suscribe el documento</i>		<i>Firma el documento</i>	Es recomendable añadir la conformidad del promotor y coordinador de seguridad y salud. Existe modelo del Consejo General.
<b>Acta de Recepción de Edificio Terminado</b>	Artículos 6.2, 6.5., 9.2.c y 11.2.f de LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<i>*1</i>	<i>*1</i>	<i>Suscribe el documento</i>	<i>Firma el documento</i>	*1. Se advierte que, aunque la Ley no requiere con carácter necesario la presencia en el Acta de Recepción de la Dirección Facultativa y si entrega del Certificado Final de Obra, los documentos editado por Consejos de ambos colegios consideran necesario su participación toda vez que el inicio de los plazos de responsabilidad para los Técnicos empiezan a contar desde la fecha del Acta de Recepción. Existen varios modelos del Consejo General para utilizar según las circunstancias (terminado, con reservas, por fases, rechazo, acta de manifestaciones en caso de coincidencia de promotor-constructor, etc). Se incorpora al libro del edificio.
<b>Certificado de liquidación económica</b>	Artículos 6, 12.3 y 13.2 de LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación	<i>Conforma las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados en su caso preceptivos</i>	<i>Elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas</i>			Deben ser comunicadas al Colegio Profesional para garantizar el cumplimiento del deber de aseguramiento (Art. 27.c., 20.q. de Ley 10/2003 de Colegios Profesionales de Andalucía). Conviene recoger esta circunstancia en la contratación del encargo con el promotor. Existe modelo del Consejo General.
<b>Notificación al promotor de terminación de la obra</b>	Artículos 6.4 y 6.5 de LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<i>Suscribe el documento</i>	<i>Suscribe el documento</i>	<i>Recibe la notificación</i>		Es un documento a suscribir por parte de dirección al promotor para que en el plazo de 30 días desde la notificación se produzca la recepción (la recepción se entenderá producida tácitamente si dentro del referido plazo no se formalizase el Acta correspondiente), todo ello salvo pacto expreso en contrario. De interés pues el cómputo de los plazos de responsabilidad y garantía establecidos en LOE se iniciará a partir de la fecha en que se suscriba el acta de recepción, o cuando se entienda ésta tácitamente producida. Existe modelo del Consejo General.
<b>Relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación</b>	Art. 7 de LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.			<i>Entrega documentación como parte del libro del edificio a usuarios</i>		Es recomendable aportar copia al colegio profesional. No se especifica quien lo redacta, si bien el promotor parece el encargado de preparar la relación, por tener el deber facilitar dicho documento a usuarios y por su posición en la contratación conoce a todos los intervinientes antes y durante la obra, siempre con la colaboración del constructor, que es quien puede completar dicha información. Se incorpora al libro del edificio.
<b>Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones</b>	Artículos 7, 15.3., de LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Artículo 6, 7, 8 y Anejo II. Documentación de Seguimiento de CTE. ORDEN, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de 30 de noviembre de 2009,	<i>Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor</i>  <i>Certificar que la obra se halla dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.</i>	<i>Colaborar en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada</i>	<i>Entrega documentación como parte del libro del edificio a usuarios</i>	<i>Recabar instrucciones y garantías de suministradores, para entregar a director de obra y director de ejecución.</i>  <i>Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada</i>	Es importante recordar que el proyecto debe contemplar las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa que sea de aplicación. Las instrucciones forman parte de la documentación de la obra ejecutada, debiendo incluir un plan de mantenimiento del edificio con la planificación de las operaciones programadas. Para el caso de viviendas ver lo dispuesto en ORDEN, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de 30 de noviembre de 2009, por la que se aprueban las normas sobre las instrucciones particulares de uso y mantenimiento de los edificios destinados a vivienda y el Manual General para el uso, mantenimiento y conservación de los mismos. Se incorpora al libro del edificio.