CHECKLIST GRATUITO

Checklist de documentación para el final de obra

Guía general para ordenar la documentación antes de pedir el final de obra municipal. Los requisitos cambian según el municipio y el destino del edificio: antes de presentar, confirmá la lista oficial en el sitio de tu municipio o con tu colegio profesional.

Obra: _____ Municipio: _____

Expediente / permiso N.º: _____ Director de obra: _____

1. Permiso de obra y antecedentes

☐	Documento	Quién lo emite o firma	¿Lo pide mi municipio?	Observaciones
	Permiso o registro de obra aprobado y sus planos	Municipio	Sí / No	Tener a mano el número de expediente.
	Comprobantes de pago de derechos de construcción	Municipio	Sí / No	Revisar si quedan saldos o tasas pendientes.
	Modificaciones aprobadas durante la obra (si las hubo)	Municipio / profesional	Sí / No	Las diferencias no aprobadas suelen frenar el trámite.

2. Profesionales intervinientes

☐	Documento	Quién lo emite o firma	¿Lo pide mi municipio?	Observaciones
	Designación de director de obra y constructor	Profesionales / municipio	Sí / No	Según lo registrado en el permiso.
	Contratos o encomiendas profesionales y aportes al colegio o consejo	Colegio / consejo profesional	Sí / No	El requisito y el organismo varían según la provincia.
	Solicitud de final de obra firmada por el profesional y el propietario	Profesional / propietario	Sí / No	Formulario del municipio.

3. Documentación técnica

☐	Documento	Quién lo emite o firma	¿Lo pide mi municipio?	Observaciones
	Planos conforme a obra (arquitectura)	Director de obra	Sí / No	Deben coincidir con lo construido.
	Planos conforme a obra de estructura (si el municipio los pide)	Calculista / director de obra	Sí / No	
	Planos conforme a obra de instalaciones (sanitaria, eléctrica, gas, incendio)	Instaladores / director de obra	Sí / No	
	Planilla de superficies y balance de superficies	Director de obra	Sí / No	Comparar con lo aprobado en el permiso.

4. Instalaciones y servicios

☐	Documento	Quién lo emite o firma	¿Lo pide mi municipio?	Observaciones
	Certificados o conformes de instalación eléctrica	Instalador matriculado / distribuidora	Sí / No	Según jurisdicción y prestataria.
	Aprobación de la instalación de gas	Distribuidora de gas	Sí / No	Si la obra tiene gas.
	Conexiones o factibilidades de agua y cloacas	Prestataria del servicio	Sí / No	
	Instalación contra incendio y medios de escape (si corresponde)	Bomberos / organismo competente	Sí / No	Según destino y superficie del edificio.

5. Inspección final y cierre

☐	Documento	Quién lo emite o firma	¿Lo pide mi municipio?	Observaciones
	Pedido de inspección final municipal	Profesional	Sí / No	Coordinar fecha y quién acompaña la inspección.
	Constancia de inspección final sin observaciones (o con observaciones levantadas)	Municipio	Sí / No	
	Certificado final de obra emitido	Municipio	Sí / No	Guardarlo junto con el legajo de la obra.

Consejo: el problema más frecuente es que los planos conforme a obra no coinciden con lo construido o con el permiso. Mantené los planos con su historial de revisiones durante toda la obra y el final de obra se arma mucho más rápido.

Nota: este checklist es orientativo y no reemplaza los requisitos oficiales de cada municipio. El certificado final de obra es un trámite municipal, distinto del certificado de obra que se emite por contrato para cobrar los trabajos.