

## Documentación para rehabilitación de fachada

Licencia mayor + proyecto visado + mayorías LPH + ayudas Next Gen

La rehabilitación de fachada exige siempre licencia de obra mayor con proyecto visado. Si el edificio tiene más de 50 años, se suma el Informe de Evaluación del Edificio (IEE). La comunidad de propietarios vota el alcance según Ley 49/1960 LPH.

### FASE 1 — PROYECTO Y TRAMITACIÓN

■ Proyecto técnico visado por arquitecto	LOE art. 10
■ Estudio/plan de seguridad y salud	RD 1627/1997
■ Estudio de gestión de residuos	RD 105/2008
■ Informe de Evaluación del Edificio (IEE) si > 50 años	Ley 8/2013 LRRRU
■ Acta de junta de propietarios con mayoría LPH requerida	Ley 49/1960 LPH art. 10-17
■ Licencia municipal de obra mayor	Legislación autonómica
■ Liquidación del ICIO 2-4 % del PEM + tasa andamio vía pública	RDL 2/2004 TRLHL
■ Solicitud de ayudas Next Generation EU si procede	RD 853/2021

### FASE 2 — DURANTE LA OBRA

■ Dirección de obra y dirección de ejecución firmadas	LOE art. 12-13
■ Coordinador de seguridad y salud designado	RD 1627/1997
■ M	
■ Señalización vía pública para protección de peatones	Buenas prácticas SST
■ L	
■ C	
■ Acreditación REA de todas las subcontratas	Ley 32/2006 subcontratación

### FASE 3 — AL TERMINAR

■ Certificado Final de Obra firmado por DO y DEO	LOE art. 6.2
■ CEE actualizado si mejoró envolvente térmica	RD 390/2021
■ Documentación para liquidar ayudas Next Generation	RD 853/2021

■	Solicitud de bonificación IBI municipal (30-50 % durante 3-5 años)	<i>Ordenanza fiscal</i>
■	Deducción IRPF por mejora energética en próxima renta	<i>Ley 35/2006 IRPF</i>
■	DIT del gestor de residuos archivado	<i>RD 105/2008</i>
■	Actualización del Libro del Edificio si aplica	<i>CTE art. 7</i>
■	Recepción de obra firmada — inicio periodo garantía	<i>LOE art. 17</i>

## ■ ¿Haces reformas profesionalmente?

Motor de Presupuestos automatiza todo el flujo: genera presupuestos profesionales por voz con IA en 30 segundos, aplica IVA 10 % vivienda habitual automáticamente, emite factura conforme al RD 1619/2012, y envía PDF firmable al WhatsApp del cliente. Desde 39 €/mes sin permanencia.

**Probar gratis:** [panel.motordepresupuestos.com/auth](https://panel.motordepresupuestos.com/auth)

**WhatsApp directo con Alberto Cuitó:** [667 47 41 17](https://wa.me/667474117)