

Documentación para reforma integral de vivienda

Expediente completo en 3 fases — normativa LOE + CTE

Reforma integral es la intervención más documentada del sector residencial. Activa el marco completo de la LOE (agentes, garantías 10/3/1 años) y el CTE (exigencias técnicas). Este checklist cubre licencia, dirección de obra, boletines, CEE y Libro del Edificio.

FASE 1 — PROYECTO Y PERMISOS

<input type="checkbox"/>	Proyecto técnico visado por arquitecto o aparejador	Ley 38/1999 LOE
<input type="checkbox"/>	Dirección de obra (DO) designada por arquitecto	LOE art. 12
<input type="checkbox"/>	Dirección de ejecución (DEO) designada por aparejador	LOE art. 13
<input type="checkbox"/>	Estudio/plan de seguridad y salud + Coordinador CSS	RD 1627/1997
<input type="checkbox"/>	Plan de gestión de residuos de construcción	RD 105/2008
<input type="checkbox"/>	Licencia de obra mayor concedida por el Ayuntamiento	Legislación autonómica
<input type="checkbox"/>	Liquidación del ICIO (2-4 % del PEM)	RDL 2/2004 TRHL art. 102
<input type="checkbox"/>	Acuerdo comunidad con mayoría requerida si afecta elementos comunes	Ley 49/1960 LPH art. 10-17

FASE 2 — DURANTE LA EJECUCIÓN

<input type="checkbox"/>	Libro de órdenes firmado por la dirección facultativa	LOE art. 12.4
<input type="checkbox"/>	Libro de incidencias del Coordinador SST	RD 1627/1997 art. 13
<input type="checkbox"/>	A	
<input type="checkbox"/>	C	
<input type="checkbox"/>	A	
<input type="checkbox"/>	B	
<input type="checkbox"/>	P	

FASE 3 — AL TERMINAR (entrega al propietario)

<input type="checkbox"/>	Certificado Final de Obra (CFO) firmado por DO y DEO	LOE art. 6.2
<input type="checkbox"/>	Boletín eléctrico CIE registrado	REBT RD 842/2002
<input type="checkbox"/>	Certificado IRG de gas si aplica	RD 919/2006

■ Certificado ITIAC de agua	<i>CTE DB-HS4 + RD 140/2003</i>
■ CEE actualizado si se modificó la envolvente o las instalaciones térmicas	<i>RD 390/2021</i>
■ Libro del Edificio compilado y entregado al propietario/comunidad	<i>CTE art. 7</i>
■ Licencia de primera ocupación tramitada ante Ayuntamiento	<i>Legislación autonómica</i>
■ Declaración de obra nueva ante notario si amplía superficie	<i>RDL 7/2015 art. 28</i>
■ Actualización Catastro modelo 902N (plazo 2 meses)	<i>RDL 1/2004 art. 13</i>
■ Aplicación ayudas Next Generation si procede	<i>RD 853/2021</i>
■ Recepción provisional firmada — inicio periodo garantía 1 año	<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

WhatsApp directo con Alberto Cuitó: [667 47 41 17](https://wa.me/34667474117)