



CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

EL LIBRO DEL EDIFICIO Y EL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

El Libro del Edificio y el Libro del Edificio Existente, son dos documentos con nombre similar, pero con contenidos distintos y con funciones distintas. A continuación, revisaremos el contenido de cada uno de ellos, así como la normativa regulatoria y su función.

Libro del edificio

El libro del edificio es un documento regulado por la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, la Normativa comunitaria Ley 2/1999 de 17 de marzo, de medidas para la calidad de la edificación y el Decreto 349/1999, de 30 de diciembre, por el que se regula el Libro del Edificio.

El libro del edificio tiene como función principal el tener una radiografía del edificio y su historial de construcción, así como facilitar unas labores de conservación y mantenimiento para que dicho edificio se encuentre en unas condiciones óptimas a lo largo del tiempo. Dicho libro **es obligatorio su ejecución en edificios construidos posteriormente al año 2000**, fecha en la que comienza su regulación. En edificios anteriores no tienen la obligación de tener dicho documento.

El libro del edificio lo redacta la dirección facultativa de las obras, y lo entrega al promotor de estas y al ayuntamiento de la localidad donde se encuentre el inmueble. El promotor, posteriormente, lo facilitará a los usuarios finales del mismo.

Libro del edificio existente

El libro del edificio existente es un documento generado en el Real Decreto 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Por lo tanto, es un documento generado dentro de un programa de ayudas.

Como se comprueba en la lectura de las bases publicadas, dichas ayudas requieren inicialmente, para poder acceder a las mismas, una mejora de la eficiencia energética del inmueble, actuando principalmente en la envolvente del edificio. Por ello, el libro del edificio existente tiene como objetivo principal el establecimiento de una serie de obras priorizadas, para obtener la mejora de eficiencia energética establecida en las bases, así como otras obras

que mejoren la calidad del inmueble.

En el Real Decreto mencionado, se establece un programa de ayudas para la elaboración de éste.

Por lo tanto, a día de la fecha, **no es obligatorio la ejecución del libro del edificio existente**. Tan solo será obligatorio en el caso de solicitar subvenciones incluidas en el Real Decreto 853/2021.

Una vez efectuado el libro del edificio existente, no obliga a la ejecución de las obras o mejoras en él descritas. La comunidad de propietarios podrá valorar la conveniencia de ejecución de éstas y solicitar las ayudas, o bien, desestimar su ejecución.



Asesoría en Arquitectura

CAFMadrid dispone de una Asesoría en Arquitectura GRATUITA, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

- Consultas **escritas**: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAFMadrid
- Consultas **telefónicas**: todos los martes de 13:00 a 15:00 - 91 591 96 70 Extensión 7
- Consultas **presenciales**: únicamente previa cita confirmada con Secretaría



ENRIQUE
FERNANDEZ

Vº Bº LA PRESIDENTA



Isabel Bajo Martínez



EL SECRETARIO



Evelio García Hervás

¡PARTICIPA EN NUESTRAS REDES SOCIALES!

Entra y descubre todos los contenidos que tenemos a tu disposición, para ti, para tu negocio y para tus clientes.



Interactúa
con el Colegio
y comparte los contenidos



@cafmadrid

