



el Libro del Edificio es obligatorio desde el año 2000



El Libro del Edificio es un conjunto de documentos gráficos y escritos que constituyen el archivo y registro del historial e incidencias técnicas, jurídicas y administrativas de un edificio. Su contenido está regulado en el artículo 10 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia.

Según indica el artículo 11 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, es la **directora o el director de la obra** quien elabora y entrega el Libro del Edificio al promotor una vez finalizada la ejecución de la obra y obtenida la licencia de primera ocupación. El promotor entregará el Libro a las personas adquirientes o a sus representantes.

Su realización es obligatoria para todos los edificios (**viviendas unifamiliares**, viviendas colectivas, otros usos...) de promoción pública o privada -incluyendo autopromotores- terminados con licencia de obras solicitada a partir de la entrada en vigor de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación (LOE), es decir a partir del **6 de mayo de 2000**, donde se regula en su art.7.

En caso de venta del inmueble se debe entregar el Libro al nuevo adquiriente.

No es un documento cerrado, ya que los propietarios deben consignar en el Libro todas las tareas de conservación y mantenimiento, así como las intervenciones de reparación, reformas y rehabilitaciones llevadas a cabo durante la vida del inmueble.

El incumplimiento de los deberes de elaboración, entrega y gestión del mencionado Libro está considerado como una infracción grave (art. 105 de la Ley 8/2012 de vivienda de Galicia), sancionada con multas desde 3.001 hasta 30.000 euros.

[Nota técnica](#)