



## I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

### • DISPOSICIONES GENERALES

#### CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL Y VIVIENDA

*DECRETO 123/2009, de 16 de septiembre, de primera modificación del Decreto 41/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el "Libro del Edificio" en el Principado de Asturias.*

La Comunidad Autónoma del Principado de Asturias tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de vivienda, en virtud de lo establecido en el artículo 10.1. 3 de la Ley Orgánica 7/1981, de 30 de diciembre, que aprobó el Estatuto de Autonomía del Principado de Asturias. Asimismo, el artículo 11.8 de la citada Ley Orgánica, confiere al Principado de Asturias la competencia de desarrollo legislativo y ejecución en materia de defensa del consumidor y del usuario.

El artículo 7 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, establece la obligatoriedad de la elaboración del Libro del Edificio que habrá de ser entregado a los usuarios finales del edificio. Por su parte el artículo 17 de la Ley del Principado de Asturias 11/2002, de 2 de diciembre, del Principado de Asturias, de los Consumidores y Usuarios, regula en su artículo 17 la información relativa a adquisición de viviendas de nueva construcción, detallando la documentación que se ha de facilitar a la persona que adquiera una vivienda. Con ese fin, la existencia del Libro del Edificio quedará reflejada en las escrituras públicas correspondientes.

En ejecución de las competencias que la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias tiene atribuidas en materia de vivienda y defensa de los consumidores y usuarios, y en desarrollo del marco normativo señalado, el Decreto 41/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el "Libro del Edificio" en el Principado de Asturias, viene a regular el contenido de dicho libro, con el que se pretende poner a disposición del adquirente único del edificio o de la comunidad de propietarios, toda la información necesaria no solo para la contratación de los servicios y suministros necesarios para el funcionamiento del edificio, sino también para llevar a cabo, entre otras, actuaciones relativas a su mantenimiento y conservación, a la correcta ejecución de eventuales obras de reforma, reparación o rehabilitación o al resarcimiento de los daños materiales causados por vicios o defectos de construcción, en un soporte ordenado y completo que garantice el ejercicio de sus derechos.

El tiempo transcurrido desde la entrada en vigor del Decreto 41/2007, ha puesto de manifiesto la necesidad de adaptar su contenido y formato a las necesidades reales que se han detectado, tales como la necesidad de su presentación en formato preferentemente digital.

En su virtud, a propuesta de la titular de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, de acuerdo con el Consejo Consultivo y previo acuerdo del Consejo de Gobierno, en su reunión de 16 de septiembre de 2009,

#### DISPONGO

*Artículo Único.*—Modificación del Decreto 41/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el "Libro del Edificio" en el Principado de Asturias.

Los artículos del Decreto 41/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Libro del Edificio en el Principado de Asturias, que a continuación se expresan, quedan redactados de la siguiente forma:

*Uno.*—El apartado 1 del artículo 6 queda redactado en los siguientes términos:

"1. El promotor o promotora deberá entregar el Libro del Edificio a la persona que lo adquiera en el acto de transmisión de la propiedad, en documento portátil en soporte no regrabable. El formato específico se determinará mediante Resolución de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

No obstante, quienes reciban el Libro podrán solicitar que les sea entregado en papel.

Al formalizarse la entrega del Libro, se firmarán dos copias de un acta de recepción en la que constará la fecha de la entrega, así como la declaración de que el contenido del Libro entregado se ajusta a las determinaciones de este Decreto. Una de ellas se incorporará al propio Libro y la otra servirá al promotor o promotora como justificante de la entrega. Corresponderá al promotor o promotora del edificio el deber de custodiar el libro hasta la fecha de firma del acta de recepción".

*Dos.*—El artículo 7 queda redactado en los siguientes términos:

"1. El promotor o promotora, antes de su entrega a la persona que lo adquiera, deberá presentar un ejemplar del Libro del Edificio ante la Dirección General competente en materia de vivienda, que comprobará el cumplimiento del contenido de este Decreto y de las normas dictadas en su desarrollo y expedirá la oportuna diligencia en este sentido, que se unirá al Libro del Edificio, en documento portátil o papel, en su caso.

No obstante lo anterior, si durante la vida útil del edificio se produjesen cambios que lo modifiquen de forma sustancial, deberá realizarse una nueva presentación del Libro en los términos establecidos en el párrafo anterior.



2. El Principado de Asturias podrá convenir con los colegios profesionales implicados que esta diligencia sea realizada por los mismos”.

#### Disposición transitoria única

El presente Decreto no será de aplicación a aquellas edificaciones para las que hayan sido solicitadas autorizaciones administrativas de aptitud para el uso, con anterioridad a su entrada en vigor.

Dado en Oviedo, a 16 de septiembre de 2009.—El Presidente del Principado y la Consejera de Bienestar Social y Vivienda.—22.676.