

EN RELACIÓ A LA GESTIÓ DE LES CÈDULES D'HABITABILITAT D'HABITATGES

1) Sol·licituds de cèdules habitabilitat per habitatges construïts amb anterioritat al 1984.

En aplicació de la Llei 18/2007, la disposició transitòria primera apartat 2 del decret 55/2009, sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, estableix textualment el següent:

"Les cèdules d'habitabilitat obtingudes amb anterioritat a l'11 d'agost de 1984 només poden ser renovades si s'acredita que les entitats per a les quals es demana, tenien la condició d'habitatge, de conformitat amb la legislació que els era d'aplicació en el moment de concessió de la cèdula i sempre que compleixin les condicions d'habitabilitat de l'annex 2 d'aquest Decret.

Per tant, en compliment de la esmentada disposició, les cèdules d'habitabilitat obtingudes amb anterioritat a l'11 d'agost de 1984 només poden ser renovades si s'acredita que les entitats per a les quals es demana tenen la condició d'habitatge.

Aquesta condició es pot justificar presentant la llicència urbanística o certificat municipal que acrediti l'ús autoritzat d'habitatge, de conformitat amb la legislació que els hi era d'aplicació en el moment de concessió de la cèdula, i sempre que compleixin les condicions d'habitabilitat de l'annex 2 del decret 55/2009.

En el cas que no es pugui acreditar la condició d'habitatge, cal procedir a tramitar l'expedient de legalització, obra nova o canvi d'ús, davant l'Ajuntament corresponent, amb compliment de les condicions d'habitabilitat de l'annex 1, apartat 3, del decret 55/2009.

2) Sol·licituds de cèdules d'habitabilitat per habitatges construïts a partir de 1984

Per renovar les cèdules d'habitabilitat, segons el procediment establert per a les sol·licituds d'habitatges usats o preexistents construïts a partir de 1984, cal que aquests hagin disposat, prèviament, de la cèdula d'habitabilitat que va ser atorgada per la Generalitat al finalitzar les obres de construcció (nova ocupació).

En aquells supòsits en què els habitatges construïts a partir de 1984 no hagin disposat de cèdules d'habitabilitat de nova ocupació, atorgades per la Generalitat, caldrà tramitar les sol·licituds segons el procediment establert per a les noves ocupacions (art. 13 del decret 55/2009), dins els quals es poden trobar els següents supòsits: amb llicència municipal d'obres, amb llicència municipal de legalització de les obres executades o, alternativament, amb llicència urbanística municipal simultània a les obres d'urbanització.

3) Sol·licituds de cèdules d'habitabilitat per a construccions que no compleixen els requisits exigibles a la llei 18/2007 del dret a l'habitatge i al decret 55/2009 sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

En aquests casos, la impossibilitat d'atorgament de la cèdula d'habitabilitat per part de la Generalitat no impedeix la comercialització o transmissió de les construccions ja que el lliurament o disposició de cèdula d'habitabilitat, que acredita el compliment de les condicions de qualitat, només és exigible en la transmissió d'entitats que tinguin la naturalesa jurídica d'habitatge segons allò que preveu la llei del dret a l'habitatge i la normativa vigent que regula la matèria urbanística d'aplicació en els respectius àmbits territorials.