



Cèdula d'habitabilitat de primera ocupació (excepte en el cas d'un canvi d'ús de local a habitatge)



Per realitzar aquest tràmit heu de demanar **cita prèvia** seguint les instruccions del tràmit enllaçat al final d'aquesta pàgina.

Sol·licitud per tramitar la cèdula d'habitabilitat per a habitatges de nova edificació o resultants d'una gran rehabilitació, incloent aquells casos en què s'ha fet la subdivisió d'un habitatge i es demana la cèdula per aquell al que se li ha de fer la cuina i la porta d'accés.

La cèdula d'habitabilitat és un document administratiu que acredita que un habitatge és apte per ser destinat a residència de les persones i té les condicions tècniques d'habitabilitat, segons la normativa vigent.

És necessària per :

- Transmetre un habitatge en venda, lloguer o cessió d'ús, en primera transmissió o en posteriors (excepte en els supòsits d'exoneració que preveu la normativa vigent).
En el cas d'una transmissió d'un habitatge de compra ha de ser la persona venedora qui aporti aquesta cèdula, i en el cas de llogar un habitatge ho ha de fer la propietària de l'immoble.
- També serveix per donar-se d'alta dels serveis d'aigua, electricitat, gas, telecomunicacions i altres serveis.

QUI EL POT DEMANAR

La pot sol·licitar la persona propietària de l'habitatge, l'administrador/a o una persona representant degudament autoritzada.

QUAN ES POT FER

Es pot sol·licitar en qualsevol moment, a partir de la comunicació prèvia a l'ajuntament de la primera utilització i ocupació de l'edifici.

COM ES POT TRAMITAR

PRESENCIALMENT:

REQUERIMENTS

- Haver concertat **cita prèvia** per a la realització d'aquest tràmit.

1. NO S'ATENDRÀ SENSE CITA PRÈVIA

2. El dia de la cita haureu d'aportar la documentació necessària que s'indica a l'apartat següent 'Presencialment'.

La persona interessada s'haurà de posar en contacte amb un/a arquitecte/a, arquitecte/a tècnic/a o enginyer/a de l'edificació, per a poder obtenir la documentació necessària per a poder-la tramitar.

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA

- Sol·licitud de cèdula d'habitabilitat de primera ocupació.
- Certificat final d'obra i d'habitabilitat signat pel personal tècnic competent i visat pel col·legi professional respectiu (original).
- Comunicació prèvia a l'ocupació de l'habitatge (fotocòpia) o document equivalent.
- Relació de les Modificacions del Projecte (C.T.E. Annex II 3.3a) (original).
- Certificat del compliment del control de qualitat (C.T.E. Annex II 3.3b) (original).

No s'admeten els certificats de final d'obres i habitabilitat que tinguin antiguitats superiors a 12 mesos sense el corresponent document de ratificació.

En el cas que el certificat de final d'obres i d'habitabilitat aportat sigui anterior al model on consten les dades de la llicència d'obres, caldrà presentar una fotocòpia de la llicència d'obres per complementar les dades.

IMPRESOS ASSOCIATS

[Sol·licitud de cèdula d'habitabilitat de primera ocupació i de primera ocupació de rehabilitació](#)

[Certificat de final d'obra i d'habitabilitat](#)

QUÈ PASSA DESPRÉS

Es dona de resposta la resolució expressa a la sol·licitud amb la concessió o la denegació de la cèdula.

Abans de la resposta definitiva de la sol·licitud, es pot enviar a l'adreça de notificació un requeriment, que és la petició d'algun tipus d'actuació o documentació necessària per a continuar la tramitació de la sol·licitud, mitjançant escrit a l'adreça de contacte que consta a la sol·licitud de cèdula.

La persona sol·licitant pot optar per:

- Recollir-la de forma presencial a l'Oficina d'Habitatge (Qualsevol persona que presenti el comprovant de la sol·licitud de la cèdula d'habitabilitat pot recollir-la).
- Rebre-la per correu ordinari a l'adreça que consta a la sol·licitud.

En el cas de que s'hagi d'aportar documentació un cop ja iniciada la sol·licitud de cèdula, pot fer-ho utilitzant el tràmit '**Aportació de documents a un expedient obert**' enllaçat al final de la pàgina.

MÉS INFORMACIÓ

Telèfons dels col·legis professionals:

- Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya: 933 015 000
- Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes tècnics: 932 402 060

En els habitatges de nova construcció cal complir l'habitabilitat del decret que era vigent en el moment que es va sol·licitar la llicència d'obres o rehabilitació.

En els habitatges de gran rehabilitació cal complir l'annex 4 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, el qual recull totes les possibilitats de rehabilitació i el que han de complir segons el tipus d'actuació de la que es tracti.

Les dades contingudes a les cèdules atorgades no es poden modificar. Les dades només seran canviades amb una nova cèdula, per la qual cosa caldrà una nova sol·licitud de cèdula.

Teniu més informació respecte a la tramitació de [cèdules d'habitabilitat](#) a la pàgina web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

PREU

- Un habitatge: 40,95 €.
- De dos a cinc habitatges (per habitatge): 25,20 €
- De sis o més habitatges (per habitatge): 18,90 €

En presentar la sol·licitud s'entrega una carta de pagament amb l'import de la taxa. Cal fer el pagament a qualsevol dels llocs indicats a dita carta en un termini de 45 dies des de la data d'expedició. Transcorregut aquest termini, es requereix una de nova.

Al registre de cèdules de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i els Serveis territorials d'Habitatge, es pot realitzar el pagament amb targeta de crèdit.

Fins que no s'hagi pagat la taxa no es podrà tramitar la cèdula d'habitabilitat, d'acord amb l'article 13.3-3 del Decret legislatiu 3/2008, de 25 de juny pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya.

VALIDESA

La vigència de la cèdula de primera ocupació caduca als 25 anys. Transcorreguts aquest termini s'ha de tramitar novament.

TEMPS DE RESPOSTA

El termini per notificar l'atorgament o denegació de la cèdula d'habitabilitat és de 30 dies hàbils des de la data de la recepció en el registre de la sol·licitud amb la documentació completa.

Si hi ha un requeriment d'aportació de documentació, el termini per a notificar l'atorgament o denegació de la cèdula deixa de comptabilitzar-se des de l'emissió del requeriment fins a la seva resposta.

EFFECTE DEL SILENCI ADMINISTRATIU

Transcorregut el termini legal sense que l'ajuntament hagi notificat cap resolució, la petició s'entendrà estimada.

NORMATIVA APLICABLE


- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. (6245 núm. DOGC publicat el 02/11/2012).
- Resolució TES/741/2013, de 3 d'abril, per la qual s'aprova el model de la cèdula d'habitabilitat de conformitat amb el Decret 141/2012, de 30 d'octubre. (6352 núm. DOGC publicat el 10/04/2013).
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. (5044 núm. DOGC publicat el 09/01/2008).
- Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica. (6035 núm. DOGC publicat el 30/12/2011).


SI TENIU CAP DUBTE PODEU TRUCAR A:

[Oficina d'Habitatge](#)

Telèfon: 93 403 26 00

Horari: **AVÍS! A causa de la situació de contenció decretada, aquesta oficina només atindrà amb cita prèvia. Podeu fer servir el tràmit '[Cita prèvia amb l'Oficina Municipal d'Habitatge](#)'** **Horari habitual:**

 De dilluns a divendres de 9:00 a 14 h

 Setmana Santa, Nadal i Estiu: [Consultar horaris](#)

TRÀMITS RELACIONATS

- [Aportació de documentació a un expedient obert](#)
- [Cita prèvia per a sol·licitar una nova cèdula d'habitabilitat](#)