



Cèdula d'habitabilitat de segona ocupació per a habitatges construïts abans de l'11 d'agost de 1984

Sol·licitud per a tramitar la cèdula d'habitabilitat de segona ocupació per habitatges amb antiguitat anterior a l'11 d'agost de l'any 1984 (sense cèdula d'habitabilitat prèvia).

La cèdula d'habitabilitat és un document administratiu que acredita que un habitatge compleix les condicions mínimes d'habitabilitat que preveu la normativa vigent i és apte per a ser destinat a residència de persones, sense perjudici que s'hi desenvolupin altres activitats autoritzades.

La cèdula s'anomena de segona ocupació si es refereix a habitatges usats o preexistents.

Les dades que consten a la cèdula són:

- L'adreça i ubicació de l'habitatge
- La superfície útil de l'habitatge i de les habitacions
- Les estances i els espais que componen l'habitatge
- El llindar màxim d'ocupació
- La identificació i titulació de la persona tècnica que ha certificat l'habitabilitat

A la cèdula no figura el nom de la persona propietària. Es tracta d'un document que acredita les condicions objectives d'habitabilitat d'un habitatge, amb independència dels seus titulars o ocupants.

La cèdula d'habitabilitat és necessària per a transmetre un habitatge en venda, lloguer o cessió d'ús, en primera transmissió o en posteriors (llevat dels supòsits d'exoneració que preveu la normativa vigent). També és necessària per a donar-se d'alta dels serveis d'aigua, electricitat, gas, telecomunicacions i altres serveis.

L'atorgament de la cèdula d'habitabilitat no suposa la legalització de les construccions pel que fa a l'adequació de l'ús d'habitatge a la legalitat urbanística.

Qui el pot demanar

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

En cas d'actuar la persona representant, si no està inscrita en el REPRESENTA, cal que aporte la documentació que us acredita com a representant per fer el tràmit. Si us voleu inscriure ho podeu fer en l'adreça següent: <https://www.l-h.cat/representa> (<https://www.l-h.cat/representa>)

Requeriments

Presencialment

- Haver concertat **cita prèvia** per a la realització d'aquest tràmit.
- **Acreditar l'antiguitat de l'habitatge.**

Quan se sol·licita una cèdula de segona ocupació d'un habitatge que no n'ha tingut mai, o no ha obtingut la qualificació definitiva d'habitatge protegit, cal demostrar que l'habitatge ja existia i tenia un ús residencial, per

això es demana que s'acrediti l'antiguitat.

Com a mesura de simplificació administrativa, s'ha elaborat el document de declaració responsable de l'antiguitat de l'habitatge. Aquesta declaració responsable, la pot signar la persona propietària, la tècnica que certifica l'habitabilitat o altra representant de la propietat.

La persona declarant haurà de tenir la documentació que acrediti l'antiguitat declarada i conservar-la durant la vigència de la cèdula. Aquesta documentació en poder de la persona declarant pot constar de qualsevol document admès en dret per acreditar l'antiguitat de l'habitatge. Pels habitatges anteriors a l'11 d'agost de 1984 l'informe d'antiguitat d'habitatge, segons el model normalitzat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, es pot complementar juntament amb altres documents l'acreditació de l'antiguitat.

D'altra banda, l'Administració, per tal de verificar les dades de la declaració responsable, pot requerir a la persona declarant que aporti la documentació acreditativa de l'antiguitat de l'habitatge sobre la qual s'ha basat per a fer la declaració responsable de l'antiguitat de l'habitatge.

Terminis

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.

Validesa

La vigència de la cèdula de segona ocupació caduca als 15 anys. Transcorreguts aquest termini s'ha de tramitar novament.

Com es pot tramitar

Per Internet

Cal contactar amb una persona arquitecta o una arquitecta tècnica per a que vagi al seu habitatge a fer-li el certificat corresponent. El telèfon del col·legi d'arquitectes és el 933 015 000 i el d'arquitectes tècnics el 932 402 060. Aquesta persona li farà tot el tràmit telemàticament, mitjançant el següent enllaç de l'Agència de l'Habitatge:

- <https://habitatge.gencat.cat/ca/detalls/Tramits/Cedula-dhabitabilitat-de-segona-ocupacio?moda=1>
(<https://habitatge.gencat.cat/ca/detalls/Tramits/Cedula-dhabitabilitat-de-segona-ocupacio?moda=1>)

Presencialment

Aquest tràmit només el podeu fer **presencialment si sou una persona particular. Les persones autònomes, professionals, empreses, entitats i altres col·lectius heu de realitzar la tramitació per internet.** La documentació que aporteu per un altre canal no es tindrà en compte ni es computarà a efectes de data de presentació.

NO S'ATENDRÀ SENSE CITA PRÈVIA. Per realitzar aquest tràmit en la nostra oficina heu de demanar **cita prèvia** seguint les instruccions del tràmit enllaçat a l'apartat 'Tràmits relacionats'.

El dia de la cita haureu d'aportar la documentació necessària i els documents acreditatius d'antiguitat de l'habitatge, en cas de ser necessaris.

Per habitatges amb antiguitat anterior a l'11 d'agost de 1984 (sense cèdula d'habitabilitat prèvia) cal utilitzar el model de sol·licitud per cèdula d'habitabilitat de segona ocupació. Aquest model porta vinculat el certificat d'habitabilitat de segona ocupació (amb tràmit col·legial).

La persona interessada s'haurà de posar en contacte amb una persona arquitecta, arquitecta tècnica o enginyera de l'edificació, per a obtenir la documentació necessària per a la tramitació.

Recordem que si la tramitació la fa la persona arquitecta, arquitecta tècnica o enginyera l'haurà de fer de **manera telemàtica**.

Documentació necessària

- Sol·licitud per cèdula d'habitabilitat de segona ocupació, certificant l'habitabilitat en model normalitzat i signat per un tècnic o tècnica competent (arquitecte, arquitecte tècnic, aparellador o enginyer de l'edificació).
- Declaració responsable de l'antiguitat de l'habitatge per a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat de segona ocupació, signada per la persona propietària, tècnica que certifica l'habitabilitat o altra representant de la propietat. Si l'Agència de l'Habitatge ho considera, perquè no tingui constància de la data d'antiguitat com a ús d'habitatge, pot necessitar algun dels següents documents, per tant es pot adjuntar algun d'ells on quedi clara aquesta data:
 - Primera inscripció registral de declaració d'obra nova.
 - Escritura pública on consti l'ús d'habitatge. Acceptació d'herències.
 - Certificat municipal acreditatiu de l'antiguitat com a us d'habitatge.
 - Llicència d'obres o Plànols de llicència d'obres.
 - Plànols visats del projecte d'execució.
 - Certificat final d'obra visat.
 - Certificat del cadastre que justifiqui l'any des del que consta amb l'ús d'habitatge.
 - Fotografia aèria de l'institut Cartogràfic de l'any de construcció i fotografia aèria actual (per comprovar que és la mateixa construcció). Vàlid només per unifamiliars.
 - Full de cadastre OVC només per unifamiliars.
 - Altres documents expedits davant de fedatari públic.
- Informe d'antiguitat d'ús d'habitatge anterior a l'11 d'agost de 1984.

L'Administració, per tal de verificar les dades de la declaració responsable, pot requerir a la persona sol·licitant que aporti la documentació acreditativa de l'antiguitat de l'habitatge sobre la qual s'ha basat per a fer la declaració responsable de l'antiguitat de l'habitatge.

Impresos associats

- Sol·licitud per cèdula d'habitabilitat de segona ocupació (<https://www.l-h.cat/utills/obreFitxer.aspx?Fw9EVw48XS7hLVsiOdPq3oRqYdOjiFxFxGhA7fpQQkzsUqazB>)
- Declaració responsable de l'antiguitat de l'habitatge per a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat de segona ocupació (<https://www.l-h.cat/utills/obreFitxer.aspx?Fw9EVw48XS567HBcNbGDBeKQMZYqazCw7WiebwTBjKOB8qazB>)
- Informe d'antiguitat d'ús d'habitatge anterior a l'11 d'agost de 1984 (<https://www.l-h.cat/utills/obreFitxer.aspx?Fw9EVw48XS4qazAOq2cPIAfjSKuqazC2Nly89pcKfOqazC06RrkYqazB>)

- **Oficina d'Habitatge**

C. Llobregat nº 116 CP: 08904 L'Hospitalet de Llobregat - Barcelona

Aquesta oficina només atendrà amb cita prèvia. Podeu fer servir el tràmit '[Cita prèvia amb l'Oficina Municipal d'Habitatge](https://seuelectronica.l-h.cat/tramits/detallTramit.aspx?1jPCKsClOI6YdRux7qazAYmmsi9F45FtCn4jPupW5ild3dz3Cvp1ehTUHQqazBqazB)' (<https://seuelectronica.l-h.cat/tramits/detallTramit.aspx?1jPCKsClOI6YdRux7qazAYmmsi9F45FtCn4jPupW5ild3dz3Cvp1ehTUHQqazBqazB>)

Horari habitual:

- De dilluns a divendres de 9:00 a 14 h
- Setmana Santa, Nadal i Estiu: [Consultar horaris](http://www.l-h.cat/utills/obrefitxer.ashx?Fw9EVw48XS6O6hWqSUteUuXWM8FeNxxw2zMqTBtDhZ40qazB) (<http://www.l-h.cat/utills/obrefitxer.ashx?Fw9EVw48XS6O6hWqSUteUuXWM8FeNxxw2zMqTBtDhZ40qazB>)

Podeu utilitzar aquest formulari per fer arribar les vostres consultes: <https://l-h.cat/olh> (https://seuelectronica.l-h.cat/185518_1.aspx?1OZRbdHTt3iGqUCthCzyrBwqazBqazB)

més informació (<https://seuelectronica.l-h.cat/directori/r/detallDirectori.aspx?R40TsnclYtbsxfAsKZqazAlJ0IUqazAlqazCbiLRU7bMmY67FUqazB>)

Normativa aplicable

Normativa

- Resolució/TER/3217/2023, de 15 de setembre, per la qual s'aprova el model de cèdula d'habitabilitat. (9005 núm DOGC publicat el 21/09/2023).
- Decret Llei 50/2020, de 09 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer. (8292 núm DOGC publicat el 11/12/2020).
- 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).
- 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).
- Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica. (6035 núm. DOGC publicat el 30/12/2011).
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. (5044 núm. DOGC publicat el 09/01/2008).

Preu

- 20,45 € per habitatge.

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.

S'estableix una bonificació del 30% de l'import de la taxa per a les sol·licituds de cèdula d'habitabilitat presentades i tramitades mitjançant procediments telemàtics.

En queden exempts els propietaris sotmesos a un procés de dació en pagament.

Més informació

Observacions

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

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'habilitat](http://www.agenciahabitatge.cat/wps/portal?WCM_GLOBAL_CONTEXT=ca/ahc/web/serveis/rehabilitacio/cedulesHabitabilitat) (http://www.agenciahabitatge.cat/wps/portal?WCM_GLOBAL_CONTEXT=ca/ahc/web/serveis/rehabilitacio/cedulesHabitabilitat) a la pàgina web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i podeu consultar el tràmit de Cèdula d'habilitat de segona ocupació en el següent [enllaç](https://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/Cedula-dhabilitat-de-segona-ocupacio?category=74857eac-a82c-11e3-a972-000c29052e2c) (<https://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/Cedula-dhabilitat-de-segona-ocupacio?category=74857eac-a82c-11e3-a972-000c29052e2c>)

Què passa després

Es dona com 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.

Quan la cèdula estigui atorgada, la persona sol·licitant pot recollir-la de forma presencial a l'oficina de l'Habitatge, amb cita prèvia.

S'haurà de tenir i conservar l'informe d'antiguitat d'habitatge durant la vigència de la cèdula.

Si teniu cap dubte podeu trucar a:

• Oficina d'Habitatge

Telèfon: 93 403 26 00 (tel:+3493 403 26 00)

Aquesta oficina només atindrà amb cita prèvia. Podeu fer servir el tràmit '[Cita prèvia amb l'Oficina Municipal d'Habitatge](https://seuelectronica.l-h.cat/tramits/detallTramit.aspx?1jPCKsClOI6YdRux7qazAYmmsi9F45FtCn4jPupW5ild3dz3Cvp1ehTUHQqazBqazB)' (<https://seuelectronica.l-h.cat/tramits/detallTramit.aspx?1jPCKsClOI6YdRux7qazAYmmsi9F45FtCn4jPupW5ild3dz3Cvp1ehTUHQqazBqazB>)

Horari habitual:

- De dilluns a divendres de 9:00 a 14 h
- Setmana Santa, Nadal i Estiu: [Consultar horaris](http://www.l-h.cat/utills/obrefitxer.ashx?Fw9EVw48XS6O6hWqSUteUuXWM8FeNxw2zMqTBtDhZ40qazB) (<http://www.l-h.cat/utills/obrefitxer.ashx?Fw9EVw48XS6O6hWqSUteUuXWM8FeNxw2zMqTBtDhZ40qazB>)

Podeu utilitzar aquest formulari per fer arribar les vostres consultes: <https://l-h.cat/olh> (https://seuelectronica.l-h.cat/185518_1.aspx?1OZRbdHTt3iGqUCthCzyrBwqazBqazB)

més informació (<https://seuelectronica.l-h.cat/directori/r/detallDirectori.aspx?R40TsnclYlYtbsxfAsKZqazAlJ0IUqazAlqazCbiLRU7bMmY67FUqazB>)

Tràmits relacionats

Cita prèvia amb l'Oficina Municipal d'Habitatge ([detallTramit.aspx?1jPCKsClOI6ZkPkDs317DKhbOS0zsYOP0377tmToBLfDSSJOX6J0sKQqazBqazB](https://seuelectronica.l-h.cat/tramits/detallTramit.aspx?1jPCKsClOI6ZkPkDs317DKhbOS0zsYOP0377tmToBLfDSSJOX6J0sKQqazBqazB))

