

DECRET 129/1984, de 18 d'abril, sobre l'atorgament de la cèdula d'habitabilitat.

NOTA. En aquest text s'han introduït les modificacions que estableix el Decret 186/1994.

Atesa la necessitat de simplificar i fer més accessible la tramitació administrativa de l'atorgament de la Cèdula d'Habitabilitat i de donar més garanties sobre l'aptitud d'un habitatge per ser ocupat com a residència humana, a proposta del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, i d'acord amb el Consell Executiu,

Decreto:

Article primer.- 1. L'aptitud d'un habitatge per ser destinat a residència humana es reconeix a través de la Cèdula d'Habitabilitat.

2. La Cèdula d'Habitabilitat caducarà als 10 anys de la seva expedició. Transcorregut aquest termini, en cas de canvi d'ocupant, serà obligat a sol·licitar una nova cèdula d'habitabilitat.

Article segon.- 1. Per llogar i ocupar un habitatge serà obligatori que disposi prèviament de Cèdula d'Habitabilitat.

2. Els promotors d'habitatges nous o rehabilitats, després d'acabades les obres de nova construcció o rehabilitació, han d'obtenir la corresponent Cèdula d'Habitabilitat.

3. Les companyies subministradores dels serveis d'aigua, gas i electricitat, no podran fer el subministrament definitiu als habitatges si aquests no disposen de Cèdula d'Habitabilitat.

Article tercer.- 1. La Cèdula d'Habitabilitat l'atorgarà els Serveis Territorials de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

2. No obstant això, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques podrà autoritzar els Ajuntaments l'atorgament de la Cèdula d'Habitabilitat en el cas de segona o posteriors ocupacions, mitjançant conveni entre l'Ajuntament respectiu i la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. El contingut mínim del conveni es reglamentarà per la corresponent Ordre.

Article quart.- 1. Per sol·licitar la Cèdula d'Habitabilitat per raó de la seva primera ocupació necessari presentar en qualsevol cas un justificant d'haver obtingut la llicència municipal d'obres o document equivalent i una certificació d'habitabilitat o de final d'obres.

2. La certificació haurà de ser subscripta pels tècnics competents que han dut a terme la direcció de l'obra. Aquesta certificació haurà de ser revisada pels Col·legis respectius i ajustar-se al model oficial que es reguli. Si els tècnics de la direcció de l'obra, sota requeriment formal, no aporten el certificat indicat en els apartats anteriors, un tècnic de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge o de l'Ajuntament corresponent podrà, prèvia visita de l'obra i audiència dels tècnics de la direcció, certificar l'habitabilitat.

3. En cas que un tècnic de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge o de l'Ajuntament corresponent certifiqui l'habitabilitat o que la creació del nou habitatge no hagi implicat una direcció tècnica de l'obra, la certificació d'habitabilitat necessària serà la indicada en l'article 5è.

Article cinquè.- 1. Per sol·licitar la Cèdula d'Habitabilitat per als habitatges per raó d'una segona o posterior ocupació, serà necessari presentar un Certificat d'Habitabilitat segons el model oficial que reguli la corresponent Ordre, subscript per un arquitecte superior, un arquitecte tècnic o un aparellador d'acord amb les seves competències, i segellat pel respectiu Col·legi, en el qual s'expressi que l'habitatge té el nivell d'habitabilitat objectiva exigida per poder atorgar-se la Cèdula d'Habitabilitat.

2. En cas que el certificat estigui subscript per un tècnic municipal o de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, no caldrà que estigui segellat pel Col·legi respectiu.

Article sisè.- 1. Excepte en l'atorgament i revocació de la Cèdula d'Habitabilitat, els Ajuntaments tindran l'atribució de vetllar pel compliment de les condicions d'habitabilitat en els habitatges de règim lliure, iniciant, tramitant i resolent els expedients que, per defectes d'habitabilitat, es produeixin a l'entrada en vigor del present Decret de conformitat amb el que estableix el Decret de 23 de novembre de 1940.

2. La Cèdula d'Habitabilitat d'un habitatge podrà ser revocada per l'organisme que l'hagi atorgat en el cas que l'habitatge deixi de tenir el nivell d'habitabilitat objectiva que li sigui exigible per obtenir la Cèdula.

Article setè.- 1. El termini per atorgar la cèdula d'habitabilitat serà d'un mes des de la sol·licitud.

2. En el supòsit que no s'hagi dictat resolució expressa en el termini d'un mes des de la seva sol·licitud, es considerarà atorgada per silenci administratiu. En cap cas no s'entendran adquirits per silenci administratiu facultats en contra de l'ordenament jurídic.

3. La denegació ha de ser motivada. Entre les causes que poden justificar la denegació de la cèdula d'habitabilitat, hi són compreses les de suspensió d'actes d'edificació i ús del sòl i altres mesures de protecció a la legalitat urbanística que s'adoptin per l'alcalde o pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en ús de les seves respectives competències.

4. Contra les resolucions expresses o presumptes dels serveis territorials es pot interposar recurs ordinari davant el director general d'Arquitectura i Habitatge en el termini d'un mes.

Article vuitè.- El document de la Cèdula d'Habitabilitat haurà d'ajustar-se al model que s'estableixi per l'Ordre corresponent.

Article novè.- La Direcció General d'Arquitectura i Habitatge i els Ajuntaments respectius podran inspeccionar els habitatges per comprovar les seves condicions d'habitabilitat a efectes de l'atorgament o revocació de la Cèdula d'Habitabilitat.

Article desè.- L'incompliment del que disposa el present Decret donarà lloc a l'aplicació de les mesures previstes en el Decret de 23 de novembre de 1940 i disposicions concordants.

Disposicions transitòries

Primera.- Els expedients iniciats en els Serveis Territorials de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, com a conseqüència de denúncies presentades abans de la data en vigor d'aquest Decret, continuaran la seva tramitació en els Serveis Territorials respectius, fins a la seva resolució definitiva, fins i tot en via de recurs.

Segona.- Sens perjudici del que disposa l'article 1.2, les Cèdules d'Habitabilitat atorgades amb anterioritat a l'entrada en vigor del present Decret, s'entendran caducades quan es produeixi un canvi d'ocupació.

Disposicions finals

Primera.- El present Decret entrarà en vigor als tres mesos de la seva publicació al D.O.G.C.

Segona.- No seran d'aplicació en el territori de Catalunya l'Ordre de 16 de març de 1937, establint la Cèdula d'Habitabilitat, l'Ordre Circular de 30 de juny de 1939 de la 'Fiscalia Superior de la Vivienda', l'Ordre de 16 de setembre de 1943 del Ministeri de Governació sobre necessitat de Cèdula d'Habitabilitat a tots els arrendaments, l'Ordre de 30 d'octubre de 1965 del Ministeri de l'Habitatge, sobre nous models de Cèdula d'Habitabilitat, l'Ordre de 5 de juliol de 1967 del Ministeri de l'Habitatge sobre condicions d'habitabilitat d'apartaments, 'bungalows' i altres allotjaments, l'Ordre de 8 d'agost de 1967 del Ministeri de l'Habitatge sobre antenes col·lectives de televisió i radiodifusió, l'article 6è. del Decret d'11 de març de 1971 del Ministeri de l'Habitatge sobre normes de redacció de projectes i direcció d'obres d'edificació, Decret de 24 de febrer de 1972 del Ministeri de l'Habitatge sobre Procediment d'expedició de la Cèdula d'Habitabilitat, Reial Decret de 10 de maig de 1979 del Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme sobre Cèdula d'Habitabilitat i totes aquelles disposicions d'igual o inferior rang que controlin aquest Decret.

Tercera.- Es faculta el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques per dictar les normes complementàries que desenvolupin el present Decret.

Barcelona, 18 d'abril de 1984

Jordi Pujol
President de la Generalitat
de Catalunya

Xavier Bigatà i Ribé
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques