



CIRCULAR INFORMATIVA NÚM. 5 SOBRE DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DE L'ANTIGUITAT DE L'HABITATGE A LA SOL·LICITUD DE LA CÈDULA D'HABITABILITAT DE SEGONA OCUPACIÓ

En data 12 de febrer de 2013 es va dictar la Circular Informativa NUM; 2 per tal de donar compliment a l'article 15 i a la disposició transitòria primera i tercera del decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, i en relació a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat de segona ocupació, i de la possible documentació que pot justificar la preexistència de l'ús residencial de l'entitat per la qual es vol sol·licitar la cèdula de segona ocupació, i a efecte d'acreditar l'antiguitat de l'ús com habitatge s'admetrien un seguit de documents acreditatius de l'antiguitat (llicència obres, escriptura, etc.), i que en general s'admetria també qualsevol altre document, o conjunt de documents, que admesos en dret, puguin resultar acreditatius de l'antiguitat de l'ús de l'habitatge.

Malgrat aquella circular s'ha vist que en habitatges anteriors al 1984, sovint, hi ha una dificultat notable, o be impossibilitat, de poder acreditar l'antiguitat de l'habitatge, pel que es considera necessari dotar d'un instrument que permeti acreditar l'ús d'habitatge anterior a 1984 a través d'un informe tècnic, on el tècnic "**com a resultat de la inspecció visual efectuada, en base als antecedents, la configuració de l'edifici i l'habitatge, els sistemes constructius i materials existents que es fan constar en aquest document, s'acredita sense cap mena de dubte, que l'antiguitat d'ús habitatge objecte de l'informe és anterior a l'11 d'agost de 1984**" En cap cas la signatura d'aquest informe, pressuposa la comprovació o l'acreditació de l'adequació de l'ús habitatge a la legalitat urbanística.

En aquests supòsits caldrà que l'informe es faci constar com a document adjunt al certificat d'habitabilitat que signa el mateix tècnic, sens perjudici que també en pugi adjuntar d'altres no suficientment acreditatius però complementaris (per exemple una escriptura que acrediti l'antiguitat de la construcció però no l'antiguitat d'ús com a habitatge). En cap cas aquest model d'informe serà admissible per acreditar l'antiguitat d'ús com a habitatge posteriorment al 1984, supòsit en el que únicament prevaldran els documents admesos en la Circular NUM. 2.

S'adjunta el MODEL RE- 649v1 de "**Informe d'antiguitat d'ús d'habitatge anterior a l'11 d'agost de 1984**"

Barcelona, 25 de juliol de 2013

Jordi Sanuy Aguilar

Director de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge

C. Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 495 82 08
agenciahabitatge@gencat.cat
www.agenciahabitatge.cat

CI_SH_05_2013