



**CIRCULAR INFORMATIVA NUM. 1 DE DESPLEGAMENT DEL DECRET 141/2012, DE 30 D'OCTUBRE, PEL QUAL ES REGULEN LES CONDICIONS MÍNIMES D'HABITABILITAT DELS HABITATGES I LA CÉDULA D'HABITABILITAT :**

**ELS NOUS MODELS DE SOL·LICITUDS DE CÉDULA D'HABITABILITAT I CERTIFICATS TÈCNICS**

Els model de sol·licituds i certificats d'acord amb el nou decret 141/2012 d'habitabilitat són els següents:

- ✓ RE-480 v1 Sol·licitud de Cèdula d'Habitabilitat de Primera Ocupació i de Primera Ocupació de Rehabilitació.
- ✓ RE-582 V1 Certificat de final d'obra i d'habitabilitat.
- ✓ RE-588 V1 Certificat de final d'obra i d'habitabilitat. (Annex per a mes 20 habitatges)
- ✓ RE-565V2 Sol·licitud i Certificat per cèdula d'habitabilitat de Segona Ocupació
- ✓ RE-566V1 Sol·licitud de cèdula d'habitabilitat de segona ocupació per habitatges preexistents construïts amb posterioritat a l'11 d'agost de 1984 sense cèdula d'habitabilitat de primera ocupació i el Certificat d'Idoneïtat

El model de primera ocupació i el de segona tenen canvis significatius respecte als actuals models. La novetat més significativa es l'aparició d'un nou model per a aquells habitatges que no havien obtingut cèdula d'habitabilitat i han estat habitatges construïts o creats (subdivisions, etc) posteriorment a l'11 agost de 1984, el quals tenen un model específic de sol·licituds i de certificat d'idoneïtat tal i com estableix el decret.

Totes les sol·licituds incorporen també com a novetat destacable que no s'admetran certificats que tinguin una antiguitat superior als 12 mesos, excepte en els de primera ocupació en que s'admetrà els mateixos quan vinguin acompanyats d'un certificat de ratificació. Amb aquesta mesura s'intenta evitar que apareguin certificats d'habitabilitat i especialment els de final d'obra anys després i que aquests tinguin validesa a efectes de poder emetre la cèdula d'habitabilitat.

En la **primera ocupació** les novetats més significatives son les següents:

- Model conjunt per a obra nova i rehabilitació (annex 4 decret) tant de de model de sol·licitud (RE-480 v1) com del model de certificat final d'obra (RE-582 V1).
- S'elimina la necessitat d'acompanyar fotocopia de la llicència, si be tant en la sol·licitud com en el CFO queda ben referenciada la mateixa (num llicència, nombre habitatges , locals, etc).
- En la pag 2 els certificats del tècnics disposen de suficient espai per a que puguin constar diversos tècnics tan de direcció, com de direcció d'execució, així com si es tracta d'un certificat parcial o total de l'obra i el nombre d'habitadges que es certifiquen, el nombre complert de pàgines que el componen, per tal d'evitar problemes en el moment dels Registres Notarials. També s'adapten les terminologies i annexos al CTE.




- En el supòsit d'edificis amb més de 20 habitatges s'adjuntarà el model RE-588 V1 per tal que es puguin certificar la totalitat d'habitatges.

En la **segona ocupació** les novetats mes significatives son les següents:

- La sol·licitud incorpora una nota recordant que aquest model RE-565V2 no s'admet per aquells habitatges preexistents creats o construïts posteriorment a l'11 agost de 1984 que no hagin obtingut la cèdula d'habitabilitat anteriorment.
- Al dors de la sol·licitud es troba el certificat d'habitabilitat que incorpora el detall del decret i annex que es certifica l'habitabilitat, així com la cèdula anteriorment atorgada.
- En el supòsit que sigui un habitatge construït anteriorment a l'11 agost de 1984 del que no consti cap cèdula d'habitabilitat s'haurà de fer constar els documents acreditatius de l'antiguitat de l'habitatge que s'acompanyen a la sol·licitud.
- S'incorpora la possibilitat que el tècnic, amb caràcter totalment opcional, acompanyi altres documents acreditatius de la inspecció.

En la sol·licitud de cèdula d'habitabilitat de **segona ocupació per habitatges preexistents construïts amb posterioritat a l'11 d'agost de 1984 sense cèdula d'habitabilitat de primera ocupació**, de nova creació d'acord amb el que disposa l'art. 15.4, els aspectes més significatius son:

- El seu caràcter obligatori per a aquells habitatges, construïts o creats a partir de l'11 agost de 1984, que no haguessin obtingut anteriorment cèdula d'habitabilitat.
- La sol·licitud (model RE-566V1) ha d'incorporar el corresponent **certificat d'idoneïtat de les condicions d'habitabilitat en la data de finalització de la construcció i de les condicions de solidesa i seguretat actuals** de l'habitatge. El certificat ha d'especificar que l'habitatge compleix les condicions d'habitabilitat que li eren d'aplicació en la data de finalització de la construcció, d'acord amb els documents acreditatius d'antiguitat de l'habitatge que s'acompanyin en la sol·licitud. Tanmateix s'exigeix que el certificat acrediti que la construcció que conforma o afecta a l'habitatge reuneix les condicions de seguretat i solidesa suficients.



Jordi Sanuy Aguilar

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

Barcelona, 5 novembre de 2012