



" Abans de construir o de comprar, abans de vendre o llogar així com durant la vida útil de l'edifici, existeixen multitud de tràmits i gestions amb l'Administració en les que et podem ajudar. D'acord amb el marc normatiu actual necessitaràs els serveis d'un Arquitecte."

1 La Cèdula d'habitabilitat



Què és?

La Cèdula d'habitabilitat és un document administratiu realitzat per un **Tècnic Especialitzat que certifica 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.

A qui va dirigit?

Al Promotor de l'habitatge, al Propietari, l'Administrador o un Representant autoritzat.

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 llinar màxim d'ocupació.
- La identificació i titulació del tècnic que certifica l'habitabilitat.

És obligatòria? Té caducitat?

La Cèdula d'habitabilitat és **obligatòria per a tots els habitatges** (unifamiliars i plurifamiliar) i 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 donar-se d'alta dels serveis d'aigua, electricitat, gas, telecomunicacions i altres serveis.

Les Cèdules d'habitabilitat estan regulades pel Decret 141/2012 de la Generalitat de Catalunya, del 30 d'Octubre.

La seva vigència és de:

- Cèdules d'habitatges nous/usats amb data d'atorgament anterior a 2004: 10 anys.
- Cèdules d'habitatges nous/usats atorgades del 2004 al 2012: 15 anys.
- Cèdules a partir de 2013:
 - De 1ª ocupació: 25 anys.
 - De 1ª ocupació de rehabilitació: 15 anys.
 - De 2ª ocupació: 15 anys.

Una vegada transcorregut el termini de validesa, cal tornar a obtenir-la.

Què t'ofereix el nostre Estudi?

Nosaltres t'ofereim una Gestió Integral:

Abans de sol·licitar la Cèdula, comprovem si l'habitatge té concedida, amb anterioritat, Cèdula d'habitabilitat o no, i si aquesta està vigent o no.

Un cop coneguda aquesta informació:

- un Arquitecte realitza la Inspecció de l'habitatge per valorar les característiques i dimensions,
- elaborem el Certificat d'habitabilitat,
- gestionem el Visat de la documentació al C.O.A.C (Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya),
- tramitem la sol·licitud de la Cèdula d'habitabilitat a l'Agència d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

- Un cop realitzada la visita Tècnica i abans de 48h., et farem arribar, en mà o per correu electrònic, tots els justificants de la tramitació així com el resguard de la sol·licitud amb el número definitiu de la Cèdula.

En un plaç aproximat inferior als 30 dies, l'Administració, per correu, t'enviarà la Cèdula d'habitabilitat al domicili indicat.

Si en el transcurs d'aquest plaç reps alguna notificació de la Generalitat sol·licitant documentació complementària per l'emissió de la Cèdula, nosaltres t'assessorarem per atendre la sol·licitud.

Quin cost té?

- Taxes de la Generalitat: 13,23 €
- Visat del C.O.A.C.: 10,75 €
- Honoraris de l'Arquitecte: contactan's