

## CÉDULA DE HABITABILIDAD

La cédula de habitabilidad se regula por el Reglamento Insular de Eivissa (BOIB n.º 85 de fecha 30 de junio de 2022 y rectificación de errores, BOIB n.º 89 de fecha 9 de julio de 2022) y de forma supletoria por el Decreto 145/1997, de 21 de noviembre por el cual se regulan las condiciones de medición, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad, modificado por el Decreto 20/2007, de 23 de marzo.

### TIPO DE CÉDULA QUE SE TRAMITA ANTE EL CONSEJO INSULAR DE EIVISSA.

Renovación – Carencia – Duplicado

#### NOTA ACLARATORIA

Desde la entrada en vigor -el 22 de julio del 2022- del Reglamento Insular de Eivissa aprobado por el Pleno del Consejo Insular el 24 de junio de 2022, de supresión y reducción de cargas administrativas en materias, entre otros, de habitabilidad (BOIB n.º 85, de 30 junio de 2022 y corrección de errores BOIB n.º 89, de 9 de julio de 2022), la cédula de primera ocupación queda sustituida por la licencia de ocupación o de primera utilización, que se considera un documento equivalente a la cédula de habitabilidad de primera ocupación, y que se tramita ante el ayuntamiento correspondiente (art. 3 del Reglamento Insular de Eivissa mencionado).

En consecuencia, en caso de edificaciones o instalaciones de nueva construcción, o bien en relación con actuaciones sobre edificaciones existentes consistentes en obras de ampliación, así como cuando se produce un cambio de uso o un aumento del número de plazas de uso residencial, hace falta solicitar ante el ayuntamiento correspondiente la licencia de ocupación o de primera utilización, que se considera un documento equivalente a la cédula de habitabilidad de primera ocupación al reconocer la aptitud de una vivienda, un local o un edificio residencial no incluido en el concepto de vivienda para que sea habitado. La resolución en virtud de la cual se otorgue la licencia municipal de ocupación o de primera utilización expresará que es un documento equivalente a la cédula de habitabilidad de primera ocupación al reconocer la mencionada aptitud para ser habitado.

### **Clasificación de las cédulas que se tramitan ante el Consejo Insular de Eivissa.**

**a) Cédula de renovación.** Se expide cuando se dispone de cédula, o licencia municipal de ocupación o de primera utilización -como documento equivalente- y de las que se solicita su renovación por haber caducado y no se dan ninguna de las circunstancias que ocasionan la necesidad de solicitar licencia de ocupación o de primera utilización ante el Ayuntamiento: obras de nueva planta o de ampliación, así como cuando se produce un cambio de uso o aumento del número de plazas de uso residencial.

De acuerdo con el artículo 13 del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre y el art. 3.10 del Reglamento insular mencionado, las cédulas de habitabilidad, así como las licencias municipales de ocupación de primera utilización -como documento equivalente- caducan a los 10 años de su expedición y, por lo tanto, dejan de tener efectos.

**b) Cédula de carencia.** Es la que se expide en el caso de obras finalizadas con anterioridad al 1 de marzo de 1987 y que no disponen de la correspondiente cédula de primera ocupación o licencia municipal de ocupación o de primera utilización -como documento equivalente-.

**c) Solicitud de un duplicado de cédula o de licencia municipal de ocupación o de primera utilización.-** Es procedente cuando la cédula de habitabilidad no se encuentra caducada y se solicita un duplicado y corresponde su tramitación en la misma administración que otorgó la última cédula o documento equivalente en vigor.

**INFORMACIÓN RESPECTO DEL PLAZO MÁXIMO PARA RESOLVER EXPEDIENTES DE SOLICITUD DE CÉDULA DE HABITABILIDAD**

De acuerdo con el artículo 3.8 del Reglamento Insular de Eivissa, el **plazo máximo** para otorgar la cédula de habitabilidad será de un mes, a contar desde el siguiente de la presentación de la solicitud, acompañada de todos y cada uno de los documentos exigidos para cada caso. Transcurrido el plazo de un mes, a contar desde que esté completa la documentación, sin que se haya resuelto y notificado la solicitud de cédula de habitabilidad, la persona interesada podrá entender estimada la solicitud. En ningún caso se podrán adquirir facultades en contra del ordenamiento jurídico.

**DOCUMENTOS A PRESENTAR SEGÚN EL TIPO DE CÉDULA SOLICITADA**

**Cédulas de Renovación**

1.- Solicitud firmada donde se tendrá que consignar el emplazamiento de la edificación con la debida concreción (avenida, calle, plaza, travesía, urbanización, o, si es el caso, polígono, parcela, sección y número).

**Nota aclaratoria:** Se tendrá que indicar de forma expresa el domicilio a efectos de notificaciones así como un teléfono de contacto y dirección de correo electrónico del solicitante a efectos de posibles comunicaciones necesarias para la tramitación de la cédula. **Se tendrá que acreditar la rúbrica de la persona que firme la solicitud, si es el caso.**

2.- Autorización, carta de representación, poder de representación, etc, si es el caso.

3.- La última cédula o documento equivalente concedido, documentación que acredite haber dispuesto o indicar el número de cédula, si es un documento emitido por esta administración.

**Nota aclaratoria:** Las renovaciones de cédulas de habitabilidad anteriores al 1 de marzo de 1987 que no presenten el documento original tendrán que tramitarse como cédulas de carencia.

4.- Referencia catastral.

5.- Documentos fechados y firmados por las personas técnicas certificadoras competentes, en las cuales quede debidamente descrita su situación o emplazamiento, que son:

a) Fotografías de las fachadas.

**Nota aclaratoria:** Las fotografías tendrán que mostrar como mínimo todas las fachadas visibles del objeto de la solicitud, así como del resto de edificaciones existentes en la parcela, delimitando hasta donde llega la fachada propiedad del objeto de la solicitud.

b) Certificado de habitabilidad que acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 4 del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, de acuerdo con el anexo II del mismo en los casos del mencionado artículo que lo contemplan.

c) Plano de emplazamiento a escala 1:5.000.

6.- Resguardo del abono del importe de la tasa correspondiente.

7.- Nota simple registral, certificación del Registro de la Propiedad, o escritura de compraventa.

**Nota aclaratoria: Toda la documentación con una antigüedad máxima de 6 meses desde la fecha de su expedición, excepto las fotografías con 3 meses de antigüedad máxima.**

### Cédulas de Carencia

1.- Solicitud firmada donde se tendrá que consignar el emplazamiento de la edificación con la debida concreción (avenida, calle, plaza, travesía, urbanización, o, si es el caso, polígono, parcela, sección y número).

***Nota aclaratoria:*** Se tendrá que indicar de forma expresa el domicilio a efectos de notificaciones así como un teléfono de contacto y dirección de correo electrónico del solicitante a efectos de posibles comunicaciones necesarias para la tramitación de la cédula. **Se tendrá que acreditar la rúbrica de la persona que firme la solicitud, si es el caso.**

2.- Autorización, carta de representación, poder de representación, etc.

3.- Certificación expedida por la secretaría del Ayuntamiento, con el visto bueno del alcalde o alcaldesa, acreditativa de la ausencia de expediente de infracción urbanística en vigor por incumplimiento de la legalidad urbanística.

4.- Referencia catastral.

5.- Documentos fechados y firmados por las personas técnicas certificadoras competentes, en las cuales quede debidamente descrita su situación o emplazamiento, y que son:

a) Fotografías de las fachadas.

***Nota aclaratoria:*** Las fotografías tendrán que mostrar como mínimo todas las fachadas visibles del objeto de la solicitud, así como del resto de edificaciones existentes en la parcela, delimitando hasta donde llega la fachada propiedad del objeto de la solicitud.

b) Certificado de habitabilidad que acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 4 del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, de acuerdo con el anexo II del mismo en los casos del mencionado artículo que lo contemplan.

- c) Certificado suscrito por persona arquitecta, aparejadora o arquitecta técnica o, en todo caso, por otras personas técnicas competentes, que acredite que la mencionada edificación fue acabada con anterioridad al 1 de marzo de 1987, que esta edificación no ha estado, desde la citada fecha, objeto de ninguna de las obras señaladas en el artículo 3.2.a) Reglamento Insular de Eivissa (BOIB n.º 85 de fecha 30 de junio de 2022 y rectificación de errores, BOIB n.º 89 de fecha 9 de julio de 2022) sujetos a licencia municipal.
- d) Plano de emplazamiento a escala 1:5.000.

6.- Resguardo del abono del importe de la tasa correspondiente.

7.- Nota simple registral, certificación del Registro de la Propiedad o escritura de compraventa.

**Nota aclaratoria: Toda la documentación con una antigüedad máxima de 6 meses desde la fecha de su expedición, excepto las fotografías con 3 meses de antigüedad máxima.**

### Duplicado

1.- Solicitud firmada donde se tendrá que consignar el emplazamiento de la edificación con la debida concreción (avenida, calle, plaza, travesía, urbanización, o, si es el caso, polígono, parcela, sección y número).

***Nota aclaratoria:*** Se tendrá que indicar de forma expresa el domicilio a efectos de notificaciones así como un teléfono de contacto y dirección de correo electrónico del solicitante a efectos de posibles comunicaciones necesarias para la tramitación de la cédula. **Se tendrá que acreditar la rúbrica de la persona que firme la solicitud, si es el caso.**

2.- Autorización, carta de representación, poder de representación, etc.

3.- Resguardo del abono del importe de la tasa correspondiente.

4.- Fotografía actualizada del objeto de la solicitud, fechada y firmada por la persona solicitante.

***Nota aclaratoria:*** Las fotografías tendrán que mostrar como mínimo todas las fachadas visibles del objeto de la solicitud, así como del resto de edificaciones existentes en la parcela, delimitando hasta donde llega la fachada propiedad del objeto de la solicitud con una antigüedad inferior a 3 meses desde la fecha de su expedición.

5.- Declaración escrita de la persona interesada de no haber realizado ninguna actuación que suponga la solicitud de licencia municipal de ocupación o de primera utilización, como documento equivalente a la cédula de ocupación o de primera utilización, desde la fecha de su expedición.

*Documento: Anexo – Declaración escrita del interesado*

6.- Nota simple registral, certificación del Registro de la Propiedad, o escritura de compraventa con una antigüedad inferior a 6 meses desde la fecha de su expedición.

### ATENCIÓN

*Las personas obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas son: las personas jurídicas; las entidades sin personalidad jurídica; quienes ejerzan una actividad profesional para la cual se requiera la colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que lleven a cabo con las administraciones públicas en ejercicio de la actividad profesional mencionada (entendiéndose incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles); así como quienes representen un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración (artículo 14 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas). Aun así, las personas físicas que lo deseen podrán relacionarse del mismo modo a través de medios electrónicos.*

### NOTA INFORMATIVA

El Responsable del tratamiento de sus datos, Consejo Insular de Eivissa, le informa que sus datos podrán ser utilizados para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias y para el mantenimiento de la relación con esta entidad. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad o el consentimiento del interesado. No se cederán datos salvo obligaciones legales. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para poder cumplir con las obligaciones legales previstas. De conformidad con lo dispuesto en las regulaciones vigentes en protección de datos personales, 2016/679 (RGPD) y 3/2018 (LOPD GDD), los interesados podrán ejercitar sus derechos reconocidos del tratamiento de sus datos mediante instancia presentada ante el Registro de Entrada del Consejo Insular de Eivissa, Av de España, 49. C.P. 07800 Eivissa, Illes Balears