



**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ**  
SECRETARÍA GENERAL  
Plaza León y Castillo, 8  
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58  
FAX: 928 52 00 65  
**LANZAROTE**



Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico

Firmado: José Manuel Fiestas Perdomo - secretario Fecha: 12/01/2018 14:18:59  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 959C63A4D4003474E658759894AA8D9A en la siguiente dirección <https://eadmin.sanbartolome.es> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmante: Fiestas Perdomo JOSE MANUEL - DNI 42918228D - 12-01-2018 14:15

Al amparo del artículo 55 1.e) de la Ley 7/2015 de 1 de abril, de los Municipios de Canarias se dicta la presente instrucción para la homogeneización de los criterios de actuación para la instrucción y resolución de los procedimientos administrativos en materia de otorgamiento de cédulas de habitabilidad.

### **INSTRUCCIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO QUE DEBE SEGUIRSE PARA LA OBTENCIÓN DE LA CÉDULA DE HABITABILIDAD**

**PRIMERO.-** En primer lugar hay que indicar que la primera ocupación o utilización de la edificaciones y la instalación está sujeta a comunicación previa por así establecerlo el artículo 332.1 c) de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, **mientras la cédula de habitabilidad** que conforme al artículo 4.1 del Decreto 117/20006 de 1 de agosto, constituye el documento que acredita la aptitud de una edificación destinada a vivienda libre para poder ser habitada, se encuentra sujeta a licencia municipal y no a comunicación previa, por así disponerlo el Decreto 117/20006 de 1 de agosto por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad (BOC nº 161, de 18 de agosto de 2006).

**SEGUNDO.-** En el informe de 31 de enero de 2012, emitido por la letrada de la Dirección General del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias remitido a este Ayuntamiento vía fax el 1 de febrero de 2012, se indica al final de la página 7 lo siguiente:

**(...) Y por otro lado a la licencia de primera ocupación y utilización, licencia que ha de considerarse como un instrumento distinto, aunque complementario, de la cédula de habitabilidad, teniendo ambos instrumentos contenidos bien diferenciados. En efecto, si bien la primera ocupación y utilización, resulta aplicable no solo a las edificaciones sino también a las instalaciones en general, y se otorgaba previa comprobación de la conformidad del proyecto a la totalidad de la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicable, la cédula de habitabilidad, va referida únicamente a las edificaciones, más concretamente a la viviendas, y comprueba el cumplimiento en la misma de las condiciones de habitabilidad fijadas normativamente, operando en cualquier caso en su otorgamiento por el órgano municipal competente el silencio**



**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ**  
SECRETARÍA GENERAL  
Plaza León y Castillo, 8  
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58  
FAX: 928 52 00 65  
LANZAROTE



**administrativo positivo ( por la no resolución en un plazo superior a cuatro meses).**

En el tercer párrafo de la página 7 del citado informe se indica lo siguiente:  
(...) **la innecesariedad de la cédula de habitabilidad para la contratación de los suministros de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicación.**

**Téngase en cuenta que para la contratación de los servicios con la empresa suministradora de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones,** el artículo 336 Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, **exige la comunicación previa de la declaración responsable de primera ocupación o utilización presentada en el Ayuntamiento acompañada de los documentos preceptivos, y no así la cédula de habitabilidad.**

**TERCERO.-** En cuanto al procedimiento para la obtención de la primera ocupación o utilización de edificación o instalaciones el mismo viene recogida en los artículos 359 y 350 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como en la ordenanza reguladora de la tramitación de actuaciones sujetas a licencia urbanística y actos comunicados del Ayuntamiento, aprobada inicialmente por el Pleno en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2017 (BOP de las Palmas nº 145, de 4 de diciembre de 2017), la cual una vez que entre en vigor de acuerdo al artículo 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril con su publicación integra en el BOP de Las Palmas se comunicará este extremo a servicios municipales de la oficina técnica, y se insertara en la página web del ayuntamiento.

**CUARTO.- El procedimiento que ha de seguirse para el otorgamiento de la cédula de habitabilidad** viene recogido en el Decreto 117/20006 de 1 de agosto, y en función de la fecha de existencia de las viviendas, este es el siguiente:

**A) PROCEDIMIENTO QUE HA DE SEGUIRSE RESPECTO A LAS EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL CONSTRUIDAS CON ANTERIORIDAD AL 11 DE JUNIO DE 1964, Y QUE NO CUENTEN CON CÉDULA DE HABITABILIDAD.**

El procedimiento para el otorgamiento de la cédula de habitabilidad respecto a las edificaciones de uso residencial construidas con

Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico

Firmado: José Manuel Fiestas Perdomo - Secretario Fecha: 12/01/2018 14:18:59  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 959C63A4D4003474E6658759B94A8D9A en la siguiente dirección <https://administracion.sanbartolome.es> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
FIESTAS PERDOMO JOSE MANUEL - DNI 42919228D - 12-01-2018 14:15



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ  
SECRETARÍA GENERAL  
Plaza León y Castillo, 8  
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58  
FAX: 928 52 00 65  
LANZAROTE



**anterioridad al 11 de junio de 1964, y que no cuenten con cedula de habitabilidad, contiene los siguientes trámites:**

**1.-Solicitud de cédula de habitabilidad presentada** el propietario o titular de un derecho real sobre la edificación, a la que se deberá ACOMPañAR la siguiente documentación:

- Certificación de técnico competente, acreditativa de su adecuada seguridad estructural.
- Documento acreditativo de la propiedad o de la titularidad de un derecho real sobre la misma.
- Cualquier documento por el que se pueda acreditar la antigüedad de dicha edificación.
- Justificante de ingreso bancario por importe de 30,05 € exigido por el artículo 4.2 de la ordenanza fiscal publicada íntegramente en el BOP de Las Palmas nº 130, de 10 de octubre de 2011.

**2.- Requerimiento de subsanación** de documentación por plazo de 10 días, en caso de que no se presente la documentación completa.

**3.-Informe de los servicios técnicos municipales** acreditativo de que la misma reúne las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el anexo II de la presente norma, excepto la que se refiere a la estabilidad y seguridad estructural de la edificación, que vendrá acreditada, en su caso, por la certificación técnica que ha de acompañarse por el interesado junto a la solicitud de licencia.

**4-Formalización de la cedula de habitabilidad en el modelo normalizado que figura como anexo al citado Decreto 117/20006 de 1 de agosto**, en el supuesto caso de que el informe de los servicios técnicos municipales **sea favorable, y** entrega o traslado de la misma a/la interesad. En el supuesto caso que el informe de los servicios técnicos municipales **sea desfavorable por el órgano municipal competente se dictará resolución denegando** de manera motivada la cedula de habitabilidad solicitada y traslado o notificación de la resolución al interesada **notificará al/la interesado/a.**

**5.-El plazo máximo para otorgar la cedula de habitabilidad es de cuatro (4) meses** desde la presentación debidamente cumplimentada y

Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico

Firmado: José Manuel Fleitas Perdomo - secretario Fecha: 12/01/2018 14:16:59  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 959C63A4D4003474E658759894A8D9A en la siguiente dirección <https://eadmin.sanbartolome.es> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
FIESTAS PERDOMO JOSE MANUEL - DNI 42919229D - 12-01-2018 14:15



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ  
SECRETARÍA GENERAL  
Plaza León y Castillo, 8  
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58  
FAX: 928 52 00 65  
LANZAROTE



acompañada de la correspondiente documentación. **Transcurrido dicho plazo** sin que la cedula se haya otorgado y notificado al/la interesado/a, **se entenderá otorgada dicho cédula por silencio administrativo**

**B) PROCEDIMIENTO QUE HA DE SEGUIRSE RESPECTO A LAS VIVIENDAS EXISTENTES A LA ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 117/2006 DE 1 DE AGOSTO, ESTO ES, PARA AQUELLAS VIVIENDAS CUYA EXISTENCIA DATA ENTRE EL 11 DE JUNIO DE 1964 Y EL 18 DE AGOSTO DE 2006, ASI COMO, PARA AQUELLAS VIVIENDAS POSTERIORES AL 18 DE AGOSTO DE 2006 CONSTRUIDAS SIN TITULO HABILIANTE, CUYA INFRACCIÓN HAYA PRESCRITO EN APLICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA QUE RESULTE DE APLICACIÓN, Y NO CUENTEN CON CÉDULA DE HABITABILIDAD.**

El procedimiento para el otorgamiento de cédulas de habitabilidad respecto a aquellas viviendas cuya existencia data entre el 11 de junio de 1964 y el 18 de agosto de 2006, así como, para las viviendas posteriores al 18 de agosto de 2006 construidas sin título habilitante, cuya infracción haya prescrito en aplicación de la normativa urbanística que resulte de aplicación, y no cuenten con cédula de habitabilidad, es el siguiente:

1.-**Solicitud** presentada por el propietario de la edificación o el titular de un derecho real sobre la misma, a la que se deberá acompañar la siguiente documentación:

-Documento acreditativo de la propiedad de la edificación o de la titularidad de un derecho real sobre la misma,

-Informe municipal sobre su uso residencial, permanente o por temporada, así como sobre el tiempo que viene destinándose a ese uso. El uso residencial de la edificación y el tiempo destinado a ese uso, reflejados en el informe municipal y en las actas o informes que, en su caso, se emitan con carácter previo a aquél, deberán basarse en pruebas documentales.

-Certificación de técnico competente, acreditativa de la adecuada seguridad estructural de la edificación y de la fecha de la total y completa terminación de la vivienda.

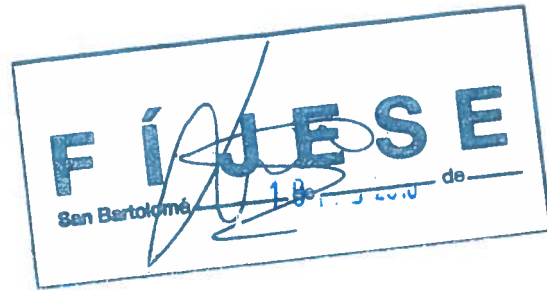
-Justificante de ingreso bancario por importe de 30,05 € exigido por el artículo 4.2 de la ordenanza fiscal publicada







**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
Plaza León y Castillo, 8  
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58  
FAX: 928 52 00 65  
**LANZAROTE**



Íntegramente en el BOP de Las Palmas nº 130, de 10 de octubre de 2011

**2.-Informe de los servicios técnicos municipales** sobre el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en el anexo II, excepto la que se refiere a la estabilidad y seguridad estructural de la edificación, que vendrá acreditada, en su caso, por la certificación que ha de acompañar el interesado a su solicitud.

**3.- Formalización la cédula de habitabilidad en el modelo normalizado que figura como anexo al citado Decreto 117/20006 de 1 de agosto**, suscrita por el concejal delegado del área de urbanismo, en el supuesto caso de que el informe de los servicios técnicos municipales **sea favorable**, y entrega o traslado de la misma al/la interesado/a. En el supuesto caso de que el informe de los servicios técnicos municipales **sea desfavorable, se deberá dictar resolución o decreto debidamente motivado y notificarse al/la interesado/a**,

**4.-El plazo máximo para otorgar la cédula de habitabilidad es de cuatro (4) meses** desde la presentación debidamente cumplimentada y acompañada de la correspondiente documentación. **Transcurrido dicho plazo** sin que la cédula se haya otorgado y notificado al/la interesado/a, **se entenderá otorgada dicho cédula por silencio administrativo.**

**C) PROCEDIMIENTO QUE HA DE SEGUIRSE RESPECTO A LAS VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN**

Respecto a las viviendas de nueva construcción, el procedimiento que ha de seguirse se sintetiza en los siguientes trámites:

-Solicitud de licencia urbanística de construcción junto al proyecto técnico y el resto de documentación exigida ordenanza municipal vigentes para la obtención de la licencia urbanística, entre la que deber figurar justificante de ingreso bancario por importe de 30,05 € exigido por el artículo 4.2 de la ordenanza fiscal publicada íntegramente en el BOP de Las Palmas nº 130, de 10 de octubre de 2011

Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico

Firmado: José Manuel Fiestas Perdomo - Secretario - Fecha: 12/01/2018 14:18:59  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 959C63A4D4003474E6568759894A48D9A en la siguiente dirección: <https://readmin.sanbartolome.es> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
FIESTAS PERDOMO JOSE MANUEL - DNI 42919228D - 12-01-2018 14:15



**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
 Plaza León y Castillo, 8  
 TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58  
 FAX: 928 52 00 65  
**LANZAROTE**



-informe técnico urbanístico exigido por el artículo 342.3 de la ley , a emitir por los servicios técnico de la oficina técnica, sobre la conformidad de proyecto con la normativa urbanística, **debiendo informarse en dicho informe técnico municipal sobre la adecuación del proyecto presentado con las condiciones de habitabilidad establecidas en el anexo I del Decreto 117/20006 de 1 de agosto,**

-Otorgamiento de la licencia municipal urbanística, previo informe técnico y jurídico y las autorizaciones o informes sectoriales legalmente exigibles.

-Notificación a interesado o interesada

La cédula de habitabilidad únicamente se podrá solicitar una vez que se haya expedido por el **director facultativo el certificado final de obra y se haya obtenido la primera ocupación o utilización mediante la presentación de la comunicación previa, y ello debido a que el apartado 1 del artículo 4 indica que es preciso para la concesión de la cedula de habitabilidad contar con el otorgamiento de la licencia de primera ocupación.** hoy sustituida esta licencia de primera ocupación por la comunicación previa

En San Bartolomé (Lanzarote), en la fecha que figura al margen izquierdo del presente documento.

El Secretario

José Manuel Fiestas Perdomo

A LA CONCEJALÍA Y DEPARTAMENTO DE URBANISMO DE ESTE AYUNTAMIENTO

Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico

Firmado: José Manuel Fiestas Perdomo - Secretario Fecha: 12/01/2018 14:18:59  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 959C63A4D4003474E658759894A8D9A en la siguiente dirección <https://sede.mmi.sanbartolome.es> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
FIESTAS PERDOMO JOSE MANUEL - DNI 42919229D - 12-01-2018 14:15



03 FEB 2018 11:11:2018