



Govern de les Illes Balears

Vicepresidència i Conselleria de Presidència
Direcció General de Cooperació i Immigració

Asunto: recomendaciones sobre la emisión de los informes de adecuación de vivienda

Señores concejales / Señoras concejales,

Con el objetivo de ofrecer una respuesta homogénea a las dudas planteadas por diversos ayuntamientos ante esta Dirección General respecto a la emisión de los informes de adecuación de vivienda, se ha considerado adecuado elaborar una serie de recomendaciones que operen como consejo para una mejor prestación del servicio a los ciudadanos, respetando, en todo caso, la autonomía local para gestionar los intereses propios de las entidades locales.

De acuerdo con el artículo 18.2 de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, el extranjero que quiera reagrupar a sus familiares tendrá que acreditar que dispone de una vivienda adecuada, en los términos que se determinen reglamentariamente. Adicionalmente, este artículo dispone que las Comunidades Autónomas o, en su caso, los Ayuntamientos informarán sobre la vivienda adecuada.

Esta previsión legal ha sido objeto de desarrollo en los artículos 55 y 61 del Real Decreto 557/2011, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000.

Este informe deben presentarlo los extranjeros que quieran solicitar una autorización inicial de residencia temporal por reagrupación familiar o al renovarla, únicamente si han modificado su domicilio.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, la Administración competente para emitir los informes de adecuación de vivienda son los Ayuntamientos, de acuerdo con la comunicación preceptiva realizada a la Secretaría de Estado de Inmigración y Emigración.

Esta distribución competencial responde a motivos de eficacia de la gestión pública, ya que los Ayuntamientos son las administraciones más próximas al ciudadano y las que en primera instancia los atienden.



El Decreto 6/2013, de 2 de mayo, del presidente de las Illes Balears, establece las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Este Decreto atribuye a la Dirección General de Cooperación e Inmigración, en general, las competencias derivadas de la cooperación social y económica de carácter exterior y, específicamente, la derivada de las relaciones con las comunidades balears en el exterior; las políticas de solidaridad y desarrollo humano en pueblos y países no desarrollados o en vías de desarrollo; la atención a la población inmigrante y emigrante; el apoyo a la integración social y laboral de la inmigración y de la emigración; las relaciones con comunidades y entidades asociativas de residentes foráneos, y la interlocución con las casas regionales con sede en las Illes Balears.

Por todo ello, y en virtud de sus competencias, se considera adecuado establecer unas recomendaciones de actuación para la elaboración de los informes de vivienda adecuada:

1. El plazo para emitir y notificar el informe de vivienda adecuada es de 30 días desde la fecha de solicitud (art. 55.3 del Reglamento de la LO 4/2000). En caso de que el informe no haya sido emitido en el plazo establecido, la persona interesada puede justificar este requisito por cualquier medio admitido en derecho. En ningún caso se puede remitir la persona interesada a un fedatario público antes de que haya transcurrido este plazo de 30 días, ya que ello implicaría la inadmisión a trámite de la solicitud presentada por el ciudadano ante la Oficina de Extranjería.
2. Los aspectos que se tienen que valorar sobre la vivienda serán en todo caso los siguientes:
 - a) Número de habitaciones, con especificaciones del uso al cual se destina cada una de ellas.
 - b) Número de personas que habitan la vivienda. El hecho de que viva en la vivienda más de una unidad familiar no será obstáculo por sí mismo para considerar que la vivienda es adecuada, siempre que de la valoración de las condiciones se derive su adecuación.
 - c) Condiciones de habitabilidad de la vivienda.
 - d) Equipamiento que tiene la vivienda.
3. Además de los aspectos a valorar descritos en el punto anterior, el informe ha de incluir necesariamente el título que habilita al ciudadano para la ocupación de la vivienda, que podrá estar referido al extranjero reagrupante o a cualquier otra persona que forme parte de la unidad familiar en base a alguno de los parentescos enumerados en el artículo 17 de la LO 4/2000.



4. El hecho de que la persona interesada no aporte la cédula de habitabilidad no será obstáculo por sí mismo para considerar que la vivienda es adecuada, ya que cualquier funcionario público puede realizar dichas comprobaciones.
5. En la página web de la Dirección General de Cooperación e Inmigración <<http://immigrabalears.com>> se encuentra disponible el modelo de informe de adecuación de vivienda.

Reciba un cordial saludo.

Antònia Maria Estarellas Torrens

Directora general

Palma, 17 de septiembre de 2013