

Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras
Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
Consulta pública del proyecto
PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE SUPRIME LA CEDULA DE HABITABILIDAD EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
Problemas que se pretenden solucionar
<p>La cédula de habitabilidad ha venido siendo el documento administrativo que reconocía el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad, entendiéndose por tales las condiciones técnicas e higiénico-sanitarias que deben cumplir las viviendas.</p> <p>Dichas condiciones están establecidas por la Orden de 29 de febrero de 1944, del Ministerio de la Gobernación, sobre condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas, al no haberse dictado ninguna norma de carácter propio en relación con las condiciones de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad de Madrid, al margen de la regulación de las viviendas con protección pública.</p> <p>No obstante, la cédula de habitabilidad no es la única autorización precisa para la ocupación de la vivienda, ya que también es necesaria la licencia de primera ocupación, correspondiendo con carácter general la competencia a los Ayuntamientos, por lo que coexisten dos controles previos a la construcción y ocupación de las viviendas, que ponen de manifiesto una duplicidad de competencias por parte de distintas Administraciones Públicas.</p>
Necesidad y oportunidad de la norma
<p>Teniendo en cuenta que existe un cuerpo legislativo suficiente en el orden urbanístico y sanitario en todo lo relativo a edificación y vivienda y al estar integrada la verificación del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad en los controles municipales inherentes a la concesión de la licencia de obra y de la licencia de primera ocupación, se considera oportuno proceder a la supresión de la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Madrid con el fin de evitar cargas administrativas innecesarias.</p>
Objetivos
<p>Eliminar la duplicidad de competencias existente por parte de distintas Administraciones Públicas en el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y establecer con claridad el marco jurídico aplicable en el ámbito de la Comunidad de Madrid.</p>





Posibles alternativas regulatorias y no regulatorias

La alternativa que se planteó fue la de proceder a la regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad exigibles a las viviendas y de los procedimientos que acreditaran su cumplimiento, a fin de actualizar el marco normativo de la habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Madrid. No obstante, tras haberse dado audiencia a los ciudadanos afectados y a determinadas entidades a fin de que efectuaran las alegaciones que estimasen oportunas, se puso de manifiesto la posible invasión de competencias municipales así como una duplicidad de controles administrativos.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

