

El proyecto de decreto para la supresión será examinado ahora por la Comisión Jurídica Asesora

La Comunidad de Madrid suprimirá la cédula de habitabilidad para eliminar duplicidades

- Este documento recoge los mismos requisitos que la licencia de primera ocupación, de competencia municipal
- La cédula se creó en 1937 y su reglamento, que data de 1944, ha quedado totalmente obsoleto

9 de enero de 2018.- El Consejo de Gobierno ha solicitado hoy el dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid sobre el proyecto de decreto para suprimir la cédula de habitabilidad en el ámbito de la región. El Gobierno regional da así un paso más para eliminar esta cédula, cuyos requisitos se retrotraen a la etapa preconstitucional, con el objetivo de reducir trámites burocráticos y acabar con la duplicidad que representa la obligatoriedad de obtener tanto este documento como la licencia de primera ocupación.

La cédula de habitabilidad es el documento administrativo que reconoce el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad técnicas e higiénico-sanitarias que debe reunir una vivienda. La Comunidad de Madrid expide actualmente esta cédula de habitabilidad en los siguientes casos: viviendas existentes, como documento que puede resultar necesario para la contratación de servicios de agua, gas y electricidad; primeras ocupaciones de viviendas libres; segundas y posteriores ocupaciones de viviendas; y viviendas de uso turístico, reguladas por el Decreto 79/2014, a las que se les exige disponer de cédula de habitabilidad.

La propuesta de supresión de la cédula de habitabilidad responde básicamente a dos motivos. Por un lado, se trata de una figura muy antigua y dictada en un contexto histórico hoy superado, que evidencia importantes desfases y contradicciones con las vigentes normativas y actuales modelos habitacionales. La cédula fue creada en 1937 y las normas técnicas e higiénico sanitarias que se deben cumplir están recogidas en una orden que entró en vigor en 1944 y que se sigue aplicando en la actualidad, ya que la Comunidad de Madrid no ha llegado a establecer una norma de carácter propio, salvo en lo que afecta a la regulación de las viviendas con protección pública.

Además, la obtención de la cédula de habitabilidad no es la única autorización precisa para la ocupación de la vivienda. También es necesaria la licencia de primera ocupación, cuyo otorgamiento es competencia de los Ayuntamientos, para confirmar que el edificio puede habitarse para el uso pretendido por estar



Oficina de Comunicación

en zona apropiada y reunir las condiciones idóneas de seguridad y salubridad que también se exigen como requisito en la cédula. Por tanto, la supresión de esta cédula de habitabilidad eliminará esta duplicidad de competencias por parte de administraciones públicas diferentes y evitará cargas administrativas innecesarias a los ciudadanos.