

El objetivo es reducir trámites burocráticos y evitar cargas administrativas innecesarias a los ciudadanos

La Comunidad de Madrid suprime la cédula de habitabilidad para eliminar duplicidades y reducir la carga burocrática de los madrileños

- Este documento recogía 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, había quedado totalmente obsoleto

26 de junio de 2018.- El Consejo de Gobierno ha aprobado hoy un decreto por el que se suprime la cédula de habitabilidad en el ámbito de la región, culminando así un proceso que comenzó el pasado mes de enero con la solicitud del dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid sobre este texto. Tras recibir ese dictamen, el Gobierno regional elimina definitivamente 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 expedía hasta ahora 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 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 debían cumplir estaban recogidas en una orden que entró en vigor en 1944 y que se aplicaba en la actualidad, ya que la Comunidad de Madrid no llegó 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 era 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 en zona apropiada y reunir las condiciones idóneas de seguridad y salubridad que también se exigen como requisito en la cédula. De hecho, también existen otros títulos jurídicos, como la Inspección Técnica de Edificios o el Informe de Evaluación de Edificios, que tienen su misma finalidad.

Por tanto, la supresión de esta cédula de habitabilidad elimina definitivamente estas duplicidades de competencias por parte de distintas Administraciones Públicas y trámites y evita cargas administrativas innecesarias a los ciudadanos.