

Dictamen 13/2012 sobre el Projecte de decret pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

El dictamen va ser aprovat pel del Ple del CTESC el 26 de juliol del 2012.

El Projecte de decret té per objecte regular les condicions mínimes d'habitabilitat que han de tenir tots els habitatges en el territori de Catalunya, deixant la promoció d'accions de foment de l'excel·lència per a una regulació específica, de manera que es flexibilitzen i adequen els nivells exigibles d'habitabilitat per donar resposta al context actual, a la vegada que es creu convenient diferenciar les condicions d'habitabilitat per als habitatges de nova construcció o procedents d'actuacions de rehabilitació, d'altres condicions d'habitabilitat per als habitatges usats o preexistents, i les que convé fixar per als habitatges nomenats dotacionals públics.

S'estableixen condicions d'habitabilitat específiques per als habitatges que han seguit un procés de rehabilitació, amb la finalitat de potenciar i estimular les actuacions de rehabilitació del parc d'habitatges i, especialment, que el seu marc normatiu sigui un element molt més flexible i permeti fer viable tècnicament i econòmicament la rehabilitació, atesa la casuística tant variada que comporta generalment un procés constructiu i de rehabilitació, tot contribuint a minvar el procés de degradació que pateix el parc d'habitatges, principalment en els cascs antics de les poblacions i ciutats de Catalunya.

Així mateix, s'incorporen els canvis que la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica va introduir a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i que modifica diversos aspectes referents a la cèdula d'habitabilitat, amb la finalitat d'adaptar els preceptes que regulen la cèdula d'habitabilitat i determinar condicions tècniques d'habitabilitat més assequibles i ajustades als processos de construcció i rehabilitació actuals.

En concret, es diferencien les condicions mínimes d'habitabilitat entre:

- a) Habitatges de nova construcció.
- b) Habitatges preexistents, construïts amb anterioritat a l'11 d'agost de 1984.
- c) Habitatges preexistents, construïts amb posterioritat a l'11 d'agost de 1984.
- d) Habitatges dotacionals públics.
- e) Habitatges que han estat sotmesos a algun dels processos d'intervenció de rehabilitació o gran rehabilitació