

El Govern regula noves condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges

- **El Consell Executiu aprova un decret que pretén flexibilitzar les exigències de disseny dels habitatges, potenciar la rehabilitació, lluitar contra l'infrahabitatge i la sobreocupació i adaptar-se a la nova realitat socioeconòmica**

El Govern ha aprovat avui un decret que regula les condicions mínimes que han de reunir els habitatges, tant de nova construcció com preexistents, amb l'objectiu de flexibilitzar les exigències de disseny i adequar-se a la nova realitat socioeconòmica. La norma modifica el decret de 2009, que establí importants exigències de sostenibilitat i d'ecoeficiència en la construcció, que es desenvoluparan en una regulació posterior complementària.

Flexibilitzar, rehabilitar i lluitar contra la sobreocupació

El nou decret, impulsat pel Departament de Territori i Sostenibilitat a través de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, vol flexibilitzar les exigències de disseny dels habitatges. La normativa anterior regulava diferents superfícies mínimes segons el nombre d'habitacions, mentre que a partir d'ara s'aplicarà el criteri de superfície mínima per sala d'estar-menjador-cuina (SEMC). Serà d'un mínim de 20 m², amb independència del nombre de dormitoris.

Una altra novetat és la voluntat de potenciar la rehabilitació establint una regulació específica i un marc més flexible que la faci viable des del punt de vista tècnic i econòmic. El criteri de flexibilitat es deixarà en mans de l'ajuntament en el moment d'atorgar la llicència d'obres.

El decret també vol evitar els supòsits de sobreocupació que preveu la Llei del dret a l'habitatge i dotar els ens locals de mecanismes més efectius per lluitar contra l'infrahabitatge. Així, s'abandona el criteri del nombre de persones en funció de la superfície total de l'habitatge (vigent fins ara), i es determina el límit màxim d'ocupació segons el nombre i les dimensions dels dormitoris:

- 1 persona per habitació: mínim 5 m²
- 2 persones per habitació: mínim 8 m²
- 3 persones per habitació: mínim 12 m²
- 2 persones en habitatges sense habitacions i únicament amb espais d'ús comú.

Tràmit telemàtic de la cèdula d'habitabilitat

El text també introdueix canvis pel que fa a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat. Es potencia la tramitació de les sol·licituds per la via telemàtica i se suprimeixen documents relatius a les llicències d'ocupació o als certificats de compliment de control de qualitat. L'únic document que caldrà presentar amb la sol·licitud de cèdula d'habitables de nova construcció és el certificat de final d'obra i d'habitabilitat. Aquest certificat ja no requereix el visat dels col·legis professionals, llevat dels casos en què sigui preceptiu. La comunicació prèvia de primera ocupació que presenta el promotor davant l'Ajuntament només s'exigirà a efectes de coneixement d'aquest fet i de la data de presentació.

Així mateix, el decret amplia la vigència de la cèdula de primera ocupació de 15 a 25 anys per als habitables de nova construcció. Es manté la vigència de 15 anys per a les cèdules de segones ocupacions. També són per a 15 anys les que es concedeixen als pisos rehabilitats, que s'anomenaran cèdules de primera ocupació de rehabilitació. Igualment, gràcies a les modificacions que introdueix la Llei de promoció de l'activitat econòmica, s'estableix que la cèdula no pot denegar-se per raons de requeriments urbanístics.

A partir del proper 12 de novembre les Oficines d'Habitatge Locals de l'Ajuntament de Barcelona estaran habilitades per tramitar cèdules d'habitabilitat.