

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

CVE-2025-1312 *Resolución aclaratoria de los anexos que resultan de aplicación a las actuaciones iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 91/2024, de 14 de noviembre y su acreditación.*

Ante la entrada en vigor del Decreto 91/2024, de 14 de noviembre, por el que se regula el Programa Mínimo, Dimensiones e Iluminación Natural de las Viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria, se ha tenido conocimiento que, en su aplicación práctica, han surgido diversas interpretaciones respecto a cómo debe implementarse el nuevo marco normativo en expedientes iniciados bajo la normativa anterior recogida en el Decreto 141/1991, de 22 de agosto, que regula las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, así como la concesión y control de las cédulas de habitabilidad.

Con el objeto de garantizar una interpretación clara, uniforme, eliminando las posibles ambigüedades que puedan surgir en la aplicación del Decreto 91/2024, de 14 de noviembre, es necesario la aplicación del anexo I "Condiciones mínimas de habitabilidad en viviendas" del Decreto 141/1991, de 22 de agosto, para las actuaciones iniciadas antes de la entrada en vigor del Decreto 91/2024, de 14 de noviembre, lo que asegura una transición ordenada, protege los derechos de los agentes intervinientes en el proceso constructivo y garantiza la coherencia en la ejecución de los proyectos. Este enfoque refuerza la seguridad jurídica y respalda el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad conforme al marco normativo aplicable en el momento del inicio de las actuaciones.

De acuerdo a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y en virtud de lo establecido en la disposición final primera del Decreto 91/2024, de 14 de noviembre, se dicta la presente disposición aclaratoria:

PRIMERO. – El anexo I "Condiciones mínimas de habitabilidad en viviendas" del Decreto 141/1991, de 22 de agosto, continuara aplicándose a las actuaciones iniciadas antes de la entrada en vigor del Decreto 91/2024, de 14 de diciembre.

Se consideran actuaciones iniciadas aquellas cuyo visado del Colegio Profesional o la solicitud de licencia municipal sean de fecha anterior a la entrada en vigor del Decreto 91/2024, de 14 de diciembre.

SEGUNDO. – En sustitución del Informe previo de habitabilidad y de la Cedula de Habitabilidad, la acreditación de las condiciones mínimas de habitabilidad que señala el anexo I del Decreto 141/1991, de 22 de agosto, se realizará mediante un certificado emitido por el personal técnico competente quien garantizará que la vivienda cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas en la normativa previa aplicable.

TERCERO. – Al tratarse de actuaciones en trámite bajo un marco normativo previo, no será aplicable el nuevo Decreto 91/2024, de 14 de noviembre. Esto evita la imposición retroactiva de requisitos que no estaban contemplados al momento de inicio de las actuaciones, lo que podría generar inseguridad jurídica.

Santander, 27 de diciembre de 2024.

El consejero de Fomento, vivienda, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente,
Roberto Media Sainz.

2025/1312

CVE-2025-1312