



PROPOSTA MODIFICACIÓ NORMATIVA A TRAVÉS DE LLEI DE MESURES 2022

Des de la Secretaria Autònoma d'Habitatge i Funció Social, es proposa la modificació de normativa en matèria d'habitatge que afecta la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana:

1.1. S'afegeix un art. 37.Bis, de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana, de la Generalitat, que queda redactat com segueix:

Article 37 Bis

Rehabilitacions en matèria d'accessibilitat o reducció de la demanda energètica.

1. Les autoritzacions administratives o, en el seu cas, les declaracions responsables d'obres per a la rehabilitació d'edificacions preexistents, podran comportar l'autorització per a ocupar, mentre subsistisca l'edificació, de sòls reservats a dotacions públiques o terrenys privats inedificables que siguen indispensables per a instal·lar ascensors o altres elements relacionats amb l'accessibilitat de les persones, o per a reduir com a mínim el 30% de la demanda energètica anual destinada a la calefacció o refrigeració de l'edifici d'acord amb el que estableix la legislació en matèria de sòl, sempre que:

- a) Siga inviable tècnica o econòmicament qualsevol altra solució.
- b) No es perjudique sensiblement la funcionalitat del sistema urbanístic afectat o les condicions de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes.

En aquests supòsits no serà necessària la modificació del planejament urbanístic.

2. En els casos als quals fan referència l'apartat anterior, els espais ocupats per les esmentades instal·lacions no computen a l'efecte d'aplicar les determinacions dels plans urbanístics que regulen l'edificació de la parcel·la que puguen impedir la seua implantació.

3. Les citades obres podran ser executades mitjançant el títol habilitant de la declaració responsable prevista en l'art. 69 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques en relació amb l'art. 214 de la Llei 5/2014 de 25 de juliol d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat Valenciana.



No obstant això, quan per motius de protecció del patrimoni historicoartístic les obres siguen considerades de transcendència patrimonial a l'efecte del que es preveu en l'art. 36 de Llei 4/1998 de 13 de juliol de Patrimoni Cultural Valencià precisaran de la seua tramitació mitjançant el títol de la llicència d'intervenció prevista en l'art. 217 de la present Llei.

1.2. Es proposa la modificació l'art. 62, de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana, de la Generalitat, que queda redactat com segueix:

Article 62

Les infraccions de caràcter administratiu tipificades per la legislació de consumidors i usuaris, i aplicables a tota mena d'habitatges, seran sancionades conformement a la citada legislació, i les d'aquesta Llei quan siga aplicable en habitatges lliures, pels òrgans administratius competents de la Generalitat en matèria de consum. Per part seua, els habitatges de protecció pública de nova construcció i les resultants de la rehabilitació integral de l'edifici queden subjectes al règim sancionador establert en la present Llei. Tant els habitatges de protecció pública com els habitatges lliures subjectes als drets d'adquisició preferent regulats en el decret llei 6/2020, de 5 de juny, del Consell, per a l'ampliació d'habitatge públic en la Comunitat Valenciana mitjançant els drets de tanteig i retracte, o norma que ho substituïska, queden subjectes a la infracció administrativa tipificada en l'article 68.21 de la present Llei, la competència de la qual correspondrà als òrgans administratius en matèria d'habitatge.

A les actuacions amb protecció pública d'habitatge usat o rehabilitat, únicament els serà aplicable les infraccions tipificades en els apartats 1, 4, 7, 10 i 12 de l'article 68 i apartats 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 i 10 de l'article 69 de la present Llei.

EL SECRETARI AUTONÒMIC D'HABITATGE I FUNCIO SOCIAL