

PROPUESTA MODIFICACIÓN NORMATIVA A TRAVÉS DE LEY DE MEDIDAS 2022

Desde la Secretaría Autónoma de Vivienda y Función Social, se propone la modificación de normativa en materia de vivienda que afecta a la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana:

1.1. Se añade un art. 37.Bis, de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, de la Generalitat, que queda redactado como sigue:

Artículo 37 Bis

Rehabilitaciones en materia de accesibilidad o reducción de la demanda energética.

1. Las autorizaciones administrativas o, en su caso, las declaraciones responsables de obras para la rehabilitación de edificaciones preexistentes, podrán comportar la autorización para ocupar, mientras subsista la edificación, de suelos reservados a dotaciones públicas o terrenos privados inedificables que sean indispensables para instalar ascensores u otros elementos relacionados con la accesibilidad de las personas, o para reducir como mínimo el 30% de la demanda energética anual destinada a la calefacción o refrigeración del edificio de acuerdo con lo que establece la legislación en materia de suelo, siempre que:

- a) Sea inviable técnica o económicamente cualquier otra solución.
- b) No se perjudique sensiblemente la funcionalidad del sistema urbanístico afectado o las condiciones de ventilación, soleamiento y vistas de las edificaciones vecinas.

En estos supuestos no será necesaria la modificación del planeamiento urbanístico.

2. En los casos a los que hacen referencia el apartado anterior. los espacios ocupados por las mencionadas instalaciones no computan a efectos de aplicar las determinaciones de los planes urbanísticos que regulan la edificación de la parcela que puedan impedir su implantación.

3. Las citadas obras podrán ser ejecutadas mediante el título habilitante de la declaración responsable prevista en el art. 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en relación con el art. 214 de la



Ley 5/2014 de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana.

No obstante, cuando por motivos de protección del patrimonio histórico-artístico las obras sean consideradas de trascendencia patrimonial a los efectos de lo previsto en el art. 36 de Ley 4/1998 de 13 de julio de Patrimonio Cultural Valenciano precisarán de su tramitación mediante el título de la licencia de intervención prevista en el art. 217 de la presente Ley.

1.2. Se propone la modificación el art. 62, de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, de la Generalitat, que queda redactado como sigue:

Artículo 62

Las infracciones de carácter administrativo tipificadas por la legislación de consumidores y usuarios, y aplicables a todo tipo de viviendas, serán sancionadas con arreglo a la citada legislación, y las de esta Ley cuando sea de aplicación en viviendas libres, por los órganos administrativos competentes de la Generalitat en materia de consumo. Por su parte, las viviendas de protección pública de nueva construcción y las resultantes de la rehabilitación integral del edificio quedan sujetas al régimen sancionador establecido en la presente Ley. Tanto las viviendas de protección pública como las viviendas libres sujetas a los derechos de adquisición preferente regulados en el decreto ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, o norma que lo sustituya, quedan sujetas a la infracción administrativa tipificada en el artículo 68.21 de la presente Ley, cuya competencia corresponderá a los órganos administrativos en materia de vivienda.

A las actuaciones con protección pública de vivienda usada o rehabilitada, únicamente les será de aplicación las infracciones tipificadas en los apartados 1, 4, 7, 10 y 12 del artículo 68 y apartados 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 y 10 del artículo 69 de la presente Ley.

EL SECRETARIO AUTONÓMICO DE VIVIENDA Y FUNCIÓN SOCIAL