

**RESOLUCIÓN DEL VICEPRESIDENTE SEGUNDO DEL CONSELL Y  
CONSELLER DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA POR LA  
QUE SE INICIA EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DE UN  
PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE DESARROLLA, EN  
INMUEBLES CON DESTINO A VIVIENDA, LA DECLARACIÓN  
RESPONSABLE PARA LA PRIMERA OCUPACIÓN Y SUCESIVAS.**

La Constitución Española prevé que las comunidades autónomas tengan competencia en materia de vivienda en el artículo 148.1.3ª en el marco en el marco de lo dispuesto en el artículo 47 de la Constitución Española. Dicha competencia ha sido recogida con carácter exclusivo por el artículo 49.1.9ª del estatuto de autonomía de la Comunitat Valenciana.

El artículo 16 del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana dispone que la Generalitat garantizará el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos valencianos.

En particular, el ejercicio de las competencias en materia de vivienda, se asigna a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Decreto 5/2019, de 16 de junio, del President de la Generalitat, por el que se determinan el número y la denominación de las consellerias, y sus atribuciones.

La Ley 2/2017, de 3 de diciembre, por la función social de la vivienda, garantiza en su artículo 2 el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada que cumpla con todas las condiciones para garantizar su libre desarrollo de la personalidad, su derecho a la intimidad y el resto de derechos vinculados a la vivienda.

La legislación valenciana, concretamente la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), recoge en su artículo 214, bajo la rúbrica “actuaciones sujetas a declaración responsable”, un amplio abanico de actos sujetos a esta fórmula de tramitación. Entre estos el apartado f) incluye “los de primera ocupación de las edificaciones e instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas.”

El desarrollo del procedimiento de la declaración responsable se sujetará a lo previsto en la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común, junto con la documentación mínima regulada en el artículo 222 de la citada norma.

Actualmente, las referencias en la normativa en materia de edificación y vivienda respecto del título habilitante para la ocupación de las viviendas se concretan en las licencias municipales de ocupación, desarrolladas en los artículos 32 y siguientes de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación. El propio artículo 214 de la LOTUP, recoge la posibilidad de regular las licencias de ocupación a través de ordenanza reguladora por las Corporaciones municipales.

Conforme al apartado primero del artículo 26 de la LOFCE “licencias y autorizaciones

administrativas”, la construcción de edificios, la realización de las obras que en ellos se ejecuten y su ocupación precisará la obtención de las preceptivas licencias municipales de edificación y de ocupación y demás autorizaciones administrativas procedentes.

2. El ayuntamiento otorgará la Licencia Municipal [...] de ocupación conforme a lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, la de procedimiento administrativo común, y cualquiera otra que fuera de aplicación, así como a las condiciones que reglamentariamente establezca la Generalitat.”

Existen, por tanto, dos regímenes jurídicos aplicables y dos procedimientos previstos en la normativa para proceder a la ocupación de las viviendas. Un régimen de intervención previa, la licencia municipal de ocupación que requiere ordenanza municipal reguladora, en virtud de lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 214. Y un régimen más flexible, el de la declaración responsable, que debe sujetarse a lo previsto en la normativa de procedimiento administrativo común.

Sobre la base de lo expuesto, se hace indispensable desarrollar reglamentariamente el procedimiento de declaración responsable de primera ocupación y sucesivas de las viviendas, para unificar y clarificar el régimen jurídico aplicable, así como simplificar y agilizar el procedimiento para solicitar y hacer efectivo el derecho a la ocupación de las viviendas.

El artículo 39. 1 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat establece:

“El procedimiento de elaboración de un proyecto normativo se iniciará mediante resolución del Conseller competente por razón de la materia, en la que se indicará el objeto de regulación y el órgano u órganos superiores o directivos a los que se encomiende su tramitación”

En virtud de lo anterior, y de lo dispuesto en las normas de general y pertinente aplicación, en uso de las facultades que me son atribuidas, resuelvo

**Primero.-** Ordenar el inicio del procedimiento para la elaboración y aprobación de un proyecto de Decreto, cuyo objeto es desarrollar, en inmuebles con destino a vivienda, la declaración responsable para la primera ocupación y sucesivas.

**Segundo.-** Encomendar la elaboración del proyecto de Decreto a la Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética.

València, en la fecha de la firma electrónica  
El Vicepresidente Segundo del Consell y Conseller de Vivienda y Arquitectura  
Bioclimática

Firmat per Rubén Martínez Dalmau el  
06/07/2020 13:55:25

