

PGP/JMSC

INFORME D'OPORTUNITAT I NECESSITAT DEL PROJECTE DE DECRET DEL CONSELL, PEL QUAL ES DESENVOLUPA, EN IMMOBLES AMB DESTINACIÓ A HABITATGE, LA DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A LA PRIMERA OCUPACIÓ I SUCCESSIVES.

La Generalitat, en el seu especial interès sobre la millora en la qualitat de vida de la ciutadania, ve formulant diverses polítiques entre les quals són de gran rellevància les dirigides a afavorir l'accés i l'ocupació de l'habitatge, entesa aquesta com un dret vinculat al desenvolupament d'una vida digna, en el marc del que es disposa en l'article 47 de la Constitució Espanyola.

De manera concorrent per a la consecució d'aquesta finalitat cal adoptar mesures dirigides a l'agilitació de tràmits per a facilitar la primera ocupació i posteriors dels habitatges, afavorint, d'altra banda, l'impuls i dinamització de l'activitat econòmica vinculada a aquest sector.

Un dels mecanismes adients que es poden habilitar a l'efecte, és la fórmula de tramitació mitjançant «declaració responsable» recollida en l'article 214 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana, LOTUP, que de manera expressa en el seu apartat f) inclou la possibilitat d'aplicar-la als actes de primera ocupació de les edificacions i instal·lacions, una vegada haja conclòs la seua construcció, i també per al segon i següents actes d'ocupació d'habitatges. En conseqüència la declaració responsable s'institueix, com a títol habilitant suficient per a ocupar l'habitatge, juntament amb la documentació mínima que siga necessària i el compliment dels requisits legals en matèria d'ordenació i qualitat de l'edificació que pertocuen.

Aquesta institució del mecanisme per la Llei 5/2014, però, no va acompanyada del desenvolupament del règim jurídic per a la seua aplicació i, a més, s'ha de comptar que la dita Llei faculta els ajuntaments per a sotmetre aqueixos actes d'ocupació a llicència expressa a través de les seues ordenances reguladores.

Per altra part, s'ha de considerar que, amb anterioritat a la legislació urbanística, la Llei 3/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'ordenació i foment de la qualitat de l'edificació, en el seu art. 26 emmarca aquesta facultat municipal: "L'ajuntament atorgarà la llicència municipal [...] d'ocupació conforme al que es disposa en matèria de competència i procediment per la legislació de règim local, la de procediment administratiu comú, i qualsevol altra que fóra aplicable, així com a les condicions que reglamentàriament establisca la Generalitat." És a dir, confereix a la Generalitat la capacitat reglamentària per a millorar la regulació del seu atorgament.

Cal assenyalar, així mateix, que si les corporacions municipals desenvolupen el règim de declaració responsable conforme a la legislació urbanística, el citat article 214, en el seu apartat tercer, els atorga la potestat d'exigir l'aportació d'una certificació emesa per un organisme de certificació administrativa o un col·legi professional, en els termes degudament establits en la disposició addicional novena de la LOTUP.

Es configura doncs, un escenari normatiu variat, incomplet i complex que reclama aclariment i harmonització de manera que se simplifique el procediment i tendisca a procurar al conjunt de la ciutadania un tractament comú davant totes les administracions. Aquests són els requeriments bàsics d'oportunitat i necessitat que motiven el projecte de decret, entés com un instrument regulador que desenvolupe el que es disposa en la legislació urbanística i

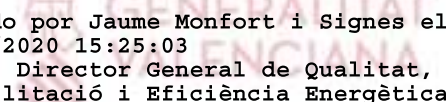
d'ordenació de l'edificació, sempre amb vocació harmonitzadora, però amb ple respecte a l'autonomia local. Es pretén una norma que siga aplicable en tot l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana, unificant el seu règim jurídic, excepte en aquells municipis que exercisquen la facultat continguda en l'esmentat article 214 de sotmetre a llicència expressa, mitjançant ordenança, aquests actes d'ocupació d'habitatges, i sense perjudici d'exigir certificat d'organisme de certificació administrativa en el cas de no exercir aquesta facultat.

La simplificació procedimental es justifica en el fet que l'administració realitza el control d'adequació de l'obra a la legalitat urbanística amb la concessió de la llicència d'obres, verificant en control posterior (com a acte reglat i de pura comprovació) que l'execució de l'obra s'ajusta a la llicència concedida, la qual cosa permet que s'articule a través d'una declaració responsable. Per això, el judici a realitzar per l'administració sobre si l'edificació s'ajusta a l'ordenat, i l'edificat al projectat, pot traslladar-se amb total seguretat jurídica a un moment posterior a la presentació de la documentació que així ho acredite. Així ho ha entés el legislatiu quan ha recollit en l'esmentat art. 214 de la LOTUP, de manera expressa, la fórmula de tramitació de l'autorització d'ocupació de construccions i instal·lacions mitjançant declaració responsable.

La regulació d'aquesta activitat municipal en immobles amb destinació a habitatge mitjançant decret, també permet introduir l'aplicació de tècniques normatives innovadores, associades a les noves tecnologies de la informació i el coneixement, en el procediment, fent eficaç el principi de simplificació procedimental (agilitació de tràmits i reducció de documentació en la seua màxima expressió) i de millora reguladora (unificació normativa enfront de la dispersió), tot reforçant a efectes pràctics, les potestats de control de les corporacions municipals que són les competents i, per això, gestores i destinatàries principals, de la norma.

Com s'ha dit adés, la competència per a establir aquesta regulació amb rang reglamentari deriva de l'esmentat article 26 i també del 36 de la Llei 3/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'ordenació i foment de la qualitat de l'edificació, que així ho estableix.

Vist l'anterior, i en compliment del que es disposa en l'article 39 del Decret 24/2009, de 13 de febrer, del Consell, sobre la forma, l'estructura i el procediment d'elaboració dels projectes normatius de la Generalitat, i del que es disposa en l'article 4 de la Llei 2/2011, de 4 de març, en relació als principis de bona regulació aplicables a les iniciatives normatives de les Administracions Públiques, **s'informa que es considera oportuna i necessària la tramitació del decret que ens ocupa.**



Firmado por Jaume Monfort i Signes el
15/07/2020 15:25:03
Cargo: Director General de Qualitat,
Rehabilitació i Eficiència Energètica