

**CONSIDERACIONES AI DICTAMEN DEL CONSELL JURÍDIC CONSULTIU SOBRE EL
PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE DESARROLLA LA DECLARACIÓN
RESPONSABLE PARA LA PRIMERA OCUPACIÓN Y SUCESIVAS DE VIVIENDAS**
Expte. 663/2020

Visto el dictamen 025/2021 del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana sobre el citado proyecto de Decreto, de fecha 20 de enero de 2021, en el que se realizan por el Pleno del Consell Jurídic Consultiu las siguientes consideraciones, una de las cuales ha sido calificada como esencial a efectos del art. 77.3 de Decreto 37/2019, de 15 de marzo, del Consejo, por el cual se aprueba el Reglamento del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

Por el Director General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética se emite el siguiente

INFORME

1.- Respecto del procedimiento de elaboración del Proyecto de decreto

Señala el dictamen que debe incorporarse un a Disposición Adicional que recoja la “cláusula de no gasto”.

Se acepta la observación y se incluye un nuevo párrafo con el tenor literal señalado.

“Disposición adicional cuarta. Incidencia presupuestaria

La aplicación de lo que se dispone en este decreto no podrá tener ninguna incidencia en la dotación de los capítulos de gasto asignado a la conselleria competente en materia de Vivienda y Arquitectura bioclimática y, en todo caso, habrá de ser atendido con los medios personales y materiales de esta.”

2.- Observaciones y sugerencias al proyecto normativo

2.1. Índice y capítulos

Se acepta la observación de intitular con el mismo tenor literal el índice y los artículos, y se incluyen los títulos de los capítulos, quedando como sigue:

ÍNDICE:

PREÁMBULO

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Ámbito de aplicación

CAPÍTULO II. Concepto y documentación de las declaraciones responsables

Artículo 3. Declaración responsable de primera ocupación

Artículo 4. Declaraciones responsables parciales

Artículo 5. Documentación necesaria para la solicitud de primera ocupación

Artículo 6. Declaraciones responsables para segunda ocupación y posteriores

Artículo 7. Edificaciones existentes que carezcan de título habilitante de ocupación anterior

Artículo 8. Documentación necesaria para la solicitud de segunda y posteriores ocupaciones

CAPÍTULO III. Procedimiento de las declaraciones responsables y efectos

Artículo 9. Procedimiento de las declaraciones responsables

Artículo 10. Efectos de las declaraciones responsables

Artículo 11. Ineficacia de la declaraciones responsables

Artículo 12. Utilización de medios electrónicos

CAPÍTULO IV. Régimen sancionador

Artículo 13. Régimen sancionador

Disposición adicional primera. Condiciones de diseño y calidad

Disposición adicional segunda. Modelo de declaración responsable

Disposición adicional tercera. Modelo de certificado de conformidad

Disposición adicional cuarta. Incidencia presupuestaria

Disposición transitoria única. Títulos otorgados con anterioridad

Disposición derogatoria única. Derogación normativa

Disposición final primera. Habilitación para el desarrollo mediante orden

Disposición final segunda. Entrada en vigor

2.2. Fórmula de aprobación

Se acepta la observación de alterar el orden de la fórmula aprobatoria, quedando como sigue:

“En consecuencia, a propuesta del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, de acuerdo con el artículo 28.c de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de la Generalitat, del Consell, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, previa de la deliberación del Consell, en la reunión del 20 de enero de 2020,”

2.3. Capítulo I (artículos 1 y 2)

Además de la inclusión de un título en el capítulo, como se ha señalado anteriormente, se propone la modificación del artículo 1 en cuanto a la referencia normativa, proponiendo el tenor literal siguiente:

“Este decreto se dicta en desarrollo de la legislación valenciana sobre urbanismo y sobre ordenación de la calidad de la edificación (...).”

Se acepta la observación y se incluye con el tenor literal señalado.

Respecto del artículo 2 se propone la modificación de la redacción, para distinguir los efectos de la declaración responsable de su presentación, con la siguiente propuesta de redacción:

“Carecerán de validez y eficacia las declaraciones responsables de ocupación que se presenten y registren cuando se haya iniciado por la administración municipal expediente de protección de la legalidad urbanística, de restauración de la ordenación urbanística vulnerada o de infracción en materia de ordenación del territorio y urbanismo pendiente de resolución.”

Se acepta la observación y se incluye un nuevo párrafo con el tenor literal propuesto.

2.4. Capítulo II (artículos 3 a 8)

Además de la inclusión de un título en el capítulo, como se ha señalado anteriormente, se recomienda la modificación del artículo 4, haciendo constar expresamente el *“Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.”*

Se acepta la observación y se incluye con el tenor literal señalado.

Respecto del artículo 5 se recomienda, para dotar de congruencia al texto, incluir la manifestación del promotor en el siguiente sentido:

“Manifestación del promotor o titular del edificio de viviendas, o del titular de la respectiva vivienda, en la que se declare que el edificio, construcción o vivienda no se encuentra sujeto a ningún procedimiento de protección de la legalidad urbanística, de restauración de la ordenación urbanística vulnerada o de infracción en materia de ordenación del territorio y

urbanismo.”

Se acepta la observación y se incluye con el tenor literal señalado.

2.5. Capítulo III (artículos 9 a 12)

Además de la inclusión de un título en el capítulo, como se ha señalado anteriormente, se recomienda la modificación del artículo 9 y 10 alterando su orden.

Se acepta la observación y se modifica el orden, siendo el artículo 9 ahora el artículo 10 y viceversa.

Respecto del artículo 10 último inciso del apartado 3 se aclara la redacción con el tenor literal siguiente: *“La presentación del escrito de subsanación fuera del plazo establecido impedirá la ocupación de la vivienda sin previa fiscalización por la administración municipal.”*

Se acepta la observación y se elimina el párrafo para no crear situaciones jurídicas controvertidas.

Respecto del artículo 11 se recomienda añadir la referencia a la normativa de procedimiento administrativo común.

Se acepta la observación y se incluye con el tenor literal siguiente:

“Dicha resolución, que agota la vía administrativa, podrá ser objeto de recurso conforme a la normativa de régimen local aplicable y de procedimiento administrativo común.”

2.6. Capítulo IV (artículos 13)

Se acepta la observación y se incluye la intitulación, *“régimen sancionador”* y la referencia a la normativa queda como sigue: *“de acuerdo con lo establecido en la legislación de ordenación territorial y urbanística y de la ordenación y fomento de la calidad de la edificación.”*

2.7 De las disposiciones de la parte final

Respecto de la disposición adicional primera, se acepta la observación y se elimina la referencia a la fecha de presentación de la declaración responsable, cuyo contenido se determina por el artículo 219 de la LOTUP:

“Disposición adicional primera. Condiciones de diseño y calidad

Sin perjuicio de la documentación prevista en este decreto, respecto de las condiciones de diseño y calidad deberá estarse a lo dispuesto en la normativa de aplicación, conforme a lo regulado en la normativa por la que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de viviendas y alojamientos.”

Se incluye una disposición derogatoria única, con el tenor literal siguiente:

“Disposición derogatoria única. Derogación normativa

Quedan derogadas las disposiciones reglamentarias de igual o inferior rango que resulten incompatibles con lo dispuesto en el presente Decreto.”

Se recomienda que el proyecto de decreto se realice a propuesta de las dos consellerias, Vivienda y Urbanismo, por la relación que tienen ambas en la materia, y que en consecuencia se habilite al desarrollo normativo mediante “orden conjunta” de las dos consellerias.

No se acepta la recomendación por no ser competencia compartida, sin perjuicio de la necesaria coordinación y colaboración entre ambas consellerias por razón de la materia.

3.- Cuestiones de técnica normativa y aspectos de redacción

Se recomienda respetar la utilización de mayúsculas y minúsculas de los textos normativos

conforme a su publicación oficial.

Se acepta la observación y se modifica la redacción.

Se recomienda sustituir las locuciones “las mismas” cuando cumplan una función pronominal.

Se acepta la observación y se modifica la redacción.

Se recomienda sustituir la expresión “servicio o suministro de agua” por “servicio o suministro de agua de consumo humano”.

Se acepta la observación y se modifica la redacción.

Se recomienda usar la expresión latina “*in situ*” en cursiva.

Se acepta la observación y se modifica la redacción.

Lo que se informa a los efectos procedentes.

Valencia, en la fecha de la firma electrónica

El director general de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética