

Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

DECRETO XXX/2023, de XX de XXXXXX, del Consell, de regulación de la declaración responsable de ocupación de viviendas y edificios de vivienda.

Índice

PREÁMBULO	2
TÍTULO I. DISPOSICIONES PRELIMINARES	3
CAPÍTULO I. Objeto y ámbito de aplicación	3
Artículo 1. Objeto	3
Artículo 2. Ámbito de aplicación	3
CAPÍTULO II. Supuestos de declaraciones responsables de ocupación	4
Artículo 3. Declaración responsable de ocupación de edificios existentes.	4
Artículo 5. Declaración responsable de ocupación de edificios de nueva construcción.	5
Artículo 6. Declaraciones responsables de ocupación parciales	5
TÍTULO II. Procedimiento y efectos de las declaraciones responsables de ocupación.....	5
CAPITULO I. Procedimiento de declaraciones responsables.....	5
Artículo 7. Presentación de la declaración responsable	5
Artículo 8. Contenido y documentación de la declaración responsable de ocupación de edificios existentes.	6
Artículo 9. Contenido y documentación de la declaración responsable de ocupación de edificios existentes sobre los que se hayan realizado intervenciones.	6
Artículo 10. Contenido y documentación de la declaración responsable de ocupación de edificios de nueva construcción.....	7
CAPITULO II. Alcance y validez de la declaración responsable de ocupación.....	7
Artículo 11. Efectos de las declaraciones responsables	7
Artículo 12. Comprobación municipal de los requisitos de la declaración responsable	8
Artículo 13. IEEV.CV	9
Artículo 14. Ineficacia de las declaraciones responsables.....	9
Artículo 15. Utilización de medios electrónicos	9
CAPÍTULO IV. Régimen sancionador	10
Artículo 16. Régimen sancionador	10
DISPOSICIONES ADICIONALES	10
Disposición adicional primera. Condiciones de diseño y calidad	10
Disposición adicional segunda. Modelo de declaración responsable.....	10
Disposición adicional tercera. Viviendas incluidas en procedimientos de minimización de impacto territorial	10
Disposición adicional cuarta. Reflejo del título habilitante de ocupación en escritura pública	11
Disposición adicional quinta. Incidencia presupuestaria.....	11
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	11

Disposición transitoria única. Títulos otorgados con anterioridad	11
DISPOSICIÓN DEROGATORIA	11
Disposición derogatoria única	11
DISPOSICIONES FINALES	11
Disposición final primera. Habilitación de desarrollo.....	11
Disposición final segunda. Entrada en vigor	11
ANEXO I.....	12

PREÁMBULO

La Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación establece en su artículo 32 que la Licencia Municipal de Ocupación es el acto que reconoce y ampara la aptitud para el uso de las edificaciones a las que se refiere esta ley. Asimismo, el artículo 233 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, recoge bajo la rúbrica «actuaciones sujetas a declaración responsable» un amplio abanico de actos sujetos a esta fórmula de tramitación, entre los que 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*. En desarrollo de todo ello se publicó el Decreto 12/2021, de 22 de enero, del Consell de regulación de la declaración responsable de primera ocupación y sucesivas de viviendas.

Sin embargo, resulta oportuna y necesaria la actualización del marco normativo de esta declaración responsable para abordar tres objetivos:

1. Armonizar los criterios de las administraciones locales en el ejercicio de la competencia municipal respecto al título habilitante de ocupación.
2. Dar coherencia a este procedimiento con el decreto por el que se aprueban las normas de diseño y calidad de los edificios de vivienda, disposición de cumplimiento obligatorio para el ejercicio de la ocupación en el ámbito residencial.
3. Regular con mayor concreción diversas cuestiones como la introducción de trámites excepcionales en caso de emergencia habitacional, y otras que no se contemplaban en el decreto 12/2021 y que a la vista de la experiencia desde su entrada en vigor se ha considerado la necesidad de incluir.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en la elaboración de la presente regulación se ha actuado de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

El presente decreto se aprueba al amparo de lo establecido en los artículos 49.1.9.^a y 49.3.12.^a del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, en virtud de lo establecido en los artículos

13 y 14 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, por el que se regula la forma, estructura y procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat y el artículo 28.c de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell y en desarrollo de la LOFCE, conforme establece su disposición final segunda.

En virtud de cuanto antecede, cumplidos los trámites procedimentales previstos en el artículo 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, a propuesta del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, conforme con/oído el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, y previa deliberación del Consell, en la reunión del día

DECRETO

TÍTULO I. DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO I. Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1. Objeto

1. El presente decreto tiene por objeto la regulación del ejercicio del derecho a la ocupación de viviendas y edificios de vivienda a través del procedimiento de la declaración responsable, en desarrollo de lo dispuesto en la legislación valenciana de urbanismo y de ordenación de la edificación.

2. Esta declaración responsable se considera título habilitante para el ejercicio del derecho de ocupación, y puede referirse a la totalidad del edificio de vivienda o a viviendas individuales con el objeto de:

a) Garantizar la adecuación del inmueble al uso, mediante el cumplimiento de las condiciones establecidas en las normas de diseño y calidad de los edificios de vivienda o cualesquiera otras exigibles para su destino a vivienda conforme a la normativa de aplicación.

b) En el supuesto de obras, acreditar la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que fue concedida la licencia urbanística municipal de edificación o título habilitante equivalente y, en su caso, a las modificaciones aprobadas por la administración.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

1. Este decreto se aplicará en todo el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana excepto en aquellos municipios que ejerzan la facultad contenida en el apartado 3 del artículo 233 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

2. La declaración responsable regulada en este decreto resultará de aplicación a los siguientes supuestos de ocupación de viviendas y edificios de vivienda, cuyas condiciones de adecuación al uso se recogen en los títulos I, II y III de las normas de diseño y calidad de los edificios de vivienda, respectivamente y sin perjuicio de las demás que resulten de aplicación:

- a) Edificios existentes, incluidos aquellos sin título habilitante de ocupación anterior.
- b) Intervenciones que se realicen en un edificio existente que requieran proyecto para la obtención de la licencia urbanística municipal de edificación o título habilitante equivalente.
- c) Edificios de nueva construcción

3. No obstante lo anterior, en aquellas situaciones en que se declare un grave riesgo, catástrofe y calamidad pública, como en accidentes graves y otras análogas en el marco de lo previsto en la Ley 13/2010, de 23 de noviembre, de la Generalitat, de Protección Civil y Gestión de Emergencias o una situación de emergencia habitacional como consecuencia de crisis humanitarias, la ocupación de viviendas o edificios de vivienda estará exenta de la obligatoriedad de título habilitante de ocupación para su uso por parte de la administración competente con carácter temporal. Las entidades del tercer sector que intervengan en esa situación podrán gestionar dicha ocupación siempre que cuenten con autorización administrativa para ello.

CAPÍTULO II. Supuestos de declaraciones responsables de ocupación

Artículo 3. Declaración responsable de ocupación de edificios existentes.

1. Será objeto de declaración responsable el acto de ocupación de las viviendas o edificios de vivienda existentes que carezcan de título habilitante de ocupación o que dispongan del mismo y haya transcurrido 10 años desde su obtención, siempre que concurra una de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad.

En el acto de elevación a escritura pública deberá entregarse una copia del título habilitante de ocupación o un certificado municipal acreditativo del mismo a las personas adquirentes pudiendo exonerar de forma expresa de esta obligación a las transmitentes en los siguientes supuestos:

1.º Cuando la vivienda vaya a ser objeto de rehabilitación o de derribo.

2.º Cuando el destino del inmueble o entidad objeto de transmisión no sea el del uso como vivienda, si la persona transmitente y la adquirente lo reconocen de forma expresa.

- b) Cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua de consumo humano, gas o electricidad, por carecer la vivienda de abastecimiento en ese momento.

2. La declaración responsable garantizará la adecuación del inmueble a la normativa de aplicación para su destino a vivienda y acreditará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el título I de las normas de diseño y calidad de los edificios de vivienda.

Artículo 4. Declaración responsable de ocupación edificios existentes sobre los que se hayan realizado intervenciones.

1. Será objeto de declaración responsable el acto de ocupación de las viviendas o edificios de vivienda existentes sobre los que se hayan realizado intervenciones que requieran proyecto para la obtención de la licencia urbanística municipal de edificación o título habilitante equivalente.

2. La declaración responsable garantizará la adecuación de la obra ejecutada al proyecto por el que se obtuvo la licencia urbanística municipal de edificación o título habilitante equivalente.

Artículo 5. Declaración responsable de ocupación de edificios de nueva construcción.

1. Será objeto de declaración responsable el acto de ocupación de las viviendas o edificios de vivienda de nueva construcción, en los términos de la legislación de ordenación de la edificación.

2. La declaración responsable garantizará la adecuación de la obra ejecutada al proyecto por el que fue concedida la licencia urbanística municipal de edificación o título habilitante equivalente.

Artículo 6. Declaraciones responsables de ocupación parciales

Cuando la adecuación a la normativa y aptitud al uso permita la utilización independiente y autónoma de partes de una edificación, conforme a lo dispuesto en la legislación de ordenación de la edificación, las personas interesadas podrán presentar declaración responsable de ocupación, siempre que queden suficientemente justificadas las condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las partes del edificio que se pretende poner en uso, así como el funcionamiento autónomo de las instalaciones del edificio para el que se pretende la utilización parcial y que no perjudique a las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto.

TÍTULO II. Procedimiento y efectos de las declaraciones responsables de ocupación

CAPITULO I. Procedimiento de declaraciones responsables

Artículo 7. Presentación de la declaración responsable

1. El procedimiento de declaración responsable de ocupación se iniciará con la presentación ante el ayuntamiento donde radique el edificio de vivienda o la vivienda mediante modelo normalizado que estará disponible a través de la sede electrónica del Ayuntamiento o de las oficinas municipales. Junto con el modelo normalizado deberá acompañarse la documentación que en su caso corresponda para cada caso conforme a los artículos siguientes.

2. La declaración responsable y la documentación que la acompañe se presentará en las oficinas de registro municipales, en las formas previstas en la legislación de procedimiento administrativo común.

3. La declaración responsable surtirá efectos desde el momento de su presentación, sin perjuicio de la capacidad de la administración competente para comprobar que la vivienda o edificio de vivienda cumple los requisitos para su ocupación.

Artículo 8. Contenido y documentación de la declaración responsable de ocupación de edificios existentes.

1. La declaración responsable de ocupación de las viviendas y edificios de vivienda previstos en el artículo 3, irá suscrita por la persona propietaria y en ella se manifestará que:

a) El inmueble cumple las condiciones para ejercer el derecho a la ocupación según la documentación que acompaña a la declaración.

b) El edificio 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.

2. Con la finalidad de acreditar que se cumplen los requisitos para la ocupación junto con la declaración responsable deberá presentarse la siguiente documentación:

a) Certificado de conformidad suscrito por personal técnico competente que acredite que el inmueble se ajusta a la normativa para su destino a edificio de vivienda conforme al Anexo I, no debiendo transcurrir más de tres meses entre la fecha del certificado y la fecha de presentación de la declaración responsable.

b) Copia del Libro del Edificio, cuando así venga exigido por el decreto 25/2011, de 18 de marzo, del Consell, por el que se aprueba el libro del edificio para los edificios de vivienda, o norma que lo sustituya.

Artículo 9. Contenido y documentación de la declaración responsable de ocupación de edificios existentes sobre los que se hayan realizado intervenciones.

1. La declaración responsable de ocupación de los edificios previstos en el artículo 4, irá suscrita por la persona promotora y en ella se manifestará que:

a) La intervención ejecutada en el inmueble se adecúa a la licencia urbanística municipal de edificación o título habilitante equivalente y a sus posibles modificaciones según la documentación que acompaña a la declaración.

b) El edificio 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.

2. Con la finalidad de acreditar que se cumplen los requisitos para la ocupación, la declaración responsable irá acompañada de la siguiente documentación:

a) Proyecto final de obra.

b) Certificado final de obra, acorde a la legislación aplicable en materia de ordenación de la edificación, expedido por la dirección facultativa y visado por los colegios profesionales correspondientes.

c) Acta de recepción de la obra, conforme a la legislación de ordenación de la edificación.

3. Además, la persona promotora aportará la documentación necesaria del artículo 10.2 en función de la intervención prevista en el proyecto.

Artículo 10. Contenido y documentación de la declaración responsable de ocupación de edificios de nueva construcción.

1. La declaración responsable de ocupación de los edificios previstos en el artículo 5, irá suscrita por la persona promotora y en ella se manifestará que:

a) El inmueble ejecutado se adecúa a la licencia urbanística municipal de edificación o título habilitante equivalente y a sus posibles modificaciones según la documentación que acompaña a la declaración.

b) El edificio 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

2. Con la finalidad de acreditar que se cumplen los requisitos para la ocupación junto con la declaración responsable de ocupación de vivienda o edificios de vivienda de nueva construcción se acompañará la siguiente documentación:

a) Proyecto final de obra.

b) Certificado final de obra, acorde a la legislación aplicable en materia de ordenación de la edificación, expedido por la dirección facultativa y visado por los colegios profesionales correspondientes.

c) Acta de recepción de la obra, conforme a la legislación de ordenación de la edificación.

d) Certificados de legalización de las instalaciones de conformidad con la normativa sectorial.

e) Certificado de aislamiento acústico conforme la legislación de protección contra la comunicación acústica.

f) Certificación de eficiencia energética del edificio debidamente inscrita en el registro.

CAPITULO II. Alcance y validez de la declaración responsable de ocupación

Artículo 11. Efectos de las declaraciones responsables

1. De conformidad con lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo común, la declaración responsable faculta para la ocupación y uso de la vivienda desde el día de su presentación, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación, control o

inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración.

2. Los efectos señalados en el apartado anterior, se podrán hacer valer siempre que el contenido de la declaración responsable sea conforme con el planeamiento y la normativa urbanística, con las condiciones de la licencia urbanística municipal de edificación o título habilitante equivalente, en el supuesto de que se hayan ejecutado obras, y con las condiciones exigibles para vivienda de conformidad con la normativa de diseño y calidad en edificios de vivienda, además de las exigencias, autorizaciones y documentación requerida en cada caso por la normativa de aplicación.

Artículo 12. Comprobación municipal de los requisitos de la declaración responsable

1. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, los servicios municipales podrán requerir a los interesados para que en un plazo de 15 días hábiles aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos para continuar ejerciendo el ejercicio del derecho de ocupación, advirtiéndoles de que si transcurrido dicho plazo no se aporta la documentación requerida se declarará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho previa resolución dictada al efecto.

2. Si comprobada la documentación requerida o realizadas las inspecciones que en su caso sean necesarias, los servicios municipales advirtieran que la vivienda no cumple los requisitos para ser ocupada resolverá la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.

b) La no presentación ante la administración competente de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.

c) La inobservancia de los requisitos necesarios para alcanzar su finalidad impuestos por la normativa aplicable.

d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto. En este caso, si la administración municipal no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses desde la presentación de la declaración responsable, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, de conformidad con la legislación básica en materia de suelo.

3. Carecerán de validez y eficacia las declaraciones responsables de ocupación que se presenten y registren cuando se haya iniciado por la administración municipal expediente respecto del edificio de vivienda o de la vivienda 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.

Artículo 13. IEEV.CV

1. La presentación de una declaración responsable de ocupación, sea del edificio o de cualquiera de las viviendas, referida a un edificio de vivienda que no cuenta con el IEEV.CV estando en la obligación de tenerlo, surtirá efectos y habilitará para la ocupación del inmueble.

2. No obstante, advertido el incumplimiento, el ayuntamiento emitirá la orden de ejecución para requerir a las personas propietarias del edificio la emisión del IEEV.CV.

3. En el supuesto en que transcurridos dos meses persista el incumplimiento, notificará esta circunstancia a la conselleria con competencias en calidad en la edificación a los efectos de que requiera este informe, según los supuestos establecidos en la legislación urbanística.

Artículo 14. Ineficacia de las declaraciones responsables

1. La extinción del derecho habilitado por la declaración responsable requerirá de resolución motivada declarando la ineficacia de la declaración.

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. De conformidad con lo dispuesto en la legislación del suelo, cuando la edificación no cumpla los requisitos necesarios para el uso previsto, se adoptarán las medidas necesarias en el plazo de seis meses desde la presentación de la declaración responsable, para el cese de la primera ocupación declarada, incluyendo la comunicación de tales circunstancias a las compañías suministradoras. El ayuntamiento podrá repercutir el importe de tales perjuicios en la persona obligada a la presentación de la declaración responsable.

3. Si la comprobación se realiza después del plazo citado y las disconformidades o variaciones tuviesen carácter puntual y no impidiesen el uso en condiciones de seguridad, salubridad y ambientales aceptables, no se impedirá el ejercicio de la ocupación durante el tiempo otorgado para la subsanación o, en su caso, para la legalización de las modificaciones.

Artículo 15. Utilización de medios electrónicos

1. El ejercicio de las facultades de inspección, comprobación y control por las corporaciones municipales podrá realizarse por medios electrónicos, telemáticos o informáticos, sin perjuicio de la visita de inspección in situ, que se registrará por su normativa reguladora.

2. La comprobación del cumplimiento de las exigencias establecidas por la normativa de aplicación y la visita de inspección dirigida a comprobar dicho cumplimiento, podrán realizarse a través de los medios electrónicos habilitados al efecto, permitiendo a las personas interesadas aportar, como documentación electrónica complementaria, documentación fotográfica en formato electrónico o un archivo de video en formato estándar sin editar, compatibles con los medios electrónicos del ayuntamiento.

3. La documentación electrónica aportada será suscrita por la técnica o el técnico competente conforme a la legislación aplicable, acreditará la veracidad de esta y contendrá referencia a

aquellas partes de la edificación o vivienda que justifiquen, junto a la documentación gráfica del proyecto, el cumplimiento de la normativa de diseño y calidad correspondiente.

4. Los ayuntamientos podrán requerir otra documentación electrónica adicional, de acuerdo con la normativa municipal en vigor, sin que en ningún caso puedan limitarse los efectos de la declaración responsable regulada en este decreto.

5. De la visita de inspección girada a través de medios electrónicos deberá extenderse la correspondiente acta de inspección electrónica.

CAPÍTULO IV. Régimen sancionador

Artículo 16. Régimen sancionador

El incumplimiento de lo establecido en este decreto será sancionado 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.

DISPOSICIONES ADICIONALES

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 diseño y calidad en edificios de vivienda.

Disposición adicional segunda. Modelo de declaración responsable

Con la finalidad de facilitar la elaboración y presentación de la declaración responsable de ocupación y así favorecer la homogeneidad de estas, la dirección general competente en materia de calidad en la edificación pondrá a disposición de los ayuntamientos modelos de declaración responsable u otros anexos a través del portal web.

El contenido del modelo municipal deberá ajustarse a lo dispuesto en este decreto, sin perjuicio de que los ayuntamientos puedan adaptar el modelo a su organización. La documentación prevista en este decreto no podrá ser ampliada por el ayuntamiento.

Disposición adicional tercera. Viviendas incluidas en procedimientos de minimización de impacto territorial

De acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística, la declaración responsable de ocupación de las viviendas sujetas a procedimientos de minimización de impacto territorial y ubicadas en terreno forestal o colindante a él o en área inundable, irá acompañada de certificado del registro de la propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona forestal sin haber realizado las medidas de prevención contra incendios forestales o que se encuentra en zona inundable

Disposició adicional cuarta. Reflejo del título habilitante de ocupación en escritura pública

Las notarías, al autorizar escrituras públicas de transmisión a título oneroso de edificios existentes, indicarán la aportación o no del título habilitante de ocupación, que, en su caso, se incorporará por testimonio a dicha escritura.

En los supuestos previstos en el artículo 3.1 en que se exonere al transmitente de la obligación de acreditar la disposición de dicho título, se advertirá al adquirente de la obligatoriedad de obtenerlo una vez finalizadas las obras.

Disposició adicional quinta. 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, en todo caso, habrá de ser atendido con los medios personales y materiales de esta.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposició transitoria única. Títulos otorgados con anterioridad

Las cédulas de habitabilidad o licencias de ocupación otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de este decreto se registrarán por la legislación vigente en el momento de su expedición, pero se entenderán caducadas cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 3.1 para declaración responsable de ocupación en edificios existentes. Para la obtención del título habilitante de ocupación será de aplicación lo dispuesto en este decreto.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Disposició derogatoria única

Quedan derogadas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en este decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Disposició final primera. Habilitación de desarrollo

Se faculta a la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda a desarrollar este decreto.

Disposició final segunda. Entrada en vigor

El presente decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

ANEXO I

Certificado de conformidad para la ocupación de vivienda o edificio existente

A. DATOS DE LA EDIFICACIÓN	
Emplazamiento	
N.º / Bloque / Escalera / Planta / Puerta	
CP	
Localidad	
Provincia	
N.º referencia catastral	
N.º expediente de ocupación anterior	
Tipo de solicitud	<input type="checkbox"/> Vivienda (*)
	<input type="checkbox"/> Edificio de vivienda
Motivo de solicitud	<input type="checkbox"/> Segunda o posterior transmisión de la propiedad
	<input type="checkbox"/> Formalización de nuevo contrato de suministro

(*) La declaración responsable para ocupación de vivienda también justificará el cumplimiento del apartado B. Cumplimiento de la normativa: El edificio. Elementos comunes

B. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA: El edificio. Elementos comunes		
NORMATIVA	EDIFICIO	CUMPLE
Sección 1ª. Funcionalidad		
Artículo 21. Circulaciones		
Anchura libre de paso mínima permite el desplazamiento	XX m	SÍ/NO
Altura libre mínima permite el desplazamiento	XX m	SÍ/NO
Artículo 22. Instalaciones		
Instalación de suministro de energía eléctrica	SÍ/NO	SÍ/NO
Instalación de fontanería para suministrar agua a los aparatos y equipos higiénicos existentes. El agua suministrada para consumo humano cumple lo establecido en la legislación vigente al respecto	SÍ/NO	SÍ/NO
Instalación de saneamiento para evacuar las aguas residuales de la vivienda a la red de alcantarillado público o sistema de depuración y, en su caso, las aguas pluviales	SÍ/NO	SÍ/NO
Las instalaciones del edificio están en condiciones de seguridad y aptitud al uso	SÍ/NO	SÍ/NO
Sección 2ª. Seguridad (Artículo 23)		
En el edificio no se aprecian daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los pilares, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.	SÍ/NO	SÍ/NO
Los elementos constructivos, incluidos sus revestimientos, no están afectados por grietas, desprendimientos o deformaciones que supongan un riesgo para la seguridad de sus ocupantes, que afecten a viviendas colindantes o a terceras personas en la vía pública.	SÍ/NO	SÍ/NO
Sección 3ª. Habitabilidad		
Artículo 24. Iluminación y ventilación		
Los accesos y las circulaciones horizontales y verticales del edificio disponen de una instalación de iluminación artificial.	SÍ/NO	SÍ/NO
Artículo 25. Salubridad		
En el interior del edificio no se aprecia la presencia inadecuada de agua o humedad que pueda provocar que las personas usuarias, en condiciones normales de utilización, padezcan molestias inaceptables o enfermedades, así como el riesgo de que los edificios se deterioren y perjudiquen el medio ambiente en su entorno inmediato.	SÍ/NO	SÍ/NO
Comentarios:		

C. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA: La vivienda			
NORMATIVA		VIVIENDA	CUMPLE
Sección 1ª. Funcionalidad			
Artículo 26. Composición y superficie útil de los espacios			
Está compuesta por espacios para el desarrollo de los siguientes usos básicos: preparación e ingestión de alimentos, relación y ocio, limpieza de las cosas, descanso e higiene personal.		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
El espacio para la evacuación fisiológica está compartimentado y no es paso obligatorio para acceder a otro recinto.		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Superficie útil interior mínima de la vivienda.	24 m²	<i>XX m²</i>	<i>SÍ/NO</i>
Número de ocupantes en función del número de dormitorios y de la superficie útil de estos: 1 persona por cada dormitorio de superficie útil igual o superior a 4 m ² 2 personas por cada dormitorio de superficie útil igual o superior a 8 m ² En viviendas con dormitorio sin compartimentar el número máximo de ocupantes será de 2 personas		<i>N.º ocupantes</i>	<i>SÍ/NO</i>
<input type="checkbox"/> Dormitorio de superficie útil igual o superior a 4 m ² y menor de 8 m ²		<i>N.º dormitorios</i>	
<input type="checkbox"/> Dormitorio de superficie útil igual o superior a 8 m ²		<i>N.º dormitorios</i>	
<input type="checkbox"/> Dormitorio sin compartimentar		<i>SÍ/NO</i>	
Artículo 27. Dimensiones lineales			
Altura libre mínima	2'10 m	<i>XX m</i>	<i>SÍ/NO</i>
Descuelgues puntuales que no interrumpen la circulación	2'00 m	<i>XX m</i>	<i>SÍ/NO</i>
<input type="checkbox"/> Altura libre mínima en espacios abuhardillados	1'75 m	<i>XX m</i>	<i>SÍ/NO</i>
Anchura libre de paso mínima en pasillos	0'80 m	<i>XX m</i>	<i>SÍ/NO</i>
Anchura libre en estrechamientos puntuales	0'70 m	<i>XX m</i>	<i>SÍ/NO</i>
Artículo 28. Equipamiento			
1. Aparatos			
a) Cocina o zona para cocinar			
Fregadero con suministro de agua fría y caliente y evacuación con cierre hidráulico.		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Espacio para placa de cocina		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Espacio para frigorífico con conexión eléctrica		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
b) Baño o zona para la higiene personal			
Lavabo con suministro de agua fría y caliente y evacuación con cierre hidráulico		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
<input type="checkbox"/> Ducha con suministro de agua fría y caliente y evacuación con cierre hidráulico		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
<input type="checkbox"/> Bañera con suministro de agua fría y caliente y evacuación con cierre hidráulico		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Inodoro con suministro de agua fría y evacuación con cierre hidráulico		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
c) Lavadero o zona para lavar			
<input type="checkbox"/> Espacio interior (en cocina, baño, aseo o recinto específico) para la lavadora, con toma de agua fría, desagüe y conexión eléctrica		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
<input type="checkbox"/> Espacio exterior de la vivienda para la lavadora, con toma de agua fría, desagüe y conexión eléctrica			
<input type="checkbox"/> Lavadero comunitario con toma de agua fría, desagüe y conexión eléctrica			
d) Tendedero o zona para el secado de la ropa			
<input type="checkbox"/> En un espacio exterior de la vivienda o en su fachada (con cuerdas de tendido o dispositivo equivalente).		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
<input type="checkbox"/> En un espacio interior de la vivienda para la secadora			
<input type="checkbox"/> En zonas comunitarias para el secado natural			
<input type="checkbox"/> En zonas comunitarias para el secado mediante secadoras			
2. Acabados superficiales			
Los paramentos de los espacios o recintos húmedos (cocina, lavadero, baño y aseo), están revestidos con material lavable e impermeable en las áreas en contacto con las zonas para cocinar, lavar y de higiene personal.		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Revestimiento incombustible en la zona para cocinar		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>

Artículo 29. Instalaciones								
Red interior de suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo en condiciones de uso y seguridad.						<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>	
Red interior de suministro de agua para consumo humano y para los aparatos sanitarios y electrodomésticos existentes, en su caso, en condiciones de uso y salubridad.						<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>	
Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y electrodomésticos existentes, en su caso, en condiciones de uso y salubridad; se dispondrá de cierre hidráulico en la salida de desagüe de cada aparato, o bien de un bote sifónico registrable antes de su acometida a la bajante.						<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>	
Instalaciones interiores de la vivienda son conformes a las normas y reglamentos sectoriales vigentes						<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>	
Sección 2ª. Seguridad (Artículo 30)								
Los elementos constructivos, incluidos sus revestimientos, no están afectados por grietas, desprendimientos o deformaciones que supongan un riesgo para la seguridad de sus ocupantes, que afecten a viviendas colindantes, o a terceras personas en la vía pública.						<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>	
Sección 3ª. Habitabilidad								
Artículo 31. Iluminación y ventilación								
1. Estar, comedor, cocina y dormitorios cuentan con huecos recayentes a la vía pública o a patios								
Recinto:	Estar, Comedor, Cocina, Dormitorio	Sup. útil	XX m ²	Sup. hueco	XX m ²	Superficie del hueco > 5% Superficie útil recinto	XX %	<i>SÍ/NO</i>
Recinto:	Estar, Comedor, Cocina, Dormitorio	Sup. útil	XX m ²	Sup. hueco	XX m ²		XX %	<i>SÍ/NO</i>
Recinto:	Estar, Comedor, Cocina, Dormitorio	Sup. útil	XX m ²	Sup. hueco	XX m ²		XX %	<i>SÍ/NO</i>
Recinto:	Estar, Comedor, Cocina, Dormitorio	Sup. útil	XX m ²	Sup. hueco	XX m ²		XX %	<i>SÍ/NO</i>
Recinto:	Estar, Comedor, Cocina, Dormitorio	Sup. útil	XX m ²	Sup. hueco	XX m ²		XX %	<i>SÍ/NO</i>
Recinto:	Estar, Comedor, Cocina, Dormitorio	Sup. útil	XX m ²	Sup. hueco	XX m ²		XX %	<i>SÍ/NO</i>
Recinto:	Estar, Comedor, Cocina, Dormitorio	Sup. útil	XX m ²	Sup. hueco	XX m ²		XX %	<i>SÍ/NO</i>
<input type="checkbox"/> 2. Comedor o dormitorio se encuentra en segundas luces								
<input type="checkbox"/> Comedor en segundas luces: La iluminación y ventilación natural del comedor no se produce a través de un dormitorio o de un espacio para la higiene personal que contenga el inodoro, la bañera o la ducha.						<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>	
<input type="checkbox"/> Dormitorio en segundas luces: La iluminación y ventilación natural del dormitorio no se produce a través de la cocina, de otro dormitorio o de un espacio para la higiene personal que contenga el inodoro.						<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>	
Recinto:	Comedor, Dormitorio	Sup. útil	XX m ²	Sup. hueco	XX m ²	Superficie del hueco entre recintos > 30% Sup. útil recinto en segundas luces	XX %	<i>SÍ/NO</i>
Recinto:	Comedor, Dormitorio	Sup. útil	XX m ²	Sup. hueco	XX m ²		XX %	<i>SÍ/NO</i>
Recinto:	Comedor, Dormitorio	Sup. útil	XX m ²	Sup. hueco	XX m ²		XX %	<i>SÍ/NO</i>
Recinto:	Comedor, Dormitorio	Sup. útil	XX m ²	Sup. hueco	XX m ²		XX %	<i>SÍ/NO</i>
3. Los recintos cuentan con una ventilación adecuada y se cumplen las siguientes condiciones:								
La superficie practicable de los huecos exteriores \geq 50% Superficie mínima del hueco exigida para iluminación						<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>	
La cocina dispone de un sistema adicional específico de ventilación con extracción mecánica.						<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>	
Baños y aseos poseen un hueco exterior practicable o están dotados de un sistema de ventilación que garantice la renovación del aire.						<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>	
Artículo 32. Salubridad								
En el interior de la vivienda no se aprecia la presencia inadecuada de agua o humedad que pueda provocar que las personas usuarias, en condiciones normales de utilización, padezcan molestias inaceptables o enfermedades, así como el riesgo de que los edificios se deterioren y perjudiquen el medio ambiente en su entorno inmediato.						<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>	
<i>Comentarios:</i>								



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Vicepresidència Segona
i Conselleria d'Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica

Direcció General de Qualitat, Rehabilitació i Eficiència Energètica

Palau de Pineda · Plaça del Carme, 4
46003 València
www.gva.es

D. CERTIFICADO

El edificio o, en su caso, la parte de este susceptible de un uso individualizado cumple las condiciones exigibles para vivienda y edificio existente de conformidad con la normativa de diseño y calidad en edificios de vivienda y demás normativa de aplicación.

La persona facultativa competente:

FIRMA: