

Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

DECRET XXX/2023, de XX de XXXXXX, del Consell, de regulació de la declaració responsable d'ocupació d'habitatges i edificis d'habitatge.

Índex

PREÀMBUL	2
TÍTOL I. DISPOSICIONS PRELIMINARS	3
CAPÍTOL I. Objecte i àmbit d'aplicació	3
Article 1. Objecte.....	3
Article 2. Àmbit d'aplicació	4
CAPÍTOL II. Supòsits de declaracions responsables d'ocupació	4
Article 3. Declaració responsable d'ocupació d'edificis existents.....	4
Article 5. Declaració responsable d'ocupació d'edificis de nova construcció.....	5
Article 6. Declaracions responsables d'ocupació parcials.....	5
TÍTOL II. Procediment i efectes de les declaracions responsables d'ocupació	5
CAPÍTOL I. Procediment de declaracions responsables.....	5
Article 7. Presentació de la declaració responsable.....	5
Article 8. Contingut i documentació de la declaració responsable d'ocupació d'edificis existents.....	6
Article 9. Contingut i documentació de la declaració responsable d'ocupació d'edificis existents sobre els quals s'han realitzat intervencions.	6
Article 10. Contingut i documentació de la declaració responsable d'ocupació d'edificis de nova construcció.....	7
CAPÍTOL II. Abast i validesa de la declaració responsable d'ocupació	7
Article 11. Efectes de les declaracions responsables.....	7
Article 12. Comprovació municipal dels requisits de la declaració responsable	8
Article 13. IEEV. CV	9
Article 14. Ineficàcia de les declaracions responsables.....	9
Article 15. Utilització de mitjans electrònics	9
CAPÍTOL IV. Règim sancionador	10
Article 16. Règim sancionador	10
DISPOSICIONS ADDICIONALS.....	10
Disposició addicional primera. Condicions de disseny i qualitat.....	10
Disposició addicional segona. Model de declaració responsable.....	10

Disposició addicional tercera. Habitatges inclosos en procediments de minimització d'impacte territorial.....	10
Disposició addicional quarta. Reflex del títol habilitant d'ocupació en escriptura pública.....	11
Disposició addicional cinquena. Incidència pressupostària	11
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....	11
Disposició transitòria única. Títols atorgats amb anterioritat.....	11
DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA	11
Disposició derogatòria única	11
DISPOSICIONS FINALS	11
Disposició final primera. Habilitació de desenvolupament.....	11
Disposició final segona. Entrada en vigor	11
ANNEX I.....	12

PREÀMBUL

La Llei 3/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació estableix en el seu article 32 que la Llicència Municipal d'Ocupació és l'acte que reconeix i empara l'aptitud per a l'ús de les edificacions a què es refereix aquesta llei. Així mateix, l'article 233 del Decret Legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, recull sota la rúbrica «actuacions subjectes a declaració responsable» un ampli ventall d'actes subjectes a aquesta fórmula de tramitació, entre els quals l'apartat f inclou els de *primera ocupació de les edificacions i instal·lacions, concloua la seua construcció, d'acord amb el previst en la legislació vigent en matèria d'ordenació i qualitat de l'edificació, així com el segon i següents actes d'ocupació d'habitatges*. En desplegament de tot això es va publicar el Decret 12/2021, de 22 de gener, del Consell de regulació de la declaració responsable de primera ocupació i successives d'habitatges.

No obstant això, resulta oportuna i necessària l'actualització del marc normatiu d'aquesta declaració responsable per abordar tres objectius:

1. Harmonitzar els criteris de les administracions locals en l'exercici de la competència municipal respecte al títol habilitant d'ocupació.
2. Donar coherència a aquest procediment amb el decret pel qual s'aproven les normes de disseny i qualitat dels edificis d'habitatge, disposició de compliment obligatori per a l'exercici de l'ocupació en l'àmbit residencial.
3. Regular amb major concreció diverses qüestions com la introducció de tràmits excepcionals en cas d'emergència d'habitatge, i altres que no es contemplaven en el decret

12/2021 i que a la vista de l'experiència des de la seua entrada en vigor s'ha considerat la necessitat d'incloure.

En compliment del que estableix l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en l'elaboració de la present regulació s'ha actuat d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

El present decret s'aprova a l'empara del que estableixen els articles 49.1.9a i 49.3.12a de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, en virtut del que estableixen els articles 13 i 14 del Decret 24/2009, de 13 de febrer, del Consell, pel qual es regula la forma, estructura i procediment d'elaboració dels projectes normatius de la Generalitat i l'article 28.c de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell i en desenvolupament de la LOFCE, conforme estableix la seua disposició final segona.

En virtut de tot el que precedeix, complits els tràmits procedimentals previstos en l'article 43 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, a proposta del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, conforme amb/oït el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, i prèvia deliberació del Consell, en la reunió del dia _____

DECRET

TÍTOL I. DISPOSICIONS PRELIMINARS

CAPÍTOL I. Objecte i àmbit d'aplicació

Article 1. Objecte

1. El present decret té per objecte la regulació de l'exercici del dret a l'ocupació d'habitatges i edificis d'habitatge a través del procediment de la declaració responsable, en desenvolupament del que disposa la legislació valenciana d'urbanisme i d'ordenació de l'edificació.

2. Aquesta declaració responsable es considera títol habilitant per a l'exercici del dret d'ocupació, i pot referir-se a la totalitat de l'edifici d'habitatge o a habitatges individuals amb l'objecte de:

a) Garantir l'adequació de l'immoble a l'ús, mitjançant el compliment de les condicions establertes en les normes de disseny i qualitat dels edificis d'habitatge o qualsevol altres exigibles per a la seua destinació a habitatge conforme a la normativa d'aplicació.

b) En el supòsit d'obres, acreditar l'adequació de l'obra executada al projecte per al qual va ser concedida la llicència urbanística municipal d'edificació o títol habilitant equivalent i, si s'escau, a les modificacions aprovades per l'administració.

Article 2. Àmbit d'aplicació

1. Aquest decret s'aplicarà en tot l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana excepte en aquells municipis que exercisquen la facultat continguda en l'apartat 3 de l'article 233 del Decret Legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge.

2. La declaració responsable regulada en aquest decret resultarà d'aplicació als següents supòsits d'ocupació d'habitatges i edificis d'habitatge, les condicions d'adequació a l'ús dels quals es recullen en els títols I, II i III de les normes de disseny i qualitat dels edificis d'habitatge, respectivament i sense perjudici de les altres que resulten d'aplicació:

- a) Edificis existents, inclosos aquells sense títol habilitant d'ocupació anterior.
- b) Intervencions que es realitzen en un edifici existent que requerisquen projecte per a l'obtenció de la llicència urbanística municipal d'edificació o títol habilitant equivalent.
- c) Edificis de nova construcció

3. No obstant això, en aquelles situacions en què es declare un greu risc, catàstrofe i calamitat pública, com en accidents greus i altres anàlogues en el marc del que preveu la Llei 13/2010, de 23 de novembre, de la Generalitat, de protecció civil i gestió d'emergències o una situació d'emergència d'habitatge com a conseqüència de crisis humanitàries, l'ocupació d'habitatges o edificis d'habitatge estarà exempta de l'obligatorietat de títol habilitant d'ocupació per al seu ús per part de l'administració competent amb caràcter temporal. Les entitats del tercer sector que intervinguen en aquesta situació podran gestionar aquesta ocupació sempre que compten amb autorització administrativa per a això.

CAPÍTOL II. Supòsits de declaracions responsables d'ocupació

Article 3. Declaració responsable d'ocupació d'edificis existents.

1. Serà objecte de declaració responsable l'acte d'ocupació dels habitatges o edificis d'habitatge existents que no tinguen títol habilitant d'ocupació o que en disposen i haja transcorregut 10 anys des de la seua obtenció, sempre que concórrega una de les circumstàncies següents:

- a) Quan es produïska la segona o posteriors transmissions de la propietat.

En l'acte d'elevació a escriptura pública s'haurà de lliurar una còpia del títol habilitant d'ocupació o un certificat municipal acreditatiu del mateix a les persones adquirents podent exonerar de forma expressa d'aquesta obligació a les transmissors en els següents supòsits:

1r Quan l'habitatge haja de ser objecte de rehabilitació o d'enderroc.

2n Quan la destinació de l'immoble o entitat objecte de transmissió no siga la de l'ús com a habitatge, si la persona transmissor i l'adquirent ho reconeixen de forma expressa.

b) Quan siga necessari formalitzar un nou contracte de subministrament d'aigua de consum humà, gas o electricitat, per mancar l'habitatge d'abastament en aquell moment.

2. La declaració responsable garantirà l'adequació de l'immoble a la normativa d'aplicació per a la seua destinació a habitatge i acreditarà el compliment de les condicions establertes en el títol I de les normes de disseny i qualitat dels edificis d'habitatge.

Article 4. Declaració responsable d'ocupació edificis existents sobre els quals s'hagen realitzat intervencions.

1. Serà objecte de declaració responsable l'acte d'ocupació dels habitatges o edificis d'habitatge existents sobre els quals s'hagen realitzat intervencions que requerisquen projecte per a l'obtenció de la llicència urbanística municipal d'edificació o títol habilitant equivalent.

2. La declaració responsable garantirà l'adequació de l'obra executada al projecte pel qual es va obtenir la llicència urbanística municipal d'edificació o títol habilitant equivalent.

Article 5. Declaració responsable d'ocupació d'edificis de nova construcció.

1. Serà objecte de declaració responsable l'acte d'ocupació dels habitatges o edificis d'habitatge de nova construcció, en els termes de la legislació d'ordenació de l'edificació.

2. La declaració responsable garantirà l'adequació de l'obra executada al projecte pel qual va ser concedida la llicència urbanística municipal d'edificació o títol habilitant equivalent.

Article 6. Declaracions responsables d'ocupació parcials

Quan l'adequació a la normativa i aptitud a l'ús permeta la utilització independent i autònoma de parts d'una edificació, conforme al disposat en la legislació d'ordenació de l'edificació, les persones interessades podran presentar declaració responsable d'ocupació, sempre que queden suficientment justificades les condicions de funcionalitat, seguretat i habitabilitat de les parts de l'edifici que es pretén posar en ús, així com el funcionament autònom de les instal·lacions de l'edifici per al qual es pretén la utilització parcial i que no perjudique les obres pendents d'execució contingudes en el projecte.

TÍTOL II. Procediment i efectes de les declaracions responsables d'ocupació

CAPÍTOL I. Procediment de declaracions responsables

Article 7. Presentació de la declaració responsable

1. El procediment de declaració responsable d'ocupació s'iniciarà amb la presentació davant l'ajuntament on radique l'edifici d'habitatge o l'habitatge mitjançant model normalitzat que estarà disponible a través de la seu electrònica de l'ajuntament o de les oficines municipals. Juntament amb el model normalitzat s'haurà d'acompanyar la documentació que en el seu cas corresponga per a cada cas conforme als articles següents.

2. La declaració responsable i la documentació que l'acompanye es presentarà a les oficines de registre municipals, en les formes previstes en la legislació de procediment administratiu comú.

3. La declaració responsable tindrà efectes des del moment de la seua presentació, sense perjudici de la capacitat de l'administració competent per a comprovar que l'habitatge o edifici d'habitatge compleix els requisits per a la seua ocupació.

Article 8. Contingut i documentació de la declaració responsable d'ocupació d'edificis existents.

1. La declaració responsable d'ocupació dels habitatges i edificis d'habitatge previstos a l'article 3, anirà subscripta per la persona propietària i s'hi manifestarà que:

a) L'immoble compleix les condicions per exercir el dret a l'ocupació segons la documentació que acompanya la declaració.

b) L'edifici no es troba subjecte a cap procediment de protecció de la legalitat urbanística, de restauració de l'ordenació urbanística vulnerada o d'infracció en matèria d'ordenació del territori i urbanisme.

2. Amb la finalitat d'acreditar que es compleixen els requisits per a l'ocupació juntament amb la declaració responsable s'haurà de presentar la documentació següent:

a) Certificat de conformitat subscrit per personal tècnic competent que acredite que l'immoble s'ajusta a la normativa per a la seua destinació a edifici d'habitatge conforme a l'annex I, no havent de transcórrer més de tres mesos entre la data del certificat i la data de presentació de la declaració responsable.

b) Còpia del Llibre de l'Edifici, quan així vinga exigint pel decret 25/2011, de 18 de març, del Consell, pel qual s'aprova el llibre de l'edifici per als edificis d'habitatge, o norma que el substituïska.

Article 9. Contingut i documentació de la declaració responsable d'ocupació d'edificis existents sobre els quals s'hagen realitzat intervencions.

1. La declaració responsable d'ocupació dels edificis previstos a l'article 4, anirà subscripta per la persona promotora i s'hi manifestarà que:

a) La intervenció executada a l'immoble s'adequa a la llicència urbanística municipal d'edificació o títol habilitant equivalent i a les seues possibles modificacions segons la documentació que acompanya la declaració.

b) L'edifici no es troba subjecte a cap procediment de protecció de la legalitat urbanística, de restauració de l'ordenació urbanística vulnerada o d'infracció en matèria d'ordenació del territori i urbanisme.

2. Amb la finalitat d'acreditar que es compleixen els requisits per a l'ocupació, la declaració responsable anirà acompanyada de la documentació següent:

- a) Projecte final d'obra.
 - b) Certificat final d'obra, d'acord amb la legislació aplicable en matèria d'ordenació de l'edificació, expedit per la direcció facultativa i visat pels col·legis professionals corresponents.
 - c) Acta de recepció de l'obra, conforme a la legislació d'ordenació de l'edificació.
3. A més, la persona promotora aportarà la documentació necessària de l'article 10.2 en funció de la intervenció prevista en el projecte.

Article 10. Contingut i documentació de la declaració responsable d'ocupació d'edificis de nova construcció.

1. La declaració responsable d'ocupació dels edificis previstos a l'article 5, anirà subscripta per la persona promotora i s'hi manifestarà que:

a) L'immoble executat s'adequa a la llicència urbanística municipal d'edificació o títol habilitant equivalent i a les seues possibles modificacions segons la documentació que acompanya la declaració.

b) L'edifici no es troba subjecte a cap procediment de protecció de la legalitat urbanística, de restauració de l'ordenació urbanística vulnerada o d'infracció en matèria d'ordenació del territori i urbanisme

2. Amb la finalitat d'acreditar que es compleixen els requisits per a l'ocupació juntament amb la declaració responsable d'ocupació d'habitatge o edificis d'habitatge de nova construcció s'acompanyarà la documentació següent:

- a) Projecte final d'obra.
- b) Certificat final d'obra, d'acord amb la legislació aplicable en matèria d'ordenació de l'edificació, expedit per la direcció facultativa i visat pels col·legis professionals corresponents.
- c) Acta de recepció de l'obra, conforme a la legislació d'ordenació de l'edificació.
- d) Certificats de legalització de les instal·lacions de conformitat amb la normativa sectorial.
- e) Certificat d'aïllament acústic conforme la legislació de protecció contra la comunicació acústica.
- f) Certificació d'eficiència energètica de l'edifici degudament inscrita al registre.

CAPÍTOL II. Abast i validesa de la declaració responsable d'ocupació

Article 11. Efectes de les declaracions responsables

1. De conformitat amb el que disposa la legislació de procediment administratiu comú, la declaració responsable faculta per a l'ocupació i ús de l'habitatge des del dia de la seua presentació, sense perjudici de les potestats municipals de comprovació, control o inspecció dels requisits habilitants per a l'exercici del dret i de l'adequació de l'executat al contingut de la declaració.

2. Els efectes assenyalats a l'apartat anterior, es podran fer valdre sempre que el contingut de la declaració responsable siga conforme amb el planejament i la normativa urbanística, amb les condicions de la llicència urbanística municipal d'edificació o títol habilitant equivalent, en el supòsit que s'hagen executat obres, i amb les condicions exigibles per a habitatge de conformitat amb la normativa de disseny i qualitat en edificis d'habitatge, a més de les exigències, autoritzacions i documentació requerida en cada cas per la normativa d'aplicació.

Article 12. Comprovació municipal dels requisits de la declaració responsable

1. De conformitat amb el que preveu la legislació bàsica de procediment administratiu comú, els serveis municipals podran requerir els interessats per a que en un termini de 15 dies hàbils aporten la documentació acreditativa del compliment dels requisits per continuar exercint l'exercici del dret d'ocupació, advertint-los que si transcorregut aquest termini no s'aporta la documentació requerida es declararà la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret prèvia resolució dictada a l'efecte.

2. Si comprovada la documentació requerida o realitzades les inspeccions que en el seu cas siguen necessàries, els serveis municipals advertiren que l'habitatge no compleix els requisits per ser ocupat resoldrà la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret o el cessament de l'ocupació o utilització en el seu cas, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives a què hi haja lloc, des del moment en què es tinga constància d'alguna de les circumstàncies següents:

a) La inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial en qualsevol dada, manifestació o document que s'acompanye o incorpore a la declaració responsable.

b) La no presentació davant l'administració competent de la documentació requerida, si s'escau, per acreditar el compliment del declarat.

c) La inobservança dels requisits necessaris per assolir la seua finalitat imposats per la normativa aplicable.

d) L'incompliment dels requisits necessaris per a l'ús previst. En aquest cas, si l'administració municipal no adopta les mesures necessàries per al cessament de l'acte o ús en el termini de sis mesos des de la presentació de la declaració responsable, serà responsable dels perjudicis que puguen ocasionar-se a tercers de bona fe per l'omissió d'aquestes mesures, de conformitat amb la legislació bàsica en matèria de sòl.

3. Mancaran de validesa i eficàcia les declaracions responsables d'ocupació que es presenten i registren quan s'haja iniciat per l'administració municipal expedient respecte de l'edifici d'habitatge o de l'habitatge de protecció de la legalitat urbanística, de restauració de l'ordenació urbanística vulnerada o d'infracció en matèria d'ordenació del territori i urbanisme pendent de resolució.

Article 13. IEEV. CV

1. La presentació d'una declaració responsable d'ocupació, siga de l'edifici o de qualsevol dels habitatges, referida a un edifici d'habitatge que no compta amb l'IEEV.CV estant en l'obligació de tindre'l, tindrà efectes i habilitarà per a l'ocupació de l'immoble.

2. No obstant això, advertit l'incompliment, l'ajuntament emetrà l'ordre d'execució per a requerir a les persones propietàries de l'edifici l'emissió de l'IEEV. CV.

3. En el supòsit en què transcorreguts dos mesos persistisca l'incompliment, notificarà aquesta circumstància a la conselleria amb competències en qualitat en l'edificació als efectes que requerisca aquest informe, segons els supòsits establerts en la legislació urbanística.

Article 14. Ineficàcia de les declaracions responsables

1. L'extinció del dret habilitat per la declaració responsable requerirà de resolució motivada declarant la ineficàcia de la declaració.

Aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, podrà ser objecte de recurs conforme a la normativa de règim local aplicable i de procediment administratiu comú.

2. De conformitat amb el que disposa la legislació del sòl, quan l'edificació no complisca els requisits necessaris per a l'ús previst, s'adoptaran les mesures necessàries en el termini de sis mesos des de la presentació de la declaració responsable, per al cessament de la primera ocupació declarada, incloent-hi la comunicació d'aquestes circumstàncies a les companyies subministradores. L'ajuntament podrà repercutir l'import d'aquests perjudicis en la persona obligada a la presentació de la declaració responsable.

3. Si la comprovació es realitza després del termini esmentat i les disconformitats o variacions tingueren caràcter puntual i no impediren l'ús en condicions de seguretat, salubritat i ambientals acceptables, no s'impedirà l'exercici de l'ocupació durant el temps atorgat per a l'esmena o, si s'escau, per a la legalització de les modificacions.

Article 15. Utilització de mitjans electrònics

1. L'exercici de les facultats d'inspecció, comprovació i control per les corporacions municipals podrà realitzar-se per mitjans electrònics, telemàtics o informàtics, sense perjudici de la visita d'inspecció in situ, que es regirà per la seua normativa reguladora.

2. La comprovació del compliment de les exigències establertes per la normativa d'aplicació i la visita d'inspecció dirigida a comprovar aquest compliment, podran realitzar-se a través dels mitjans electrònics habilitats a l'efecte, permetent a les persones interessades aportar, com documentació electrònica complementària, documentació fotogràfica en format electrònic o un arxiu de vídeo en format estàndard sense editar, compatibles amb els mitjans electrònics de l'ajuntament.

3. La documentació electrònica aportada serà subscripta per la tècnica o el tècnic competent conforme a la legislació aplicable, acreditarà la veracitat d'aquesta i contindrà referència a

aquelles parts de l'edificació o habitatge que justifiquen, juntament amb la documentació gràfica del projecte, el compliment de la normativa de disseny i qualitat corresponent.

4. Els ajuntaments podran requerir altra documentació electrònica addicional, d'acord amb la normativa municipal en vigor, sense que en cap cas puguen limitar-se els efectes de la declaració responsable regulada en aquest decret.

5. De la visita d'inspecció girada a través de mitjans electrònics s'haurà d'estendre la corresponent acta d'inspecció electrònica.

CAPÍTOL IV. Règim sancionador

Article 16. Règim sancionador

L'incompliment del que estableix aquest decret serà sancionat d'acord amb el que estableix la legislació d'ordenació territorial i urbanística, i de l'ordenació i foment de la qualitat de l'edificació.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició addicional primera. Condicions de disseny i qualitat

Sense perjudici de la documentació prevista en aquest decret, respecte de les condicions de disseny i qualitat s'haurà d'estar al que disposa la normativa de disseny i qualitat en edificis d'habitatge.

Disposició addicional segona. Model de declaració responsable

Amb la finalitat de facilitar l'elaboració i presentació de la declaració responsable d'ocupació i així afavorir l'homogeneïtat d'aquestes, la direcció general competent en matèria de qualitat en l'edificació posarà a disposició dels ajuntaments models de declaració responsable o altres annexos a través del portal web.

El contingut del model municipal s'haurà d'ajustar al que disposa aquest decret, sense perjudici que els ajuntaments puguen adaptar el model a la seua organització. La documentació prevista en aquest decret no podrà ser ampliada per l'ajuntament.

Disposició addicional tercera. Habitatges inclosos en procediments de minimització d'impacte territorial

D'acord amb el que disposa la legislació urbanística, la declaració responsable d'ocupació dels habitatges subjectes a procediments de minimització d'impacte territorial i ubicades en terreny forestal o contigu a ell o en àrea inundable, anirà acompanyada de certificat del registre de la propietat en el qual s'acredite que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona forestal sense haver realitzat les mesures de prevenció contra incendis forestals o que es troba en zona inundable

Disposició addicional quarta. Reflex del títol habilitant d'ocupació en escriptura pública

Les notaries, en autoritzar escriptures públiques de transmissió a títol oneros d'edificis existents, indicaran l'aportació o no del títol habilitant d'ocupació, que, si s'escau, s'incorporarà per testimoni a l'esmentada escriptura.

En els supòsits previstos a l'article 3.1 en què s'exonere el transmissor de l'obligació d'acreditar la disposició de l'esmentat títol, s'advertirà a l'adquirent de l'obligatorietat d'obtenir-lo una vegada finalitzades les obres.

Disposició addicional cinquena. Incidència pressupostària

L'aplicació del que es disposa en aquest decret no podrà tindre cap incidència en la dotació dels capítols de despesa assignat a la conselleria competent en matèria d'habitatge i, en tot cas, haurà de ser atès amb els mitjans personals i materials d'aquesta.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Disposició transitòria única. Títols atorgats amb anterioritat

Les cèdules d'habitabilitat o llicències d'ocupació atorgades amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest decret es regiran per la legislació vigent en el moment de la seua expedició, però s'entendran caducades quan concórrega alguna de les circumstàncies previstes a l'article 3.1 per a declaració responsable d'ocupació en edificis existents. Per a l'obtenció del títol habilitant d'ocupació serà d'aplicació el que disposa aquest decret.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Disposició derogatòria única

Queden derogades les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposen al que disposa aquest decret.

DISPOSICIONS FINALS

Disposició final primera. Habilitació de desenvolupament

Es faculta la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge a desenvolupar aquest decret.

Disposició final segona. Entrada en vigor

El present decret entrarà en vigor als vint dies de la seua publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

ANNEX I

Certificat de conformitat per a l'ocupació d'habitatge o edifici existent

A. DADES DE L'EDIFICACIÓ	
Emplaçament	
Num. / Bloc / Escala / Planta / Porta	
CP	
Localitat	
Província	
Nº referència cadastral	
Nº expedient d'ocupació anterior	
Tipus de sol·licitud	<input type="checkbox"/> Habitatge (*)
	<input type="checkbox"/> Edifici d'habitatge
Motiu de sol·licitud	<input type="checkbox"/> Segona o posterior transmissió de la propietat
	<input type="checkbox"/> Formalització de nou contracte de subministrament

(*) La declaració responsable per a ocupació d'habitatge també justificarà el compliment de l'apartat B. Compliment de la normativa: L'edifici. Elements comuns

B. COMPLIMENT DE LA NORMATIVA: L'edifici. Elements comuns		
NORMATIVA	EDIFICI	COMPLEX
Secció 1a. Funcionalitat		
Article 21. Circulacions		
Amplària lliure de pas mínima permet el desplaçament	<i>XX m</i>	<i>SÍ/NO</i>
Alçària lliure mínima permet el desplaçament	<i>XX m</i>	<i>SÍ/NO</i>
Article 22. Instal·lacions		
Instal·lació de subministrament d'energia elèctrica	<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Instal·lació de fontaneria per subministrar aigua als aparells i equips higiènics existents. L'aigua subministrada per a consum humà compleix el que estableix la legislació vigent al respecte	<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Instal·lació de sanejament per evacuar les aigües residuals de l'habitatge a la xarxa de clavegueram públic o sistema de depuració i, si s'escau, les aigües pluvials	<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Les instal·lacions de l'edifici estan en condicions de seguretat i aptitud a l'ús	<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Secció 2a. Seguretat (Article 23)		
A l'edifici no s'aprecien danys que tinguen el seu origen o afecten la fonamentació, els pilars, les bigues, els forjats, els murs de càrrega o altres elements estructurals, i que comprometen la resistència mecànica i l'estabilitat de l'edifici.	<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Els elements constructius, inclosos els seus revestiments, no estan afectats per clevills, despreniments o deformacions que suposen un risc per a la seguretat dels seus ocupants, que afecten habitatges contigus o terceres persones a la via pública.	<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Secció 3a. Habitabilitat		
Article 24. Il·luminació i ventilació		
Els accessos i les circulacions horitzontals i verticals de l'edifici disposen d'una instal·lació d'il·luminació artificial.	<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Article 25. Salubritat		
A l'interior de l'edifici no s'aprecia la presència inadequada d'aigua o humitat que pugui provocar que les persones usuàries, en condicions normals d'utilització, patiscen molèsties inacceptables o malalties, així com el risc que els edificis es deterioreni i perjudiquen el medi ambient en el seu entorn immediat.	<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
<i>Comentaris:</i>		

C. COMPLIMENT DE LA NORMATIVA: L'habitatge			
NORMATIVA		HABITATGE	COMPLEIX
Secció 1a. Funcionalitat			
Article 26. Composició i superfície útil dels espais			
Està composta per espais per al desenvolupament dels usos bàsics següents: preparació i ingestió d'aliments, relació i oci, neteja de les coses, descans i higiene personal.		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
L'espai per a l'evacuació fisiològica està compartimentat i no és pas obligatori per accedir a un altre recinte.		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Superfície útil interior mínima de l'habitatge.	24 m²	<i>XX m²</i>	<i>SÍ/NO</i>
Nombre d'ocupants en funció del nombre de dormitoris i de la superfície útil d'aquests: 1 persona per cada dormitori de superfície útil igual o superior a 4 m ² 2 persones per cada dormitori de superfície útil igual o superior a 8 m ² En habitatges amb dormitori sense compartir el nombre màxim d'ocupants serà de 2 persones		<i>Nº ocupants</i>	<i>SÍ/NO</i>
<input type="checkbox"/> Dormitori de superfície útil igual o superior a 4 m ² i menor de 8 m ²		<i>Nº dormitoris</i>	
<input type="checkbox"/> Dormitori de superfície útil igual o superior a 8 m ²		<i>Nº dormitoris</i>	
<input type="checkbox"/> Dormitori sense compartimentar		<i>SÍ/NO</i>	
Article 27. Dimensions lineals			
Alçària lliure mínima	2' 10 m	<i>XX m</i>	<i>SÍ/NO</i>
Despenjaments puntuals que no interrompen la circulació	2' 00 m	<i>XX m</i>	<i>SÍ/NO</i>
<input type="checkbox"/> Alçària lliure mínima en espais abuhardillats	1' 75 m	<i>XX m</i>	<i>SÍ/NO</i>
Amplària lliure de pas mínima en corredors	0' 80 m	<i>XX m</i>	<i>SÍ/NO</i>
Amplària lliure en estrenyiments puntuals	0' 70 m	<i>XX m</i>	<i>SÍ/NO</i>
Article 28. Equipament			
1. Aparells			
a) Cuina o zona per cuinar			
Pica amb subministrament d'aigua freda i calenta i evacuació amb tancament hidràulic.		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Espai per a placa de cuina		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Espai per a frigorífic amb connexió elèctrica		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
b) Bany o zona per a la higiene personal			
Lavabo amb subministrament d'aigua freda i calenta i evacuació amb tancament hidràulic		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
<input type="checkbox"/> Dutxa amb subministrament d'aigua freda i calenta i evacuació amb tancament hidràulic		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
<input type="checkbox"/> Banyera amb subministrament d'aigua freda i calenta i evacuació amb tancament hidràulic		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Inodor amb subministrament d'aigua freda i evacuació amb tancament hidràulic		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
c) Llavador o zona de llavador			
<input type="checkbox"/> Espai interior (en cuina, bany, lavabo o recinte específic) per a la llavadora, amb presa d'aigua freda, desguàs i connexió elèctrica		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
<input type="checkbox"/> Espai exterior de l'habitatge per a la llavadora, amb presa d'aigua freda, desguàs i connexió elèctrica			
<input type="checkbox"/> Llavador comunitari amb presa d'aigua freda, desguàs i connexió elèctrica			
d) Estenedor o zona per a l'asseccament de la roba			
<input type="checkbox"/> En un espai exterior de l'habitatge o a la seua façana (amb cordes d'estesa o dispositiu equivalent).		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
<input type="checkbox"/> En un espai interior de l'habitatge per a l'assecadora			
<input type="checkbox"/> En zones comunitàries per a l'asseccament natural			
<input type="checkbox"/> En zones comunitàries per a l'asseccament mitjançant assecadores			
2. Acabats superficials			
Els paraments dels espais o recintes humits (cuina, safareig, bany i lavabo), estan revestits amb material rentable i impermeable a les àrees en contacte amb les zones per cuinar, rentar i d'higiene personal.		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>
Revestiment incombustible a la zona per cuinar		<i>SÍ/NO</i>	<i>SÍ/NO</i>

Article 29. Instal·lacions								
Xarxa interior de subministrament d'energia elèctrica als punts de consum en condicions d'ús i seguretat.						SÍ/NO		SÍ/NO
Xarxa interior de subministrament d'aigua per a consum humà i per als aparells sanitaris i electrodomèstics existents, si s'escau, en condicions d'ús i salubritat.						SÍ/NO		SÍ/NO
Xarxa interior de desguàs d'aparells sanitaris i electrodomèstics existents, si s'escau, en condicions d'ús i salubritat; es disposarà de tancament hidràulic en la sortida de desguàs de cada aparell, o bé d'un pot sifònic registrable abans de la seua escomesa a la baixant.						SÍ/NO		SÍ/NO
Instal·lacions interiors de l'habitatge són conformes a les normes i reglaments sectorials vigents						SÍ/NO		SÍ/NO
Secció 2a. Seguretat (Article 30)								
Els elements constructius, inclosos els seus revestiments, no estan afectats per clevills, despreniments o deformacions que suposen un risc per a la seguretat dels seus ocupants, que afecten habitatges contigus, o terceres persones a la via pública.						SÍ/NO		SÍ/NO
Secció 3a. Habitabilitat								
Article 31. Il·luminació i ventilació								
1. Estar, menjador, cuina i dormitoris compten amb buits recaients a la via pública o a patis								
Recinte:	Estar, Menjador, Cuina, Dormitori	Sup. útil	XX m ²	Sup. buit	XX m ²	Superfície del buit > 5% Superfície útil recinte	XX %	SÍ/NO
Recinte:	Estar, Menjador, Cuina, Dormitori	Sup. útil	XX m ²	Sup. buit	XX m ²		XX %	SÍ/NO
Recinte:	Estar, Menjador, Cuina, Dormitori	Sup. útil	XX m ²	Sup. buit	XX m ²		XX %	SÍ/NO
Recinte:	Estar, Menjador, Cuina, Dormitori	Sup. útil	XX m ²	Sup. buit	XX m ²		XX %	SÍ/NO
Recinte:	Estar, Menjador, Cuina, Dormitori	Sup. útil	XX m ²	Sup. buit	XX m ²		XX %	SÍ/NO
Recinte:	Estar, Menjador, Cuina, Dormitori	Sup. útil	XX m ²	Sup. buit	XX m ²		XX %	SÍ/NO
Recinte:	Estar, Menjador, Cuina, Dormitori	Sup. útil	XX m ²	Sup. buit	XX m ²		XX %	SÍ/NO
□ 2. Menjador o dormitori es troba en segones llums								
□ Menjador en segones llums: La il·luminació i ventilació natural del menjador no es produeix a través d'un dormitori o d'un espai per a la higiene personal que continga l'inodor, la banyera o la dutxa.						SÍ/NO		SÍ/NO
□ Dormitori en segones llums: La il·luminació i ventilació natural del dormitori no es produeix a través de la cuina, d'un altre dormitori o d'un espai per a la higiene personal que continga l'inodor.						SÍ/NO		SÍ/NO
Recinte:	Menjador, Dormitori	Sup. útil	XX m ²	Sup. buit	XX m ²	Superfície del buit entre recintes > 30% Sup. útil recinte en segones llums	XX %	SÍ/NO
Recinte:	Menjador, Dormitori	Sup. útil	XX m ²	Sup. buit	XX m ²		XX %	SÍ/NO
Recinte:	Menjador, Dormitori	Sup. útil	XX m ²	Sup. buit	XX m ²		XX %	SÍ/NO
Recinte:	Menjador, Dormitori	Sup. útil	XX m ²	Sup. buit	XX m ²		XX %	SÍ/NO
3. Els recintes compten amb una ventilació adequada i es compleixen les condicions següents:								
La superfície practicable dels buits exteriors ≥ 50% Superfície mínima del buit exigida per a il·luminació						SÍ/NO		SÍ/NO
La cuina disposa d'un sistema addicional específic de ventilació amb extracció mecànica.						SÍ/NO		SÍ/NO
Banys i lavabos posseeixen un buit exterior practicable o estan dotats d'un sistema de ventilació que garantisca la renovació de l'aire.						SÍ/NO		SÍ/NO
Article 32. Salubritat								
A l'interior de l'habitatge no s'aprecia la presència inadequada d'aigua o humitat que pugui provocar que les persones usuàries, en condicions normals d'utilització, patisquen molèsties inacceptables o malalties, així com el risc que els edificis es deterioreni i perjudiquen el medi ambient en el seu entorn immediat.						SÍ/NO		SÍ/NO
Comentaris:								



**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. CERTIFICAT

L'edifici o, si s'escau, la part d'aquest susceptible d'un ús individualitzat compleix les condicions exigibles per a habitatge i edifici existent de conformitat amb la normativa de disseny i qualitat en edificis d'habitatge i altra normativa d'aplicació.

La persona facultativa competent:

SIGNATURA: