

Decreto 12/2021, de 22 de enero, del Consell, de regulación de la declaración responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas.

Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

D.O.C.V. nº 9012, de 3 de febrero de 2021.

Entrará en vigor el **23 de febrero de 2021**.

SUMARIO

INTRODUCCION

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 la declaración responsable

Artículo 10 Efectos de las declaraciones responsables

Artículo 11 Ineficacia de las declaraciones responsables

Artículo 12 Utilización de medios electrónicos

CAPÍTULO IV. Régimen sancionador

Artículo 13 Régimen sancionador

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera Condiciones de diseño y calidad

Disposición adicional segunda Modelo de declaración responsable

Disposición adicional tercera Modelo de certificado de conformidad de obra

Disposición adicional cuarta Incidencia presupuestaria

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria única Títulos otorgados con anterioridad

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Disposición derogatoria única

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera Habilitación de desarrollo

Disposición final segunda Entrada en vigor

ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA DECLARACIÓN DE LA PRIMERA OCUPACIÓN Y SUCESIVA DE VIVIENDAS

ANEXO II. MODELO DE CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE OBRA PARA LA DECLARACIÓN DE LA PRIMERA OCUPACIÓN Y SUCESIVA DE VIVIENDAS

La Generalitat, en su interés por mejorar la calidad de vida de la ciudadanía, viene formulando diversas políticas entre las que son de gran relevancia las dirigidas a favorecer el acceso y la ocupación de la vivienda, entendida esta como un derecho vinculado al desarrollo de una vida digna, en el marco de lo dispuesto en el artículo 47 de la Constitución.

El conjunto de los mecanismos regulados en este decreto se entenderá orientado hacia el completo desarrollo de la función social de la vivienda que impone el marco normativo y constitucional, en concreto en lo relativo al objetivo de promoción del acceso y ocupación de la vivienda.

Con el objetivo de hacer efectivo y dar pleno cumplimiento al derecho a la vivienda, se adoptan a través de este decreto medidas dirigidas a la agilización de trámites, favoreciendo el impulso y dinamización de la actividad económica para facilitar la primera ocupación y posteriores de las viviendas.

El artículo 214 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, 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.

La declaración responsable se instituye, por tanto, como título habilitante suficiente para ocupar la vivienda, junto con la documentación mínima que sea necesaria y el cumplimiento de los requisitos legales.

En el marco normativo actual debemos tener en cuenta que la Ley 5/2014 no desarrolla el régimen jurídico de la declaración responsable y que, además, faculta a los Ayuntamientos para someter tales actos de ocupación a licencia expresa a través de sus ordenanzas reguladoras.

Con anterioridad a la legislación urbanística, la regulación que la legislación de ordenación y fomento de la calidad de la edificación realiza de las licencias de ocupación configura un régimen de intervención previa. Así lo establece su artículo 26:

“El ayuntamiento otorgará la licencia municipal (...) de ocupación conforme a lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, la de procedimiento administrativo común, y cualquiera otra que fuera de aplicación, así como a las condiciones que reglamentariamente establezca la Generalitat.»

Cabe señalar, asimismo, que si los ayuntamientos desarrollan el régimen de declaración responsable conforme a la legislación urbanística, el artículo 214 de la Ley 5/2014 en su apartado tercero, les otorga la potestad de exigir la aportación de una certificación emitida por un organismo de certificación administrativa o un colegio profesional, en los términos debidamente establecidos en su disposición adicional novena. Estas entidades han sido desarrolladas por Decreto 62/2020, de 15 de mayo, del Consell, de regulación de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas y de creación de su registro.

A efectos de clarificar, simplificar y agilizar este procedimiento, y ante la necesidad de procurar a la ciudadanía un tratamiento común ante todas las administraciones, el presente decreto desarrolla lo dispuesto en la legislación urbanística y de ordenación de la edificación, con vocación armonizadora y con pleno respeto a la autonomía local.

Esta norma será de aplicación en todo el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, unificando su régimen jurídico, salvo en aquellos municipios que ejerzan la facultad contenida en el artículo 214 de la Ley 5/2014 de someter a licencia expresa, mediante ordenanza, estos actos de ocupación de viviendas, y sin perjuicio de exigir certificado de organismo de certificación administrativa en el caso de no ejercer esta facultad.

La simplificación procedimental se justifica en que la administración realiza el control de adecuación de la obra a la legalidad urbanística con la concesión de la licencia de obras, verificando en control posterior, como acto reglado y de pura comprobación, que la ejecución de la obra se ajusta a la licencia concedida, lo que permite que se articule a través de una declaración responsable.

Por ello, el juicio a realizar por la administración sobre si la edificación se ajusta a lo ordenado, y lo edificado a lo proyectado, puede trasladarse con total seguridad jurídica a un momento posterior a la presentación de la documentación que así lo acredite.

Precisamente, a través de este decreto se aplican en nuestro ámbito técnicas normativas innovadoras, como la introducción de las nuevas tecnologías de la información y el conocimiento en el procedimiento, haciendo eficaz el principio de simplificación procedimental (agilización de trámites y reducción de documentación en su máxima expresión) y de mejora regulatoria (unificación normativa frente a la dispersión); lo que refuerza las potestades de control de las corporaciones municipales, destinatarias principales de este decreto.

La competencia para dictar esta regulación con rango reglamentario deriva de lo dispuesto en los artículos 26, 36 y la disposición final segunda de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación, para ordenar la actividad municipal en su otorgamiento, en orden a las condiciones que reglamentariamente establezca la Generalitat y la autorización al Consell para el desarrollo de esta ley.

Este decreto se estructura en 4 capítulos con 13 artículos. El capítulo primero regula su objeto y ámbito de aplicación, que se circunscribe a aquellos supuestos que permiten el ejercicio de técnicas de control posterior, con exclusión de aquellas situaciones jurídicas que por sus características o incidencia urbanística o ambiental requieran de un tratamiento diferenciado; por lo que este decreto no se aplica en viviendas pendientes de legalización o que se encuentren incursas en un expediente sancionador por infracción urbanística.

El capítulo segundo se dedica a la declaración responsable, como medio de intervención administrativa menos restrictivo, constituida en vehículo ordinario para el ejercicio de los derechos de uso vinculados a las viviendas terminadas, y el necesario control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y de la adecuación de las obras ejecutadas al proyecto.

En función de los objetivos de clarificación y agilización antedichos, se regula conforme a la normativa actual la primera ocupación de viviendas y sus instalaciones y las posteriores ocupaciones, por renovación de suministros o transmisión de la propiedad, transcurridos diez años desde la primera ocupación.

En aras de la simplificación se limitan los documentos a requerir junto con la presentación de la declaración responsable y se agiliza el trámite distribuyendo la presentación de la documentación en dos hitos temporales: una documentación mínima indispensable junto con la presentación de la declaración responsable; y con posterioridad, se añade la documentación técnica en la visita de inspección, en su caso, relativa a servicios y suministros, seguridad, salubridad y accesibilidad, ruido, y demás elementos preceptivos establecidos por la normativa sectorial, a requerimiento técnico.

En el capítulo tercero se regulan los efectos que produce la declaración responsable y su ámbito temporal. Conforme a la legislación de procedimiento administrativo común, esta despliega todos sus efectos desde el día de su presentación, sin perjuicio del necesario refuerzo de las facultades de control, inspección e investigación que corresponden a las corporaciones municipales.

Además, en este capítulo se desarrolla el procedimiento a seguir en su tramitación, y se hace constar la necesidad de una resolución declarando la ineficacia de la declaración responsable.

Para finalizar el capítulo, se instituye el uso de los medios electrónicos y telemáticos en el procedimiento de inspección para el ejercicio de las facultades de control, permitiendo su uso para girar visitas de inspección telemáticas o aportar documentación gráfica y audiovisual en formato electrónico que permitan al Ayuntamiento la comprobación de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y la adecuación de lo ejecutado o de la edificación existente al contenido de la declaración. De todo lo actuado se dejará constancia en un acta de inspección electrónica.

El capítulo cuarto regula el régimen sancionador, con una remisión expresa al contenido en legislación de ordenación territorial y urbanística y de la ordenación y fomento de la calidad de la edificación.

Por último, y para facilitar el ejercicio de los derechos de uso y ocupación de las viviendas se establecen modelos normalizados tanto de la propia declaración responsable como del certificado de la persona facultativa sobre comprobación de las obras.

Este decreto se aprueba al amparo de lo establecido en el artículo 49.1.9ª del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, y los artículos 47 y 148.3 de la Constitución.

Asimismo, el artículo 36.1, bajo la rúbrica "Coordinación administrativa», de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación, establece que "la Generalitat, podrá dictar las normas necesarias para ordenar la actividad municipal en el otorgamiento de licencias de ocupación, tanto la primera como las ulteriores, la inspección y la revocación.» Durante el procedimiento de elaboración y tramitación del presente decreto, se han realizado los trámites de consultas previas, información pública y de audiencia a las entidades que agrupan intereses relacionados con el objeto del decreto y se han recogido los informes preceptivos, sin incidencia presupuestaria.

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.

Así, la presente disposición se gesta en virtud del principio de necesidad y eficacia, ya que dadas las innovaciones normativas producidas en los últimos años urge a poner en práctica todas las medidas de simplificación y agilización administrativa y responsabilidad profesional y social que sea posible arbitrar y, entre ellas, la que aquí se promueve, resultando la vía reglamentaria un instrumento adecuado para la consecución de los objetivos que la inspiran.

El decreto, al enmarcarse de manera armonizada en las disposiciones legales antes citadas y no introducir nuevas obligaciones que puedan desvirtuar su sentido, responde al principio de proporcionalidad.

En cuanto al principio de seguridad jurídica, esta disposición se concibe acorde con la normativa básica y la de rango superior para crear un instrumento jurídico de carácter estable y clarificador que responda, además, al principio de eficiencia, soslayando cargas administrativas innecesarias o accesorias en congruencia con su finalidad simplificadora y agilizadora, favoreciendo la debida implantación de procesos de tramitación electrónica integrada, y racionalizando con ello la gestión de los recursos públicos.

En consecuencia, 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, a propuesta del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, previa deliberación del Consell, en la reunión del 22 de enero de 2021,

DECRETO CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1 Objeto

Este decreto se dicta en desarrollo de la legislación valenciana sobre urbanismo y sobre ordenación de la calidad de la edificación y tiene por objeto regular el ejercicio, a través del procedimiento de declaración responsable, del derecho a la primera ocupación y sucesivas de las viviendas.

Artículo 2 Ámbito de aplicación

1. La ocupación de viviendas y edificaciones destinadas a vivienda se ejerce mediante el reconocimiento y amparo de la aptitud para su uso. Es título habilitante para su ejercicio la declaración responsable regulada en este decreto, que tendrá por objeto acreditar la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que fue concedida la licencia urbanística municipal de edificación y el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y la aptitud para su uso, conforme a las exigencias de diseño y calidad o cualesquiera otras exigibles para su destino a vivienda conforme a la normativa de aplicación.

2. Este decreto es de aplicación tanto a las viviendas de obra nueva como a las viviendas existentes sobre las que se hayan efectuado obras de ampliación, reforma o rehabilitación que alteren su configuración arquitectónica o estructural, y en las edificaciones existentes sin licencia de ocupación anterior, en los términos de la legislación de ordenación de la edificación.

3. La declaración responsable manifiesta, bajo la responsabilidad de la persona declarante, la veracidad de cuanto en ella se expone, que cumple todos los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la normativa vigente y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

4. La declaración responsable de ocupación se presentará ante el Ayuntamiento donde radique la vivienda acompañada de las autorizaciones previas o informes preceptivos conforme a la normativa sectorial aplicable.

5. 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.

6. Esta norma 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 214 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana.

CAPÍTULO II

Concepto y documentación de las declaraciones responsables

Artículo 3 Declaración responsable de primera ocupación

Están sujetas a declaración responsable de primera ocupación, de conformidad con la legislación aplicable, las siguientes actuaciones urbanísticas en edificaciones de nueva construcción y viviendas existentes, incluidas las catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección ambiental, histórico-artística con uso a vivienda:

- a) La primera ocupación en edificaciones de viviendas y sus instalaciones de nueva construcción, concluidas las obras, en los términos de la legislación de ordenación de la edificación.
- b) La primera ocupación de viviendas nuevas resultantes de obras de reforma, ampliación y rehabilitación, concluidas estas, así como aquellas resultantes de obras realizadas en edificaciones existentes que supongan una modificación esencial, en los términos de la legislación de ordenación de la edificación, con respecto a las condiciones por las que se obtuvo la ocupación anterior y con independencia del tiempo transcurrido desde su obtención.
- c) Los cambios de uso a vivienda de edificaciones existentes.

Artículo 4 Declaraciones responsables parciales

Cuando la aptitud y su adecuación a la normativa urbanística permita la utilización independiente, autónoma y diferenciada 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 utilización, salubridad y seguridad contra incendios 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, todo ello conforme al Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante el Real decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Artículo 5 Documentación necesaria para la solicitud de primera ocupación

1. La persona promotora presentará, junto con la declaración responsable de primera ocupación de viviendas, una vez acabada la edificación y cumplidas las condiciones señaladas en la licencia de obras, la siguiente documentación inicial:

- a) Datos identificativos de la persona declarante de conformidad con la legislación básica en materia de procedimiento administrativo.

b) Fotografías en soporte digital, en color y con indicación de la fecha, en las que se aprecie la totalidad de la edificación y la situación de los viales que lindan con la parcela.

c) Certificado final de obra y de instalaciones, acorde a la legislación aplicable en materia de ordenación de la edificación, expedido por la dirección facultativa y visado por los colegios profesionales correspondientes, y en el que declare de forma expresa la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por el título habilitante de las obras correspondientes, con las modificaciones aprobadas, en su caso.

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

e) Certificado final de las obras de urbanización, en su caso, cuando se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación.

f) 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.

2. La persona promotora manifestará en la declaración responsable disponer de la documentación siguiente y cualquier otra que exija la normativa:

a) Certificado de cumplimiento de la normativa de prevención y protección contra incendios de los distintos elementos de la obra, exigidos por el Código Técnico de la Edificación.

b) Certificado de aislamiento acústico y documentación justificativa de las mediciones de aislamiento acústico realizadas, en su caso.

c) Certificación de eficiencia energética del edificio, en su caso.

d) Documento expedido por las compañías y entidades suministradoras que acredite la disponibilidad de suministro definitivo o de haber abonado los derechos de acometidas generales y que dichos servicios están en disposición de ser contratados, o cualquier otro medio que permita dejar constancia de ello. En todo caso hará referencia a los servicios de agua de consumo humano y suministro de energía eléctrica y si dispusiese de ellos, además, el de gas, energía térmica o cualesquiera otros.

e) Respecto de las instalaciones de accesibilidad a las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, deberá disponerse de la documentación conforme a la legislación aplicable.

f) Certificado firmado por la persona promotora y la empresa gestora autorizada acreditativo del destino final de los residuos generados en la obra.

3. La documentación contenida en el apartado anterior se pondrá a disposición de la técnica o el técnico municipal, previo requerimiento, cuando se proceda a inspeccionar la vivienda.

4. El certificado de conformidad regulado en el apartado primero letra c) tendrá una validez máxima de tres meses desde la fecha de su firma.

Artículo 6 Declaraciones responsables para segunda ocupación y posteriores

1. Será objeto de declaración responsable el segundo o posterior acto de ocupación de las viviendas.

Las declaraciones responsables reguladas en este decreto deberán renovarse transcurridos 10 años desde la obtención de la primera ocupación, cuando concorra una de las siguientes circunstancias:

a) Cada vez que se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad.

b) Cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua de consumo humano, gas o electricidad. No se considerará nuevo contrato de estos cuando el titular cambie de compañía suministradora.

2. La presentación de la segunda o posteriores declaraciones responsables de ocupación ante el Ayuntamiento se realizará adjuntando el certificado de la persona facultativa competente de que el edificio o, en su caso, la parte de este susceptible de un uso individualizado se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento del título habilitante anterior al que se solicita. Se aportará asimismo copia del Libro del Edificio correspondiente o informe de evaluación del edificio, cuando así venga exigido por la normativa de aplicación.

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

1. La declaración responsable en edificaciones existentes que carezcan de título habilitante de ocupación, de conformidad con la normativa aplicable, cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua de consumo humano, gas o electricidad o cada vez que se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo anterior. No se considerará nuevo contrato de suministro de agua de consumo humano, gas o electricidad, cuando el titular cambie de compañía suministradora.

2. El certificado de la persona facultativa competente deberá señalar que la vivienda o edificación se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina.

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

1. Las personas propietarias de una vivienda están obligadas a presentar ante el Ayuntamiento, con carácter previo a la ocupación, una declaración responsable en los supuestos de segunda o posteriores ocupaciones, acompañada de los siguientes documentos:

a) Datos identificativos de la persona declarante de conformidad con la legislación básica en materia de procedimiento administrativo.

b) Certificación expedida por técnica o técnico competente, de que el edificio o, en su caso, la parte de este susceptible de un uso individualizado se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento del primer o anterior título habilitante de ocupación a la que se solicita.

2. El certificado regulado en el apartado anterior tendrá una validez máxima de tres meses desde la fecha de su firma.

CAPÍTULO III

Procedimiento de las declaraciones responsables y efectos

Artículo 9 Procedimiento de la declaración responsable

El procedimiento administrativo de ocupación se iniciará con la presentación de la propia Declaración Responsable debidamente cumplimentada conforme al modelo normalizado, junto con la documentación exigida en cada caso.

1. 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.

2. El Ayuntamiento examinará la conformidad del contenido de la declaración responsable y su documentación adjunta en el plazo de 10 días hábiles desde la presentación y, si esta no reúne los requisitos exigidos o la documentación está incompleta, se requerirá a la persona declarante para la subsanación de deficiencias o aclaración de la documentación, en los plazos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común.

La formulación del requerimiento suspenderá los efectos de la declaración responsable previstos en la normativa, e interrumpirá los plazos para el ejercicio de las facultades de inspección, control y comprobación de la administración municipal.

La falta de subsanación en el plazo otorgado por el requerimiento determinará que se declare desistido del procedimiento a la persona declarante y la extinción de los efectos de la declaración responsable. El ayuntamiento comunicará esta circunstancia a la persona interesada, al Registro de la Propiedad y a las compañías suministradoras de agua de consumo humano, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones.

3. La presentación del escrito de subsanación de deficiencias ante el Ayuntamiento permitirá que se levante la suspensión y la declaración responsable surta efecto, siempre que se hayan subsanado las deficiencias establecidas en el requerimiento, junto con la documentación que así lo acredite.

El escrito de subsanación deberá ir acompañado de certificado firmado por la técnica o el técnico competente, en el que se haga constar de forma individual el cumplimiento de cada una de las medidas requeridas, en los mismos términos que la declaración inicial.

El plazo de subsanación podrá ser ampliado conforme a lo previsto en la normativa de procedimiento administrativo común.

Artículo 10 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.

Los efectos señalados 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 de obras otorgada, una vez finalizadas estas y vaya acompañada de las autorizaciones y documentación requerida en cada caso por la normativa de aplicación.

2. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución del Ayuntamiento se declarará 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.

Artículo 11 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 12 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 regirá 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 13 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 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.

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, se pone a disposición de los Ayuntamientos un modelo normalizado de declaración responsable como Anexo I. 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 Modelo de certificado de conformidad de obra

Con la finalidad de facilitar la elaboración del certificado de conformidad, se pone a disposición de los Ayuntamientos y las personas interesadas un modelo de certificado de conformidad de las obras realizadas con el proyecto ejecutado como Anexo II.

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición 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 se produzca el cambio de ocupación. Para las sucesivas renovaciones será de aplicación lo dispuesto en este decreto.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Disposición derogatoria única

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

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera Habilitación de desarrollo

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

Disposición 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 MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA DECLARACIÓN DE LA PRIMERA OCUPACIÓN Y SUCESIVA DE VIVIENDAS

 GENERALITAT VALENCIANA	MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A LA DECLARACIÓ DE LA PRIMERA OCUPACIÓ I SUCCESSIVA D'HABITATGES MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA DECLARACIÓN DE LA PRIMERA OCUPACIÓN Y SUCESIVA DE VIVIENDAS
A DADES D'IDENTIFICACIÓ DATOS DE IDENTIFICACIÓN	
COGNOMS I NOM O RAU SOCIAL I APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DNI / CIF	
DOMICILI SOCIAL / DOMICILIO SOCIAL CP LOCALITAT / LOCALIDAD	
PROVÍNCIA / PROVINCIA	TELÈFON / TELÉFONO FAX ADREÇA ELECTRÒNICA / CORREO ELECTRÓNICO
B DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT (SI ÉS EL CAS) DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE (EN SU CASO)	
COGNOMS / APELLIDOS NOM / NOMBRE DNI TELÈFON / TELÉFONO	
ADREÇA ELECTRÒNICA / CORREO ELECTRÓNICO (*)	
C NOTIFICACIONS (SI ÉS DIFERENT A L'APARTAT A) NOTIFICACIONES (SI ES DISTINTO AL APARTADO A)	
DOMICILI (CARRER/PLAÇA, NÚMERO I PORTA) I DOMICILIO (CALLE/PLAZA, NÚMERO Y PUERTA) CP	
LOCALITAT / LOCALIDAD PROVÍNCIA / PROVINCIA TELÈFON / TELÉFONO FAX	
ADREÇA ELECTRÒNICA / CORREO ELECTRÓNICO (*)	
Indiqueu en quina llengua voleu rebre les notificacions. Indique en qué lengua desea recibir las notificaciones: <input type="checkbox"/> Valencià <input type="checkbox"/> Castellà <input type="checkbox"/> Castellano <input type="checkbox"/> Castellano	
Si el sol·licitant és persona física, accepta la notificació per mitjans electrònics. Si el solicitante es persona física, acepta la notificación por medios electrónicos. <input type="checkbox"/> SI	
(*) A l'efecte de la pràctica de notificacions electròniques, interessat haurà de disposar de certificació electrònica en els termes previstos en la seua electrònica de la Generalitat (https://sede.gva.es) (*) A efectos de la práctica de notificaciones electrónicas, el interesado deberá disponer de certificación electrónica en los términos previstos en la sede electrónica de la Generalitat (https://sede.gva.es)	
D DADES DE L'EDIFICACIÓ DATOS DE LA EDIFICACIÓN	
EMPLAZAMIENTO O ADREÇA I EMPLAZAMIENTO O DIRECCIÓN NÚM. BLOC / ESCALERA / PLANTA I PORTA / Nº BLOQUE / ESCALERA / PLANTA / PUERTA REFERÈNCIA CADASTRAL / REFERENCIA CATASTRAL	
E DADES DE L'OCUPACIÓ DATOS DE LA OCUPACIÓN	
TIPUS DE DECLARACIÓ I TIPUS DE OCUPACIÓ NÚM. EXPEDIENT DE LICÈNCIA D'OBRA I DATA / Nº EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRA Y FECHA	
<input type="checkbox"/> Primera ocupació / Primera ocupación	
<input type="checkbox"/> Obra de nova planta / Obra de nueva planta <input type="checkbox"/> Ampliació, modificació, reforma o rehabilitació que altera la configuració arquitectònica / Ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que altera la configuración arquitectónica <input type="checkbox"/> Intervenció total en edificacions catalogades o amb protecció històric-artístic o ambiental o parcials que afecten elements protegits / Intervención total en edificaciones catalogadas o con protección histórico-artístico o ambiental o parciales que afectan a elementos protegidos <input type="checkbox"/> Alteració de l'ús de l'edificació / Alteración del uso de la edificación	
<input type="checkbox"/> Segona ocupació o posteriors / Segunda ocupación o posteriores NÚM. LICÈNCIA / DECLARACIÓ OCUPACIÓ ANTERIOR / Nº LICENCIA / DECLARACIÓN OCUPACIÓN ANTERIOR	
TIPUS DE SOL·LICITUD I TIPUS DE SOL·LICITUD	
<input type="checkbox"/> Habitatge individual (tant si se sol·licita per a un habitatge unifamiliar com un sol habitatge en interior d'un edifici) / Vivienda individual (tanto si se solicita para una vivienda unifamiliar como una sola vivienda en interior de un edificio) <input type="checkbox"/> Edifici d'habitatges (si se sol·licita per a més d'un habitatge, sempre en un mateix edifici) / Edificio de viviendas (si se solicita para más de una vivienda, siempre en un mismo edificio)	
TIPUS D'EDIFICACIÓ I TIPUS DE EDIFICACIÓN	
<input type="checkbox"/> Habitatge unifamiliar per a autopromoció / Vivienda unifamiliar para autopromoción <input type="checkbox"/> Habitatge unifamiliar per a venda / Vivienda unifamiliar para venta <input type="checkbox"/> Edifici d'habitatges / Edificio de viviendas	

VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA
 VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA

21/01/21

 GENERALITAT VALENCIANA	MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A LA DECLARACIÓ DE LA PRIMERA OCUPACIÓ I SUCCESSIVA D'HABITATGES MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA DECLARACIÓN DE LA PRIMERA OCUPACIÓN Y SUCESSIVA DE VIVIENDAS
F DECLARACIÓ RESPONSABLE DECLARACIÓN RESPONSABLE	
El sotscrit, les dades del qual figuren en l'encapçalament, DECLARA RESPONSABLEMENT que. El abajo firmante, cuyos datos figuran en el encabezamiento, DECLARA RESPONSABLEMENTE que.	
1. Complix tots els requisits tècnics i administratius establerts en la normativa vigent per a procedir a l'OCUPACIÓ de la/s habitatge/s objecte de la present declaració / Cumple todos los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la normativa vigente para proceder a la OCUPACIÓN de la/s vivienda/s objeto de la presente declaración.	
2. Disposa de tota la documentació que així ho acredita / Dispone de toda la documentación que así lo acredita.	
3. Així mateix, declara sota la seua responsabilitat, que són certs i comprovables les dades que consigna en la present declaració i presta el seu consentiment a l'ajuntament davant el qual es presenta per a la seua verificació i comprovació, així com la seua cessió a uns altres que resulten competents en la matèria / Así mismo, declara bajo su responsabilidad, que son ciertos y comprobables los datos que consigna en la presente declaración y presta su consentimiento al ayuntamiento ante el que se presenta para su verificación y comprobación, así como su cesión a otros que resulten competentes en la materia.	
4. Es compromet a mantenir el compliment d'aquests requisits durant el període de temps inherent a la realització de l'acte objecte de la declaració / Se compromete a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.	
5. Que l'edifici, construcció o habitatge 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 / 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.	
La inexactitud, falsedat i omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que s'acompanye o incorpore a una comunicació prèvia, o la no presentació davant l'administració competent d'aquesta, determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret o activitat afectada des del moment en què es tinga constància de fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives al fet que pèrfoc ara.	
La inexactitud, falsedad y omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una comunicación previa, o la no presentación ante la administración competente de la misma, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.	
La declaració responsable només es tindrà per efectuada des de la data en què es presente la sol·licitud juntament amb la documentació completa en les oficines de registre, habitatge des d'aqueix moment a l'ús de l'immoble, tenint la mateixa una vigència de 10 anys. La declaración responsable solo se tendrá por efectuada desde la fecha en que se presente la solicitud junto con la documentación completa en las oficinas de registro, habitando desde ese momento al uso del inmueble, teniendo la misma una vigencia de 10 años.	
La presentació de la declaració responsable s'entén sense perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció posterior que tinguen atribuïdes les administracions públiques i no faculta en cap cas per a exercir actuacions o usos contraris a la legislació urbanística i altra normativa vigent.	
La presentación de la declaración responsable se entiende sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que tengan atribuidas las administraciones públicas y no faculta en ningún caso para ejercer actuaciones o usos contrarios a la legislación urbanística y demás normativa vigente.	
_____ d _____ de _____ La persona sol·licitant o el seu representant legal / La persona solicitante o su representante legal.	
Firma: _____	

VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA
 VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA

21/01/21

DIN - AJ
CHAP - IAC

 GENERALITAT VALENCIANA	MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A LA DECLARACIÓ DE LA PRIMERA OCUPACIÓ I SUCCESSIVA D'HABITATGES MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA DECLARACIÓN DE LA PRIMERA OCUPACIÓN Y SUCESSIVA DE VIVIENDAS
G DOCUMENTS QUE S'HAN D'APORTAR JUNTAMENT AMB LA DECLARACIÓ RESPONSABLE DOCUMENTOS QUE SE HAN DE APORTAR JUNTO CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE	
PRIMERA OCUPACIÓ / PRIMERA OCUPACIÓN	
Per a tots els casos / Para todos los casos	
<p><input type="checkbox"/> PODERS DE REPRESENTACIÓ (NOMÉS quan s'actue en nom d'una altra persona)</p> <p><input type="checkbox"/> PODERES DE REPRESENTACIÓN (SÓLO cuando se actúe en nombre de otra persona)</p> <p><input type="checkbox"/> FOTOGRAFIES en suport digital, en color i amb indicació de la data, en les quals s'aprecie la situació dels vials que limiten amb la parcel·la, que descriguen completament l'edificació</p> <p><input type="checkbox"/> FOTOGRAFÍAS en soporte digital, en color y con indicación de la fecha, en las que se aprecie la situación de los viales que limitan con la parcela, que describan completamente la edificación</p> <p><input type="checkbox"/> ACTA DE RECEPCIÓ DE L'OBRA</p> <p><input type="checkbox"/> ACTA DE RECEPCIÓN DE LA OBRA</p> <p><input type="checkbox"/> CERTIFICAT FINAL D'OBRA I D'INSTAL·LACIONS, concorde a la legislació aplicable en matèria d'ordenació de l'edificació, expedit per la direcció facultativa i visat pels col·legis professionals corresponents, i en el qual es declare de manera expressa la conformitat de les obres executades amb el projecte autoritzat pel títol habilitant de les obres corresponents, amb les modificacions aprovades, si escau</p> <p><input type="checkbox"/> CERTIFICADO FINAL DE OBRA Y DE INSTALACIONES, concorde a la legislación aplicable en materia de ordenación de la edificación, expedido por la dirección facultativa y visado por los colegios profesionales correspondientes, y en el que declare de forma expresa la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por el título habilitante de las obras correspondientes, con las modificaciones aprobadas, en su caso</p> <p><input type="checkbox"/> CERTIFICAT FINAL DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ, en el seu cas, quan s'hagueren escomès simultàniament amb les d'edificació</p> <p><input type="checkbox"/> CERTIFICADO FINAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, en su caso, cuando se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación</p>	
En cas d'intervenció total en edificacions catalogades o amb protecció històric-artística o ambiental o parcial que afecten elements protegits (a.1.3) / En caso de intervención total en edificaciones catalogadas o con protección histórico-artístico o ambiental o parciales que afectan a elementos protegidos (a.1.3)	
<p><input type="checkbox"/> Informes preceptius previs, conforme a la normativa d'aplicació o, si escau, certificat administratiu del silenci produït</p> <p><input type="checkbox"/> Informes preceptivos previos, conforme a la normativa de aplicación o, en su caso, certificado administrativo del silencio producido</p>	
SEGONA O POSTERIORIS OCUPACIONS / SEGUNDA O POSTERIORES OCUPACIONES	
<p><input type="checkbox"/> Certificat de la persona facultativa competent que realitzi o, en el seu cas, la part d'aquest susceptible d'un ús individualitzat, s'ajusta a les condicions que van suposar l'atorgament del títol habilitant anterior al que se sol·licita</p> <p><input type="checkbox"/> Certificado de la persona facultativa competente de que el edificio o, en su caso, la parte de este susceptible de un uso individualizado, se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento del título habilitante anterior al que se solicita</p> <p><input type="checkbox"/> Llibre de l'edifici corresponent, quan així vinga exigit per la normativa d'aplicació</p> <p><input type="checkbox"/> Libro del edificio correspondiente, cuando así venga exigido por la normativa de aplicación</p> <p><input type="checkbox"/> Informe d'avaluació de l'edifici, quan així vinga exigit per la normativa d'aplicació</p> <p><input type="checkbox"/> Informe de evaluación del edificio, cuando así venga exigido por la normativa de aplicación</p>	
DOCUMENTS QUE LA PERSONA PROMOTORA MANIFESTA DISPOSAR I QUE PODRAN SER REQUERITS PER A LA SEUA COMPROVACIÓ PER L'ADMINISTRACIÓ / DOCUMENTOS QUE LA PERSONA PROMOTORA MANIFIESTA DISPONER Y QUE PODRAN SER REQUERIDOS PARA SU COMPROBACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN	
PRIMERA OCUPACIÓ / PRIMERA OCUPACIÓN	
<p><input type="checkbox"/> CERTIFICAT DE COMPLIMENT DE LA NORMATIVA DE PREVENCIÓ I PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS dels diferents elements de l'obra, exigit pel Codi Tècnic de l'Edificació, subscrit per la persona tècnica redactora del projecte i visat per corresponent Col·legi Professional o còpia del contracte de manteniment dels equips de prevenció i extinció d'incendis</p> <p><input type="checkbox"/> CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS de los distintos elementos de la obra, exigido por el Código Técnico de la Edificación, suscrito por la persona técnica redactora del proyecto y visado por el correspondiente Colegio Profesional o copia del contrato de mantenimiento de los equipos de prevención y extinción de incendios</p> <p><input type="checkbox"/> CERTIFICAT D'AILLAMENT ACÚSTIC i documentació justificativa dels mesuraments d'aïllament acústic realitzades, subscrit per les següents persones: constructora, promotora i tècnics directors de l'obra</p> <p><input type="checkbox"/> CERTIFICADO DE AISLAMIENTO ACÚSTICO y documentación justificativa de las mediciones de aislamiento acústico realizadas, suscrito por las siguientes personas: constructora, promotora y técnicos directores de la obra</p> <p><input type="checkbox"/> CERTIFICACIÓ D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA de l'edifici de nova construcció (NOMÉS exigible per a edificis amb llicència d'edificació sol·licitada amb posterioritat al 1/11/2007)</p> <p><input type="checkbox"/> CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA del edificio de nueva construcción (SÓLO exigible para edificios con licencia de edificación solicitada con posterioridad al 1/11/2007)</p> <p><input type="checkbox"/> Document expedit per les companyies i entitats subministradores que acredite la DISPONIBILITAT DE SUBMINISTRAMENT DEFINITIU o d'haver abonat els drets d'escrimejats generals i que aquests serveis estan en disposició de ser contractats, o qualsevol altre mitjà que permeta deixar constància d'això</p> <p><input type="checkbox"/> Documento expedido por las compañías y entidades suministradoras que acredite la DISPONIBILIDAD DE SUMINISTRO DEFINITIVO o de haber abonado los derechos de acometidas generales y que dichos servicios estan en disposición de ser contratados, o cualquier otro medio que permita dejar constancia de ello</p> <p><input type="checkbox"/> CERTIFICAT signat per la persona promotora i l'empresa gestora autoritzada acreditativa de la destinació final dels RESIDUS GENERATS EN L'OBRA</p> <p><input type="checkbox"/> CERTIFICADO firmado por la persona promotora y la empresa gestora autorizada acreditativo del destino final de los RESIDUOS GENERADOS EN LA OBRA</p>	
EN CAS D'EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR, A MÉS / EN CASO DE EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR, ADEMÁS	
<p><input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURES COMÚNES DE TELECOMUNICACIÓ: butlletí d'instal·lació i protocol de proves i, en cas de més de 20 habitatges, certificat signat i visat en el qual ha de constar segell de presentació davant la Prefectura Provincial de Telecomunicacions</p> <p><input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURAS COMÚNES DE TELECOMUNICACIÓN: boletín de instalación y protocolo de pruebas y, en caso de más de 20 viviendas, certificado firmado y visado en el que ha de constar sello de presentación ante la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones</p>	
VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA	

CMAP - SAC
 DIN - AA

21/01/21

FITXA 0
LLISTAT IDENTIFICACIÓ D'HABITATGES DE L'EDIFICI

Nombre total d'habitatges que se certifiquen en aquest document:		
Total de pàgines que conformen aquest certificat:		
Altres elements que conformen l'edifici		
N.º locals:		N.º aparcaments:
		N.º trasters:

N.º	Identificació habitatge	Tipus (1)	Nombre de peces (2)								Superfície Útil	
			E	M	C	D1	D2	D3	B	A		O
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												

Signatura	
-----------	--

(1) Tipus d'habitatge: **A** 1 dormitori - **B** 2 dormitoris - **C** 3 dormitoris - **D** 4 dormitoris
E habitatge-apartament - **O** uns altres.

(2) Peces:
E - estar o estar menjador o estar menjador cuina
M - menjador (deixar buit en cas d'estar menjador)
C - cuina (deixar buit en cas d'estar menjador cuina)
D1 - dormitori doble de més de 10 m² de superfície útil
D2 - dormitori doble
D3 - dormitori senzill
B - bany
A - condícia
O - uns altres

FITXA 1.1 EDIFICIS EXISTENTS CONFORME HD-91 edifici construït o amb llicència sol·licitada abans de 23/09/1989
--

Condicionant	Compleix (1)
<i>(1) INDICAR: SÍ / NO / NO PROCEDEX</i>	

CONDICIONS DE L'EDIFICI	
<p><u>Seguretat i Estabilitat:</u> L'edifici serà estructuralment estable, no estant afectat per lliscaments, giris o enfonsaments que posen en perill als seus ocupants o a tercers, o bé afecte els edificis confrontants.</p> <p>La sobrecàrrega d'ús vigent en la norma condicionarà i limitarà els usos als quals puga destinar-se l'edifici.</p>	
<p><u>Salubritat: Il·luminació i ventilació:</u> L'escala comunitària de l'edifici haurà d'estar il·luminada i ventilada directament a façana o pati, o bé zenitalment.</p> <p>En escales amb il·luminació zenital, la superfície translúcida haurà de ser de, almenys, 2/3 de la totalitat de la planta de l'escala, existint, a més, una ventilació perimetral en la trobada de l'enviament amb la caixa d'escala.</p>	
<p><u>Salubritat: Estancuitat:</u> Els habitatges situats en planta baixa hauran d'estar aïllades del terreny per mitjà d'una cambra d'aire ventilada. En defecte d'això, haurà d'existir un sistema d'impermeabilització que eviti l'aparició d'humitats procedents del terreny en l'habitatge.</p>	

Signatura	
------------------	--

FITXA 1.2
EDIFICIS NOVA PLANTA CONFORME HD-91
 edifici construït o amb llicència sol·licitada des de 23/09/1989 fins a 6/04/2010

Condicionant	Compleix (1)
(1) INDICAR: SÍ / NO / NO PROCEDEIX	

CONDICIONS DE L'EDIFICI	
<p>Circulacions horitzontals i verticals: Les circulacions horitzontals i verticals comptaran amb les dimensions lliures, en espais comuns d'edificis de més d'un habitatge determinades en l'article 2.11 de la HD-91.</p>	
<p>Patís: Els patís interiors, en funció de l'heterogeneïtat d'usos als quals serveixen, comptaran amb unes dimensions mínimes per a garantir la menor interferència d'usos, dins dels límits de les exigències de salubritat.</p> <p>Les dimensions que defineixen aquests patís, així com les habitacions als quals poden servir compleixen el que s'estableix en l'article 2.12 de la HD-91.</p>	
<p>Seguretat i Estabilitat: L'edifici serà estructuralment estable, no estant afectat per lliscaments, giris o enfonsaments que posen en perill als seus ocupants o a tercers, o bé afecte els edificis confrontants.</p> <p>La sobrecàrrega d'ús vigent en la norma condicionarà i limitarà els usos als quals puga destinar-se l'edifici.</p>	
<p>Seguretat contra el robatori: En el disseny i construcció de l'edifici, s'adoptaran les solucions arquitectòniques adequades, que dificulten l'accés al mateix de persones no autoritzades que puguin constituir un risc tant per a l'edifici com per als seus usuaris o estris. La solució adoptada serà compatible amb la fàcil evacuació de l'edifici en cas d'emergència.</p>	
<p>Seguretat contra la caiguda: Els buits de finestra, l'altura de la qual sobre el paviment de l'habitatge o espais comuns siga inferior a 0,90 m, estaran protegits per vidre armat o de seguretat, panells o baranes, fins a una altura de 0,90 m, des del paviment, i resistiran un empenyiment horitzontal de 100 kg/m, aplicat en la seva part superior.</p> <p>En elements comuns d'edificis de més d'un habitatge, els balcons, terrasses, espais amb desnivells bruscos d'altura superior a 0,70 m, escales, rampes, etc., estaran protegits per baranes amb les següents característiques:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altura mínima: 0,90 m, a l'interior de l'edifici (escales, rampes...), 1,00 m, en l'exterior de l'edifici (balcons, terrasses...). - Resistir l'empenyiment horitzontal: 100 kg/m. 	

- Disseny: No permetre el pas entre els seus buits d'una esfera de diàmetre major de 0,12 m., ni ser escalable.	
Seguretat contra el foc: L'edifici complirà les condicions de projecció contra incendis conforme a l'especificat en la NBE-CPI vigent i les Ordenances Municipals corresponents.	
Seguretat contra el raig: Els edificis disposaran de parallamps, en les condicions determinades per la normativa vigent i segons els criteris de disseny i càlcul de la NTE-IPP (instal·lacions de Protecció: Parallamps).	
Seguretat contra riscos de les instal·lacions: Les instal·lacions de l'edifici comptaran amb les següents mesures de seguretat quant a la seva ubicació, disposició, accessibilitat, compartimentació, etc., reflectides en les seues normatives específiques i en les Normes Bàsiques de l'Edificació.	
Salubritat: Il·luminació: En edificis de més d'un habitatge, les escales comptaran amb il·luminació natural, amb un mínim d'un metre quadrat (1 m²) per planta i en totes les plantes en les quals hi haja habitatges. Aquesta no es produirà a través de balcons o terrasses d'ús privat en evicció del seu possible tancament. La il·luminació zenital serà admissible fins a quatre plantes, havent de quedar un buit central lliure en tota l'altura de l'escala, en el qual es pugui inscriure un cercle de 1,10 m. de diàmetre, i haurà una superfície translúcida superior als 2/3 de la superfície en planta d'escala.	
Salubritat: Ventilació: En el disseny de façanes i patis, tant interiors com exteriors, per a limitar possibles escanyaments, es tindran en compte les condicions de l'artícle 2.22 de la HD-91. Les escales d'edificis d'habitatges tindran ventilació directa, sent els seus buits d'il·luminació practicables, almenys, en la sisena part de la superfície mínima d'il·luminació definida anteriorment, no produint-se a través de balcons o terrasses d'ús privat. En cas d'il·luminació zenital haurà d'existir una ventilació perimetral en la trobada de l'envoltament amb la caixa d'escala. Es permeten com a solucions alternatives als conductes de ventilació per a banys i condicions mitjançant patinilles de dimensions mínimes 1,20 x 0,80 m, seran enregistrables per a la seua neteja i manteniment i serviran un màxim de huit plantes.	
Salubritat: Atenuació acústica: Els elements separadors entre diferents locals, habitatges i zones comunes comptaran amb el suficient aïllament al soroll aerí i soroll d'impacte, segons la NBE-CA vigent.	
Salubritat: Confort higrotèrmic: Estarà garantida, en condicions normals, l'estanquitat dels tancaments de façana, cobertes i sòls de l'edifici, enfront de l'aigua i vent. Els registres de les persianes hauran de ser estancs enfront de l'aigua i vent i	

<p>estaran aïllats tèrmicament.</p> <p>Els habitatges situats en planta baixa hauran d'estar aïllades del terreny per mitja d'una cambra d'aire ventilada i barrera antihumitat corresponent. En defecte d'això, haurà d'existir un sistema d'impermeabilització que eviti l'aparició d'humitats en l'habitatge procedents del terreny.</p> <p>La pèrdua global de calor de l'edifici, el disseny i càlcul dels elements de compartimentació i tancament, i el sistema de calefacció existent, s'ajustaran a la NBECT vigent i reglamentació específica d'instal·lacions.</p>	
<p><u>Dotació:</u> instal·lacions segons condicions de dotació establides en l'Ordre HD-91 per a habitatge de nova planta</p>	

Signatura	
-----------	--

FITXA 1.3

EDIFICIS NOVA PLANTA CONFORME DC-09
edifici construït o amb llicència sol·licitada des de 7/04/2010

Condicionant	Normativa	Edifici	Compleix (1)
<i>(1) INDICAR: SÍ / NO / NO PROCEDEIX</i>			
CONDICIONS DE FUNCIONALITAT			
<u>Circulacions horitzontals i verticals:</u>			
Accés:			
a) desnivell màxim	0,12 m		
b) pendent màxim	25%		
c) ample mínim	0,9 m		
Vestíbul i corredors:			
a) ample mínim	1,20 m		
b) escanyament fins a (màxim 0,60 m de longitud en menys del 25% longitud corredor)	0,3 m		
Espai de circulació:			
a) permetre passe prisma mínim	2x0,6x0,6 m		
b) en habitatge adaptades a l'inici i extrems de cada tram recte de 10, inscure mínim	Ø 1,5 m		
Rampes:			
a) en general, pendent màxima			
i) longitud igual o menor 3 m	12%		
ii) longitud igual o menor 6 m	10%		
iii) longitud igual o menor 9 m	8%		
b) amb habitatges adaptats			
i) longitud igual o menor 3 m	10%		
ii) longitud igual o menor 6 m	8%		
iii) longitud igual o menor 9 m	6%		
c) ample mínim amb habitatges adaptats	1,2 m		
Escales:			
a) ample mínim tram	1 m		
b) petjada mínima	0,28 m		
c) paret màxima	0,185 m		
d) altura màxim tram sense altil·là o replà	3,15 m		
e) 2 paretes + petjada	0,62 +/- 0,05		
f) altura lliure mínima	2,2 m		
g) amplària altil·là mínim	= tram		
h) profunditat altil·là mínim	0,7 m		
i) ample mínim accés a habitatges/locals	1,2 m		
j) distància esglaó a porta	0,4 m		
Ascensor:			
a) obligatori si diferència de cota	Sí		

<ul style="list-style-type: none"> i) major a 4,5 m i + de 6 habitatges ii) major a 10 m 			
b) obligatori 2n ascensor	Si		
<ul style="list-style-type: none"> i) diferència de cota major a 24,5m ii) més de 24 habitatges servits 			
c) connexió itinerari practicable	Si		
d) cabina			
<ul style="list-style-type: none"> i) profunditat mínima ii) ample mínim iii) ample mínim portes iv) mecanisme obertura porta v) espai lliure enfront de buit 	1,25 m 1 m 0,8 m automàtic Ø 1,2 m		
Patís de l'edifici			
Tots els espais			
<ul style="list-style-type: none"> a) diàmetre mínim segons H b) valor mínim plurifamiliar/unifamiliar 	0,4H 6/4		
Excepte estar			
<ul style="list-style-type: none"> a) diàmetre mínim segons H b) valor mínim plurifamiliar/unifamiliar 	0,25H 3/2		
Excepte estar, menjador i dormitoris			
<ul style="list-style-type: none"> a) diàmetre mínim segons H b) valor mínim plurifamiliar/unifamiliar 	0,2H 3/2		
Baños, condicions, safarejos i espais comuns			
<ul style="list-style-type: none"> a) diàmetre mínim segons H b) valor mínim plurifamiliar/unifamiliar 	0,15H 2/1,5		
Buits			
De servei registrats des d'espais comuns			
	Si		
Exteriors; segmente L paral·lel a façanes situat a L m de façana, angle de visió 45a			
<ul style="list-style-type: none"> a) tipus 1 plurifamiliar/unifamiliar b) tipus 2 plurifamiliar/unifamiliar c) tipus 3 plurifamiliar/unifamiliar d) tipus 4 plurifamiliar/unifamiliar 	6/4 3/2 3/2 2/1,5		
Aparcaments			
Altiplà previst:			
<ul style="list-style-type: none"> a) dimensions mínimes b) pendent màxim 	3 x 4,5 m 5%		
Accés: amplitud mínima			
	2,8 m		
Rampa:			
<ul style="list-style-type: none"> a) amplitud lliure mínima <ul style="list-style-type: none"> i) menys de 100 places ii) més de places b) pendent màxim <ul style="list-style-type: none"> i) recta ii) corba 	1 de 6 m 2 de 3 m 18% 15%		

c) radi mínim de gir en l'eix:	6 m		
Plaza:			
a) dimensions mínimes	2,3 x 4,5 m		
b) ample mínim (general + toleràncies) en:			
i) longitud menor entre suports	+ 0,2 m		
ii) longitud major perpendicular a carrer i costat major adjacent a mur	+ 0,2 m		
iii) cas anterior en fons de carrer	+ 0,7 m		
Carrer circulació interior:			
a) ample mínim	3 m		
b) radi de gir en eix de carrer	4,5 m		
c) espais de maniobra	2,3 x 4,8 m		
Munta cobres:			
a) dimensions cabina mínimes	2,3 x 5 m		
b) altura lliure mínima	2,1 m		
Distribució interior:			
a) altura lliure mínima			
i) en general	2,4 m		
ii) en tot punt	2,1 m		
b) altura lliure mínima despenge instal·lacions	2,1 m		
c) altura lliure mínima en fons de plaça en una franja de 0,8 m	1,8 m		
Locals de l'edifici			
Magatzem de contenidors per a residus ordinaris:			
segons CTE	una de les dues opcions		
segons ordenança local			
Safareig i estenedor:			
assecat natural en zones comunes, protegits de vistes, si no hi ha espai en habitatges, ni solució en façana exterior			
Trasteros en edificis de més d'un habitatge:			
a) accés des de zones comunes	si		
b) superfície mínima	2 m ²		
c) altura lliure mínima	2 m		
d) distància mínima entre paraments	0,9 m		
Recintes per a instal·lacions			
Il·luminació natural			
Per buits: superfície mínima per planta	1 m ²		
Zenital: buit central lliure de 0 mínim, amb una superfície translúcida major a 2/3 de superfície en planta de la caixa d'escala	0 1,1 m		

Ventilació escales			
No protegida:			
a) natural			
i) buits (superfície mínima obertura)	1/6		
ii) zenital (buit perimetral)	1/6		
b) conductes independents			
c) sistema de pressió			
Protegida	CTE DB SI		
Especialment protegida	CTE DB SI		

Signatura	
-----------	--

FITXA 2.1	
HABITATGES EXISTENTS CONFORME HD-91	
habitatge construït o amb llicència sol·licitada abans de 23/09/1989	
Núm.	Identificació habitatge
	Referència cadastral

Condicionant	Normativa	Habitatge	Compleix (1)
<i>(1) INDICAR: SÍ / NO / NO PROCEDEIX</i>			
CONDICIONS ESPACIALS			
<u>Composició:</u>			
n.º recintes mínims	2		
<u>Compartimentació:</u>			
Algun dormitori o bany és pas obligat a una altra habitació (en habitatges d'un sol dormitori no aplica per al pas al bany)	NO		
<u>Dimensions superficials:</u>			
Superfície útil mínima			
a) en cas d'habitatge	30 m²		
b) en cas d'habitatge-apartament	24 m²		
Superfície útil mínima			
cuina	5 m²		
estar menjador	12 m²		
dormitori senzill	6 m²		
dormitori doble (mínim 1)	10 m²		
cuina-estar menjador	14 m²		
<u>Dimensions lineals:</u>			
Altura lliure mínima dormitoris i estades	2,40 m		
Despeses com a màxim en el 10% de la superfície	2,20 m		
Altura mínima en corredors, condicions i cuines	2,20 m		
Ample mínim en corredors	0,80 m		
Escanyaments màxims permesos	0,70 m		
CONDICIONS DE SALUBRITAT			
<u>Il·luminació:</u>			

Recintes (excepte accés, bany, rebost i traster)	buit a l'exterior		
Superfície útil màxima d'habitacions, excepte cuina, que reben il·luminació natural a través d'una altra habitació (respecte al total útil habitatge)	40%		
Superfície mínima de buits a l'exterior i buits entre habitacions, en relació amb la superfície útil dels recintes	10%		
Ventilació:			
Els buits seran practicables en una superfície mínima	1/3		
Els banys i condicles que no tinguin buits comptaran amb sistema de ventilació forçada o mecànica	Si		
CONDICIONS DE DOTACIÓ			
Instal·lacions:			
Xarxa interior subministre aigua a aparells sanitaris i electrodomèstics, en el seu cas	Si		
Xarxa interior subministre energia a punts consum	Si		
Xarxa interior de desguàs d'aparells sanitaris i electrodomèstics	Si		
Tancament hidràulic en eixida de desguàs de cada aparell. En lavabos, bidets, banyeres i dutxes es podrà utilitzar caixa sifònica	Si		
Equips i aparells:			
En cuina: algüera i espai per a cuina, forn, frigorífic i llavadora	Si		
En bany: vàter i lavabo (aigua freda) i dutxa (aigua freda i calenta)	Si		
Acabats superficials:			
Paraments de condícia i cuina llavables i impermeables fins a una altura mínima de	2,00 m		

Signatura	
-----------	--

FITXA 2.2	
HABITATGES NOVA PLANTA CONFORME HD-91	
habitatge construït o amb llicència sol·licitada des de 23/09/1989 fins a 6/04/20109	
Núm.	Identificació habitatge
	Referència cadastral

Condicionant	Normativa	Habitatge	Complex (1)
<i>(1) INDICAR: SÍ / NO / NO PROCEDEIX</i>			
CONDICIONS ESPACIALS			
<u>Composició:</u>			
n.º recintes mínims	2		
n.º mínim de banys/condicions en habitatges de més de 3 dormitoris	2		
<u>Relació entre espais:</u>			
Els espais elementals es relacionen mitjançant un criteri de compatibilitat que implica superposició parcial o total d'aquests si no existeix simultaneïtat de les funcions, segons article 2.2 de la HD-91.	Sí		
<u>Dimensions superficials:</u>			
Superfície útil mínima			
a) habitatge 1 dormitori	30 m²		
b) habitatge 2 dormitoris	40 m²		
c) habitatge 3 dormitoris	55 m²		
d) habitatge 4 dormitoris	70 m²		
e) habitatge apartament	24 m²		
Superfície útil mínima			
cuina	5 m²		
estar menjador	12 m²		
dormitori senzill	6 m²		
dormitori doble (mínim 1)	10 m²		
cuina-estar menjador	18 m²		
<u>Dimensions lineals:</u>			
Altura lliure mínima dormitoris i estades	2,50 m		
Despeses com a màxim en el 10% de la superfície	2,20 m		
Altura mínima en corredors, condicions i cuines	2,20 m		
Figura mínima inscriptible per a mobiliari			
a) estar	3 x 2,5 m		
b) menjador	D 2,5 m		

c) dormitori doble	2,6 x 2 m o 4,1 x 1,8 m		
d) dormitori senzill	2 x 1,8 m		
e) bany	0,1,2 m		
f) condició	0 0,9 m		
Circulacions horitzontals			
a) porta d'entrada mínim	0,8 x 2 m		
b) buit a l'exterior mínim	ample 0,9m > 1,5 m ²		
c) buit lliure mínim portes de pas	0,7 m		
d) buit lliure mínim porta banys/safareig	0,6 m		
e) amplitud mínima en corredors	0,9 m		
f) escanyament màxim en corredors	0,8 m		
g) ample mínim tram en escales	0,8 m		
h) petjada mínima en escales	0,27 m		
i) paret màxima en escales	0,19 m		
j) n.º màxim de parets tram escala sense replà	16 parets		
k) 2T=H	0,635 m (+/- 0,045)		
l) altura lliure mínima en escales	2,2 m		
m) amplitud replà en replans escales	= tram		
n) profunditat	0,7 m		
CONDICIONS DE SALUBRITAT			
Il·luminació:			
Recintes (excepte accés, bany, rebost i traster)	buit a l'exterior		
Superfície mínima de buits a l'exterior en relació amb la superfície útil dels recintes i haurà d'estar compresa entre els 0,5 m i els 2,20 m d'altura.	10%		
Superfície útil mínima de l'habitatge il·luminat a través de buits a via pública, pati de portes o pati tipus I	30%		
Sistemes d'enfosquiment en habitacions destinades al descans	Si		
Ventilació:			
Els buits seran practicables en una superfície mín. sobre la superfície mínima d'il·luminació	1/3		
En cuina sistema de ventilació mecànica	Si		
Tots els aparells que utilitzen combustibles tindran evacuació de fums i gasos	Si		
Els banys i condicions que no tinguin buits comptaran amb sistema de ventilació forçada	Si		
Els sistemes de ventilació forçada seran independents segons ús.	Si		

<u>Atenuació acústica:</u>			
Es proveirà l'aïllament acústic necessari, conforme a l'especificat en la NBE-CA vigent.	Si		
CONDICIONS DE DOTACIÓ			
<u>Instal·lacions:</u>			
Xarxa interior subministre aigua a aparells sanitaris i electrodomèstics, en el seu cas.	Si		
Xarxa interior subministre energia a punts consum.	Si		
Xarxa interior de desguàs d'aparells sanitaris i electrodomèstics	Si		
Tancament hidràulic en eixida de desguàs de cada aparell. En lavabos, bidets, banyeres i dutxes es podrà utilitzar caixa sifònica	Si		
<u>Equips i aparells:</u>			
En cuina: algüera (aigua freda i calenta) i espai per a cuina, forn, frigorífic	Si		
En bany: vàter, lavabo, bidet i dutxa/banyera (aigua freda i calenta)	Si		
En condició: vàter i lavabo (aigua freda i calenta)	Si		
Espai per a llavadora, si no està en safareig	Si		
<u>Acabats superficials:</u>			
Paraments de condició i cuina llavables i impermeables fins a una altura mínima de	2,00 m		
Parament de cuina incombustible	Si		
<u>Salubritat: Atenuació acústica:</u>			
Els elements separadors entre diferents locals, habitatges i zones comunes comptaran amb el suficient aïllament al soroll aeri i soroll d'impacte, segons la NBE-CA vigent.			
<u>Salubritat: Confort higrorèrmic:</u>			
Estarà garantida, en condicions normals, l'estanquitat dels tancaments de façana, cobertes i sòls de l'edifici, enfront de l'aigua i vent.			
Els registres de les persianes hauran de ser estancs enfront de l'aigua i vent i estaran aïllats tèrmicament.			
Els habitatges situats en planta baixa hauran d'estar aïllades del terreny per mitjà d'una cambra d'aire ventilada i barrera antihumitat corresponent. En defecte d'això, haurà d'existir un sistema d'impermeabilització que eviti l'aparició			

d'humitats en l'habitatge procedents del terreny. La pèrdua global de calor de l'edifici, el disseny i càlcul dels elements de compartimentació i tancament, i el sistema de calefacció existent, s'ajustaran a la NBECT vigent i reglamentació específica d'instal·lacions.	
<u>Distació:</u> Instal·lacions segons condicions de dotació establides en l'HD/ta HD-91 per a habitatge de nova planta.	

Signatura	
-----------	--

FITXA 2.3	
HABITATGES NOVA PLANTA CONFORME DC-09	
habitatge construït o amb llicència sol·licitada des de 7/04/2010	
N.º	Identificació habitatge
	Referència cadastral

Condicionant	Normativa	Habitatge	Compleix (1)
<i>(1) INDICAR: SÍ / NO / NO PROCEDEIX</i>			
CONDICIONS DE FUNCIONALITAT			
<u>Relació entre espais o recintes:</u>			
Bany, condició: espai evacuació compartimentat	SÍ		
En habitatges de més d'un dormitori, mínim de banys amb accés des d'espai de circulació	1		
Bany o endreç pas únic a una altra habitació	NO		
<u>Dimensions superficials:</u>			
Superfície mínima			
a) habitatge	30 m ²		
b) habitatge-apartament	24 m ²		
Superfície útil mínima			
cuina	5 m ²		
menjador	8 m ²		
cuina-menjador	12 m ²		
estar	9 m ²		
estar-menjador	16 m ²		
estar-menjador-cuina	18 m ²		
dormitori senzill	6 m ²		
dormitori doble	8 m ²		
dormitori doble	10 m ²		
dormitoris-estar-menjador-cuina	21 m ²		
condícia	1,5 m ²		
bany	3 m ²		
Mínim 1 en habitatges de 2 o més dormitoris			
<u>Dimensions lineals:</u>			
Altura lliure mínima	2,50 m		
Despeses com a màxim en el 10% de la superfície	2,20 m		
Altura mínima en corredors, banys i cuines	2,20 m		
Figura mínima lliure d'obstacles			
a) accés	Ø 1,2 m		
b) estar	Ø 1,2 m		

c) menjador	0,1,2 m		
d) cuina	0,1,2 m		
e) bany (almenys en un bany)	0,1,2 m		
Figura mínima inscriptible per a mobllari			
a) estar	3 x 2,5 m		
b) menjador	0,2,5 m		
c) cuina (entre paraments)	1,6 m		
d) dormitori doble	2,6 x 2,6 o 2 x 2,6 o 4,1 x 1,8 m		
e) dormitori senzill	2 x 1,8 m		
f) safareig i estenedor	1,1 x 1,2 m		
mínim un dormitori doble de 2,6 x 2,6 m	Si		
Figura mínima per a aparells sanitaris			
a) lavabo			
zona aparell	0,7 x prof.		
zona use	0,7 x 0,6 m		
b) dutxa			
zona aparell	aparell		
zona use	0,6 x 0,6 m		
c) banyera			
zona aparell	aparell		
zona use	0,6 x 0,6 m		
d) bidet			
zona aparell	0,7 x prof.		
zona use	0,7 x 0,6 m		
e) vàter			
zona aparell	0,7 x prof.		
zona use	0,7 x 0,6 m		
Figura mínima per a aparells sanitaris i zones d'ús			
a) lavadora			
zona aparell			
zona use	0,6 x 0,6 m		
b) pila de llavar			
zona aparell	Amp. x 0,6		
zona use			
c) assecadora			
zona aparell	0,45x0,6 m		
zona use	Amp. x 0,6		
Circulacions horitzontals			
a) porta d'entrada mínim	0,8 x 2 m		
b) buit a l'exterior mínim	ample 0,9m		
c) buit llure mínim portes de pas	> 1,5 m ²		
d) amplària mínima en corredors	0,7 x 2 m		
e) escanyament màxim en corredors (amb longitud màxima de 0,6 m i 25% longitud recinte en l'eix del corredor)	0,9 m 0,8 m		
f) ample mínim tram en escales			
g) petjada mínima en escales	DB SUA		
h) pareda màxima en escales	DB SUA		
i) n.º màxim de parets tram escala sense replà	DB SUA		

j) 2T+H	3,4 m		
k) altura lliure mínima en escales (despenjes màxim fins a 2 m en el 25% superfície escala)	0,635 m (+/- 0,05)		
l) amplitària atiplà en replans escales	2,2 m		
m) profunditat	= tram 0,7 m		
Equipament:			
Emmagatzematge mínim per usuari, profunditat mínima de 0,55 m	0,60 m ³		
En bany:			
a) lavabo i dutxa/banyera amb aigua freda i calenta i tancament hidràulic	Si		
b) vàter amb aigua freda i tancament hidràulic	Si		
En condícia:			
a) lavabo amb aigua freda i calenta i tancament hidràulic	Si		
b) vàter amb aigua freda i tancament hidràulic	Si		
Assecat roba			
assecat natural espai exterior			
assecat natural en façana amb protecció vistes			
assecat natural en zones comunes amb protecció de vistes			
	complir una de les 3 opcions		
En cuina:			
a) alçdera (aigua freda i calenta i tancament hidràulic)	Si		
b) espai per a cuina, forn, frigorífic amb presa elèctrica	Si		
c) espai per a rentavaixelles (aigua freda i calenta, tancament hidràulic i presa elèctrica)	Si		
d) llarg mínim bancada	2,5 m		
Safareig: aigua freda i calenta, tancament hidràulic i presa corrent	Si		
Espai per a llavadora, si no està en safareig	Si		
Acabats superficials:			
Paraments de condícia i cuina llavables i impermeables fins a una altura mínima de	2,00 m		
Parament de cuina incombustible	Si		
CONDICIONS D'HABITABILITAT			

<u>Il·luminació:</u>			
Recintes (excepte accés, bany, rebost i traster)	buit a l'exterior		
Superfície mínima de buits a l'exterior en relació amb la superfície útil dels recintes i haurà d'estar compresa entre els 0,5 m i els 2,20 m d'altura.			
a) profunditat recinte menor 4 m			
i) a l'exterior	10%		
ii) patis 1, 2 i 3	15%		
iii) patis 4	10%		
b) profunditat recinte major o igual 4 m			
i) a l'exterior	15%		
ii) patis 1, 2 i 3	18%		
iii) patis 4	15%		
Superfície útil mínima de habitatge il·luminat a través de buits a via pública, pati de portes o pati tipus I (inclosa zona d'estar)	30%		
Sistemes d'enfosquiment en habitacions destinades al descans	Si		
<u>Ventilació:</u>			
Els buits seran practicables en una superfície mín. sobre la superfície mínima d'il·luminació	1/3		
CONDICIONES HABITATGE ADAPTAT			
Els habitatges adaptats s'adequaran amb caràcter general als requisits anteriors, excepte en les condicions que a continuació s'estableixen:			
<u>Dimensions lineals:</u>			
Higura mínima lliure d'obstacles			
a) accés	Ø 1,5 m		
b) estar	Ø 1,5 m		
c) menjador	Ø 1,5 m		
d) cuina	Ø 1,5 m		
e) safareig-estenedor	Ø 1,5 m		
f) dormitori	Ø 1,5 m		
g) bany	Ø 1,5 m		
h) condició	Ø 1,2 m		
Circulacions horitzontals:			
a) porta d'entrada mínim	0,85 x 2 m		
b) buit lliure mínim portes de pas	0,80 x 2 m		
c) amplària mínima en corredors	1,05 m		
d) escanyaments	NO		

Signatura	
-----------	--

FICHA 0
LISTADO IDENTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO

NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS QUE SE CERTIFICAN EN ESTE DOCUMENTO:	
TOTAL DE PÁGINAS QUE CONFORMAN ESTE CERTIFICADO:	
OTROS ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL EDIFICIO	
N.º LOCALES:	N.º APARCAMIENTOS:
	N.º TRASTEROS:

N.º	Identificación vivienda	Tipo (1)	Número de piezas (2)									Superficie útil
			E*	M	C	D1	D2	D3	B	A	O	
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												

Firma	
--------------	--

(1) Tipo de vivienda: **A** 1 dormitorio - **B** 2 dormitorios - **C** 3 dormitorios - **D** 4 dormitorios - **E** vivienda-aparcamiento - **O** otros

(2) Piezas: **E*** - estar o estar-comedor o estar-comedor-cocina
M - comedor (dejar vacío en caso de estar-comedor)
C - cocina (dejar vacío en caso de estar-comedor-cocina)
D1 - dormitorio doble de más de 10 m2 de superficie útil
D2 - dormitorio doble
D3 - dormitorio sencillo
B - baño **A** - aseo **O** - otros

FICHA 1.1

EDIFICIOS DISTINTOS CONFORME HD-91

EDIFICIO CONSTRUIDO O CON LICENCIA SOLICITADA ANTES DE 23/09/1989

Condicionante	Cumple (1)
<i>(1) INDICAR: SÍ / NO / NO PROCEDE</i>	

CONDICIONES DEL EDIFICIO

SEGURIDAD Y ESTABILIDAD:

El edificio será estructuralmente estable, no estando afectado por deslizamientos, giros o hundimientos que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceros, o bien, afecte a los edificios colindantes.

La sobrecarga de uso vigente en la norma condicionará y limitará los usos a los que pueda destinarse el edificio.

SALUBRIDAD: ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN:

La escalera comunitaria del edificio deberá estar iluminada y ventilada directamente a fachada o patio, o bien cenitalmente.

En escaleras con iluminación cenital, la superficie traslúcida deberá ser de, al menos, 2/3 de la totalidad de la planta de la escalera, existiendo, además, una ventilación perimetral en el encuentro del acristalamiento con la caja de escalera.

SALUBRIDAD: ESTANQUEIDAD:

Las viviendas situadas en planta baja deberán estar aisladas del terreno por medio de una cámara de aire ventilada. En su defecto, deberá existir un sistema de impermeabilización que evite la aparición de humedades procedentes del terreno en la vivienda.

Firma

FICHA 1.2**EDIFICIOS NUEVA PLANTA CONFORME HD-91**

edificio construido o con licencia solicitada desde 23/09/1989 hasta 6/04/20109

Condicionante	Cumple (1)
(1) INDICAR: SÍ / NO / NO PROCEDE	

CONDICIONES DEL EDIFICIO	
<p><u>CIRCULACIONES HORIZONTALES Y VERTICALES:</u> Las circulaciones horizontales y verticales contarán con las dimensiones libres, en espacios comunes de edificios de más de una vivienda determinadas en el artículo 2.11 de la HD-91.</p>	
<p><u>PATIOS:</u> Los patios interiores, en función de la heterogeneidad de usos a los que sirven, contarán con unas dimensiones mínimas para garantizar la menor interferencia de usos, dentro de los límites de las exigencias de salubridad. Las dimensiones que definen estos patios, así como las habitaciones a los que pueden servir cumplen lo establecido en el artículo 2.12 de la HD-91.</p>	
<p><u>SEGURIDAD ESTABILIDAD:</u> El edificio será estructuralmente estable, no estando afectado por deslizamientos, giros o hundimientos que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceros, o bien afecte a los edificios colindantes. La sobrecarga de uso vigente en la norma condicionará y limitará los usos a los que pueda destinarse el edificio.</p>	
<p><u>SEGURIDAD CONTRA EL ROBO:</u> En el diseño y construcción del edificio, se adoptarán las soluciones arquitectónicas adecuadas, que dificulten el acceso al mismo de personas no autorizadas que puedan constituir un riesgo tanto para el edificio como para sus usuarios o enseres. La solución adoptada será compatible con la fácil evacuación del edificio en caso de emergencia.</p>	
<p><u>SEGURIDAD CONTRA LA CAÍDA:</u> Los huecos de ventana, cuya altura sobre el pavimento de la vivienda o espacios comunes sea inferior a 0,90 m, estarán protegidos por vidrio armado o de seguridad, paneles o barandillas, hasta una altura de 0,90 m, desde el pavimento, y resistirán un empuje horizontal de 100 kg/m, aplicado en su parte superior. En elementos comunes de edificios de más de una vivienda, los balcones, terrazas, espacios con desniveles bruscos de altura superior a 0,70 m, escaleras, rampas, etc., estarán protegidos por barandillas con las siguientes características: - Altura mínima: 0,90 m, en el interior del edificio (escaleras, rampas...), 1,00 m, en el exterior del edificio (balcones, terrazas...), - Resistir el empuje horizontal: 100 kg/m.</p>	

- Diseño: No permitir el paso entre sus huecos de una esfera de diámetro mayor de 0,12 m., ni ser escalable.	
SEGURIDAD CONTRA EL FUEGO: El edificio cumplirá las condiciones de proyección contra incendios conforme a lo especificado en la NBE-CPI vigente y las Ordenanzas Municipales correspondientes.	
SEGURIDAD CONTRA EL RAYO: Los edificios dispondrán de pararrayos, en las condiciones determinadas por la normativa vigente y según los criterios de diseño y cálculo de la NTE-IPP (Instalaciones de Protección Pararrayos).	
SEGURIDAD CONTRA RIESGOS DE LAS INSTALACIONES: Las instalaciones del edificio contarán con las siguientes medidas de seguridad en cuanto a su ubicación, disposición, accesibilidad, compartimentación, etc., reflejadas en sus normativas específicas y en las Normas Básicas de la Edificación.	
SALUBRIDAD: ILUMINACIÓN: En edificios de más de una vivienda, las escaleras contarán con iluminación natural, con un mínimo de un metro cuadrado (1 m ²) por planta y en todas las plantas en las que haya viviendas. Esta no se producirá a través de balcones o terrazas de uso privado en evicción de su posible cierre. La iluminación cenital será admisible hasta cuatro plantas, debiendo quedar un hueco central libre en toda la altura de la escalera, en el que se pueda inscribir un círculo de 1,10 m. de diámetro, y tendrá una superficie trapezoidal superior a los 2/3 de la superficie en planta de escalera.	
SALUBRIDAD: VENTILACIÓN: En el diseño de fachadas y patios, tanto interiores como exteriores, para limitar posibles estrangulamientos, se tendrán en cuenta las condiciones del artículo 2.22 de la HD-91. Las escaleras de edificios de viviendas tendrán ventilación directa, siendo sus huecos de iluminación practicables, al menos, en la sexta parte de la superficie mínima de iluminación definida anteriormente, no produciéndose a través de balcones o terrazas de uso privado. En caso de iluminación cenital deberá existir una ventilación perimetral en el encuentro del acristalamiento con la caja de escalera. Se permiten como soluciones alternativas a los conductos de ventilación para baños y aseos mediante patillos de dimensiones mínimas 1,20 x 0,80 m, serán registrables para su limpieza y mantenimiento y servirán un máximo de ocho plantas.	
SALUBRIDAD: ATENUACIÓN ACÚSTICA: Los elementos separadores entre distintos locales, viviendas y zonas comunes contarán con el suficiente aislamiento al ruido aéreo y ruido de impacto, según la NBE-CA vigente.	
SALUBRIDAD: CONFORT HIGROTÉRMICO: Estará garantizada, en condiciones normales, la estanqueidad de los cerramientos de fachada, cubiertas y suelos del edificio, frente al agua y viento.	

Los registros de las persianas deberán ser estancos frente al agua y viento y estarán aislados térmicamente.	
Las viviendas situadas en planta baja deberán estar aisladas del terreno por medio de una cámara de aire ventilada y barrera antihumedad correspondiente. En su defecto, deberá existir un sistema de impermeabilización que evite la aparición de humedades en la vivienda procedentes del terreno.	
La pérdida global de calor del edificio, el diseño y cálculo de los elementos de compartimentación y cerramiento, y el sistema de calefacción existente, se ajustarán a la NBEET vigente y reglamentación específica de instalaciones.	
<u>DOTACIÓN:</u> Instalaciones según condiciones de dotación establecidas en la HD-91 para vivienda de nueva planta	

Firma	
-------	--

FICHA 1.3

EDIFICIOS NUEVA PLANTA CONFORME DC-03
edificio construido o con licencia solicitada desde 7/04/2010

Condicionante	Normativa	Edificio	Cumple (1)
<i>(1) INDICAR: SÍ / NO / NO PROCEDE</i>			
CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD			
<i>Circulaciones horizontales y verticales:</i>			
Acceso:			
a) desnivel máximo	0,12 m		
b) pendiente máxima	25%		
c) ancho mínimo	0,9 m		
Zaguán y pasillos:			
a) ancho mínimo	1,20 m		
b) estrangulamiento hasta (máximo 0,60 m de longitud en menos del 25% longitud pasillo)	0,9 m		
Espacio de circulación:			
a) permitir paso prisma mínimo	2x0,6x0,6 m		
b) en viviendas adaptadas: al inicio y extremos de cada tramo recto de 10, inscribir mínimo	D 1,5 m		
Rampas:			
a) en general, pendiente máxima			
i) longitud igual o menor 3 m	12%		
ii) longitud igual o menor 6 m	10%		
iii) longitud igual o menor 9 m	8%		
b) con viviendas adaptadas:			
i) longitud igual o menor 3 m	10%		
ii) longitud igual o menor 6 m	8%		
iii) longitud igual o menor 9 m	6%		
c) ancho mínimo con viviendas adaptadas	1,2 m		
Escaleras:			
a) ancho mínimo tramo	1 m		
b) huella mínima	0,28 m		
c) tabica máxima	0,185 m		
d) altura máximo tramo sin meseta o rellano	3,15 m		
e) 2 tabicas + huella	0,62 +/- 0,05		
f) altura libre mínima	2,2 m		
g) anchura meseta mínima	= tramo		
h) profundidad meseta mínima	0,7 m		
i) ancho mínimo acceso a viviendas/locales	1,2 m		
j) distancia peldaño a puerta	0,4 m		
Ascensor:			

a) obligatorio si diferencia de cota: i) mayor a 4,5 m y + de 6 viviendas ii) mayor a 10 m	Si		
b) obligatorio 2º ascensor: i) diferencia de cota mayor a 24,5m ii) más de 24 viviendas servidas	Si		
c) conexión itinerario practicable	Si		
d) cabina: i) profundidad mínima ii) ancho mínimo iii) ancho mínimo puertas iv) mecanismo apertura puerta v) espacio libre frente a hueco	1,25 m 1 m 0,8 m automático 0-1,2 m		
Patios del edificio			
Todos los espacios			
a) diámetro mínimo según H b) valor mínimo plurifamiliar/unifamiliar	0,4H 6/4		
Excepto estar			
a) diámetro mínimo según H b) valor mínimo plurifamiliar/unifamiliar	0,25H 3/2		
Excepto estar, comedor y dormitorios			
a) diámetro mínimo según H b) valor mínimo plurifamiliar/unifamiliar	0,2H 3/2		
Baños, aseos, lavaderos y espacios comunes:			
a) diámetro mínimo según H b) valor mínimo plurifamiliar/unifamiliar	0,15H 2/1,5		
Huecos			
De servicio registrados desde espacios comunes			
	Si		
Exteriores: segmento L paralelo a fachadas situado a L m de fachada, ángulo de visión 45º			
a) tipo 1 plurifamiliar/unifamiliar b) tipo 2 plurifamiliar/unifamiliar c) tipo 3 plurifamiliar/unifamiliar d) tipo 4 plurifamiliar/unifamiliar	6/4 3/2 3/2 2/1,5		
Agarcimientos			
Meseta previa:			
a) dimensiones mínimas b) pendiente máxima	3 x 4,5 m 5%		
Acceso: anchura mínima			
	2,8 m		
Rampas:			
a) anchura libre mínima i) menos de 100 plazas ii) más de plazas b) pendiente máxima i) recta	1 de 6 m 2 de 3 m 18%		

ii) curva	15%		
c) radio mínimo de giro en el eje	6 m		
Plaza:			
a) dimensiones mínimas	2,3 x 4,5 m		
b) ancho mínimo (general + tolerancias) enc:			
i) longitud menor entre soportes	+ 0,2 m		
ii) longitud mayor perpendicular a calle y lado mayor adyacente a muro	+ 0,2 m		
iii) caso anterior en fondo de calle	+ 0,7 m		
Calle circulación interior:			
a) ancho mínimo	3 m		
b) radio giro en eje de calle	4,5 m		
c) espacios de maniobra	2,3 x 4,8 m		
Monta coches:			
a) dimensiones cabina mínimas	2,3 x 5 m		
b) altura libre mínima	2,1 m		
Distribución interior:			
a) altura libre mínima			
i) en general	2,4 m		
ii) en todo punto	2,1 m		
b) altura libre mínima descuelgue instalaciones	2,1 m		
c) altura libre mínima en fondo de plaza en una franja de 0,8 m	1,8 m		
Locales del edificio			
Almacén de contenedores para residuos ordinarios:			
según CTE	una de las dos opciones		
según ordenanza local			
Lavadero y tendedero:			
secado natural en zonas comunes, protegidos de vistas, si no hay espacio en viviendas, ni solución en fachada exterior			
Trasteros en edificios de más de una vivienda:			
a) acceso desde zonas comunes	Si		
b) superficie mínima	2 m ²		
c) altura libre mínima	2 m		
d) distancia mínima entre paramentos	0,9 m		
Recintos para instalaciones			
Iluminación natural			
Por huecos: superficie mínima por planta	1 m ²		
Cenital: hueco central libre de D mínimo, con una	D 1,1 m		

superficie translúcida mayor a 2/3 de superficie en planta de la caja de escalera			
<u>Ventilación escaleras</u>			
No protegida:			
a) natural			
i) huecos (superficie mínima apertura)	36		
ii) cenital (hueco perimetral)	36		
b) conductos independientes			
c) sistema de presión			
Protegida	CTE-DB SI		
Especialmente protegida	CTE-DB SI		

Firma	
-------	--

FICHA 2.1	
VIVIENDAS EXISTENTES CONFORME HD-91	
<small>vivienda construida o con licencia solicitada antes de 23/09/1989</small>	
N.º	Identificación vivienda
	Referencia catastral

Condicionante	Normativa	Vivienda	Cumple (1)
<small>(1) INDICAR: SÍ / NO / NO PROCEDE</small>			
CONDICIONES ESPACIALES			
<u>Composición:</u>			
n.º recintos mínimos	2		
<u>Compartimentación:</u>			
Algún dormitorio o baño es paso obligado a otra habitación*	NO		
<small>* en viviendas de un solo dormitorio no aplica para el paso al baño</small>			
<u>Dimensiones superficiales:</u>			
Superficie útil mínima			
a) en caso de vivienda	30 m ²		
b) en caso de vivienda-apartamento	24 m ²		
Superficie útil mínima			
cocina*	5 m ² *		
estar comedor*	12 m ² *		
dormitorio sencillo	6 m ²		
dormitorio doble (mínimo 1)	10 m ²		
*cocina-estar comedor	14 m ²		
<u>Dimensiones lineales:</u>			
Altura libre mínima dormitorios y estancias	2,40 m		
Descuelgues como máximo en el 10% de la superficie	2,20 m		
Altura mínima en pasillos, aseos y cocinas	2,20 m		
Ancho mínimo en pasillos	0,80 m		
Estrangulamientos máximos permitidos:	0,70 m		
CONDICIONES DE SALUBRIDAD			
<u>Iluminación:</u>			

Recintos (excepto acceso, baño, despensa y trastero)	huevo al exterior		
Superficie útil máxima de habitaciones, excepto cocina, que reciben iluminación natural a través de otra habitación (con respecto al total útil vivienda)	40%		
Superficie mínima de huecos al exterior y huecos entre habitaciones, con relación a la superficie útil de los recintos	10%		
Ventilación:			
Los huecos serán practicables en una superficie mínima	1/3		
Los baños y aseos que no tengan huecos contarán con sistema de ventilación forzada o mecánica	Si		
CONDICIONES DE DOTACIÓN			
Instalaciones:			
Red interior suministro agua a aparatos sanitarios y electrodomésticos, en su caso	Si		
Red interior suministro energía a puntos consumo	Si		
Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y electrodomésticos	Si		
Cierre hidráulico en salida de desagüe de cada aparato. En lavabos, bidés, bañeras y duchas se podrá utilizar bote sifónico	Si		
Equipos y aparatos:			
En cocina: fregadero y espacio para cocina, horno, frigorífico y lavadora	Si		
En baño: inodoro y lavabo (agua fría) y ducha (agua fría y caliente)	Si		
Acabados superficiales:			
Paramentos de aseo y cocina lavables e impermeables hasta una altura mínima de	2,00 m		

Firma	
-------	--

FICHA 2.2	
VIVIENDAS NUEVA PLANTA CONFORME HD-91	
vivienda construida o con licencia solicitada desde 23/09/1989 hasta 6/04/20109	
N.º	Identificación vivienda
	Referencia catastral

Condicionante	Normativa	Vivienda	Cumple (1)
<i>(1) INDICAR: SÍ / NO / NO PROCEDE</i>			
CONDICIONES ESPACIALES			
<u>Composición:</u>			
n.º recintos mínimos	2		
n.º mínimo de baños/aseos en viviendas de más de 3 dormitorios	2		
<u>Relación entre espacios:</u>			
Los espacios elementales se relacionan mediante un criterio de compatibilidad que implica superposición parcial o total de éstos si no existe simultaneidad de las funciones, según artículo 2.2 de la HD-91.	Sí		
<u>Dimensiones superficiales:</u>			
Superficie útil mínima			
a) vivienda 1 dormitorio	30 m ²		
b) vivienda 2 dormitorios	40 m ²		
c) vivienda 3 dormitorios	55 m ²		
d) vivienda 4 dormitorios	70 m ²		
e) vivienda-apartamento	24 m ²		
Superficie útil mínima			
cocina*	5 m ² *		
estar comedor*	12 m ² *		
dormitorio sencillo	6 m ²		
dormitorio doble (mínimo 1)	10 m ²		
*cocina-estar comedor	18 m ²		
<u>Dimensiones lineales:</u>			
Altura libre mínima dormitorios y estancias	2,50 m		
Descuelgues como máximo en el 10% de la superficie	2,20 m		
Altura mínima en pasillos, aseos y cocinas	2,20 m		
Figura mínima inscribible para mobiliario			
a) estar	3 x 2,5 m		
b) comedor	D 2,5 m		

c) dormitorio doble	2,6 x 2 m o 4,1 x 1,8 m		
d) dormitorio sencillo	2 x 1,8 m		
e) baño	Ø 1,2 m		
f) aseo	Ø 0,9 m		
Circulaciones horizontales			
a) puerta de entrada mínimo	0,8 x 2 m		
b) hueco al exterior mínimo	ancho 0,9m > 1,5 m ²		
c) hueco libre mínimo puertas de paso	0,7 m		
d) hueco libre mínimo puerta baños/lavadero	0,6 m		
e) anchura mínima en pasillos	0,9 m		
f) estrangulamiento máximo en pasillos	0,8 m		
g) ancho mínimo tramo en escaleras	0,8 m		
h) huella mínima en escaleras	0,27 m		
i) tabica máxima en escaleras	0,19 m		
j) n.º máximo de tabicas tramo escalera sin rellano	16 tabicas		
k) 2T+H	0,635 m (+/- 0,045)		
l) altura libre mínima en escaleras	2,2 m		
m) anchura meseta en rellanos escaleras	= tramo		
n) profundidad	0,7 m		
CONDICIONES DE SALUBRIDAD			
Iluminación:			
Recintos (excepto acceso, baño, despensa y trastero)	hueco al exterior		
Superficie mínima de huecos al exterior con relación a la superficie útil de los recintos y deberá estar comprendida entre los 0,5 m y los 2,20 m de altura.	10%		
Superficie útil mínima de la vivienda iluminada a través de huecos a vía pública, patio de manzanas o patio tipo I	30%		
Sistemas de oscurecimiento en habitaciones destinadas al descanso	Si		
Ventilación:			
Los huecos serán practicables en una superficie mín. sobre la superficie mínima de iluminación	1/3		
En cocina sistema de ventilación mecánica	Si		
Todos los aparatos que utilicen combustibles tendrán evacuación de humos y gases	Si		
Los baños y aseos que no tengan huecos contarán con sistema de ventilación forzada	Si		
Los sistemas de ventilación forzada serán	Si		

independientes según uso			
Atenuación acústica:			
Se proveerá el aislamiento acústico necesario, conforme a lo especificado en la NBECA vigente.	Si		
CONDICIONES DE DOTACIÓN			
Instalaciones:			
Red interior suministro agua a aparatos sanitarios y electrodomésticos, en su caso	Si		
Red interior suministro energía a puntos consumo	Si		
Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y electrodomésticos	Si		
Cierre hidráulico en salida de desagüe de cada aparato. En lavabos, bidés, bañeras y duchas se podrá utilizar bote sifónico	Si		
Equipos y aparatos:			
En cocina: fregadero (agua fría y caliente) y espacio para cocina, horno, frigorífico	Si		
En baño: inodoro, lavabo, bidé y ducha/bañera (agua fría y caliente)	Si		
En aseo: inodoro y lavabo (agua fría y caliente)	Si		
Espacio para lavadora, si no está en lavadero	Si		
Acabados superficiales:			
Paramentos de aseo y cocina lavables e impermeables hasta una altura mínima de	2,00 m		
Paramento de cocina incombustible	Si		
Salubridad: Atenuación acústica:			
Los elementos separadores entre distintos locales, viviendas y zonas comunes contarán con el suficiente aislamiento al ruido aéreo y ruido de impacto, según la NBE-CA vigente.			
Salubridad: Confort térmico:			
Estará garantizada, en condiciones normales, la estanqueidad de los cerramientos de fachada, cubiertas y suelos del edificio, frente al agua y viento.			
Los registros de las persianas deberán ser estancos frente al agua y viento y estarán aislados térmicamente.			
Las viviendas situadas en planta baja deberán estar aisladas del terreno por medio			

de una cámara de aire ventilada y barrera antihumedad correspondiente. En su defecto, deberá existir un sistema de impermeabilización que evite la aparición de humedades en la vivienda procedentes del terreno.	
La pérdida global de calor del edificio, el diseño y cálculo de los elementos de compartimentación y cerramiento, y el sistema de calefacción existente, se ajustarán a la NBECT vigente y reglamentación específica de instalaciones.	
<u>Dotación:</u> instalaciones según condiciones de dotación establecidas en la HO-91 para vivienda de nueva planta	

Firma	
-------	--

FICHA 2.3	
VIVIENDAS NUEVA PLANTA CONFORME DC-09	
<small>vivienda construida o con licencia solicitada desde 7/04/2010</small>	
N.º	Identificación vivienda
	Referencia catastral

Condicionante	Normativa	Vivienda	Cumple (1)
<small>(1) INDICAR: SÍ / NO / NO PROCEDE</small>			
CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD			
<u>Relación entre espacios o recintos:</u>			
Baño, aseo: espacio evacuación compartimentado	SÍ		
En viviendas de más de un dormitorio, mínimo de baños con acceso desde espacio de circulación	1		
Baño o aseo paso único a otra habitación	NO		
<u>Dimensiones superficiales:</u>			
Superficie mínima:			
a) vivienda	30 m ²		
b) vivienda-apartamento	24 m ²		
Superficie útil mínima:			
cocina	5 m ²		
comedor	8 m ²		
cocina-comedor	12 m ²		
estar	9 m ²		
estar-comedor	16 m ²		
estar-comedor-cocina	18 m ²		
dormitorio sencillo	6 m ²		
dormitorio doble	8 m ²		
dormitorio doble *	10 m ²		
dormitorios-estar-comedor-cocina	21 m ²		
aseo	1,5 m ²		
baño	3 m ²		
* mínimo 1 en viviendas de 2 o más dormitorios			
<u>Dimensiones lineales:</u>			
Altura libre mínima	2,50 m		
Descuelgues como máximo en el 10% de la superficie	2,20 m		
Altura mínima en pasillos, baños y cocinas	2,20 m		
Figura mínima libre de obstáculos:			
a) acceso	D 1,2 m		
b) estar	D 1,2 m		

c) comedor	Ø 1,2 m		
d) cocina	Ø 1,2 m		
e) baño (al menos en un baño)	Ø 1,2 m		
Figura mínima inscribible para mobiliario			
a) estar	3 x 2,5 m		
b) comedor	Ø 2,5 m		
c) cocina (entre paramentos)	1,6 m		
d) dormitorio doble	2,6 x 2,6 o 2 x 2,6 o 4,1 x 1,8 m		
e) dormitorio sencillo	2 x 1,8 m		
f) lavadero y tendedero	1,1 x 1,2 m		
mínimo un dormitorio doble de 2,6 x 2,6 m			
Figura mínima para aparatos sanitarios			
a) lavabo			
zona aparato	0,7 x prof.		
zona uso	0,7 x 0,6 m		
b) ducha			
zona aparato	aparato		
zona uso	0,6 x 0,6 m		
c) bañera			
zona aparato	aparato		
zona uso	0,6 x 0,6 m		
d) bidé			
zona aparato	0,7 x prof.		
zona uso	0,7 x 0,6 m		
e) inodoro			
zona aparato	0,7 x prof.		
zona uso	0,7 x 0,6 m		
Figura mínima para aparatos sanitarios y zonas de uso			
a) lavadora			
zona aparato			
zona uso	0,6 x 0,6 m		
b) pila de lavar			
zona aparato			
zona uso	0,45x0,6 m		
c) secadora			
zona aparato			
zona uso	0,6 x 0,6 m		
Circulaciones horizontales			
a) puerta de entrada mínimo	0,8 x 2 m		
b) hueco al exterior mínimo	ancho 0,9m > 1,5 m ²		
c) hueco libre mínimo puertas de paso	0,7 x 2 m		
d) anchura mínima en pasillos	0,9 m		
e) estrangulamiento máximo en pasillos (con longitud máxima de 0,6 m y 25% longitud recinto en el eje del pasillo)	0,8 m		
f) ancho mínimo tramo en escaleras	DB SUA		
g) huella mínima en escaleras	DB SUA		
h) tabica máxima en escaleras	DB SUA		

i)	n.º máximo de tabicas tramo escalera sin rellano	3,4 m		
j)	2T+H	0,635 m (+/- 0,05)		
k)	altura libre mínima en escaleras (descolgues máximo hasta 2 m en el 25% superficie escalera)	2,2 m		
l)	anchura meseta en rellanos escaleras	= tramo		
m)	profundidad	0,7 m		
Equipamiento:				
Almacenamiento mínimo por usuario, profundidad mínima de 0,55 m		0,80 m ³		
En baño:				
a)	lavabo y ducha/bañera con agua fría y caliente y cierre hidráulico	Si		
b)	inodoro con agua fría y cierre hidráulico	Si		
En aseo:				
a)	lavabo con agua fría y caliente y cierre hidráulico	Si		
b)	inodoro con agua fría y cierre hidráulico	Si		
Secado ropa				
secado natural espacio exterior				
secado natural en fachada con protección vistas		cumplir una de las 3 opciones		
secado natural en zonas comunes con protección de vistas				
En cocina:				
a)	fregadero (agua fría y caliente y cierre hidráulico)	Si		
b)	espacio para cocina, horno, frigorífico con toma eléctrica	Si		
c)	espacio para lavavajillas (agua fría y caliente, cierre hidráulico y toma eléctrica)	Si		
d)	largo mínimo bancada	2,5 m		
Lavadero: agua fría y caliente, cierre hidráulico y toma corriente		Si		
Espacio para lavadora, si no está en lavadero		Si		
Acabados superficiales:				
Paramentos de aseo y cocina lavables e impermeables hasta una altura mínima de		2,00 m		
Paramento de cocina incombustible		Si		
CONDICIONES DE HABITABILIDAD				


<u>Iluminación:</u>			
Recintos (excepto acceso, baño, despensa y trastero)	huevo al exterior		
Superficie mínima de huecos al exterior con relación a la superficie útil de los recintos y deberá estar comprendida entre los 0,5 m y los 2,20 m de altura.			
a) profundidad recinto menor 4 m			
i) al exterior	10%		
ii) patios 1, 2 y 3	15%		
iii) patios 4	10%		
b) profundidad recinto mayor o igual 4 m			
i) al exterior	15%		
ii) patios 1, 2 y 3	18%		
iii) patios 4	15%		
Superficie útil mínima de la vivienda iluminada a través de huecos a vía pública, patio de manzanas o patio tipo I (incluida zona de estar)	30%		
Sistemas de oscurecimiento en habitaciones destinadas al descanso	SI		
<u>Ventilación:</u>			
Los huecos serán practicables en una superficie mín. sobre la superficie mínima de iluminación	1/3		
CONDICIONES VIVIENDA ADAPTADA			
Las viviendas adaptadas se adecuarán con carácter general a los requisitos anteriores, excepto en las condiciones que a continuación se establecen:			
<u>Dimensiones lineales:</u>			
Figura mínima libre de obstáculos			
a) acceso	Ø 1,5 m		
b) estar	Ø 1,5 m		
c) comedor	Ø 1,5 m		
d) cocina	Ø 1,5 m		
e) lavadero-tendedero	Ø 1,5 m		
f) dormitorio	Ø 1,5 m		
g) baño	Ø 1,5 m		
h) aseo	Ø 1,2 m		
Circulaciones horizontales			
a) puerta de entrada mínimo	0,85 x 2 m		
b) hueco libre mínimo puertas de paso	0,80 x 2 m		
c) anchura mínima en pasillos	1,05 m		
d) estrangulamientos	NO		

Firma

ANEXO II

MODELO DE CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE OBRA PARA LA DECLARACIÓN DE LA PRIMERA OCUPACIÓN Y SUCESIVA DE VIVIENDAS

 GENERALITAT VALENCIANA	MODEL DE CERTIFICAT DE CONFORMITAT D'OBRA PER A LA DECLARACIÓ DE LA PRIMERA OCUPACIÓ I SUCCESSIVA D'HABITATGES MODELO DE CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE OBRA PARA LA DECLARACIÓN DE LA PRIMERA OCUPACIÓN Y SUCESIVA DE VIVIENDAS		
A DADES DE L'EDIFICACIÓ / DATOS DE LA EDIFICACIÓN			
NOM EDIFICI / NOMBRE EDIFICIO			
DNI / CIF			
ADREÇA / DIRECCIÓ			
CP	LÒCALITAT / LOCALIDAD		
PROVÍNCIA / PROVINCIA			
B DADES FACULTATIUS / DATOS FACULTATIVOS			
COGNOMS / APELLIDOS - 1	NOM / NOMBRE	DNI	COM A / FERCALIDAD DE (*)
COGNOMS / APELLIDOS - 2	NOM / NOMBRE	DNI	COM A / FERCALIDAD DE (*)
COGNOMS / APELLIDOS - 3	NOM / NOMBRE	DNI	COM A / FERCALIDAD DE (*)
DATA DE FINALITZACIÓ DE LES OBRES / FECHA DE FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS	PROMOTOR	CIF	NUM EXPEDIENT / N° EXPEDIENTE
<input type="checkbox"/> Direcció d'Obra - Director/a Execució Material - Arquitecta* - Arquitect/a Tècnica/o <input type="checkbox"/> Direcció d'Obra - Director/a Execució Tècnica/o - Arquitecta* - Arquitect/a Tècnica/o			
C CERTIFICACIÓ / CERTIFICADO			
E/la tècnica/o o tècnics/as que suscriben, cuyos datos se indican, CERTIFICAN: E/la tècnica/o o tècnics/as que suscriben, los datos del qual s'indiquen, CERTIFICAN:			
1- Que en la data indicada han finalitzat les obres realitzades en edifici/habitatge a dati referenciat per encàrrec del promotor, a l'empaña de la llicència, declaració responsable o ordre d'execució amb número d'expedient assenyalat, ajustant-se a les condicions exigibles per a l'ús al qual es destina / Que en la fecha indicada han finalizado las obras realizadas en el edificio/vivienda arriba referenciado por encargo del promotor, al amparo de la licencia, declaración responsable u orden de ejecución con número de expediente señalado, ajustándose a las condiciones exigibles para el uso al que se destina.			
2. Que (marcar una de les dues opcions) / Que (marcar una de las dos opciones): <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> declararem de manera expressa que les obres referenciades es troben acabades de conformitat amb el projecte autoritzat per la llicència d'obres i les seues modificacions aprovades, conforme a la legislació d'ordenació de l'edificació i declararem de forma expressa que las obras referenciadas se encuentran terminadas de conformidad con el proyecto autorizado por la licencia de obras y sus modificaciones aprobadas, conforme a la legislación de ordenación de la edificación. <input type="checkbox"/> es tracta d'un habitatge o edifici construït o amb llicència d'obres sol·licitada fa més de 50 anys, fent-se constar que l'edificació disposa de bon estat i deguda conservació adequant-se a les condicions legals exigibles de seguretat, salutabilitat, accessibilitat i adorn / se trata de una vivienda o edificio construido o con licencia de obras solicitada hace más de 50 años, haciéndose constar que la edificación dispone de buen estado y debida conservación adecuándose a las condiciones legales exigibles de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato. 			
3. Que (marcar l'opció o opcions que procedisca) / Que (marcar la opción u opciones que proceda): <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> s'han finalitzat les obres d'urbanització segons projecte aprovat i d'acord amb la llicència atorgada, i s'adjunta certificat que així ho acredita / se han finalizado las obras de urbanización según proyecto aprobado y de acuerdo con la licencia otorgada, y se adjunta certificado que así lo acredita <input type="checkbox"/> s'ha realitzat la connexió a la xarxa municipal de clavegueram i d'evacuació i tractament d'aigües residuals i se ha realitzat la connexió a la red municipal de alcantarillado o de evacuación y tratamiento de aguas residuales <input type="checkbox"/> disposa de sistema de depuració integral d'aigües residuals, si manquen de connexió a la xarxa de clavegueram, de conformitat amb el planejament urbanístic / dispone de sistema de depuración integral de aguas residuales, si carecen de conexión a la red de alcantarillado, de conformidad con el planamiento urbanístico 			
4. Que s'ha comprovat sobre l'obra executada el compliment de totes les condicions espacials, de salutabilitat, de dotacions, de seguretat o qualsevol altra que siga necessària per a assegurar l'adequada execució de l'obra conforme al projecte definitiu autoritzat en els termes de la normativa sobre habitabilitat, disseny i qualitat de l'edificació aplicable / Que se ha comprobado sobre la obra ejecutada el cumplimiento de todas las condiciones espaciales, de salubridad, de dotaciones, de seguridad o cualquier otra que sea necesaria para asegurar la adecuada ejecución de la obra conforme al proyecto definitivo autorizado en los términos de la normativa sobre habitabilidad, diseño y calidad de la edificación aplicable.			
VICEPRESIDENCIA SEGUNDA I CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA			CHAP-13C EN-14 200721

 GENERALITAT VALENCIANA	MODEL DE CERTIFICAT DE CONFORMITAT D'OBRA PER A LA DECLARACIÓ DE LA PRIMERA OCUPACIÓ I SUCESSIVA D'HABITATGES MODELO DE CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE OBRA PARA LA DECLARACIÓN DE LA PRIMERA OCUPACIÓN Y SUCESSIVA DE VIVIENDAS	
CERTIFICACIÓ (cont.) CERTIFICADO (cont.)		
<p>S'adjunta al present certificat, com a part d'aquest, els següents annexos (indicar el que procedisca)</p> <p>Se adjunta al presente certificado, como parte de este, los siguientes anexos (indicar lo que proceda)</p>		
<div style="margin-bottom: 10px;"> <input type="checkbox"/> Habitatge unifamiliar Vivienda unifamiliar </div> <div style="margin-left: 20px;"> <input type="checkbox"/> Ficha complement condicions habitabilitat de l'habitatge Ficha cumplimiento condiciones habitabilidad de la vivienda </div> <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> FTXA 2.1 - habitatges anteriors al 23/09/89 FICHA 2.1 - viviendas anteriores al 23/09/89 </div> <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> FTXA 2.2 - habitatges entre el 23/09/89 i el 6/04/2010 FICHA 2.2 - viviendas entre el 23/09/89 y el 6/04/2010 </div> <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> FTXA 2.3 - habitatges posteriors al 6/04/2010 FICHA 2.3 - viviendas posteriores al 6/04/2010 </div> <div style="margin-top: 10px;"> <input type="checkbox"/> Habitatge plurifamiliar Vivienda plurifamiliar </div> <div style="margin-left: 20px;"> <input type="checkbox"/> FTXA 0 - Llistat d'identificació d'habitatges de l'edifici FICHA 0 - Listado de identificación de viviendas del edificio </div> <div style="margin-left: 20px;"> <input type="checkbox"/> Ficha complement condicions habitabilitat de l'habitatge Ficha cumplimiento condiciones habitabilidad de la vivienda </div> <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> FTXA 1.1 - edificis anteriors al 23/09/89 FICHA 1.1 - edificios anteriores al 23/09/89 </div> <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> FTXA 1.2 - edificis entre el 23/09/89 i el 6/04/2010 FICHA 1.2 - edificios entre el 23/09/89 y el 6/04/2010 </div> <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> FTXA 1.3 - edificis posteriors al 6/04/2010 FICHA 1.3 - edificios posteriores al 6/04/2010 </div> <div style="margin-top: 10px;"> <input type="checkbox"/> Ficha de complement condicions habitabilitat dels habitatges (una per cada habitatge de l'edifici) Ficha de cumplimiento condiciones habitabilidad de las viviendas (una por cada vivienda del edificio) </div> <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> FTXA 2.1 - habitatges anteriors al 23/09/89 FICHA 2.1 - viviendas anteriores al 23/09/89 </div> <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> FTXA 2.2 - habitatges entre el 23/09/89 i el 6/04/2010 FICHA 2.2 - viviendas entre el 23/09/89 y el 6/04/2010 </div> <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> FTXA 2.3 - habitatges posteriors al 6/04/2010 FICHA 2.3 - viviendas posteriores al 6/04/2010 </div>		
<p>i, per deixar-ne constància i tinga els efectes oportuns, en nom de l'obtenció de la corresponent ocupació s'expedeix el present certificat en Y, para que conste y surta los efectos oportunos, en aras de la obtención de la correspondiente ocupación se expide el presente certificado en:</p>		
_____, ____ d _____ de _____ La persona sol·licitant o el seu representant legal / La persona solicitante o su representante legal		
Firma _____		

VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA
 VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA

21/01/21

DIN - A4
 CHAP - SAC