



Urbanismo
Ref. .DEC/6/2025 BAS/3801/2024

NOTIFICACIÓN

Secretaría General del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi,

CERTIFICA:

**Que en el día 3 de enero de 2025, la Alcaldía-Presidencia ha dictado la siguiente
RESOLUCIÓN 8/2025:**

*

ÁREA DE URBANISMO	
ASUNTO:	CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE LA REDACCIÓN ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN Y SUCESIVAS DE L'ALFÀS DEL PI
EXPTE. MUNICIPAL	BAS/3801/2024 relacionado BAS/479/2021

El Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi dentro de la facultades que le concede a los Ayuntamientos los artículos 133.2, 137 y 140 de la Constitución Española, y en ejercicio de la potestad reglamentaria que le atribuye el art. 4 y 106 de la Ley 71/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), así como de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, pretende llevar a cabo la redacción de una nueva "Ordenanza Municipal reguladora de la Declaración Responsable de Primera Ocupación y Sucesivas de l'Alfàs del Pi".



Atendida la necesidad de proceder a la elaboración de Ordenanza Municipal reguladora de la Declaración Responsable de Primera Ocupación y Sucesivas de l'Alfàs del Pi a fin de dar correcto traslado de la normativa reguladora de dichos procedimientos, ello es, el Decreto 12/2021, de 22 de enero, del Consell de regulación de la declaración responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas y el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, junto con los principios inspiradores del del Decreto-ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Generalitat, así como dotar a la ciudadanía de marco regulador para que resulte un trámite sencillo, ágil y claro.

Considerando lo informado por los servicios jurídicos del Área de Urbanismo, resulta necesaria la redacción de una nueva ordenanza municipal reguladora de la Declaración Responsable de Primera Ocupación y Sucesivas, y tal como establece el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la consulta pública tiene carácter previo a la redacción del texto normativo, por ello, se considera conveniente someter a consulta pública, con el fin de conocer la opinión **de la ciudadanía** y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la norma.

De acuerdo con ello, en virtud de las atribuciones que me confiere el artículo 21.1 s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), la Alcaldía-Presidencia, **RESUELVE:**

PRIMERO.- Someter a consulta pública previa, durante un plazo de **10 días hábiles**.

CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE LA REDACCIÓN ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN Y SUCESIVAS DE L'ALFÀS DEL PI

Los servicios jurídicos del Área de Urbanismo informan:



Primero.- Actualmente el Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi no dispone de una ordenanza municipal que regule la Declaración Responsable de Primera Ocupación y sucesivas, aplicándose de manera directa el Decreto 12/2021, de 22 de enero, del Consell de regulación de la declaración responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas. Así pues, el artículo 233 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, recoge bajo la rúbrica «actuaciones sujetas a declaración responsable» un amplio abanico de actos sujetos a esta fórmula de tramitación, entre los que el apartado f) incluye los de primera ocupación de las edificaciones e instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas.

Segundo.- 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. 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. Además, el Decreto 12/2021, junto con la normativa urbanística, contemplan la posibilidad de que los Ayuntamiento desarrollen, mediante ordenanzas, el régimen de declaración responsable siempre que no contravenga ninguno de los preceptos establecidos en dicha normativa.

Por tanto, la ordenanza reguladora del procedimiento, entendida como un reglamento, se enmarca dentro de la facultades de los Ayuntamientos que le concede el art. 133.2, 137 y 140 de la Constitución Española, y en ejercicio de la potestad reglamentaria que le atribuye el art. 4 y 106 de la Ley 71/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), así como de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.





Tercero.- Recientemente, ha tenido lugar la publicación del Decreto-ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Generalitat, que si bien no incide de manera directa sobre el Decreto 12/2021 regulador de la primera y sucesivas ocupaciones, contiene una serie de mandatos y preceptos que debe inspirar toda norma que emerja de las administraciones, entre los que destaca su artículo 5 al disponer que *“Los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de este título deberán promover la simplificación administrativa en el ejercicio de sus competencias. Asimismo, deberán aplicar criterios de simplificación en el ámbito regulatorio, procedimental y organizativo, para mejorar la eficiencia de su gestión, organización y funcionamiento, así como para reducir cargas administrativas a la ciudadanía y a las empresas”*. Por ende, dichos criterios deben inspirar la futura ordenanza que se pretende elaborar, sin que en ningún caso, la misma pueda suponer mayor complejidad que la inicialmente contemplada en el decreto de referencia.

Cuarto.- Existe también la necesidad de proceder a adaptar los formularios de solicitud existentes a la nueva realidad normativa, junto con la documentación a exigir, debiendo quedar ésta determinada de manera clara y precisa, además de venir a dar cobertura a la tramitación de declaraciones responsables existente sin título habilitante previo, detectándose actualmente falta de precisión municipal en la tramitación de estas últimas. Ello debe llevar además aparejado, la actualización de la tasa que llevan aparejados dichos procedimientos en la medida que el sistema actual de tasa (tasa fija para viviendas de hasta 150m² útiles y para las superiores aplicación de coeficiente multiplicador) dificulta la posibilidad de que los interesados puedan realizar por si mismos la autoliquidación, quedando ello a expensas de su liquidación por parte de un funcionario municipal.

Quinto.- De manera previa y para poder iniciar la elaboración de la ordenanza en cuestión, se debe proceder, de acuerdo a lo establecido en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a la consulta pública, a través del portal web del Ayuntamiento en la que se recabará la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa;
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación;
- c) Los objetivos de la norma y
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.





En su virtud y por cuanto antecede, a juicio de los técnicos que suscriben, se informa la necesidad de proceder a elaborar una nueva ordenanza reguladora de la Declaración Responsable de Primera Ocupación y Sucesivas de acuerdo a los motivos y necesidades expresados anteriormente.

SEGUNDO.- La presente Resolución surtirá efectos desde el día siguiente de su publicación, en el portal web de este Ayuntamiento: www.lalfas.es.

TERCERO.- Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, debidamente identificados, pueden hacer llegar sus opiniones y sugerencias al respecto a través de alguno de los siguientes cauces de participación :

- En el registro general del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi o en la Sede electrónica municipal (portal del ciudadano-Registro electrónico de entrada).
- Por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el presente acto administrativo no cabe interponer recurso alguno, por tratarse de un acto de trámite que no decide ni directa ni indirectamente el fondo del asunto, ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos. No obstante, se podrán aducir alegaciones, y aportar cuantos documentos o informaciones se estimen convenientes en oposición al mismo y defensa de los derechos, para la consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento. Todo lo anterior sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otra acción o recurso que se estime procedente en defensa de los derechos afectados.

*

Fecha firma: 07/01/2025 10:25:10 CET

Firmado por: AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI
SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI