



<b>N. Eixida</b> <i>N. Salida</i>	00128-2024-090682	<b>Destinatari(ària) / Destinatario(a)</b>	VICENTE GALLART ANDRES
<b>Data</b> <i>Fecha</i>	16/04/2024		CL/ RIPALDA, 13, Bxa, dta.
<b>Expedient</b> <i>Expediente</i>	E-03803-2023-000660-00		46003, VALÈNCIA (VALÈNCIA)
<b>Servici</b> <i>Servicio</i>	DISCIPLINA URBANISTICA		EN REPRESENTACIÓ
<b>Secció</b> <i>Sección</i>	SEGONA OCUP. VIV.		D'IVAN DARIO CAYCEDO SALCEDO
<b>ASSUMPTE</b> <i>ASUNTO</i>	RES. LA-2225 C/ RIPALDA, NÚM. 13, PL. BAIXA, PTA. DR (II S/CADASTRE)		

Per mitjà de la Resolució LA-2225, de data 15 d'abril de 2024, dictada pel director general de Llicències, en virtut de delegació conferida per l'Acord número 73 de la Junta de Govern Local de 24 de novembre de 2023, es disposa:

«Fets

*Primer.* El 12 d'abril de 2023, el Sr. Vicente Gallart Andrés, en representació del Sr. Ivan Dario Caycedo Salcedo, presenta una declaració responsable per a la segona ocupació de la vivenda situada al carrer de Ripalda, núm. 13, pl. baixa, pta. dreta (II segons el cadastre), amb referència cadastral 5333911YJ2753C0002KE i número de registre 00118 2023 083432.

*Segon.* Per mitjà de la Resolució núm. GC-352 de 6 de juliol de 2023 es resol declarar l'extinció dels efectes que haguera pogut produir la declaració responsable presentada perquè, segons el cadastre, l'ús principal de la vivenda de referència no és residencial sinó comercial i, a més a més, en el Servei de Llicències Urbanístiques consta en tràmit l'expedient 03501/2022/2930, sobre la legalització d'unes obres a l'immoble.

*Tercer.* El 31 d'octubre de 2023 es reobri l'expedient a conseqüència de la presentació, per part del Sr. Vicente Gallart Andrés, d'una documentació per tal d'acreditar que l'immoble esmentat té la condició de vivenda i sol·licita que s'accepte la declaració responsable per a la segona ocupació que presentà el 12 d'abril de 2023.

*Quart.* Tenint en compte que en el cadastre l'ús de l'immoble continua com a comercial –oci/hoteleria i que a l'escriptura aportada consta com a «...planta baja de la mitad de la izquierda saliendo del edificio señalado con el número trece de gobierno de la calle Ripalda, en Valencia, o sea, la casa baja designada con el nombre de puerta tres...» o segons la nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Valencia Nº 10 consta com a «...casa baja designada con el nombre de tercera

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
L'ADMINISTRATIVA - UNITAT SEGONA OCUPACIÓ VIVENDA	ENCARNACION MARES ROIG	16/04/2024	ACCVCA-120	36200026208918213695 772995388078939946
EL SECRETARI, P.D. (PER DELEGACIÓ DE DATA 5 DE FEBRER DEL 2010), CAP DE SERVICI, P.A.	MARIA JOSE GRATACOS HERRERA	16/04/2024	ACCVCA-120	81701915987991283598 809410337151929856



puerta de la mitad de la izquierda saliendo...», se li requerix a l'interessat la regularització cadastral, la qual haurà de sol·licitar-la davant la Gerència Regional del Cadastre de València per a actualitzar les dades del cadastre i, d'esta manera, que existisca coordinació i correlació entre la realitat i la descripció cadastral de l'immoble.

Quint. Per resolució núm. LA-471, de data 31 de gener de 2024 es resol que no s'accepta la declaració responsable per a la segona ocupació de l'immoble i, per tant, cal declarar l'extinció dels efectes que haguera pogut produir, perquè l'interessat no ha justificat que haja sol·licitat l'actualització cadastral respecte al seu ús.

Sext. El 8 de febrer de 2024, el Sr. Vicente Gallart Andrés presenta la documentació requerida i a continuació es fa visita d'inspecció a la vivenda. En conseqüència, el cap de la Secció informa, el 14 de febrer de 2024, el següent:

«A la vista de la visita d'inspecció realitzada, el certificat tècnic emés per l'arquitecte tècnic, Vicente Gallart Andrés, col·legiat núm. 6402, en el COAT de València, el canvi d'ús en la direcció general del cadastre i vist que en el Servei de Llicències han acceptat el DERE presentat, el tècnic municipal que subscriu informa que s'estima el certificat tècnic i no té res a al·legar a la declaració responsable presentada, tot açò sense perjudici dels possibles vicis ocults de la construcció, així com de qualsevol intervenció que amb posterioritat a la segona ocupació, modifique qualsevol dels elements estructurals o desplaçament de locals humits de l'immoble que puguen posar-ne en perill la seua seguretat i estabilitat».

#### Fonaments de dret

— L'article 109 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, estableix que les administracions públiques podran revocar en qualsevol moment els seus actes de gravamen o desfavorables, sempre que tal revocació no constituïska dispensa o exempció no permesa per les lleis o siga contrària al principi d'igualtat, a l'interés públic o a l'ordenament jurídic.

— El Decret 12/2021, de 22 de gener, del Consell, de regulació de la declaració responsable per a la primera ocupació i successives d'habitatges.

L'article 2 estableix que la declaració responsable és el títol habilitador per a l'exercici de la segona ocupació i que té com a objecte acreditar el compliment de les condicions d'habitabilitat i l'aptitud per al seu ús, d'acord amb les exigències de disseny i qualitat o qualssevol altres exigibles per a la seua destinació a vivenda de conformitat amb la normativa aplicable.

I l'article 10.1 estableix que la declaració responsable faculta per a l'ocupació i ús de la vivenda des del dia de la seua presentació, sense perjudici de les potestats municipals de comprovació, control o inspecció dels requisits habilitants per a l'exercici del dret i de l'adequació de l'executat al contingut de la declaració.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
L'ADMINISTRATIVA - UNITAT SEGONA OCUPACIÓ VIVENDA	ENCARNACION MARES ROIG	16/04/2024	ACCVCA-120	36200026208918213695 772995388078939946
EL SECRETARI, P.D. (PER DELEGACIÓ DE DATA 5 DE FEBRER DEL 2010), CAP DE SERVICI, P.A.	MARIA JOSE GRATACOS HERRERA	16/04/2024	ACCVCA-120	81701915987991283598 809410337151929856



— El Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell, pel qual s'aproven les exigències bàsiques de disseny i qualitat en edificis d'habitatges i allotjament, d'acord amb la disposició addicional segona, per la qual s'aplica l'Ordre de 22 d'abril de 1991 (HD-91), on s'aprova la modificació i el text refós que desplega les normes d'habitabilitat i disseny d'habitatges en l'àmbit de la Comunitat Valenciana.

*Per tot allò que s'ha exposat, ES RESOL:*

1. Cal revocar les resolucions núm. GC-352 i LA-471, de dates 6 de juliol de 2023 i 31 de gener de 2024, respectivament, i deixar-les sense efecte considerant la documentació presentada pel Sr. Vicente Gallart Andrés, mitjançant la qual acredita que l'immoble s'ajusta a les condicions i criteris necessaris per a la segona ocupació, i d'acord amb l'informe del cap de la Secció de data 14 de febrer de 2024. Per tant, estes resolucions no seran notificades a les companyies subministradores de servicis públics.

2. En conseqüència, s'accepta la declaració responsable per a la segona ocupació de la vivenda situada al carrer de Ripalda, núm. 13, pl. baixa, pta. dreta (II segons el cadastre), amb referència cadastral 5333911YJ2753C0002KE, presentada el 12 d'abril de 2023 pel Sr. Vicente Gallart Andrés, en representació del Sr. Ivan Dario Caycedo Salcedo, amb número de registre d'entrada 00118 2023 083432. I això als efectes previstos en el Decret 12/2021, de 22 de gener, del Consell, de regulació de la declaració responsable per a la primera ocupació i successives d'habitatges i, en especial, els articles 2 i 10.

3. Esta resolució s'ha de notificar al Sr. Vicente Gallart Andrés, com a representant del Sr. Ivan Dario Caycedo Salcedo».

Contra l'acte administratiu més amunt transcrit, el qual és definitiu pel que fa a la via administrativa, i d'acord amb les disposicions establides en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i en la Llei 29/1998 reguladora de la Jurisdicció Contenciós-administrativa, vosté podrà interposar un dels recursos següents:

- a) Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que va dictar l'acte recorregut, dins el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la recepció de la present notificació. Transcorregut un mes des de l'endemà de la interposició del recurs de reposició sense que haja estat resolt, caldrà entendre que el susdit recurs haurà estat desestimat, per la qual cosa podrà interposar recurs contenciós administratiu, a la seua elecció, davant el Jutjat de la Jurisdicció Contenciós-administrativa de València o davant el Jutjat de la Jurisdicció Contenciós-administrativa del seu propi domicili, dins el termini de sis mesos, des de la dita presumpta desestimació.
- b) Recurs contenciós administratiu, a la seua elecció, davant el Jutjat de la Jurisdicció Contenciós-administrativa de València o davant el Jutjat de la Jurisdicció Contenciós-administrativa del seu propi domicili, dins el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la recepció de la present notificació.

Tot això sense perjudi de poder exercitar qualsevol altre recurs o acció que estime procedent.

*Contra el acto administrativo transcrito, que es definitivo en vía administrativa, y de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, podrá usted interponer uno de los siguientes recursos:*

- a) *Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación. Si transcurriese un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto, podrá entender que ha sido desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo, a su elección ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Valencia o ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de su propio domicilio, en el plazo de seis meses, desde esta desestimación presunta*
- b) *Recurso contencioso-administrativo, a su elección, ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Valencia o ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de su propio domicilio, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.*

*Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
L'ADMINISTRATIVA - UNITAT SEGONA OCUPACIÓ VIVENDA	ENCARNACION MARES ROIG	16/04/2024	ACCVCA-120	36200026208918213695 772995388078939946
EL SECRETARI, P.D. (PER DELEGACIÓ DE DATA 5 DE FEBRER DEL 2010), CAP DE SERVICI, P.A.	MARIA JOSE GRATACOS HERRERA	16/04/2024	ACCVCA-120	81701915987991283598 809410337151929856