

1-2) Impedir la ilegalización de 9.810/año viviendas ver+

Se ha acreditado la denegación de 9.810 /año 2.022 cédulas de SEGUNDA ocupación y cifras similares desde 2.017. con similar número de solicitudes , unas 100.000 año, **sin que se haya producido ninguna modificación de la Normativa legal del Decreto 141/2012, de 30 de octubre** , por lo que cabe preguntarse la razón de dichos importantes aumentos de denegaciones actuales de cédulas, casi seis veces mayor que las denegadas año 2.014.

Tratándose de viviendas existentes no cabe atribuirlo a incumplimientos de las condiciones sustanciales de habitabilidad, a que se refiere el Decreto, sino a una intervención administrativa de la AGENCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (AHC) , desde el SERVEI DE PARC DESOCUPAT DE L'AHC y del Director de QUALITAT I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICACIÓ de l'AHC que por medio de Ordenes de Servicio i Circulares no validadas jurídicamente han ido dificultando con una tramitación totalmente alejada de la Normativa legal , este importante aumento de denegaciones.

En efecto, el aplicativo de tramitación de la cédula de SEGUNDA ocupación es una primera y decisiva forma de viciar la legalidad por las dificultades que introduce , como se argumenta a continuación.

Este aplicativo es accesible desde

[Cédula de habitabilidad de segunda ocupación. gencat.cat](http://gencat.cat) , una vez solicitada, usualmente por el Técnico que la firma y que es el representante de la propiedad de la vivienda durante la tramitación, aun cuando el mismo propietario o su representante con poder Notarial pueden simultáneamente responder a los REQUERIMIENTOS que hace l'AGENCIA (AHC).

El seguimiento de esta tramitación sólo puede seguirse por un historial que incorpora comentarios no ajustados a la legalidad y que crean una gran dificultad, siendo accesibles por

[Generalitat de Catalunya - Oficina virtual de tràmites ciutadans \(gencat.cat\)](http://gencat.cat)

Consulta l'estat d'un tràmit o gestió

Introdueix el codi (ID) o el número d'expedient i un número de document d'identitat vàlid per consultar l'estat d'un tràmit o gestió.

Codi (ID) o número d'expedient ⓘ Número d'identificació ⓘ

Consulta

CHBXXXXXXXXX

DNI TÉCNICO

Aquí se puede seguir el historial que contiene los siguientes elementos antijurídicos :

documentos rechazados, en un procedimiento administrativo no se puede rechazar ningún documento ya que todos se han de incorporar para el supuesto de recurso o procedimiento contencioso administrativo

Documento recibido fecha () documento aceptado fecha (). Esto es otra de la alegalidades, los documentos recibidos causan efectos desde esa fecha y no se puede retrasar su aceptación por ninguna causa, ya que el plazo para resolución es de 30 días hábiles desde la solicitud y con ello se demora ilegalmente el plazo.

Con estas y otras alegalidades se crea una gran confusión para el Técnico o representante que hace el seguimiento de la tramitación y de los requerimientos que emiten

REQUERIMIENTOS de l'AGENCIA (AHC)

Se incluyen en ellos una serie de peticiones de documentación , de fechas de antigüedad , de cambios de dirección de los que figuran en catastro o Registro, así como contenidos amenazantes de sanciones para los técnicos y propietarios de hasta 90.000 euros que intimidan a propietarios y técnicos y que suponen una atribución de competencias que no tiene l'AHC y que las impone por sus ORDENES DE SERVICIO Y CIRCULARES , no validadas jurídicamente por ninguna Normativa legal, ya que el referido DECRETO 141/2012 , de 30 octubre, NO tiene REGLAMENTO ni ningún procedimiento SANCIONADOR y que se oponen precisamente en muchos supuestos a las de procedimiento Administrativo que citan :

LLEI 39/2015 de 1 de Octubre del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (PCA)

Llei 26/2015 del 3 de Agosto de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Catalunya (RJPAC)

Utilizan de forma interpretativa diferentes artículos de esas leyes, para desvirtuar la Normativa del Decreto 141/2012 y así dar apariencia de legalidad a los REQUERIMIENTOS y con ello pretenden justificar :

DEMORAS para no cumplir los 30 días hábiles para dictar Resolución.

SUSENSIONES DE PLAZO , con diferentes REQUERIMIENTOS SUCESIVOS para justificar la DEMORA.

ARCHIVOS DE EXPEDIENTE POR CADUCIDAD , sin dar oportunidad al Recurso de los mismos , por no incluir en los mismos la forma de plantear el Recurso , como es preceptivo.

INSPECCIONES , discriminatorias y de duración indeterminada, con plazo de suspensión de 5-6 meses no autorizados legalmente y sin posibilidad de obtener dichos Informes y presentar Alegaciones Técnicas, antes de dictarse Resolución.

AMENAZAS Y COACCIONES DE IMPONER SANCIONES , a los propietarios y Técnicos, a los que intimidan con multas de hasta 90.000 euros, por oponerse a las mismas cuando existe suficiente documentación del Técnico actuante, fotografías, planos que demuestran son innecesarias y solo pretenden demorar la Resolución y **sin que la Inspección compruebe los elementos sustanciales de la habitabilidad** fijados por el Decreto 141/2012, que deberían fijarse por el desarrollo de la condición Transitoria

Disposició final Primera

b) Aprovar l'adaptació i actualització dels requisits tècnics no substancials continguts en els annexos 1, 2, 3 i 4 a la normativa tècnica vigent en cada moment. A aquests efectes, es consideren substancials la superfície útil de l'habitatge i de les habitacions i el nombre d'habitacions, estances i espais.

La Inspección de la Generalitat efectuada por el SERVEI DE PARC DESOCUPAT, se realiza aplicando una plantilla no homologada de 62 puntos de los Anexos, sin distinción entre requisitos técnicos **substanciales** y **no substanciales**, justificando la denegación de la cédula en supuestos de no aceptar que el secado de la ropa se haga por secadora en lugar de habilitar espacio para el secado , así como denegando la misma sin valorar técnicamente alternativas de ventanas en alturas superiores a las exigidas.

Se pretende aplicar requisitos técnicos **NO SUBSTANCIALES** en viviendas ya existentes y por tanto de imposible ejecución.

ACTUACIONES DE COMPETENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL , pretendiendo obligar a tramitación como cédula de primera ocupación , sin existir procedimientos de legalidad urbanística municipal y pese a estar expresamente prohibidos en el DECRETO 141/2012 , artículo

17-2 La no adequació als requeriments urbanístics NO és causa de denegació de la cèdula d'habilitat. Només en el cas que l'Administració otorgant tingui coneixement d'aquesta circumstància , es farà constar la no-adequació en el document d'atorgament de la cèdula.

IMPOSICIÓN DE TRAMITAR COMO OBRAS DE REHABILITACIÓN , y como cédula de 1ª ocupación en casos de mejoras en la vivienda derivadas de mantenimiento o sustitución de piezas de baño, aislamiento térmico, energéticas, aun cuando no se ha efectuado ninguna obra de licencia menor ni mayor , sin posibilidad de recurso.

Los artículos legales que invalidan a esos REQUERIMIENTOS SON :

Ley 39/2015 (PCA)

Artículo 18

3. Cuando las inspecciones requieran la entrada en el domicilio del afectado o en los restantes lugares que requieran autorización del titular, se estará a lo dispuesto en el artículo 100.

Artículo 100

3. Si fuese necesario entrar en el domicilio del afectado o en los restantes lugares que requieran la autorización de su titular, las Administraciones Públicas deberán obtener el consentimiento del mismo o, en su defecto, la oportuna autorización judicial.

COMENTARIO : Se amenaza con sanciones de hasta 90.000 euros si no se consiente la Inspección por considerarla discriminatoria y pedir el amparo judicial para que determine la procedencia o no de la misma.

Artículo 21. Obligación de resolver.

6. El personal al servicio de las Administraciones Públicas que tenga a su cargo el despacho de los asuntos, así como los titulares de los órganos administrativos competentes para instruir y resolver son directamente responsables, en el ámbito de sus competencias del cumplimiento de la obligación legal de dictar resolución expresa en plazo.

El incumplimiento de dicha obligación dará lugar a la exigencia de responsabilidad disciplinaria, sin perjuicio de la que hubiere lugar de acuerdo con la normativa aplicable.

COMENTARIO: Se incumple de forma reiterada el plazo de 30 días hábiles que señala , el Decret 141/2012

Termini de resolució 16.1 El termini per notificar l'atorgament o la denegació de la cèdula d'habilitat és de 30 dies hàbils des de la data de recepció en el Registre de la sol·licitud amb la documentació completa. 16.2 Si en el termini fixat a l'apartat anterior no s'ha notificat resolució expressa, les persones interessades poden entendre estimada la sol·licitud d'obtenció de la cèdula d'habilitat per silenci administratiu positiu

Artículo 53. Derechos del interesado en el procedimiento administrativo.

b) A identificar a las autoridades y al personal al servicio de las Administraciones Públicas bajo cuya responsabilidad se tramiten los procedimientos.

b) A la presunción de no existencia de responsabilidad administrativa mientras no se demuestre lo contrario.

COMENTARIO:

1) L'AHC se niega a identificar a los tramitadores de los REQUERIMIENTOS , que aparecen con el genérico AGENCIA HABITATGE DE CATALUNYA, creando indefensión al no poder exigir responsabilidades disciplinarias por causa de ilegalidades en la tramitación.

2) Los REQUERIMIENTOS contienen de forma reiterada amenazas de sanción a los Administrados.

Artículo 76. Alegaciones.

2. En todo momento podrán los interesados alegar los defectos de tramitación y, en especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos preceptivamente señalados o la omisión de trámites que pueden ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto. Dichas alegaciones podrán dar lugar, si hubiere razones para ello, a la exigencia de la correspondiente responsabilidad disciplinaria.

COMENTARIO : El aplicativo de tramitación , NO permite efectuar alegaciones en cualquier momento 365X24 horas, ya que únicamente es posible contestar a los REQUERIMIENTOS , pero una vez contestados no pueden formularse otras alegaciones.

No es posible la comunicación con el TRAMITADOR@ , ya que los sistemas propuestos no son reales:

TELEFONO 012 No transfiere llamadas al tramitador

CORREO PETICION GENERICA : Al existir un aplicativo no garantiza llegue al tramitador.

CITA PREVIA : No se conceden si no son particulares

LLAMADA TELEFÓNICA: la transfieren a un servicio general pero no al tramitador del expediente y al ser respuestas de voz no tienen ninguna trascendencia jurídica como prueba.

Artículo 80. Emisión de informes.

1. A efectos de la resolución del procedimiento, se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales, y los que se juzguen **necesarios para resolver**,

citándose el precepto que los exija o fundamentando, en su caso, la conveniencia de reclamarlos.

2. Los informes serán emitidos a través de medios electrónicos y de acuerdo con los requisitos que señala el artículo 26 en el plazo de diez días, salvo que una disposición o el cumplimiento del resto de los plazos del procedimiento permita o exija otro plazo mayor o menor.

3. De no emitirse el informe en el plazo señalado, y sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el responsable de la demora, se podrán proseguir las actuaciones.

4. El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.

COMENTARIO : Los Informes de Inspección son anunciados para justificar la demora en la Resolución y se demoran 5 meses no entregándose al Administrado , generando una total indefensión al no poder presentar Alegaciones técnicas antes de la RESOLUCIÓN.

Artículo 82. Trámite de audiencia. 1. Instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados o, en su caso, a sus representantes.

COMENTARIO . No se da trámite de audiencia antes de dictar Resolución denegatoria , ni se facilitan las Inspecciones Técnicas realizadas para efectuar Alegaciones.

LLEI 26/2010, del 3 d'agost,

Artículo 22. Derecho a una buena administración.

1. El derecho de los ciudadanos a una buena administración incluye
- 2.** e) El derecho a no aportar los datos o los documentos que ya se encuentren en poder de las administraciones públicas o de los cuales estas puedan disponer.

COMENTARIO :

1) Se interpretan los protocolos Notariales y del Registro de la Propiedad, no dando validez a los mismos .

2) No se aceptan los Certificados electrónicos del Catastro y se exige Certificados MANUALES , de difícil tramitación y sin plazo de entrega determinado, que alarga la tramitación.

Artículo 50. Funciones del instructor o instructora.

d) Otorgar el trámite de audiencia.

COMENTARIO : En ningún caso se otorga el trámite de audiencia, pese a que se solicite expresamente y se dicta la **SUSPENSIÓN , EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE , RESOLUCIÓN** sin posibilidad de alegaciones.

RESUMEN : Estas actuaciones sin validación jurídica, vician los procedimientos de tramitación y debieran ser corregidas por l' AHC a la que por **PETICIÓN GENÈRICA** se le han dirigido sin que haya dado respuesta , lo que necesariamente obliga a la petición ante el **CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO** para que se dicte **SENTENCIA** obligando a la modificación y/o derogación de las **ORDENES DE SERVICIO Y CIRCULARES** que vulneran la legalidad jurídica , ya que dicho trámite en cada uno de los expedientes es de un coste y demora que produce el **DESESTIMIENTO** de los solicitantes de cédula de **SEGUNDA OCUPACIÓN** que les ha sido denegada.

Con estas **MODIFICACIONES** en la tramitación , **NO** se producirán las 10.000 /año denegaciones , que suponen la ilegalización de esas viviendas y que son causa de graves perjuicios a los propietarios y a los arrendatarios.