

## Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

*CIRCULAR 1/2023, de 12 de juliol, de la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana sobre criteris interpretatius del Decret 68/2023, de 12 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'habitatge de protecció pública i règim jurídic de patrimoni públic d'habitatge i sòl de la Generalitat. [2023/8195]*

El Decret 68/2023, de 12 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'habitatge de protecció pública i règim jurídic de patrimoni públic d'habitatge i sòl de la Generalitat, va ser publicat en el DOGV núm. 9596 de 16.05.2023 i va entrar en vigor el 16 de juny de 2023.

Per a la seua aplicació correcta i davant la urgència detectada, s'ha considerat necessària l'elaboració d'aquesta circular per a unificar criteris interpretatius per a tots els agents implicats, fonamentalment quant al règim transitori dels procediments.

1. L'article 14 regula el procediment de visat de contractes com l'acte administratiu pel qual es faculta l'accés als habitatges de protecció pública.

2. L'article 15 estableix que és requisit indispensable per a l'elevació d'un contracte de compravenda d'habitatge de protecció pública a escriptura pública que s'haja obtingut visat del contracte esmentat, reconeixent el compliment de les condicions per a accedir a la propietat.

3. La disposició transitòria primera sobre règim transitori dels procediments estableix en el seus apartats 1 i 2 el següent:

### *Primera. Règim transitori dels procediments*

1. Els expedients per a la qualificació dels habitatges de protecció pública en els quals s'haja presentat la sol·licitud de la qualificació provisional, abans de l'entrada en vigor del present reglament es regiran per la normativa en vigor en el moment de la seua sol·licitud.

No obstant això, el promotor o la promotora podrà optar per reiniciar l'expedient acollint-se a les disposicions del present reglament o prosseguir-lo d'acord amb aquest, si els tràmits ja realitzats resulten compatibles amb aquest.

2. Les sol·licituds de visats de contractes de transmissió de domini, d'arrendament o de cessió d'ús es regiran per la normativa aplicable a l'expedient de la qualificació provisional de l'immoble al qual estiguen referits.

(...)

Per tant, cal interpretar que, respecte dels procediments de segones o successives transmissions d'habitatges de protecció pública, tant de promoció pública com privada, el que es disposa en els articles 14 i 15 serà aplicable per a:

– Els habitatges la sol·licitud de qualificació provisional dels quals siga de data posterior a l'entrada en vigor del Decret 68/2023, de 12 de maig (16 de juny de 2023).

– Els habitatges la sol·licitud de qualificació provisional dels quals siga de data anterior a l'entrada en vigor del Decret 68/2023, de 12 de maig, i en la seua tramitació s'acullen al nou decret.

Aquesta circular, per raó dels efectes que produeix, es publicarà en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, de conformitat amb l'article 6 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i serà aplicable l'endemà de la seua publicació.

València, 12 de juliol de 2023.– La directora general d'Habitatge i Regeneració Urbana: Elena Azcàrraga Monzonís.

## Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

*CIRCULAR 1/2023, de 12 de julio, de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana sobre criterios interpretativos del Decreto 68/2023, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de vivienda de protección pública y régimen jurídico de patrimonio público de vivienda y suelo de la Generalitat. [2023/8195]*

El Decreto 68/2023, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de vivienda de protección pública y régimen jurídico de patrimonio público de vivienda y suelo de la Generalitat, fue publicado en el DOGV núm. 9596 de 16.05.2023 y entró en vigor el 16 de junio de 2023.

Para su correcta aplicación y ante la urgencia detectada, se ha considerado necesaria la elaboración de esta Circular para unificar criterios interpretativos para todos los agentes implicados, fundamentalmente en lo relativo al Régimen transitorio de los procedimientos.

1. El artículo 14 regula el procedimiento de visado de contratos como el acto administrativo por el que se faculta el acceso a las viviendas de protección pública.

2. El artículo 15 establece que es requisito indispensable para la elevación de un contrato de compraventa de vivienda de protección pública a escritura pública que se haya obtenido visado del citado contrato, reconociendo el cumplimiento de las condiciones para acceder a la propiedad.

3. La Disposición transitoria Primera sobre Régimen transitorio de los procedimientos, establece en sus apartados 1 y 2 lo siguiente:

### *Primera. Régimen transitorio de los procedimientos*

1. Los expedientes para la calificación de las viviendas de protección pública en los que se haya presentado la solicitud de la calificación provisional, antes de la entrada en vigor del presente Reglamento se regirán por la normativa en vigor en el momento de su solicitud.

No obstante, el promotor o la promotora podrá optar por reiniciar el expediente acogiéndose a las disposiciones del presente Reglamento, o proseguirlo conforme a este, si los trámites ya realizados resultan compatibles con el mismo.

2. Las solicitudes de visados de contratos de transmisión de dominio, de arrendamiento o de cesión de uso se regirán por la normativa aplicable al expediente de la calificación provisional del inmueble al que vengan referidos.

(...)

Por tanto, cabe interpretar que, respecto de los procedimientos de segundas o sucesivas transmisiones de viviendas de protección pública, tanto de promoción pública como privada, lo dispuesto en los artículos 14 y 15 será de aplicación para:

– Las viviendas cuya solicitud de calificación provisional sea de fecha posterior a la entrada en vigor del Decreto 68/2023, de 12 de mayo (16.06.2023).

– Las viviendas cuya solicitud de calificación provisional sea de fecha anterior a la entrada en vigor del Decreto 68/2023, de 12 de mayo, y en su tramitación se acojan al nuevo Decreto.

Esta circular, por razón de los efectos que produce, se publicará en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, siendo de aplicación al día siguiente de su publicación.

València, 12 de julio de 2023.– La directora general de Vivienda y Regeneración Urbana: Elena Azcàrraga Monzonís.