

Visado de contratos de transmisión de dominio, de arrendamiento o de cesión de uso de viviendas de protección pública

Organismo Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad

Código GVA 95686

Código SIA 3146132

Estado Abierto

Plazo de solicitud Abierto

INFORMACIÓN BÁSICA

¿Qué es y para qué sirve?

El visado de contrato es el acto administrativo por el que se faculta la persona adquirente o persona arrendataria de la vivienda de protección pública a acceder a la misma. Su finalidad será comprobar el cumplimiento de los requisitos de acceso y que el precio de venta o renta se adecua a los máximos vigentes.

Será exigible para cualquier transmisión de dominio de una vivienda de protección pública (compraventa, arrendamiento, adjudicación...) con especial relevancia para la primera transmisión o adjudicación y segundas y posteriores compraventas y arrendamientos de una vivienda protegida.

PARA SEGUNDAS Y POSTERIORES COMPRAVENTAS Y ARRENDAMIENTOS, LA CONCESIÓN DEL VISADO IMPLICARÁ LA RENUNCIA DE LA ADMINISTRACIÓN AL EJERCICIO DEL DERECHO DE TANTEO.

Para realizar este trámite dispone de asistencia de personal funcionario habilitado.

Requisitos

Las solicitudes de visados de contratos de transmisión de dominio, de arrendamiento o de cesión de uso se registrarán por lo dispuesto en el artículo 47 y 48 del Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell.

Los requisitos que deben cumplir las personas solicitantes y que se comprobarán por parte de la administración son:

1. Podrán acceder al uso de una vivienda de protección pública, en cualquiera de sus modalidades y régimen de uso, tanto en primera como en segundas y sucesivas transmisiones, las personas físicas, unidad familiar o de convivencia que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Ser mayor de edad o menor emancipado.

b) Tener nacionalidad española o residencia legal en España.

c) Que la persona titular del derecho, o cualquiera de las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia no sea titular del pleno dominio de otra vivienda en todo el territorio nacional.

Podrán excepcionarse del cumplimiento del requisito establecido en el apartado 1. c) anterior cuando concurren alguna de las situaciones establecidas en el apartado 2 del artículo 41 del Decreto 180/2024.

2. Para acceder al uso de una vivienda de protección pública será necesario que los ingresos de la persona, unidad familiar o de convivencia, no supere los siguientes límites con los ajustes y excepciones previstos en el decreto:

a) Para viviendas de protección pública de régimen general: 6,5 veces IPREM.

b) Para las viviendas de protección pública de régimen especial de vivienda joven: 5'5 veces

IPREM.

La cuantía de los ingresos de la unidad familiar o de convivencia, se determinará por la suma de la base imponible general y del ahorro del Impuesto sobre la renta de las personas físicas correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia a la que se destina la vivienda, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud.

Los límites máximos anteriores se incrementarán de forma acumulada conforme lo establecido en el artículo 42.4 del Decreto 180/2024.

La solicitud de visado de contratos en primeras transmisiones o adjudicaciones incluirá la autorización expresa de la persona adquirente y persona arrendataria o cesionaria para que los servicios territoriales puedan comprobar que se cumplen los requisitos de acceso a la vivienda protegida de que se trate, en particular la información de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente en el marco de la colaboración que se establezca con las administraciones tributarias o con otras administraciones públicas competentes.

3. Solamente pueden ser personas usuarias de las viviendas de protección pública las personas físicas. El régimen de uso de las viviendas de protección pública se determinará en la correspondiente resolución de calificación definitiva.

Las personas jurídicas y entidades sin ánimo de lucro podrán ser propietarias de viviendas de protección pública con la obligación de destinarlas a arrendamiento o cesión de uso.

Personas interesadas

La persona transmitente (promotora/vendedora, arrendadora o cedente) para visados de contrato en primeras transmisiones o adjudicaciones.

La persona adquirente (compradora, arrendataria o cesionaria) de la vivienda protegida en caso de segundas y posteriores compraventas y arrendamientos.

Observaciones

Puede realizar este trámite presencialmente con la ayuda de personal funcionario habilitado.

INFORMACIÓN VISADO DE CONTRATOS CONFORME DECRETO 180/2024.

¿Cómo afecta a las viviendas acogidas a planes de vivienda anteriores?

Duración del período de protección

Con carácter general, las viviendas de protección pública mantendrán la calificación por un periodo de máximo de 30 años. En el caso de que las viviendas de protección pública sean edificadas sobre suelo no vinculado a vivienda de protección pública por el planeamiento urbanístico, la calificación se mantendrá por un período máximo de 20 años.

Las viviendas de protección pública de régimen especial de vivienda joven estarán sujetas a un periodo

máximo de protección de 15 años.

En los supuestos de promociones de vivienda de protección pública acogidas a algún Plan o Programa de Vivienda del Estado o de la Generalitat, habrá que estar a lo dispuesto por el plan respecto al período de protección.

Extinción del régimen jurídico de protección pública

El régimen de protección pública se extinguirá, quedando, en consecuencia, sometidas las viviendas al régimen general establecido en la legislación común, por el mero transcurso del periodo de protección dispuesto en este decreto o de acuerdo con lo que establezcan los planes o programas de vivienda, y sin que sea necesaria ninguna declaración especial al efecto.

Régimen transitorio de las viviendas acogidas a planes de viviendas anteriores

Finalmente, recoge el decreto en las disposiciones transitorias la aplicación del Decreto 180/2024 respecto de aquellos procedimientos de viviendas que obtengan la calificación provisional antes de la entrada en vigor de este.

Según se establece en la disposición transitoria segunda, todas las viviendas de protección pública amparadas en cualquiera de las normativas anteriores tendrán un período de protección máximo de 30 años desde su calificación definitiva.

Precio máximo

Para segundas y posteriores transmisiones de viviendas sujetas a protección pública de promoción privada, y los elementos vinculados a ellas, cuya calificación definitiva se encuentre acogida a normativa anterior al Decreto 68/2023 de 12 de mayo, el precio máximo de venta podrá actualizarse al precio máximo de venta vigente a la fecha de celebración del contrato de venta.

El valor estándar de vivienda protegida se fija en 2.400 €/m² de superficie útil hasta la determinación de los valores estándar y ajustado que se establezca por orden de la Conselleria competente en materia de vivienda.

Las rentas o precios de cesión de uso máximos anuales de las viviendas de protección pública, garajes y trasteros vinculados, se establece en un 5,5 % del precio máximo de venta en vigor a la fecha de formalización del contrato y podrá ser actualizada anualmente de acuerdo con el índice de precios al consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística o cualquier otro índice que lo sustituya, siempre que no se supere la renta o precios de cesión de uso máximos vigentes, ni estos resulten inferiores a los de la calificación definitiva obtenida en su día.

Conforme la disposición transitoria segunda, sin perjuicio del régimen propio de las viviendas protegidas, y sus elementos vinculados, destinadas a arrendamiento con opción de compra construidas al amparo de los planes de vivienda anteriores a 2013, la renta máxima anual de arrendamiento para los nuevos contratos de las viviendas mencionadas en el primer párrafo de este apartado de "Precio máximo", mientras esté vigente su protección, será del 3,5% del precio máximo de venta en vigor a la fecha de formalización del contrato. Lo contratos vigentes mantendrán el régimen establecido en los mismos.

Visado de contratos

Para acceder a una vivienda de protección pública calificada, tanto en primera transmisión o adjudicación como en segunda y posteriores compraventas y arrendamientos será necesario acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos para acceder a la vivienda, a través del visado correspondiente.

Inscripción en el Registro de demanda de vivienda

La inscripción en el registro de demanda de vivienda sólo será obligatoria para acceder a una vivienda protegida de promoción pública o del patrimonio público de vivienda de la Generalitat, en cualquier modalidad y régimen de uso o acceso.

Tanteo y Retracto

Los derechos de adquisición preferente de la Administración se regulan en los artículos 50, 51, 52 y 53 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

Para segundas o posteriores transmisiones de compraventa de viviendas públicas con fecha de calificación definitiva posterior al 20 de abril de 2005, las personas propietarias de viviendas de protección pública deberán notificar al servicio territorial competente en materia de vivienda la decisión de venderlas a través del trámite habilitado "Comunicación de la decisión de transmisión de viviendas de protección pública contempladas en la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la vivienda de la Comunitat Valenciana."

La comunicación a los efectos de ejercer el derecho de tanteo por parte de la Administración será de aplicación a las segundas y sucesivas ventas, incluidas las derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial o realización patrimonial extrajudicial, de viviendas de protección pública y sus anejos.

Para segundas y posteriores compraventas y arrendamientos, la concesión del visado implicará la renuncia de la administración al ejercicio del derecho de tanteo.

Normativa general

- [Normativa] Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunitat Valenciana. (<https://dogv.gva.es/es/resultat-dogv?signatura=2024/13148>)
- [Normativa] Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana. (<https://www.boe.es/buscar/pdf/2004/BOE-A-2004-19752-consolidado.pdf>)
- [Normativa] DECRETO 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas. (https://dogv.gva.es/datos/2021/09/14/pdf/2021_9202.pdf)
- [Normativa] 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. (https://dogv.gva.es/datos/2023/05/16/pdf/2023_5211.pdf)
- [Normativa] Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565>)
- [Normativa] 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. (https://dogv.gva.es/datos/2023/07/19/pdf/2023_8195.pdf)

Enlaces

- Vivienda Protegida (<https://habitatge.gva.es/es/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/vivienda->

[protegida](#))

SOLICITUD

Plazo de presentación

Plazo siempre abierto.

Formularios y documentación

Impreso de solicitud 12831_BI normalizado con la documentación que en el mismo se indica:

-Acreditación de la representación, en su caso (formulario 12881)

-Contrato en el que conste, de manera indubitada la identificación de la vivienda, la superficie útil y precios de venta de la vivienda, trastero, garajes vinculados y anejos, en su caso, así como las cláusulas obligatorias. **IMPORTANTE: EN EL MISMO DEBERÁN CONSTAR DE FORMA DIFERENCIADA EL PRECIO DE VENTA DE LA VIVIENDA Y EL DE CADA UNO DE LOS ANEJOS VINCULADOS A LA VIVIENDA OBJETO DE TRANSMISIÓN (GARAJE, TRASTERO Y OTROS).**

Además, para cada caso habrá que incluir:

En caso de compraventa

A. Primera transmisión a presentar por TRANSMITENTE:

-Autorización consulta de datos de la persona adquiriente (formulario 12901)

-Aval individualizado que garantice las cantidades de entrega a cuenta, con especificación de entidad bancaria, número de cuenta especial y cuantía íntegra cuando se trate de viviendas en construcción.

B) Segunda o posteriores transmisiones a presentar por ADQUIRIENTE:

-Copia escritura pública del vendedor/ Nota simple.

En caso de arrendamiento

A. Primer ocupante a presentar por TRANSMITENTE:

-Autorización consulta de datos de la persona adquiriente (formulario 12901)

-Justificante de ingreso de la fianza.

B) Segunda o posterior ocupación a presentar por ADQUIRIENTE:

-Escritura del propietario

-Justificante del ingreso de la fianza

· SOLICITUD DE VISADO DE CONTRATO PARA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PROMOCIÓN PRIVADA
· AUTORIZACIÓN DE CONSULTA DE DATOS PARA VISADO DE CONTRATOS EN PRIMERAS TRANSMISIONES O ADJUDICACIONES

- ANEXO II - DATOS DE LAS PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS ADQUIRIENTES DE LA VIVIENDA
- AUTORIZACIÓN DE REPRESENTACIÓN

Forma de presentación

Presencial

Las personas físicas, no obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas conforme lo establecido en el art. 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que no dispongan de medios electrónicos necesarios para formalizar la solicitud durante el plazo de presentación, podrán presentar la documentación:

- a) En el registro electrónico de la Administración u Organismo al que se dirijan, así como en los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere el artículo 2.1. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- b) En las oficinas de Correos, en la forma que reglamentariamente se establezca.
- c) En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.
- d) En las oficinas de asistencia en materia de registros.
- e) En cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes.

Y PREFERENTEMENTE en los siguientes registros:

Dirección Territorial de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda – Alicante

Servicio Territorial de Vivienda – Alicante

Av. Aguilera, 1

03007 Alacant/Alicante

Horario de atención: 9:00 h. a 14:00 h.

Se puede solicitar CITA PREVIA por teléfono 012 (963 866 000) o a través del siguiente enlace:

https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=21202

Dirección Territorial de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda – Castellón

Servicio Territorial de Vivienda - Castellón

Av. del Mar, 16

12003 Castelló de la Plana

Se puede solicitar cita previa por teléfono 012 (963 866 000) o a través del siguiente enlace:

<https://sige.gva.es/qsige/citaprevia.mar/#!/es/home?uuid=28ed-b7810-16a2-9415a>

Dirección Territorial de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda – Valencia

Servicio Territorial de Vivienda - Valencia

C/ Gregorio Gea, 27
46009 València

Se puede solicitar cita previa por teléfono 012 (963 866 000) o a través del siguiente enlace:

<https://sige.gva.es/qsige/citaprevia.prop/#!/es/home?uuid=4a86-87ca8-9257-816be>

Telemática

A través del siguiente enlace: Pinchando en el icono superior "Tramitar" de esta misma página.

Se recomienda utilizar, preferentemente, el sistema CL@VE-PERMANENTE del Estado. Con este sistema de autenticación y firma, no necesita disponer de certificado instalado en su equipo, ni usar JAVA o AUTOFIRMA (ver apartado de enlaces de este trámite).

También puede realizarse la tramitación con el certificado electrónico reconocido por la ACCV o DNI electrónico.

Acceso con autenticación

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=SOL_VISADO&version=1&idioma=es&idProcGuc=95686&idSubfaseGuc=SOLICITUD&idCatGuc=PR

TRAMITACIÓN

Información de tramitación

Presentada la solicitud, el servicio territorial competente procederá a tramitar el expediente de visado de contrato, comprobando el cumplimiento de los requisitos de acceso a la vivienda protegida y la inclusión de cláusulas obligatorias en el contrato, así como el cumplimiento del precio máximo aplicable que establece la normativa aplicable de vivienda pública.

El visado acreditará, en todos los supuestos, que el contrato contiene las cláusulas obligatorias establecidas en el artículo 46 del Decreto 180/2024. Además, en el supuesto de primera transmisión de la vivienda, cuando el destino original de la misma sea la venta o el uso propio y en el supuesto de cesión de uso de la vivienda cuando el destino original de la misma sea el arrendamiento o el arrendamiento con opción de compra, el visado acreditará que el la persona adquirente o arrendataria, respectivamente, cumplía a la fecha de su suscripción las condiciones establecidas para acceder a la vivienda, por lo que, junto con el contrato deberá aportarse la documentación que acredite el cumplimiento de tales condiciones.

Criterios de valoración

La persona solicitante deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso de la unidad de convivencia a la vivienda protegida establecidos en el capítulo IV del Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell.

Observaciones

Las solicitudes de visado de contrato se presentarán a través del presente trámite telemático en el supuesto de compraventa, una vez obtenida la calificación provisional y la autorización para percibir cantidades a cuenta. Si la transmisión de la vivienda se formalizase después de concedida la calificación definitiva, la solicitud se presentará en el plazo máximo de diez días a partir de la suscripción del contrato. Los contratos de arrendamiento, que deberán ser necesariamente de fecha posterior al otorgamiento de la correspondiente calificación definitiva, deberán presentarse por la persona promotora para su visado en el plazo máximo de diez días a partir de su formalización.

De conformidad con el artículo 46 del Decreto 180/2024:

1. Los contratos de compraventa, arrendamiento o cesión de uso, o arrendamiento con opción a compra, deberán incluir las cláusulas que recojan los requisitos de información y venta exigidos en la legislación valenciana en materia de vivienda, además de las que puedan establecer los programas de vivienda protegida y las medidas de financiación que correspondan.

2. Además, obligatoriamente incluirán:

a) Con carácter general:

a.1. Que la vivienda está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección pública establecido en el Decreto 180/2024 y, en su caso, en el correspondiente plan o programa de vivienda del Estado o de la Generalitat.

a.2. Que las condiciones de utilización de la vivienda serán las señaladas en la calificación definitiva y en la normativa de vivienda de la Comunitat Valenciana.

a.3. Que los precios de venta o renta no podrán exceder de los límites establecidos en el mencionado decreto.

a.4. La duración del régimen de protección de la vivienda.

a.5. Que la persona promotora/vendedora, arrendadora o propietaria/cedente, se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el momento de la formalización de la escritura pública de transmisión o en la firma del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por el servicio territorial competente en materia de vivienda.

a.6. Que la persona adquirente, arrendataria o cesionaria se obliga a ocupar la vivienda en el plazo máximo de seis meses a partir de la entrega de llaves o a partir de la firma del contrato de arrendamiento, salvo que medie justa causa.

a.7. Que la persona promotora/vendedora, arrendadora o cedente se obliga a entregar a la persona adquirente o arrendataria o cesionaria un ejemplar del contrato, debidamente visado por el servicio territorial competente en materia de vivienda.

a.8. En el supuesto de contratos de compraventa con percepción de cantidades a cuenta, habrán de consignarse en el contrato los datos requeridos por el artículo 45 del Decreto 180/2024, especificando que se ha obtenido la autorización administrativa para la percepción de estas cantidades. No serán admisibles contratos de compraventa anticipada de viviendas protegidas, sin estipular la percepción de cantidades a cuenta, y no se permitirá la percepción de cantidades por cualquier otro concepto. En los contratos de cesión de uso, las cantidades a cuenta estarán constituidas por la aportación de capital a la cooperativa.

a.9. En los contratos y escrituras se hará constar, de manera indubitada, la identificación de la vivienda (tipo, superficie útil, construida y construida con elementos comunes, y situación del edificio de acuerdo con la calificación provisional o definitiva, según la fase de tramitación en que se encuentre el expediente, haciéndose constar por separado los precios de venta y superficie útil, construida y construida con elementos comunes de la vivienda, garaje, trasteros y anejos, en su caso, así como sus datos registrales y periodo de protección.

b) Con carácter específico en los contratos de compraventa, además:

b.1. Que la persona promotora o persona vendedora se obliga a elevar a escritura pública el contrato privado de compraventa en el plazo de tres meses a partir de la fecha de la calificación definitiva de la vivienda, o de la del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por el servicio territorial competente en materia de vivienda.

b.2. Que los gastos concernientes a la declaración de obra nueva y división horizontal, así como los de constitución y división del crédito hipotecario, serán en todo caso a cuenta del promotor o la promotora de la vivienda.

b.3. Que la persona que compra podrá instar la resolución del contrato en el caso de denegación de la calificación definitiva de la vivienda, o cuando la promotora o el promotor no la solicite en los plazos reglamentarios.

c) Con carácter específico en los contratos de arrendamiento:

c.1. Que el contrato se sujeta a la Ley de arrendamientos urbanos con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de la vivienda.

c.2. Que el subarriendo total o parcial de la vivienda dará lugar a la resolución del contrato.

d) Con carácter específico en los contratos de arrendamiento con opción a compra:

d.1. La duración del arrendamiento y las causas de extinción de éste.

d.2. La renta de la vivienda y, si procede, su actualización.

d.3. La duración del derecho de opción y el plazo para su ejercicio.

d.4. El precio de venta y deducciones en concepto de pagos parciales adelantados.

Órganos tramitación

- Servicio Territorial de Vivienda - Alicante
AVDA. AGUILERA, 1
03007 Alacant/Alicante (Alacant/Alicante)
- Servicio Territorial de Vivienda - Castellón
AVDA. DEL MAR, 16
12003 Castelló de la Plana (Castelló/Castellón)
- Servicio Territorial de Vivienda - Valencia
C/ Gregorio Gea, 27
46009 València (València/Valencia)

ALEGACIÓN / APORTACIÓN

Objeto

Alegaciones/aportación documental a incorporar en los visados de contratos de transmisión de dominio, de arrendamiento o de cesión de uso de viviendas de protección pública.

Plazo de presentación

Plazo abierto

Forma de presentación

Presencial

Las personas interesadas que no estén obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración y no dispongan de los medios para la presentación telemática, podrán contar con la asistencia de personal funcionario habilitado para la identificación y firma electrónica de las solicitudes, en horario de 9 a 15 h o

de 9 a 14 h durante la semana de fiestas locales, en las siguientes oficinas de asistencia en materia de registro:

Si no se dispone de certificado digital, se aconseja que se aporte en el registro del órgano donde se tramitó la solicitud o en el servicio territorial de Vivienda de la provincia correspondiente o en alguno de los registros contemplados en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Acceso con autenticación

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=DGM_MARTE_APD&version=2&idioma=es&idProcGuc=95686&idSubfaseGuc=ALEGACION&idCatGuc=PR

RESOLUCIÓN

Obligaciones

Cumplir con los requisitos de acceso y que el precio de venta o renta se adecua a los máximos vigentes.

Observaciones

La venta de una vivienda protegida de nueva construcción o de una vivienda de protección oficial omitiendo el trámite de visado por la administración supondrá una infracción grave de acuerdo con los artículos 68 a 71 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.

Plazo máximo resolución

El plazo máximo será de 6 meses para visados de contrato en primeras transmisiones o adjudicaciones, de conformidad con lo establecido en el art. 47 del Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell.

En el caso de visado para contratos de segunda y posteriores compraventas y arrendamientos, el plazo máximo será de 3 meses en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 32.1 de la Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de simplificación administrativa.

La resolución es documento suficiente para acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso permitiendo la formalización de la compraventa y deberá quedar incorporado a la escritura, en original o testimonio. Transcurrido el mencionado plazo sin que se hubiese procedido en la forma indicada, podrá entenderse otorgado el visado por silencio administrativo.

La concesión del visado implicará la renuncia de la administración al ejercicio del derecho de tanteo.

Órganos resolución

- Dirección Territorial de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda - Castellón
Pl. JUEZ BORRULL, 10
12071 Castelló de la Plana (Castelló/Castellón)
- Dirección Territorial de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda - Alicante
Rambla Méndez Núñez, 41
03002 Alacant/Alicante (Alacant/Alicante)
- Dirección Territorial de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda - Valencia
AVDA. DEL OESTE, 36
46001 València (València/Valencia)

RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

Alzada

Efecto silencio Estimatorio

Agota vía administrativa No

SUBSANACIÓN

Objeto

Subsanar la documentación aportada en la fase de visados de contratos de transmisión de dominio, de arrendamiento o de cesión de uso de viviendas de protección pública.

Plazo de presentación

Si el contrato no reuniese la totalidad de las cláusulas obligatorias o no se hubiese aportado la totalidad de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones para acceder a la vivienda, se concederá a la persona promotora/vendedora o arrendadora en un plazo de diez días para su subsanación, transcurrido el cual, sin llevarlo a cabo, mediante la resolución se denegará el visado.

Formularios y documentación

· SUBSANACIÓN DE LA SOLICITUD DE VISADO DE CONTRATO PARA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Forma de presentación

Presencial

Las personas interesadas que no estén obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración y no dispongan de los medios para la presentación telemática, podrán contar con la asistencia de personal funcionario habilitado para la identificación y firma electrónica de las solicitudes, en horario de 9 a 15 h o de 9 a 14 h durante la semana de fiestas locales, en las siguientes oficinas de asistencia en materia de registro:

Si no se dispone de certificado digital, se aconseja que se aporte en el registro del órgano donde se tramitó la solicitud o en el servicio territorial de Vivienda de la provincia correspondiente o en alguno de los registros contemplados en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Acceso con autenticación

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=DGM_MARTE_APD&version=2&idioma=es&idProcGuc=95686&idSubfaseGuc=SUBSANACION&idCatGuc=PR

DESISTIMIENTO

Objeto

Desistir de la solicitud de visado de contrato presentada.

Forma de presentación

Presencial

Las personas interesadas que no estén obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración y no dispongan de los medios para la presentación telemática, podrán contar con la asistencia de personal funcionario habilitado para la identificación y firma electrónica de las solicitudes, en horario de 9 a 15 h o de 9 a 14 h durante la semana de fiestas locales, en las siguientes oficinas de asistencia en materia de

registro:

Si no se dispone de certificado digital, se aconseja que se aporte en el registro del órgano donde se tramitó la solicitud o en el servicio territorial de Vivienda de la provincia correspondiente o en alguno de los registros contemplados en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Acceso con autenticación

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=DGM_MARTE_APD&version=2&idioma=es&idProcGuc=95686&idSubfaseGuc=DESESTIMIENTO&idCatGuc=PR

RENUNCIA

Objeto

Renunciar al derecho otorgado.

Forma de presentación

Presencial

Las personas interesadas que no estén obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración y no dispongan de los medios para la presentación telemática, podrán contar con la asistencia de personal funcionario habilitado para la identificación y firma electrónica de las solicitudes, en horario de 9 a 15 h o de 9 a 14 h durante la semana de fiestas locales, en las siguientes oficinas de asistencia en materia de registro:

Si no se dispone de certificado digital, se aconseja que se aporte en el registro del órgano donde se tramitó la solicitud o en el servicio territorial de Vivienda de la provincia correspondiente o en alguno de los registros contemplados en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Acceso con autenticación

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=DGM_MARTE_APD&version=2&idioma=es&idProcGuc=95686&idSubfaseGuc=RENUNCIA&idCatGuc=PR

AYUDA

Problemas informáticos

· [Formulario de consulta](#)