

Sol·licitud de qualificació provisional de vivendes de protecció pública

Organisme Vicepresidència Primera i Conselleria de Vivenda, Ocupació, Joventut i Igualtat

Codi GVA 95205

Codi SIA 3144958

Estat Obert

Termini de sol·licitud Obert

INFORMACIÓ BÀSICA

Què és i per a què serveix?

El present procediment té per objecte facilitar les dades de la promoció que es pretén qualificar com de protecció pública per a la seua revisió i qualificació per part de l'administració.

El procediment de qualificació es realitza en dos fases: qualificació provisional i qualificació definitiva.

De conformitat amb la normativa autonòmica, una vivenda entrarà en el règim jurídic de protecció pública quan obtinga amb caràcter temporal i condicionat la qualificació provisional, i amb caràcter final la qualificació definitiva.

Per a l'obtenció de la qualificació provisional es comprovarà el compliment dels requisits exigits per a les vivendes de protecció pública, després de la presentació del projecte per part de la persona promotora i altra documentació exigida (article 18 del Decret 180/2024, de 10 de desembre, del Consell, pel qual s'aprova el règim jurídic de les vivendes de protecció pública de la Comunitat Valenciana).

Requisits

Acreditar la representació, justificar el dret sobre el solar on es construirà.

Interessats

Persones físiques o jurídiques, públiques o privades, amb o sense ànim de lucre, que tenen per objecte la promoció de vivenda de protecció pública.

Normativa general

- [Normativa] Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana. (<https://dogv.gva.es/va/eli/es-vc/l/2004/10/21/8>)
- [Normativa] Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. (<https://www.boe.es/eli/es/l/2015/10/01/39/con>)
- [Normativa] Decret 106/2021, de 6 d'agost, del Consell, del Registre d'Habitatge de la Comunitat Valenciana i del procediment d'adjudicació d'habitages. (<https://dogv.gva.es/va/eli/es-vc/d/2021/08/06/106>)
- [Normativa] DECRET 68/2023, de 12 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de vivenda de protecció pública i règim jurídic de patrimoni públic de vivenda i sòl de la Generalitat. [2023/5211] Num. 9596 / 16.05.2023 (https://dogv.gva.es/datos/2023/05/16/pdf/2023_5211.pdf)
- [Normativa] 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. (<https://dogv.gva.es/va/resultat-dogv?signatura=2023/8195>)

· [Normativa] Decret 180/2024, de 10 de desembre, del Consell, pel qual s'aprova el règim jurídic de les vivendes de protecció pública de la Comunitat Valenciana. (<https://dogv.gva.es/va/eli/es-vc/d/2024/12/10/180>)

Enllaços

· Vivenda protegida (<https://habitatge.gva.es/va/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/vivienda-protegida>)

SOL·LICITUD

Termini de presentació

Termini obert

Formularis i documentació

Formulari de sol·licitud de qualificació provisional 12232_BI acompanyat pels següents documents:

1. Projecte bàsic, redactat per tècnic competent de conformitat amb el definit en la normativa d'ordenació de l'edificació aplicable.
2. Documentació identificativa de la persona promotora, de la persona sol·licitant, i de la representació que ostenta, si és el cas.
3. Certificat del Registre de la Propietat acreditant la titularitat del domini o d'un altre dret real sobre el sòl, i l'estat de càrregues, que legitime l'actuació.
4. Certificat municipal en el qual conste la classificació i qualificació urbanística del sòl, reserva urbanística, si és el cas, i dotació de servicis urbanístics dels quals disposa.
5. Document acreditatiu del pagament efectuat pel visat de garantia o certificat de conformitat, si és el cas.
6. Escriptura de compravenda del solar.

En cas de promocions públiques, a més:

7. Document acreditatiu de la consignació pressupostària.
8. Informe favorable del projecte per l'entitat promotora (opcional)

En cas d'edificació sobre un edifici lliure construït, a més:

9. Certificació registral acreditativa de ser titular del dret de sobre elevació i de la llibertat de càrregues i gravàmens conforme a la legislació hipotecària.
10. Certificació expedida per l'arquitecta o l'arquitecte sobre l'aptitud de l'edificació base per a la projectada damunt.
11. Si la persona promotora és propietària de l'edifici base, constarà en document públic, que establirà el corresponent dret de *sobreelevación conformement a la legislació hipotecària, perquè, en cas d'alienació de l'edifici base durant el període d'execució, no puga produir-se un canvi de titularitat de l'expedient no autoritzat.
12. Llicència d'obres de l'edifici independent de l'atorgada per a l'edifici base ja construït.
13. Certificat final d'obra de l'edificació base lliure ja construïda, o, en defecte d'això, acreditació d'estar acabada mitjançant documentació notarial o registral, que incloga la prestació de les garanties legalment exigibles per la legislació d'ordenació de l'edificació

· 19000. SOL·LICITUD DE QUALIFICACIÓ PROVISIONAL

Taxes

Variable, percentatge a calcular.

Article 33.4 de la Llei 20/2017, de 28 de desembre, de la Generalitat, de taxes:

En vivendes de protecció pública i obres d'edificació protegides, la meritació es produirà en el moment en què es resolga l'expedient de qualificació provisional.

La base liquidable es calcularà reduint la base imposable en l'import del cost del visat col·legial de garantia de les actuacions administratives relacionades amb les vivendes de protecció pública i actuacions protegibles, en el supòsit d'expedients de qualificació de vivendes de protecció pública els projectes de la qual disposen del visat de garantia, conforme a la normativa de vivenda de protecció pública.

La quota íntegra s'obtindrà aplicant sobre la base liquidable el tipus de gravamen percentual 0,15%.

Forma de presentació

Telemàtica

La presentació serà telemàtica:

- La recomanació és que accedisquen amb un certificat de representació de l'entitat.
- També es podria accedir amb un certificat de persona física i es pot comprovar contra l'ACCV si existix o no la representació, el justificant d'eixa consulta a l'ACCV s'annexa al registre realitzat (indicant si existia o no la representació).

Accés amb autenticació

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=SOL_CALIFICACION_PROV&version=2&idioma=va&idProcGuc=95205&idSubfaseGuc=SOLICITUD&idCatGuc=PR

TRAMITACIÓ

Informació de tramitació

Presentada la sol·licitud, el servei territorial competent en matèria de vivenda revisarà la documentació remesa per a la qualificació provisional requerint, si és el cas, a la persona sol·licitant, per a esmenar les deficiències.

Esmenades les deficiències i completada correctament la documentació, la direcció general competent en matèria de vivenda emetrà resolució de concessió o denegació de la qualificació provisional, que serà notificada a la persona sol·licitant.

Podrà presentar-se el projecte amb visat de garantia per col·legi professional o certificat de conformitat emés per entitat col·laboradora de l'administració (ECUV). El visat de garantia o certificat de conformitat emés per les entitats descrites anteriorment substituirà a l'informe tècnic del servei territorial competent en matèria de vivenda.

En el cas de promocions de vivendes de protecció pública de promoció pública, si el projecte ja compta amb informe favorable emés per l'entitat promotora, el servei territorial només serà competent per a les qüestions específicament derivades del règim legal de vivendes de protecció pública en compliment del que es disposa en l'art. 19 del Decret 180/2024, de 10 desembre, del Consell.

Observacions

Variable, percentatge a calcular.

De conformitat amb el que s'establix en l'article 33.4 de la Llei 20/2017, de 28 de desembre, de la Generalitat, de taxes (DOGV núm. 8202, de 30/12/2017), en vivendes de protecció pública i obres d'edificació protegides, la

meritació es produirà en el moment en què es resolga l'expedient de qualificació provisional d'aquelles o, si és el cas, en el moment en què es produísca la qualificació definitiva.

La base liquidable es calcularà reduint la base imposable en l'import del cost del visat col·legial de garantia de les actuacions administratives relacionades amb les vivendes de protecció pública i actuacions protegibles, en el supòsit d'expedients de qualificació de vivendes de protecció pública els projectes de la qual disposen del visat de garantia, conforme a la normativa de vivenda de protecció pública.

La quota íntegra s'obtindrà aplicant sobre la base liquidable el tipus de gravamen percentual de 0,15%.

Òrgans tramitació

Els servicis territorials competents en matèria de vivenda informaran les sol·licituds de qualificació provisional des d'un punt de vista tècnic i administratiu.

- Servici Territorial de Vivenda - Alacant
AV. AGUILERA, 1
03007 Alacant/Alicante (Alacant/Alicante)
- Servici Territorial de Vivenda - Castelló
AV. DEL MAR, 16
12003 Castelló de la Plana (Castelló/Castellón)
- Servici Territorial de Vivenda - València
C/ Gregori Gea, 27
46009 València (València/Valencia)

AL-LEGACIÓ / APORTACIÓ

Objecte

Al·legacions/aportació documental a incorporar en la fase de sol·licitud de la qualificació provisional.

Termini de presentació

Termini obert

Forma de presentació

Accés amb autenticació

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=DGM_MARTE_APD&version=2&idioma=va&idProcGuc=95205&idSubfaseGuc=ALEGACION&idCatGuc=PR

RESOLUCIÓ

Obligacions

Conforme al que es disposa en l'art. 20 del Decret 180/2024, de 10 de desembre, del Consell,

1. La concessió de la qualificació provisional determina el sotmetiment de la promoció al règim legal de vivendes de protecció pública produint, des de la seua notificació, l'inici del còmput del període d'execució de les obres.

2. Les persones promotores de vivendes de protecció pública disposaran d'un termini de 30 mesos a partir de l'inici de les obres, per a presentar la sol·licitud de qualificació definitiva. No obstant això, en les promocions públiques de vivenda de protecció pública o en aquelles que es promoguen mitjançant mecanismes de col·laboració públic-privada s'estarà al que disposen els plecs de prescripcions tècniques i administratives que regisquen els concursos públics per a la seua licitació.

3. Una vegada obtinguda la qualificació provisional l'entitat promotora procedirà a:

a) Formalitzar l'escriptura de declaració d'obra nova en construcció i constitució del règim de propietat horitzontal, si és el cas.

- b) Percebre, si és el cas, de quantitats a compte, prèvia la corresponent autorització, i contractació de les vivendes.
- c) Accedir, al finançament específic que corresponga conformement a la normativa d'aplicació.
- d) Col·locar en lloc visible el cartell que identifique la promoció de vivendes com de protecció pública, conforme a la normativa aplicable.

Observacions

Contra la resolució de qualificació provisional es podrà interposar recurs d'alçada davant el secretari autonòmic de Vivenda en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la notificació d'esta, de conformitat amb el que es disposa en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (BOE núm. 236, de 02/10/2015).

Termini màxim resolució

La direcció general competent en matèria de vivenda, en el termini màxim d'un mes, notificarà la resolució de concessió de qualificació provisional si és el cas.

Transcorregut l'esmentat termini des de la presentació de la sol·licitud, amb tots els documents relacionats en l'art. 18 del Decret 180/2024, de 10 de desembre, del Consell, sense que haja notificat resolució expressa de concessió de la qualificació provisional, es considerarà concedida amb caràcter general segons s'establix en l'art. 19.6 de l'esmentat decret.

Òrgans resolució

- Direcció General d'Innovació i Transformació Urbana
PL. DE NULES, 2
46003 València (València/Valencia)

RECURS CONTENCIÓS ADMINISTRATIU

Alçada

Efecte silenci Estimatori

Esgota via administrativa No

JUSTIFICACIÓ I COBRAMENT

Objecte

Pagament de taxes amb motiu de la concessió de la qualificació provisional de vivendes de protecció pública de promoció privada.

Termini de presentació

La meritació per a l'abonament de les taxes es produirà en el moment en què es resolga l'expedient de qualificació provisional d'aquelles o, si és el cas, en el moment en què es produísca la qualificació definitiva.

Observacions

La persona promotora abonarà les taxes establides per al tràmit de qualificació provisional per la legislació d'aplicació (art. 29.5 del Decret 68/2023, de 12 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de vivenda de protecció pública i el règim jurídic de patrimoni públic de vivenda i sòl de la Generalitat) conforme al descrit en el procediment.

Import taxes:

En l'article 33.4 de la Llei 20/2017, de 28 de desembre, de la Generalitat, de taxes, es concreta el procediment per a calcular l'import a abonar amb motiu de la qualificació provisional.

Meritació:

- En vivendes de protecció pública i obres d'edificació protegides, la meritació es produirà en el moment en què es resolga l'expedient de qualificació provisional.

- En les obres de rehabilitació, la meritació es produirà en el moment en què s'expedisca el certificat de qualificació provisional de rehabilitació protegida.

La base imposable:

- En les vivendes de protecció pública i obres d'edificació protegida, multiplicant la superfície útil de tota l'edificació objecte de qualificació provisional pel mòdul de venda aplicable a la zona geogràfica corresponent a estes edificacions. A este efecte, el mòdul de venda i la superfície útil seran els que s'obtinguen per aplicació dels criteris establits en la legislació vigent en matèria de vivenda.

- En les obres de rehabilitació i altres actuacions protegibles, la base imposable serà el pressupost protegit d'estes obres.

La base liquidable es calcularà reduint la base imposable en l'import del cost del visat col·legial de garantia de les actuacions administratives relacionades amb les vivendes de protecció pública i actuacions protegibles, en el supòsit d'expedients de qualificació de vivendes de protecció pública els projectes de la qual disposen del visat de garantia, conforme a la normativa de vivenda de protecció pública.

La quota íntegra s'obtindrà aplicant sobre la base liquidable el tipus de gravamen percentual 0,15%.

Forma de presentació

Telemàtica

La presentació serà telemàtica.

Si és el cas, acreditar la representació.

Accés amb autenticació

<https://www.tramita.gva.es/ctt-att->

[atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=PAGO_VPP&version=1&idioma=va&idProcGuc=95205&idSubfaseGuc=JUSTIFICACION&idCatGuc=PR](https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=PAGO_VPP&version=1&idioma=va&idProcGuc=95205&idSubfaseGuc=JUSTIFICACION&idCatGuc=PR)

Enllaços

· [Normativa] Llei 20/2017, de 28 de desembre, de taxes. (<https://www.boe.es/eli/es-vc/l/2017/12/28/20/con>)

ESMENA

Objecte

Esmenar la documentació aportada en la fase de sol·licitud de la qualificació provisional.

Termini de presentació

Termini obert.

Observacions

En compliment del que es disposa en l'article 68.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, se li requerix perquè, en el termini de deu dies, a comptar des del següent a la notificació de la present comunicació, aporte la totalitat dels documents assenyalats, significant-li que, si així no ho fera, se li tindrà per desistit de la seua petició, que serà arxivada, prèvia resolució.

Així mateix, i d'acord amb el que s'establix en l'article 22.1.a), de la citada Llei 39/2015, se li comunica que el termini per a la resolució de la seua sol·licitud queda suspés pel temps que medie entre la notificació de la present comunicació i el seu efectiu compliment pel destinatari o, en defecte d'això, pel de el termini concedit.

Formularis i documentació

· 19000. ESMENA DE SOL·LICITUD DE QUALIFICACIÓ PROVISIONAL

Forma de presentació

Accés amb autenticació

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=COMUNICACION_REPAROS&version=1&idioma=va&idProcGuc=95205&idSubfaseGuc=SUBSANACION&idCatGuc=PR

DESISTIMENT

Objecte

Desistir de la sol·licitud de qualificació provisional.

Observacions

La sol·licitud del desistiment a la qualificació provisional inclourà, si és el cas, la conformitat de terceres persones afectades i, a més, si s'hagueren percebut ajudes econòmiques directes, s'exigirà el previ reintegrament d'estes, incrementades amb els interessos legals generats des del moment de la seua percepció.

La direcció general competent en matèria de vivenda, prèvia ponderació dels interessos particulars i de l'interés públic, previ informe del servici territorial competent en matèria de vivenda, i mitjançant la resolució motivada, determinarà l'acceptació o no, les limitacions aplicables o les mesures a adoptar.

Forma de presentació

Accés amb autenticació

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=DGM_MARTE_APD&version=2&idioma=va&idProcGuc=95205&idSubfaseGuc=DESESTIMIENTO&idCatGuc=PR

RENÚNCIA

Objecte

Renunciar a la qualificació provisional atorgada.

Observacions

La sol·licitud de renúncia a la qualificació provisional inclourà, si és el cas, la conformitat de terceres persones afectades i, a més, si s'hagueren percebut ajudes econòmiques directes, s'exigirà el previ reintegrament d'estes, incrementades amb els interessos legals generats des del moment de la seua percepció.

La direcció general competent en matèria de vivenda, prèvia ponderació dels interessos particulars i de l'interés públic, previ informe del servici territorial competent en matèria de vivenda, i mitjançant la resolució motivada, determinarà l'acceptació o no, les limitacions aplicables o les mesures a adoptar.

Forma de presentació

Accés amb autenticació

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=DGM_MARTE_APD&version=2&idioma=va&idProcGuc=95205&idSubfaseGuc=RENUNCIA&idCatGuc=PR

AJUDA

Problemes informàtics

· [Formulari de consulta](#)