

INSTRUCCIÓN 2/2021, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN URBANA, PARA LA APLICACIÓN DEL DECRETO 106/2021, DE 6 DE AGOSTO, DEL CONSELL, DEL REGISTRO DE VIVIENDA DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

En el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 14 de septiembre de 2021, núm. 9173, se publicó el Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas. Este Decreto tiene por objeto la creación del Registro de vivienda de la Generalitat Valenciana, como instrumento idóneo para el conocimiento y planificación de las condiciones de la demanda y la oferta y para promover el acceso a las viviendas de protección pública y a aquellas sometidas al mismo régimen de gestión y adjudicación por formar parte del patrimonio público de viviendas de la Generalitat; así como la incorporación del Estatuto de las personas usuarias de las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat y la actualización del procedimiento de adjudicación ordinario de estas viviendas.

Con el fin de aclarar algunos aspectos que pudieran dar lugar a algunas dudas de interpretación, y sin que ello suponga ni haga necesaria una modificación del texto reglamentario, habida cuenta de que se hace uso de criterios hermenéuticos y de principios generales de la transitoriedad de las normas, se ha considerado conveniente dictar la presente instrucción para una mejor aplicación del citado Decreto, en los términos siguientes:

Primero. Aplicación del Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, en expedientes en fase de tramitación.

Aquellas promociones de vivienda protegida de promoción privada, cuya calificación provisional haya sido solicitada antes del 1 de octubre de 2021, se registrarán por la legislación anterior en cuanto a su primera transmisión. Las posteriores transmisiones de las referidas viviendas deberán ajustarse a lo establecido en el Decreto 106/2021, de 6 de agosto del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas.

En aquellas promociones en que la transmisión de la vivienda se haya realizado a través del negocio jurídico de arrendamiento con opción de compra en fecha anterior al 1 de octubre de 2021, será de aplicación la legislación vigente en el momento en que se solicitó el visado del primer contrato de arrendamiento por el Servicio Territorial correspondiente.

Segundo. Existencia de “necesidad de vivienda”.

Se entenderá la existencia de “necesidad de vivienda” regulada en el artículo 13 del Decreto 106/2021, de 6 de agosto del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas, cuando quede acreditado que ninguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia, ni la unidad de convivencia, tiene acceso al uso o disfrute de la totalidad de alguna vivienda, sin perjuicio de las situaciones señaladas en el propio artículo.

Tercero. Obligatoriedad de la inscripción en el Registro de Oferta.

Respecto de la obligación de inscripción en el registro de oferta establecida en los artículos 25 y 28, ésta nace de la voluntad de alquilar, vender o ceder el uso de la vivienda protegida.

Las viviendas de protección pública de promoción privada deberán inscribirse en el Registro de Oferta cuando hayan obtenido la resolución de calificación definitiva, debiendo en todo caso adjudicar las viviendas a personas registradas como demandantes en el registro correspondiente.

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN URBANA