

Vicepresidència i Conselleria d'Igualtat i Polítiques Inclusives

Anunci de la sol·licitud d'ofertes per a l'adquisició d'habitatges per a usar-los com a habitatges tutelats destinats a infància i adolescència (inclosos els d'emancipació).
[2023/5000]

La Vicepresidència i Conselleria d'Igualtat i Polítiques Inclusives, de conformitat amb el que es disposa en la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de patrimoni de la Generalitat Valenciana està interessada en l'adquisició del ple domini d'habitatges, lliures de càrregues i gravàmens, amb els requisits que s'indiquen a continuació per a ser destinats a habitatges tutelats destinats a infància i adolescència.

Primer. Requisits dels immobles

En el moment de la presentació de les ofertes, tant els habitatges com els edificis que els alberguen hauran de complir els següents requisits:

Habitatges situats en municipis de la Comunitat Valenciana amb més de 25.000 habitants.

– Estar situats en sòl urbà segons el planejament municipal d'acord amb l'ordenació urbanística, i amb fàcil accés a equipaments i serveis comunitaris, ben comunicats i amb adequada xarxa de transports públics.

– Tant els habitatges com, si és el cas, les zones comunes de l'edifici hauran d'estar en bon estat de conservació i complir les condicions d'habitabilitat i accessibilitat segons la normativa vigent. L'habitatge disposarà de cèdula d'habitabilitat o llicència d'ocupació o qualificació definitiva com a habitatge protegit, si és el cas.

– En els supòsits d'edificacions amb ús residencial destinat a habitatge d'antiguitat superior a cinquanta anys, s'haurà de disposar de document que acredite la realització d'una inspecció tècnica a càrrec d'un òrgan facultatiu competent, que avalue l'estat de conservació de l'edifici, almenys cada deu anys.

– L'habitatge disposarà de certificació energètica i estarà en condicions d'obtenir l'alta de subministraments bàsics (electricitat, aigua potable i gas).

– Disposarà de servei de proveïment d'ACS que garantisca el subministrament d'acord amb el nombre de persones de l'habitatge i els punts de consum (aigüeres, lavabos, dutxes i banyeres).

– Els habitatges hauran de tindre una capacitat mínima per a 4 persones, i hauran de tindre, almenys, les següents dependències: saló menjador, cuina, 2 o més dormitoris i bany complet (vàter, lavabo i dutxa) i disposar almenys de 80 metres quadrats útils. Les habitacions, si són senzilles hauran de disposar almenys de 12 metres quadrats útils i si són dobles 16 metres quadrats útils. A partir de 4 persones han de disposar de bany + lavabo fins a un màxim de 7 persones, i dos banys fins a un màxim de 8 persones.

– Existirà un itinerari accessible des de la via pública fins a la porta d'accés al centre. Aquest itinerari comunicarà la via pública a través de l'entrada principal a l'edifici amb la porta d'accés al centre per l'interior de l'edifici.

– En el cas que les persones usuàries no utilitzen cadira de rodes l'ascensor podrà tindre unes dimensions de cabina inferiors a les exigibles per a un ascensor accessible.

– A l'interior de l'habitatge existirà un itinerari accessible sense escales ni esglaons aïllats que connecte l'entrada accessible a aquest amb els següents recintes, o espais si no estan compartimentats: sala d'estar, menjador, cuina, un bany i un dormitori. L'amplària lliure de pas del corredor de l'itinerari accessible serà com a mínim de 0,90 m amb almenys una zona d'espai per al gir de diàmetre 1,20 m lliure d'obstacles.

– L'amplària lliure de pas en les portes d'entrada a l'habitatge i en les dels recintes de l'apartat anterior serà major o igual que 0,80 m, mesurada entre el marc i la porta, descomptant la grossària de la fulla, i aportada per no més d'una fulla.

– En el dormitori es podrà inscriure un cercle de diàmetre d'1,20 m lliure d'obstacles i fora de l'abatiment de la porta.

– El bany disposarà d'una porta corredera. El lavabo serà sense pedestal amb un espai lliure inferior mínim de 70 (altura) x 50 (profun-

Vicepresidencia y Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas

Anuncio de la solicitud de ofertas para la adquisición de viviendas para su uso como viviendas tuteladas destinadas a infancia y adolescencia (incluidas las de emancipación).
[2023/5000]

La Vicepresidencia y Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 14/2003, de 10 de abril, de patrimonio de la Generalitat Valenciana está interesada en la adquisición del pleno dominio de viviendas, libres de cargas y gravámenes, con los requisitos que se recogen a continuación para ser destinadas a viviendas tuteladas destinadas a infancia y adolescencia.

Primero. Requisitos de los inmuebles.

En el momento de presentación de las ofertas, tanto las viviendas como los edificios que las albergan deberán reunir los siguientes requisitos:

Viviendas ubicadas en municipios de la Comunitat Valenciana con más de 25.000 habitantes.

– Estar situadas en suelo urbano según el planeamiento municipal conforme con la ordenación urbanística, y con fácil acceso a equipamientos y servicios comunitarios, bien comunicadas y con adecuada red de transportes públicos.

– Tanto las viviendas como, en su caso, las zonas comunes del edificio tendrán que estar en buen estado de conservación y cumplir con las condiciones de habitabilidad y accesibilidad según la normativa vigente. La vivienda dispondrá de cédula de habitabilidad o licencia de ocupación o calificación definitiva como vivienda protegida, en su caso.

– En los supuestos de edificaciones con uso residencial destinado a vivienda de antigüedad superior a cincuenta años, se deberá disponer de documento que acredite la realización de una inspección técnica a cargo de órgano facultativo competente, que evalúe el estado de conservación del edificio, al menos cada diez años.

– La vivienda dispondrá de certificación energética y estará en condiciones de obtener el alta de suministros básicos (electricidad, agua potable y gas).

– Dispondrá de servicio de abastecimiento de ACS que garantice el suministro de acuerdo para el número de personas de la vivienda y los puntos consumo (fregaderos, lavabos, duchas y bañeras).

– Las viviendas deberán tener capacidad mínima para 4 personas, debiendo estar compuestas al menos, de las siguientes dependencias: salón-comedor, cocina, 2 o más dormitorios y baño completo (inodoro, lavabo y ducha) y disponer de al menos 80 metros cuadrados útiles. Las habitaciones si son sencillas deberán disponer al menos de 12 metros cuadrados útiles y si son dobles 16 metros cuadrados útiles. A partir de 4 personas debe disponer de baño + aseo hasta un máximo de 7 personas, y dos baños hasta un máximo de 8 personas.

– Existirá un itinerario accesible desde la vía pública hasta puerta de acceso al centro. Dicho itinerario comunicará la vía pública a través de la entrada principal al edificio con la puerta de acceso al centro por el interior del edificio.

– En el caso de que las personas usuarias no sean usuarias de silla de ruedas el ascensor podrá tener unas dimensiones de cabina inferiores a las exigibles a un ascensor accesible.

– En el interior de la vivienda existirá un itinerario accesible sin escaleras ni peldaños aislados que conecte la entrada accesible a la misma con los siguientes recintos, o espacios si no están compartimentados: sala de estar, comedor, cocina, un baño y un dormitorio. La anchura libre de paso del pasillo del itinerario accesible será como mínimo de 0,90 m con al menos una zona de espacio para el giro de diámetro 1,20 m libre de obstáculos.

– El ancho libre de paso en las puertas de entrada a la vivienda y en las de los recintos del apartado anterior será mayor o igual que 0,80 m, medida entre el marco y la puerta, descontando el espesor de la hoja, y aportada por no más de una hoja.

– En el dormitorio se podrá inscribir un círculo de diámetro 1,20 m libre de obstáculos y fuera del abatimiento de la puerta.

– El baño dispondrá de una puerta corredera. El lavabo será sin pedestal con un espacio libre inferior mínimo de 70 (altura) x 50 (pro-

ditat) cm. La dutxa enrasada amb el sòl; del mateix material que el sòl del bany, d'una resistència al lliscament de classe 3 i amb un pendent del 2 % a embornal o de placa de dutxa enrasada amb el paviment sense desnivell. El vàter es disposarà de manera que es garantisca un espai de transferència lateral d'amplària ≥ 80 cm. L'aixeteria serà com a mínim manual de tipus monocomandament. Disposarà d'un espai de maniobra lliure d'obstacles d'1,50 m de diàmetre. En el cas que no siga possible proporcionar aquest espai, es pot disposar un espai d'almenys 1,20 m de diàmetre o podrà inscriure's l'espai d'1,50 m de diàmetre aprofitant l'espai lliure disponible sota el lavabo fins a una profunditat de 20 cm.

– Els habitatges han de reunir les condicions òptimes o adequades per a ser ocupades immediatament després de la formalització de la seua adquisició, per la qual cosa han d'estar lliures d'estris inútils i en condicions higièniques i de neteja adequades. Així mateix, han d'estar lliures d'ocupants (arrendataris, ocupants i precaristes) amb el títol jurídic habilitant per a això o sense aquest.

– Estar inscrits en el Registre de la Propietat a nom de la/les persona/es natural/s o jurídica/s que presenten l'oferta.

– Estar lliures de càrregues i gravàmens i en condicions jurídiques que permeten la seua immediata escrituració i inscripció en el Registre de la Propietat. Excepcionalment s'admetran habitatges gravats amb hipoteca quan s'aportem un compromís subscrit per la persona titular de la propietat de procedir a la seua cancel·lació de forma anticipada o simultània a la formalització del contracte de compravenda de l'habitatge.

– Estar al corrent de pagament de les despeses de comunitat, de tots els subministraments (aigua, llum i gas, si és el cas), així com dels tributs estatals, locals o de la comunitat autònoma que els graven, particularment de l'impost sobre béns immobles i de la taxa de recollida de residus sòlids urbans.

Segon. Oferta econòmica

S'adjuntarà oferta econòmica.

El preu dels habitatges no podrà superar el que s'indica en l'annex 1, segons la zona, i seran automàticament rebutjades les ofertes amb un preu mitjà per metre útil (amb IVA inclòs si és el cas) que superen el preu del metre útil que figure en aquest annex.

Per a poder comparar preus de manera homogènia, es prendrà el preu de l'oferta dividit pels metres quadrats útils; a aquest efecte s'entendrà que la superfície útil és la resultant d'aplicar a la superfície construïda que consta en el Cadastre el coeficient 0,75, tal com s'estableix en l'article 9 del Decret 90/2009, de 26 de juny, reglament d'habitatges de protecció pública.

No es podrà oferir més d'un immoble en un mateix edifici.

Tercer. Informació i contacte. Termini de presentació d'oferta

1. Informació i contacte:

– Dependència: Direcció General d'Infraestructures de Serveis Socials.

– Domicili: c/ Democràcia, 77, Ciutat Administrativa 9 d'Octubre – torre 3.

– Telèfon: 961 248 404.

– Correu electrònic: infraestructures_socials@gva.es

2. Termini i forma per a realitzar les propostes:

20 dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la publicació d'aquest anunci en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Les persones interessades hauran de presentar:

– Oferta econòmica signada electrònicament per la persona titular registral de l'habitatge on s'identifique adequadament l'habitatge i s'especifique la seua referència cadastral.

– Declaració responsable que l'habitatge compleix els requisits exigits.

València, 4 de maig de 2023.– El sotssecretari de la Vicepresidència d'Igualtat i Polítiques Inclusives: Daniel Mestre Cañón.

fundidad) cm. La ducha enrasada con el suelo; del mismo material que el suelo del baño, de una resistencia al deslizamiento de Clase 3 y con una pendiente del 2 % a sumidero o de placa de ducha enrasada con el pavimento sin desnivel. El inodoro se dispondrá de forma que se garantice un espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm. La grifería será como mínimo manual de tipo monomando. Dispondrá de un espacio de maniobra libre de obstáculos de 1,50 m de diámetro. En el caso de que no sea posible proporcionar dicho espacio, se puede disponer un espacio de al menos 1,20 m de diámetro o podrá inscribirse el espacio de 1,50 m de diámetro aprovechando el espacio libre disponible bajo el lavabo hasta una profundidad de 20 cm.

– Las viviendas deben reunir las condiciones óptimas o adecuadas para ser ocupadas inmediatamente después de la formalización de su adquisición, por lo que deben estar libres de enseres inútiles y en condiciones higiénicas y de limpieza adecuadas. Así mismo, deben estar libres de ocupantes (arrendatarios, ocupantes y precaristas) con o sin título jurídico habilitante para ello.

– Estar inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre de la/s persona/s natural/es o jurídica/s que presenten la oferta.

– Estar libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el registro de la propiedad. Excepcionalmente se admitirán viviendas gravadas con hipoteca cuando se aporte compromiso suscrito por el titular de la propiedad de proceder a su cancelación de forma anticipada o simultánea a la formalización del contrato de compraventa de la vivienda.

– Estar al corriente de pago de los gastos de comunidad, de todos los suministros (agua, luz y gas, en su caso), así como de los tributos estatales, locales o de la comunidad autónoma que los graven, particularmente del impuesto sobre bienes inmuebles y de la tasa de recogida de residuos sólidos urbanos.

Segundo. Oferta económica.

Se adjuntará oferta económica

El precio de las viviendas no podrá superar el recogido en el anexo 1, según la zona, siendo automáticamente rechazadas las ofertas con un precio medio por metro útil) (con IVA incluido en su caso) que superen el precio del metro útil que figure en dicho anexo.

Para poder comparar precios de manera homogénea, se tomará el precio de la oferta dividido por los metros cuadrados útiles, a estos efectos se entenderá que la superficie útil es la resultante de aplicar a la superficie construida que consta en catastro el coeficiente 0,75, tal y como se establece en el artículo 9 del Decreto 90/2009, de 26 de junio, reglamento de viviendas de protección pública.

No se podrá ofertar más de un inmueble en un mismo edificio.

Tercero. Información y contacto. Plazo presentación de oferta

1. Información y contacto:

– Dependencia: Dirección General de Infraestructuras de Servicios Socials.

– Domicilio: c/ Democracia 77, Ciudad Administrativa 9 d'Octubre – torre 3

– Teléfono: 961 248 404

– Correu electrònic: infraestructures_socials@gva.es

2. Plazo y forma para realizar las propuestas:

Veinte días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Los interesados presentarán:

– Oferta económica firmada electrònicament per el titular registral de la vivienda donde se identifique adecuadamente la vivienda y se especifique su referencia catastral.

– Declaración responsable de que la vivienda cumple los requisitos exigidos.

València, 4 de mayo de 2023.– El subsecretario de la Vicepresidencia de Igualdad y Políticas Inclusivas: Daniel Mestre Cañón.

ANNEX I

Preu màxim dels habitatges (€/m² ÚTIL)

Per a poder comparar preus de manera homogènia, es prendrà el preu de l'oferta dividit pels metres quadrats útils, a aquest efecte es considerarà que la superfície útil és la resultant d'aplicar a la superfície construïda que consta en cadastre el coeficient 0,75, tal com s'estableix en l'article 9 de Decret 90/2009, de 26 de juny, Reglament d'habitatges de protecció pública.

El preu màxim dels habitatges, prenent com a referència els habitatges usats (HU) de la disposició transitòria segona del Decret 191/2013 sobre el preu màxim d'habitatges qualificats a l'empara de plans d'habitatge anteriors, admés és segons els municipis:

Grup A (2.300 €/m²)
València

Grup A2 (2.150 €/m²)
Alacant i Castelló

Grup B (1.900 €/m²)
València

Alboraya, Gandia, Manises, Mislata, Paterna, Picanya, Quart de Poblet, Sagunt, Sedaví, Torrent i Xirivella.

Castelló

Benicàssim/Benicàsim, Borriana/Burriana i Vila-real.

Alacant

Benidorm, el Campello, Elx/Elche, Mutxamel, Sant Joan d'Alacant i Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig.

Grup C1 (1.600 €/m²)
València

Alaquàs, Albal, Alcàsser, Aldaia, Alfafar, Algemesí, Almàssera, Alzira, Benetússer, Beniparrell, Burjassot, Catarroja, Cullera, Foios, Godella, Llíria, Llocnou de la Corona, Meliana, Moncada, Oliva, Ontinyent, Paiporta, Picassent, Puçol, el Puig de Santa Maria, Requena, Rocafort, Silla, Sueca, Tavernes Blanques, Tavernes de la Vallidigna, Utiel i Xàtiva.

Castelló

Almassora, les Alqueries, Benicarló, Borriol, Nules, Onda, la Vall d'Uixó i Vinaròs.

Alacant

Alcoi/Alcoy, Altea, Aspe, Calp, Crevillent, Dènia, Elda, Guardamar del Segura, Monforte del Cid, Novelda, Orihuela, Petrer, Santa Pola, Torrevieja, la Vila Joiosa/Villajoyosa, Villena i Xàbia/Jàvea.

Grup C2 (1.500 €/m²)
València

Albalat dels Sorells, Albuixech, Alfara del Patriarca, Benaguasil, Bétera, Bonrepòs i Mirambell, Carcaixent, l'Eliana, Emperador, la Pobra de Vallbona, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Museros, la Pobra de Farnals, Rafelbunyol, Riba-roja de Túria, San Antonio de Benagéber i Vinalesa

Castelló

Moncofa i Segorbe.

Alacant

Almoradí, Castella, Ibi i Onil

Resta de municipis (1.200 €/m²)

ANEXO I

Precio máximo de las viviendas (€/m² ÚTIL)

Para poder comparar precios de manera homogénea, se tomará el precio de la oferta dividido por los metros cuadrados útiles, a estos efectos se entenderá que la superficie útil es la resultante de aplicar a la superficie construida que consta en catastro el coeficiente 0,75, tal y como se establece en el artículo 9 de Decreto 90/2009, de 26 de junio, reglamento de viviendas de protección pública.

El precio máximo de las viviendas, tomando como referencia las viviendas usadas (VU) de la D.Tª 2ª del Decreto 191/2013 sobre el precio máximo de viviendas calificadas al amparo de planes de vivienda anteriores admitido es, según municipios:

Grupo A (2.300 €/m²)
Valencia

Grupo A2 (2.150 €/m²)
Alicante y Castellón

Grupo B (1.900 €/m²)
Valencia

Alboraya, Gandía, Manises, Mislata, Paterna, Picanya, Quart de Poblet, Sagunt, Sedaví, Torrent y Xirivella.

Castellón

Benicàssim/Benicásim, Burriana y Vila-real.

Alicante

Benidorm, El Campello, Elx/Elche, Mutxamel, San Joan d'Alacant y San Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig.

Grupo C1 (1.600 €/m²)
Valencia

Alaquàs, Albal, Alcàsser, Aldaia, Alfafar, Algemesí, Almàssera, Alzira, Benetússer, Beniparrell, Burjassot, Catarroja, Cullera, Foios, Godella, Llíria, Llocnou de la Corona, Meliana, Moncada, Oliva, Ontinyent, Paiporta, Picassent, Puçol, Puig, Requena, Rocafort, Silla, Sueca, Tavernes Blanques, Tavernes de la Vallidigna, Utiel y Xàtiva.

Castellón

Almassora/Almazora, Alquerías del Niño Perdido, Benicarló, Borriol, Nules, Onda, La Vall d'Uixó y Vinaròs.

Alicante

Alcoi/Alcoy, Altea, Aspe, Calp/Calpe, Crevillent, Dènia, Elda, Guardamar del Segura, Monforte del Cid, Novelda, Orihuela, Petrer, Santa Pola, Torrevieja, La Vila Joiosa/Villajoyosa, Villena y Xàbia/Jávea.

Grupo C2 (1.500 €/m²)
Valencia

Albalat dels Sorells, Albuixech, Alfara del Patriarca, Benaguasil, Bétera, Bonrepòs i Mirambell, Carcaixent. L'Eliana, Emperador, La Pobra de Vallbona, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Museros, La Pobra de Farnals, Rafelbunyol/Rafelbuñol, Riba-roja del Turia, San Antonio de Benagéber y Vinalesa

Castellón

Moncofa y Segorbe

Alicante

Almoradí, Castella, Ibi y Onil

Resto de municipios (1.200 €/m²)