

Vicepresidència i Conselleria d'Igualtat i Polítiques Inclusives

Informació pública de sol·licitud d'ofertes per a l'adquisició d'habitatges per a usar-los com a habitatges tutelats per a persones amb diversitat funcional. [2023/5015]

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 per a persones amb diversitat funcional.

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 avaluï 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 per al nombre de persones de l'habitatge i els punts 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 8 metres quadrats útils i si són dobles 12 metres quadrats útils. Fins a 7 persones hauran de disposar de 2 banys.

– 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.

L'interior de l'habitatge serà accessible. L'amplària lliure de pas del corredor de l'itinerari accessible serà com a mínim d'1,20 m amb almenys una zona d'espai per al gir de diàmetre 1,50 m lliure d'obstacles.

Estretiments puntuals d'amplària $\geq 1,00$ m, de longitud $\leq 0,50$ m i amb separació $\geq 0,65$ m a buits de pas o a canvis de direcció.

El buit lliure de pas en l'accés a l'habitatge, a través d'una porta, no serà menor de 0,90 m d'amplària.

– L'amplària lliure de pas en les portes dels recintes de l'interior de l'habitatge als quals dona accés l'itinerari accessible 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.

– Mecanismes d'obertura i tancament situats a una altura entre 0,80 – 1,20 m, de funcionament pressió o palanca i maniobrables amb una sola mà, o automàtics.

– En totes dues cares de les portes existeix un espai horitzontal lliure de l'escombratge de les fulles de diàmetre $\varnothing 1,20$ m.

– Distància des del mecanisme d'obertura fins a la trobada en racó $\geq 0,30$ m.

– Les figures mínimes inscriptibles lliures d'obstacles i fora de l'abatiment de les portes seran:

Vicepresidencia y Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas

Información pública de solicitud de ofertas para la adquisición de viviendas para su uso como Viviendas Tuteladas para personas con diversidad funcional. [2023/5015]

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 para personas con diversidad funcional.

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 8 metros cuadrados útiles y si son dobles 12 metros cuadrados útiles. Hasta 7 personas deberán disponer de 2 baños.

– 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.

– El interior de la vivienda será accesible. La anchura libre de paso del pasillo del itinerario accesible será como mínimo de 1,20 m con al menos una zona de espacio para el giro de diámetro 1,50 m libre de obstáculos.

– Estrechamientos puntuales de anchura $\geq 1,00$ m, de longitud $\leq 0,50$ m y con separación $\geq 0,65$ m a huecos de paso o a cambios de dirección.

– El hueco libre de paso en el acceso a la vivienda, a través de una puerta, no será menor de 0,90 m de anchura.

– El ancho libre de paso de las puertas de los recintos del interior de la vivienda a los que da acceso el itinerario accesible 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.

– Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 – 1,20 m, de funcionamiento presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos.

– En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro $\varnothing 1,20$ m.

– Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón $\geq 0,30$ m.

– Las figuras mínimas inscribibles libres de obstáculos y fuera del abatimiento de las puertas serán:



	Accés	Estar	Menjador	Cuina	Dormitori	Bany
Figura lliure d'obstacles	Ø1,50	Ø1,50	Ø1,50	Ø1,50	Ø1,50	Ø1,50

- Dormitoris: espai d'aproximació i transferència en un costat del llit d'amplària $\geq 0,90$ m.
- Espai de pas als peus del llit d'amplària $\geq 0,90$.
- Cuina: altura de la placa de cocció ≤ 85 cm.
- Espai lliure sota l'aigüera i la cuina, mínim 70 (altura) x 80 (amplària) x 60 (profunditat) cm.
- Banys (lavabo, vàter i dutxa) accessibles:
- Portes que compleixen les condicions de l'itinerari accessible. Són abatibles cap a l'exterior o corredisses.
- Lavabo espai lliure inferior, mínim 70 (altura) x 50 (profunditat) cm. Altura de la cara superior ≤ 85 cm.
- Inodor espai de transferència lateral d'amplària ≥ 80 cm a un costat. Altura del seient entre 45 - 50 cm.
- Dutxa espai de transferència lateral d'amplària ≥ 80 cm a un costat. Sòl enrasat amb pendent d'evacuació ≤ 2 %.
- Aixeteria automàtica dotada d'un sistema de detecció de presència o manual de tipus monocomandament amb palanca. Abast horitzontal des de seient ≤ 60 cm.
- Terrassa: espai per a gir de diàmetre Ø 1,20 m lliure d'obstacles.
- Fusteria enrasada amb paviment o amb regruix cercols ≤ 5 cm.
- Els mecanismes compliran amb les condicions que li siguen aplicables de les exigibles als mecanismes accessibles: interruptors, endolls, vàlvules i claus de tall, quadres elèctrics, intercomunicadors, fusteria exterior, etc.
- El bany accessible disposarà de barres de suport que compliran les següents condicions:
- Fàcils d'agafar, secció circular de diàmetre 30-40 mm. Separades del parament 45-55 mm.
- Fixació i suport, suporten una força d'1 kN en qualsevol direcció.
- Barres horitzontals:
- Se situen a una altura entre 70-75 cm.
- De longitud ≥ 70 cm.
- Són abatibles les del costat de la transferència
- En vàters:
- Una barra horitzontal a cada costat, separades entre sí 65-70 cm.
- En dutxes:
- En el costat del seient, barres de suport horitzontal de manera perimetral en almenys dues parets que formen cantonada i una barra vertical en la paret a 60 cm de la cantonada o del respaltes del seient.
- Els habitatges han de reunir les condicions òptimes o adequades per a ser ocupats 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 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/ques que presenten l'oferta.
- Estar lliures de càrregues i gravàmens i en condicions jurídiques que permeten la seua immediata escripturació i inscripció en el Registre de la Propietat. Excepcionalment s'admetran habitatges gravats amb hipoteca quan s'aportu 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 del 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'en-

	Acceso	Estar	Comedor	cocina	Dormitorio	Baño
Figura libre de obstáculos	Ø1,50	Ø1,50	Ø1,50	Ø1,50	Ø1,50	Ø1,50

- Dormitorios: Espacio de aproximación y transferencia en un lado de la cama de anchura $\geq 0,90$ m.
- Espacio de paso a los pies de la cama de anchura $\geq 0,90$
- Cocina: Altura de la encimera ≤ 85 cm.
- Espacio libre bajo el fregadero y la cocina, mínimo 70 (altura) x 80 (anchura) x 60 (profundidad) cm
- Baños (lavabo, inodoro y ducha) accesibles:
- Puertas cumplen las condiciones del itinerario accesible. Son abatibles hacia el exterior o correderas.
- Lavabo espacio libre inferior, mínimo 70 (altura) x 50 (profundidad) cm. Altura de la cara superior ≤ 85 cm.
- Inodoro Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm a un lado. Altura del asiento entre 45 - 50 cm.
- Ducha espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm a un lado. Suelo enrasado con pendiente de evacuación ≤ 2 %.
- Grifería automática dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm.
- Terraza: Espacio para giro de diámetro Ø 1,20 m libre de obstáculos.
- Carpintería enrasada con pavimento o con resalto cercos ≤ 5 cm.
- Los mecanismos cumplirán con las condiciones que le sean aplicables de las exigibles a los mecanismos accesibles: interruptores, enchufes, válvulas y llaves de corte, cuadros eléctricos, intercomunicadores, carpintería exterior, etc.
- El bano accesible, dispondrá de barras de apoyo que cumplirán las siguientes condiciones:
- Fáciles de asir, sección circular de diámetro 30-40 mm. Separadas del paramento 45-55 mm.
- Fijación y soporte, soportan una fuerza de 1 kN en cualquier dirección.
- Barras horizontales:
- Se sitúan a una altura entre 70-75 cm.
- De longitud ≥ 70 cm.
- Son abatibles las del lado de la transferencia
- En inodoros:
- Una barra horizontal a cada lado, separadas entre sí 65-70 cm.
- En duchas:
- En el lado del asiento, barras de apoyo horizontal de forma perimetral en al menos dos paredes que formen esquina y una barra vertical en la pared a 60 cm de la esquina o del respaldo del asiento
- 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 escripturación 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

tindrà 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 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 existents.

València, 4 de mayo de 2023.– El sotssecretari de la vicepresidència i Conselleria d'Igualtat i Polítiques Inclusives: 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

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

Castelló

Benicàssim/Benicásim, 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, Lliria, 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 Vall digne, 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, Torreveja, la Vila Joiosa/Villajoyosa, Villena i Xàbia/Jávea

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 Sociales.

Domicilio: c/ Democracia 77, Ciudad Administrativa 9 De octubre– Torre 3

Teléfono: 961 248 404

Correo electrónico: infraestructuras_socials@gva.es

2. Plazo y forma para realizar las propuestas:

20 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 electrónicamente por 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 vicepresidència i Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas: Daniel Mestre Cañón.

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

Alaquas, Albal, Alcàsser, Aldaia, Alfafar, Algemesí, Almàssera, Alzira, Benetússer, Beniparrell, Burjassot, Catarroja, Cullera, Foios, Godella, Lliria, Llocnou de la Corona, Meliana, Moncada, Oliva, Ontinyent, Paiporta, Picassent, Puçol, Puig, Requena, Rocafort, Silla, Sueca, Tavernes Blanques, Tavernes de la Vall digne, 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, Torreveja, La Vila Joiosa/Villajoyosa, Villena y Xàbia/Jávea



Grup C2 (1.500 €/m²)

València

Albalat dels Sorells Albuixech, Alfara del Patriarca, Benaguasil, Bétera, Bonrepòs i Mirambell, Carcaixent, l'Elia, Emperador, la Pobla de Vallbona, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Museros, la Pobla 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)

Grupo C2 (1.500 €/m²)

Valencia

Albalat dels Sorells Albuixech, Alfara del Patriarca, Benaguasil, Bétera, Bonrepòs i Mirambell, Carcaixent. L'Elia, Emperador, La Pobla de Vallbona, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Museros, La Pobla 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)