

COMPRA DE VIVIENDAS

CONDICIONES, REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS EVALUABLES DE LAS VIVIENDAS

Adquisición por la Empresa Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Gijón, de viviendas destinadas a incrementar el número de viviendas en alquiler social del parque propio de la Empresa.

Las casas deben encontrarse en el término municipal de Gijón, estar vacías y pueden ser de segunda mano o de nueva construcción.

REQUISITOS BÁSICOS DE LAS VIVIENDAS.

- ✓ Las viviendas deberán estar inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre de la persona o empresa licitadora con, al menos, tres meses de antelación a la fecha de publicación del anuncio de licitación, salvo sucesión mortis causa.
- ✓ Las viviendas deberán estar libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad. No se admiten aquellas que tengan hipoteca o cargas, ni aunque pudieran liquidarse en el momento del cambio de titularidad.
- ✓ Las viviendas deberán estar libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas.
- ✓ Las viviendas no podrán proceder de desahucios derivados de procesos de ejecución hipotecaria.
- ✓ Las viviendas que se encuentren bajo cualquier limitación legal que regule el valor máximo de transmisión por haber sido objeto de alguna ayuda pública, por cualquier régimen de protección pública, acreditarán bien la desafectación de la vivienda o el importe ofertado observará la limitación legal referida para la transmisión.
- ✓ En caso de no tratarse de vivienda unifamiliar, el edificio en el que se albergan las viviendas deberá estar constituido en régimen de propiedad horizontal.
- ✓ Las viviendas deberán estar al corriente de pago de la comunidad, así como del impuesto de bienes inmuebles.
- ✓ La vivienda o el edificio que la contiene dispondrá de certificado de eficiencia energética (CE).
- ✓ Las características técnicas a cumplir serán como prescripción básica de aplicación las contenidas en el capítulo "Vivienda" del DECRETO 39/98, de 25 de junio, por el que se aprueban las NORMAS DE DISEÑO EN EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS. BOPA 16/07/98

CARACTERÍSTICAS EVALUABLES DE LAS VIVIENDAS:

Con la finalidad de llevar a cabo un proceso transparente en la compra de vivienda se establecen unos criterios de ponderación de las ofertas que se reciban y que se detallan en ANEXO Nº1. **Dichos criterios de ponderación constituyen una herramienta objetiva para la baremación de las ofertas, y su publicación aquí es meramente informativa para quien oferta, no teniendo éste/a que cumplimentar la información que se barema, ocupándose EMVISA, de dicha puntuación, en función de la información que se obtenga de cada oferta.**

MODELO NORMALIZADO DE OFERTA

SOLICITUD Y DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE GIJÓN POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA (EMVISL)

D./Dña./ representante/ agencia:

Domicilio en calle/plaza/avenida/ número / piso / letra /CP:

Municipio:

Provincia:

D.N.I. (o documento que reglamentariamente le sustituya):

Teléfono:

Correo electrónico:

Que conoce las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas por EMVISL para la adquisición de viviendas en la ciudad de Gijón aceptando su contenido y comprometiéndose a la venta del siguiente inmueble que presenta las siguientes características y precio:

Dirección completa: calle/plaza/avenida número / piso / letra /CP			
Nº de plantas del Edificio		Nº de viviendas	
Superficie construida (m2)		Superficie útil (m2)	
Gastos de comunidad:			
Derramas: NO ☐ SI ☐			
CONCEPTO: IMPORTE:			
Calefacción: Central ☐ Eléctrica ☐ Individual gas ☐ Sin calefacción ☐			
Agua caliente: Central ☐ Eléctrica ☐ Individual gas ☐ Sin calefacción ☐			
Nº de dormitorios		Nº de piezas exteriores	
Cocina: Gas natural ☐ Butano ☐ Eléctrica: ☐ Mixta ☐			
Cocina amueblada: SI ☐ NO ☐			
Nº de baños:		Ascensor: SI ☐ NO ☐	
Trastero: SI ☐ NO ☐		Terraza: SI ☐ NO ☐	
Garaje vinculado: SI ☐ NO ☐			
Cargas registrales:		Otros:	

PRECIO euros.(en letra y número).	
-----------------------------------	--

☐ Autorizo expresamente al personal de EMVISL a acceder a todas y cada una de las dependencias de la vivienda objeto de venta, sita en Gijón, en la calle.....con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca

☐ Consentimiento informado para el tratamiento de datos de carácter personal según la legislación vigente.

DECLARA QUE LA PROPIEDAD:

Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Gijón.

Que la vivienda ofertada está libre de cargas o gravámenes, en el momento de tramitar la compra y reúne las condiciones óptimas o adecuadas para ser ocupada en el momento de formalizar su adquisición.

Que la vivienda ofertada se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de la persona natural o jurídica que sea licitador, así como en condiciones jurídicas que permiten su inmediata escrituración.

Que la vivienda ofertada tiene contratado y dado de alta los suministros de luz y agua y gas, en su caso, disponiendo o estando en disposición de obtener el certificado de eficiencia energética.

Que se obliga a facilitar el cambio de titularidad de los suministros de luz y agua y gas, en el momento de adquisición de la vivienda.

Que la vivienda ofertada se encuentra 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, especialmente, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Que autorizo expresamente a EMVISL a la obtención del certificado de no tener deudas con el Ayuntamiento de Gijón y de no autorizarlo o de no ser posible, me comprometo a su presentación cuando sea requerido para ello.

Que me someto a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Gijón, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pueda corresponder para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato de compraventa regulado en el presente procedimiento.

Lo que se firma en Gijón, a ____ de _____ de 2025

ANEXO 1: CRITERIOS DE PONDERACIÓN

		máxima puntuación
1	EMPLAZAMIENTO	110
2	ACCESIBILIDAD	60
3	INSTALACIONES EN LA VIVIENDA	10
4	CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS DE LA VIVIENDA	80
5	COMUNIDAD	20
6	PRECIO	120
		400

1 EMPLAZAMIENTO		TOTAL PUNTUACIÓN	PUNTOS				
		MÁXIMO	< 250 m	250 m < D < 500 m	500 m < D < 1000 m	> 1000 m	
D1	Distancia a Parada de Autobús Urbano	30	10	5	2,5	0	
D2	Distancia a Centro Educativo Público Educación Primaria		10	7,5	5	0	
D3	Distancia a Centro de Atención Primaria red SESPA		10	5	2,5	0	
	Las distancias se acreditarán mediante medición de la variable "a pie" entre el edificio y el punto considerado en Google Maps						
D4	Emplazamiento ámbito P.E.R.I. CIMADEVILLA	80					
2 ACCESIBILIDAD		MÁXIMO	PUNTOS				
A1	Pendiente longitudinal calle acceso al edificio	60	0%	0 % < A1 < 10 %	10 % < A1 < 15%	A1 > 15%	
			10	5	2,5	0	
A2	Portal del edificio accesible		Sí	Con Rampa pte < 20 %	Con Rampa pte > 20 %	Con escaleras	
	El Portal será accesible si cumple las prescripciones del art 51 del DECRETO 37/2003, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley del Principado de Asturias 5/1995, de 6 de abril, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras, en los ámbitos urbanístico y arquitectónico		10	5	2,5	0	
A3	Ascensor accesible		Sí	Lado menor cabina > 90 cms	Lado menor cabina > 80 cms	Lado menor cabina < 80 cms	
	accesible si se cumplen las prescripciones del Anejo A del DB-SUA 9		10	7,5	5	2,5	
A4	Baño Accesible		Sí	No, pero sin peldaño de paso	No, con peldaño de paso y anchura > 1,50 m	No, con peldaño y anchura < 1,50 m	
	accesible si se cumplen las prescripciones del Anejo A del DB-SUA 9		10	5	5	0	
A5	Superficie útil Baño (lado menor siempre > 1,50 m)		> 5 m ²	4 m ² < S _u < 5 m ²	3,50 m ² < S _u < 4 m ²	S _u < 3,50 m ²	
			10	7,5	5	0	
A6	Anchura de pasillo de vivienda		No hay pasillo	Pasillo long < 5 m anch > 100 cms	Pasillo long < 5 m anch > 90 cms	Ninguna anteriores	
			10	7,5	5	0	
3 INSTALACIONES EN LA VIVIENDA		MÁXIMO	PUNTOS				
I1	Instalación eléctrica	10	Con certificado de revisión instalador autorizado cumple REBT 2002	Con certificado de revisión instalador autorizado cumple REBT 1973	Sin certificado revisión		
			4	2	0		
I2	Instalaciones Térmicas (calefacción y acs)		Centralizadas en uso y con certificado revisión del mantenedor de la comunidad	Individuales con inscripción Registro Instalaciones Térmicas y Memoria de Calefacción	Resto de casos o sin instalación calefacción		
			3	3	0		
I3	Instalación gas		Natural con certificado inspección periódica en vigor	GLP con certificado revisión periódica en vigor	Resto de casos o sin instalación gas		
			3	3	0		
4 CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS DE LA VIVIENDA		MÁXIMO	PUNTOS				
	ORIENTACIÓN	80	> 50% Superficie Envolvente orientación S, SO, SE	25% < Superficie Envolvente orientación S, SO, SE < 50%	Superficie Envolvente orientación S, SO, SE < 25%		
			15	7,5	0		
	ILUMINACIÓN - VENTILACIÓN		Todas las estancias de la vivienda con hueco a exterior (incluido baño)	Todas las estancias de la vivienda con hueco a exterior (excepto baño)	Resto de casos		
			10	5	0		
	EFICIENCIA ENERGÉTICA CERTIFICADA		A,B,C,D	E	F,G		
			20	10	0		
	ANCHURA MENOR DE CALLE PRINCIPAL O POSTERIOR		> 15 m	10 m < A < 15 m	A < 10 m		
			5	2,5	0		
	SUPERFICIE ÚTIL TOTAL DE LA VIVIENDA		45 m ² < S _u < 65 m ²	35 m ² < S _u < 45 m ² ó 65 m ² < S _u < 75 m ²	S _u > 75 m ²	S _u < 35 m ²	
			30	15	5	0	
	Los datos se tomarán del Certificado de Eficiencia Energética						
5 COMUNIDAD		MÁXIMO	PUNTOS				
	Cuota ordinaria mensual según último acta reunión comunidad ordinaria y certificada por administrador o presidente de la comunidad	20	< 50 €/mes	51 €/mes < Cuota mensual < 65 €/mes	66 €/mes < Cuota mensual < 80 €/mes	Cuota mensual > 81 €/mes	
			20	10	5	0	
6 PRECIO		MÁXIMO	PUNTOS				
	Precio de venta impuestos excluidos en €/m ² de superficie útil acreditada	120	< 1.500 €/ m ²	1.501 €/ m ² < P < 1.750 €/ m ²	1.751 €/ m ² < P < 2.000 €/ m ²	2.001 €/ m ² < P < 2.500 €/ m ²	P > 2.500 €/ m2
			120	75	50	25	0
	Superficie útil. Es la superficie del suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de un elemento de un edificio, incluyendo la mitad de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo cubiertos (tales como terrazas, balcones y tendederos, porches, muelles de carga, voladizos, etc.), medida sobre la proyección horizontal de su cubierta. No se considerará superficie útil la superficie ocupada en planta por cerramientos interiores fijos, por los elementos estructurales verticales, y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a los 100 centímetros cuadrados y la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,5 metros. Tampoco se considerará superficie útil la ocupada por los espacios exteriores no cubiertos.						
			400	320	188	95	27,5