

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de València

Servicio de Patrimonio

2025/08654 Anuncio del Ayuntamiento de València sobre la adquisición mediante permuta del pleno dominio de uno o varios edificios residenciales de obra nueva ubicados en el término municipal.

ANUNCIO

Primero. Mediante Moción conjunta de fecha 03/04/2025 suscrita por los Concejales Delegados de Urbanismo y Vivienda y de Patrimonio se ha dispuesto lo siguiente:

"La escasez de vivienda es un problema agravado en los últimos años, entre otras razones, por la escasez de obra nueva de uso residencial, lo que constituye uno de los principales factores que explica el continuo incremento de los precios, tanto en venta como en alquiler. Es por ello que una de las líneas de actuación prioritarias para el Ayuntamiento de València, en el ámbito de sus políticas públicas de vivienda y dentro de su marco competencial, es promover todas aquellas medidas y mecanismos a su alcance para generar la construcción de nuevas viviendas de protección pública y hacer efectivo el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, lo que se está llevando a cabo a través del impulso del denominado Plan + Vivienda.

Con el objetivo claro de aumentar tanto el parque público de viviendas como el número de viviendas de protección pública en la ciudad de València, se considera oportuno utilizar el negocio jurídico de permuta previsto en la normativa patrimonial.

Con este mecanismo jurídico el Ayuntamiento de València persigue satisfacer un objetivo municipal de indudable interés público como es la adquisición en pleno dominio de uno o varios edificios residenciales de obra nueva ubicados en el término municipal de València, de futura construcción pero ya en un estado de tramitación avanzado, destinados a la construcción de viviendas de protección pública de promoción privada, a cambio de su permuta por parcelas edificables de propiedad municipal destinadas también a la construcción de viviendas de protección pública. Ello con la finalidad principal de poder adjudicar a la mayor brevedad posible las viviendas que se construyan, en régimen de alquiler, a quienes consten inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda del Ayuntamiento de València.

Adicionalmente, con esta actuación municipal se pretende movilizar la bolsa de suelo municipal existente destinada a uso residencial que lleva años paralizada, incorporando la colaboración privada a las iniciativas públicas municipales en materia de vivienda de protección pública, con el objetivo final de aumentar la oferta de vivienda de protección pública existente en la ciudad, tanto en compra como en régimen de alquiler.



Analizadas las parcelas de propiedad municipal de uso residencial, se considera oportuno permutar las siguientes:

- Parcela sita en la c/ Vicente Marco Miranda. Parcela 8.2. Malilla. Inventariada al código 1.S1.10.516.
- Parcela sita en la c/ Vicent Miquel Carceller. Parcela 13.1.1. Malilla. Inventariada al código 1. S1.10.517.
- Parcela sita en la c/ Brasil, Nº 59. Nou Moles. Inventariada al 1.S1.07.527.
- Parcela sita en la c/ Pilota Valenciana. Nou Moles. Inventariada al 1.S1.07.525.

Todas las parcelas de propiedad municipal objeto de permuta, se destinarán obligatoriamente a la construcción de vivienda de protección pública. En este sentido, el expediente administrativo que se tramite, deberá contener las actuaciones necesarias conducentes a asegurar que todas las viviendas que se construyan en las parcelas objeto de esta permuta se destinen obligatoriamente a viviendas de protección pública con independencia de la calificación que tengan las parcelas.

Por todo lo expuesto, los Concejales delegados que suscriben proponen:

Primero.- Que por el Servicio de Patrimonio se inicien las actuaciones oportunas en orden a la adquisición mediante permuta del pleno dominio de uno o varios edificios residenciales de obra nueva ubicados en el término municipal de Valencia, de futura construcción pero ya en un estado de tramitación avanzado, destinados a la construcción de viviendas de protección pública de promoción privada, a cambio de los solares de propiedad municipal con uso residencial ubicados en las siguientes parcelas:

- Parcela sita en la c/ Vicente Marco Miranda. (Parcela 8.2) Malilla. Inventariada al código 1.S1.10.516.
- Parcela sita en la c/ Vicent Miquel Carceller (Parcela 13.1.1). Malilla. Inventariada al código 1. S1.10.517.
- Parcela sita en la c/ Brasil, nº 59. Nou Moles. Inventariada al código 1.S1.07.527.
- Parcela sita en la c/ Pilota Valenciana. Nou Moles. Inventariada al código 1.S1.07.525.

Estas parcelas se destinarán en su totalidad obligatoriamente a la construcción de viviendas de protección pública a fin de ampliar la oferta de la misma en la ciudad de Valencia.

Segundo.- Al objeto de poder adjudicar en el plazo más breve posible las futuras viviendas que se construyan, en régimen de alquiler, a quienes consten como demandantes de vivienda inscritos en el Registro del Ayuntamiento:

a) Se exigirá como requisito que la persona que ofrezca sus terrenos como aspirante a permutante sea titular registral de la parcela edificable ofrecida, que ésta sea de uso residencial y esté destinada a la construcción de viviendas de protección pública, se encuentre física y jurídicamente depurada y haya alcanzado la condición jurídica de solar. Además, el aspirante a permutante deberá asumir por escrito el compromiso de que el edificio alcance el mayor grado de eficiencia energética de entre los previstos en la normativa vigente.

b) Se primará a aquellos aspirantes a permutantes cuyos proyectos inmobiliarios estén en un estado de tramitación más avanzado, con preferencia para aquellos que acrediten la superación de alguno o algunos de los siguientes hitos: proyecto básico de edificación visado colegialmente, licencia de edificación solicitada, licencia de edificación otorgada por el Ayuntamiento, calificación provisional de viviendas de protección pública aprobada por los servicios territoriales competentes en materia de vivienda, proyecto de ejecución presentado, y obras de edificación iniciadas con indicación de su estado de ejecución.

Tercero.- A fin de promover la máxima publicidad y transparencia, que por el Servicio de Patrimonio se anuncie públicamente la voluntad municipal de permuta, instando a las personas propietarias de parcelas edificables que reúnan los requisitos anteriores y que estén interesadas a que presenten instancia, en el plazo máximo de 15 días hábiles, haciendo constar su voluntad de permuta en las condiciones antes expuestas, la identificación catastral y registral de la parcela edificable de su propiedad que se ofrece, y la acreditación del estado de tramitación en que se encuentre su proyecto inmobiliario. A tal efecto, se publicará un edicto comprensivo de este acto de pública invitación en el boletín oficial correspondiente y en cualesquiera otros medios de publicidad activa que se consideren adecuados."

Segundo. En cumplimiento de lo dispuesto en dicha moción y ante la necesidad de proceder a la adquisición mediante permuta del pleno dominio de uno o varios edificios residenciales de obra nueva ubicados en el término municipal de Valencia, destinados a la construcción de viviendas de protección pública de promoción privada, se invita a las personas propietarias de parcelas edificables que reúnan los requisitos anteriores y que estén interesadas, a que presenten ofertas con sujeción a las siguientes condiciones:

1. Plazo y forma de presentación de ofertas.

Plazo de presentación de ofertas: se podrán presentar ofertas durante un plazo máximo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las ofertas habrán de ser presentadas por el registro de entrada electrónico <https://sede.valencia.es> a través del trámite con código UR.PM.260, "Permuta de bienes inmuebles municipales", haciendo constar su voluntad de permuta en las condiciones antes expuestas, la identificación catastral y registral de las parcelas edificables de su propiedad que se ofrecen y la acreditación del estado de tramitación en que se encuentre su proyecto inmobiliario.

2. Identificación y valoración de las parcelas municipales a permutar.

1. Parcela de 1.008,18 m²s con una edificabilidad total de 8.380,94 m²t en c/ Vicente Marco Miranda. Parcela 8.2. Malilla, con Referencia catastral 6198301YJ2669G0001PQ y destinada a la edificación de vivienda de protección pública. Valorada en 2.693.992,96 € (impuestos no incluidos).

2. Parcela de 1.034,99 m²s con una edificabilidad total de 7.749,90 m²t en c/ Vicent Miquel Carceller. Parcela 13.1.1. Malilla, con Referencia catastral 5899316YJ2659H0001Y y destinada a la edificación de vivienda de protección pública. Valorada en 2.531.075,34 € (impuestos no incluidos).



3. Parcela de 1.212,96 m²s con una edificabilidad total de 5.682,14 m²t en c/ Brasil, N° 59. Nou Moles, con Referencia catastral 3726028YJ2732F0001YR y destinada a la edificación de vivienda libre. Valorada en 2.087.651,45 € (impuestos no incluidos).

4. Parcela de 334,75 m²s con una edificabilidad total de 1.905,71 m²t en c/ Pilota Valenciana. Nou Moles, con Referencia catastral 3726026YJ2732F0001AR y destinada a la edificación de vivienda libre. Valorada en 667.288,13 € (impuestos no incluidos).

Por tanto el resumen de los valores finales (sin IVA) de los 4 solares municipales destinados a la construcción de Viviendas de Protección Pública es el siguiente:

Parcela en c/ Vicente Marco Miranda. Parcela 8.2. Malillavalor: 2.693.992,96 €

Parcela en c/ Vicent Miquel Carceller. Parcela 13.1.1. Malillavalor: 2.531.075,34 €

Parcela en c/ Brasil, n.º 59. Nou Molesvalor: 2.087.651,45 €

Parcela en c/ Pilota Valenciana. Nou Molesvalor: 667.288,13 €

Siendo la suma total de: 7.980.007,88 €

3. Valoración de las parcelas o edificios ofertados para permutar.

A los efectos de la adjudicación, se realizará por los técnicos municipales una valoración de las parcelas ofertadas aplicando los mismos criterios de valoración que se han tenido en cuenta para la valoración de las parcelas municipales.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana la permuta podrá efectuarse si la diferencia de valores entre los bienes que se trate de permutar no es superior al 50 % del que tenga el valor más alto y se establece la compensación económica pertinente.

4. Requisitos que deben reunir las ofertas:

a) Que la persona que ofrezca sus terrenos como aspirante a permutante sea titular registral de la parcela edificable ofrecida.

b) Las parcelas ofrecidas deben ser de uso residencial y estar destinadas a la construcción de viviendas de protección pública, encontrarse física y jurídicamente depuradas y haber alcanzado la condición jurídica de solar o presentar compromiso de constitución de aval que garantice el importe total de las obras de urbanización necesarias para que la parcela alcance tal condición.

c) El aspirante a permutante deberá asumir por escrito el compromiso de que el edificio alcance el mayor grado de eficiencia energética de entre de los previstos en la normativa vigente.

5. Criterios de selección

Se primará a aquellos aspirantes a permutantes cuyos proyectos inmobiliarios estén en un estado de tramitación más avanzado, con preferencia para aquellos que acrediten la superación de alguno o algunos de los siguientes hitos:

1. Proyecto básico de edificación visado colegialmente,
2. Licencia de edificación solicitada,
3. Licencia de edificación otorgada por el Ayuntamiento,
4. Calificación provisional de viviendas de protección pública aprobada por los servicios territoriales competentes en materia de vivienda,
5. Proyecto de ejecución presentado, y
6. Obras de edificación iniciadas, con indicación de su estado de ejecución.

A los efectos de consultar y tomar vista del resto de la documentación, Pliego de Condiciones que ha de regir el procedimiento, se comunica que se encuentra a disposición en el Servicio de Patrimonio, ubicado en el Edificio de Tabacalera sito en c/ Amadeo de Saboya n.º 11, Patio B, Primer Piso, teléfono 96.352.54.78 (extensión 1212) o a través de la dirección de correo electrónico spatrimonio@valencia.es.

València, 14 de julio de 2025.—El titular de la Secretaría I, Manuel Latorre Hernández.