



Pliego de Condiciones por el que se regirá la adquisición de hasta 150 viviendas en la ciudad de Madrid, cláusula 12:

Cláusula 12- Condiciones de las viviendas

Características mínimas de aptitud de las viviendas.

Las viviendas deben tener 2, 3 o más dormitorios y una superficie útil mínima de 50 m² para las viviendas de 2 dormitorios, de 70 m² para las de 3 dormitorios y de 80 m² para las de más de 3 dormitorios.

1. Deben estar ubicadas sobre rasante, y hasta una tercera altura desde la calle (piso 2º). Si el inmueble cuenta con ascensor no habrá límites de alturas.

2. Las viviendas ubicadas en la planta baja del edificio deben disponer de algún elemento constructivo bajo toda su superficie (sótano, trastero, garaje, cámara sanitaria, etc.) que prevenga la aparición de humedades.

3. Deben ser viviendas exteriores, entendiéndose por tales, aquellas que dispongan de, al menos, dos piezas principales (salón-dormitorios) con huecos de luz a la vía pública y no tener dormitorios ciegos (los que no disponen de huecos de luz directos al exterior).

4. Deben contar con cuarto de baño con lavabo, inodoro y bañera o ducha.

5. No serán objeto de compra las viviendas unifamiliares.

6. El edificio donde se alberguen las viviendas deberá estar constituido en comunidad. Las viviendas seleccionadas estarán al corriente de pago de las cuotas de comunidad así como del pago de todos los tributos incluido el impuesto de bienes inmuebles y al corriente de pagos de suministros con carácter previo a su adjudicación.

7. Las viviendas pueden ser de segunda mano o de nueva construcción.

8. Deben estar ubicadas en edificios que presenten una ITE favorable o, si es desfavorable, estar subsanada.

9. Tanto las viviendas como las zonas comunes del edificio tendrán que estar en buen estado de conservación, habitabilidad y accesibilidad.

10. Las viviendas pueden estar ubicadas en edificios o comunidades en los que EMVS ya disponga de viviendas siempre que estas no superen el 5% del cómputo total de viviendas que componen el edificio o comunidad. Esta limitación no se aplicará en aquellas promociones que hayan sido promovidas por EMVS.

11. El precio de venta ofertado debe ser en todo caso inferior a los precios máximo de referencia fijados en la cláusula 13.

12. Se entiende por superficie útil el resultado de sumar:

a. La superficie del suelo de vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas y locales o zonas de cualquier uso.

b. La mitad de la superficie útil de los espacios exteriores de propiedad privada de la vivienda (como balcones, terrazas y tendedores), hasta un límite del 10 por 100 de la superficie interior de la vivienda.

c. De esta superficie queda excluida la superficie ocupada en planta por las divisiones interiores de la vivienda, fijas o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a un decímetro cuadrado, así como la superficie de suelo con una altura libre inferior a 1,50 metros.