



Concello de Vigo

Xerencia de Urbanismo
Oficina Municipal de Vivenda e Solo

Praza do Rei, s/n
36202, Vigo
Tel.: 986 810 350
Fax: 986 224 780

PREGUNTAS E RESPOSTAS SOBRE A POXA DE 28 VIVENDAS MUNICIPAIS NA RÚA REPÚBLICA ARGENTINA (Documento informativo actualizado a 21.05.2015.)

ÍNDICE

- [1.- ¿Que vivendas saen a poxa? ¿Onde se localizan exactamente?](#)
- [2.- ¿Que é un lote? ¿Cantas vivendas son un lote?](#)
- [3.- ¿Cales son as características das vivendas? ¿Cantas habitacións teñen?](#)
- [4.- ¿Cales son as cotas de comunidade das vivendas?](#)
- [5.- ¿Cales son os prezos de venda?](#)
- [6.- ¿Que gastos debe pagar o comprador?](#)
- [7.- ¿Pode pagarse o prezo a prazos?](#)
- [8.- ¿Pódense presentar ofertas subsidiarias?](#)
- [9.- ¿Pódense ver as vivendas?](#)
- [10.- ¿Por que non se venden as vivendas con garaxe? ¿Como se consegue unha praza de garaxe?](#)
- [11.- ¿Cales son os requisitos para participar na poxa?](#)
- [12.- ¿Hai que depositar unha fianza para participar? ¿De que contía? ¿De que responde?](#)
- [13.- ¿Como se deposita a fianza?](#)
- [14.- ¿Pódese optar a adquirir máis de unha vivenda?](#)
- [15.- ¿Como se confecciona o sobre de licitación? ¿Que documentos hai que presentar?](#)
- [16.- ¿Cando se abren as sobres de licitación?](#)
- [17.- ¿Cando se paga o prezo das vivendas adxudicadas?](#)
- [18.- ¿Que sucede se resultado adxudicatario/a e non compro a vivenda que se me adxudica?](#)
- [19.- ¿Que sucede se non resultado adxudicatario? ¿Podo volver a presentar outra oferta?](#)

1.- ¿Que vivendas saen a poxa? ¿Onde se localizan exactamente?

Saen a poxa 28 vivendas municipais na rúa República Argentina, situadas nos portais 12 e 14, por lotes unitarios.

Estas vivendas resultaron desertas no procedemento de poxa pública anterior, tramitado co número de expediente 1768/433, no que se adxudicaron 12 das 40 vivendas entón á venda.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

2.- ¿Que é un lote? ¿Cantas vivendas son un lote?

Un “lote” é unha vivenda.

As 40 vivendas municipais que saíron á venda recibiron un número de lote correlativo do 1 ao 40 no procedemento anterior.

Logo das adxudicacións realizadas atópanse dispoñibles a mes de maio do 2015 os seguintes lotes:

TÁBOA NÚMEROS DE LOTE*							
	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º
A	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	
B	LOTE 2	LOTE 8	LOTE 14	LOTE 20	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado
C	LOTE 3	LOTE 9	LOTE 15	LOTE 21	LOTE 27	LOTE 33	LOTE 38
D	LOTE 4	LOTE 10	LOTE 16	Adxudicado	LOTE 28	LOTE 34	Adxudicado
E	LOTE 5	LOTE 11	Adxudicado	LOTE 23	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado
F	LOTE 6	LOTE 12	LOTE 18	LOTE 24	Non dispoñible	Adxudicado	

*As columnas identifican o andar, e as filas a letra. Do cruce de ambas obtense o dato correspondente a unha vivenda concreta (andar e letra). *[Táboa actualizada a mes de maio de 2015]*

En cor verde, sinálanse as vivendas adxudicadas que xa non están dispoñibles para a súa adquisición.

En cor vermello indícanse as vivendas que van deixando de estar dispoñibles durante a substanciación do presente procedemento a falta de formalizar a compravenda na escritura pública correspondente.

Os lotes dispoñibles en cada momento estarán permanentemente actualizados na web no seguinte enlace: *(Táboa Web actualizada)*

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

3.- ¿Cales son as características das vivendas? ¿Cantas habitacións teñen?

As vivendas non teñen anexos, é dicir, non inclúen garaxe, nin rocho, nin bodega, nin

ningunha outra dependencia adicional, e non teñen alta na subministración dos servizos de electricidade, auga e teléfono, que serán de conta dos adxudicatarios.

As características por cada tipo (A, B, C, D, E, F), segundo o proxecto de edificación visado polo COAG o 18.10.1995, detállanse no seguinte cadro:

TIPOLOXÍA DAS VIVENDAS				CADRO SUPERFICIES			
VIVENDA TIPO	DORMT.	BAÑO	ASEO	SUPERFICIE CONSTRUÍDA	SUP. PECHADA	TERRAZA	P.P ESC. E ASCENSOR.
A	3	1	1	106,43 m2	93,25 m2	5,94 m2	7,24 m2
B	3	1	1	112,65 m2	98,67 m2	6,32 m2	7,66 m2
C	2	1		79,54 m2	71,77 m2	2,20 m2	5,57 m2
D	3	2		91,18 m2	82,37 m2	2,42 m2	6,39 m2
E	2	1		76,38 m2	64,62 m2	2,97 m2	8,79 m2
F	2	1		79,99 m2	67,48 m2	3,33 m2	9,18 m2

No perfil do contratante están a disposición dos interesados unha serie de fotografías e planos de distribución de cada tipo de vivenda.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

4.- ¿Cales son as cotas de comunidade das vivendas?

As cotas aprobadas para o ano 2015 son as seguintes:

TIPO VIVENDA	COTA MENSUAL 2015
A	66,58
B	71,70
C	38,41
D	53,77
E	46,09
F	48,65

As vivendas serán entregadas aos compradores coas cotas de comunidade ao día.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

5.- ¿Cales son os prezos de venda?

Como se trata dunha poxa (subasta), as vivendas adxudicaranse ao interesado que presente a postura ou oferta económica máis alta sobre o tipo de saída, polo que non existe un prezo de venda como tal.

Os tipos de saída de cada vivenda indícanse na seguinte táboa*:

	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º
A	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	
B	185.678,00 €	188.515,67 €	191.353,34 €	194.191,00 €	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado
C	129.169,31 €	131.159,35 €	133.149,43 €	135.139,43 €	137.129,47 €	139.782,85 €	142.436,24 €
D	148.668,00 €	150.950,52 €	153.233,00 €	Adxudicado	157.798,08 €	160.841,44 €	Adxudicado
E	120.490,00 €	122.345,35 €	Adxudicado	126.056,00 €	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado
F	125.878,00 €	127.818,67 €	129.759,34 €	131.700,00 €	Non dispoñible	Adxudicado	

*As columnas identifican o andar, e as filas a letra. Do cruce de ambas obtense o dato correspondente a unha vivenda concreta (andar e letra). *[Táboa actualizada a mes de maio de 2015]*

En cor verde, sinálanse as vivendas adxudicadas que xa non están dispoñibles para a súa adquisición.

En cor vermello indícanse as vivendas que van deixando de estar dispoñibles durante a substanciación do presente procedemento a falta de formalizar a compravenda na escritura pública correspondente.

Os lotes dispoñibles en cada momento estarán permanentemente actualizados na web no seguinte enlace: *(Táboa Web actualizada)*

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

6.- ¿Que gastos debe pagar o comprador?

O adxudicatario deberá pagar o imposto de transmisións patrimoniais (con carácter xeral, do 10% do prezo de venda), así como a escritura pública notarial, e a inscrición no rexistro da propiedade.

Tamén deberá pagar, de conformidade coa normativa vixente, a parte proporcional do custe dos anuncios, até un máximo de 400 euros por vivenda (será sensiblemente inferior).

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

7.- ¿Pode pagarse o prezo a prazos?

Non, non caben aprazamentos do prezo, que deberá pagarse na súa totalidade coa compravenda nun único pago.

Se precisa financiamento, consulte coa súa entidade financeira.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

8.- ¿Pódense presentar ofertas subsidiarias?

Non. Neste procedemento non está prevista a posibilidade de presentar ofertas subsidiarias.

No caso de non resultar adxudicatario do lote polo que formulou oferta, poderá formular

unha nova oferta, atendendo á dispoñibilidade das vivendas que restase por adxudicar. Neste suposto, se a fianza foi prestada en metálico poderá manterse para responder de futuras ofertas, suplementándoa en caso necesario para que a contía depositada acade como mínimo o 5% do tipo de licitación do novo lote a que se presente (ver [TÁBOA DE FIANZAS](#)).

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

9.- ¿Pódense ver as vivendas?

Si, previa cita, os posibles interesados poderán visitar as vivendas dispoñibles até a finalización do procedemento.

As citas solicitaranse exclusivamente por teléfono, no número municipal de Atención Telefónica 010, dende o 24 de outubro de 2014 até que finalice o procedemento. Se chama dende móbil ou dende liña fixa de fóra de Vigo, o número equivalente é o 986.810.260.

As visitas realizaranse un día á semana en horario de mañá, se ben este horario poderá ser ampliado en atención á demanda.

Calquera cambio será oportunamente publicado e/ou enlazado na páxina web do Punto de Información de Vivenda (<http://hoxe.vigo.org/vivenda>).

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

10.- ¿Por que non se venden as vivendas con garaxe? ¿Como se consegue unha praza de garaxe?

O Concello de Vigo non é titular de ningunha praza de garaxe no edificio.

A dispoñibilidade no mercado de prazas de garaxe na zona, así como os prezos de compra ou alugueiro, deberá ser consultada directamente polos interesados.

O Concello de Vigo non realizará labores de intermediación de ningunha clase, nin ten subscrito ningún acordo ou convenio con ningún titular de prazas de garaxe na zona.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

11.- ¿Cales son os requisitos para participar na poxa?

Para participar na poxa deberase presentar o sobre de licitación, consonte os modelos existentes a disposición dos interesados na Xerencia Municipal de Urbanismo e na web municipal.

O prazo para presentar as ofertas é de un ano (1 ANO), contado dende a publicación do último anuncio, ben no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra, ben no Diario Oficial de Galicia.

As ofertas presentadas analizaranse mensualmente. Os lotes dispoñibles estarán permanentemente actualizados en tempo real no perfil do contratante e na páxina de

internet do Punto de Información de Vivenda.

De todos os xeitos, os prazos serán publicados na web municipal para coñecemento xeral.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

12.- ¿Hai que depositar unha fianza para participar? ¿De que contía? ¿De que responde?

Si, deberá constituírse fianza do 5% do tipo de licitación do lote ao que se concorra.

A fianza responde da firmeza da postura presentada polo licitador, e será devolta a aqueles que non resulten adxudicatarios.

No caso de que se depositase en metálico, os licitadores que non resulten adxudicatarios poderán optar por mantela para garantir novas posturas no mesmo procedemento; neste último caso, a fianza deberá ser igual ou superior ao 5% do tipo de licitación do novo lote sobre o que se formule oferta, e poderá ser suplementada na suma necesaria até acadar a citada cantidade.

Para os adxudicatarios, a fianza responde tamén da obriga de pagar o prezo de adxudicación e os gastos correspondentes, así como da firma da escritura de compravenda.

As contías das fianzas a depositar, segundo a vivenda de que se trate, indícanse na seguinte táboa:

TÁBOA FIANZAS*							
	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º
A	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	
B	9.283,90 €	9.425,78 €	9.567,67 €	9.709,55 €	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado
C	6.458,47 €	6.557,97 €	6.657,47 €	6.756,97 €	6.856,47 €	6.989,14 €	7.121,81 €
D	7.433,40 €	7.547,53 €	7.661,65 €	Adxudicado	7.889,90 €	8.042,07 €	Adxudicado
E	6.024,50 €	6.117,27 €	Adxudicado	6.302,80 €	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado
F	6.293,90 €	6.390,93 €	6.487,97 €	6.585,00 €	Non dispoñible	Adxudicado	

*As columnas identifican o andar, e as filas a letra. Do cruce de ambas obtense o dato correspondente a unha vivenda concreta (andar e letra). *[Táboa actualizada a mes de maio de 2015]*

En cor verde, sinálanse as vivendas adxudicadas que xa non están dispoñibles para a súa adquisición.

En cor vermello indícanse as vivendas que van deixando de estar dispoñibles durante a substanciación do presente procedemento a falta de formalizar a compravenda na escritura pública correspondente.

Os lotes dispoñibles en cada momento estarán permanentemente actualizados na web no seguinte enlace: *(Táboa Web actualizada)*

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

13.- ¿Como se deposita a fianza?

Para o depósito da fianza (5% do tipo de saída), deberá poñerse en contacto coa Tesouraría da Xerencia Municipal de Urbanismo (Departamento de Servizos Centrais), a fin de que lle indiquen os trámites a seguir, segundo a forma de depósito da fianza (metálico, aval bancario, seguro de caución, etc.).

O Departamento de Servizos Centrais está situado na planta baixa da sede da Xerencia (Praza do Rei, s/n). O teléfono de contacto é o 986 810 346, e o horario de atención ao público é de 9:00 a 13:30 de luns a venres.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

14.- ¿Pódese optar a adquirir máis dunha vivenda?

Si, non existe limitación algunha.

Quen desexe adquirir máis dunha vivenda, deberá presentar tantos sobres de licitación completos como unidades desexe adquirir (incluída a fianza correspondente a cada lote que desexe adquirir).

O prego prohibe presentar máis dunha oferta por unha mesma vivenda por un mesmo licitador, que serían anuladas.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

15.- ¿Como se confecciona o sobre de licitación? ¿Que documentos hai que presentar?

O sobre de licitación deberá conter os documentos indicados no prego, e presentarse consonte os modelos a disposición dos interesados.

O sobre de licitación presentarse pechado, contendo no seu interior o modelo de presentación debidamente cuberto -xunto cos documentos esixidos, entre eles o/s resgardo/s da fianza- e un sobre pechado que conterá a postura, seguindo o modelo de presentación da postura.

Resulta moi conveniente indicar o teléfono, fax e correo electrónico, para realizar as comunicacións inmediatas previstas no prego.

Na páxina web do Punto de Información de Vivenda (<http://hoxe.vigo.org/vivenda>) estará dispoñible una “Guía para o licitador”, na que se explicará polo miúdo a forma de presentación do sobre de licitación, así como unha serie de consellos e recomendacións para os licitadores.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

16.- ¿Cando se abren os sobres de licitación? ¿Cando se fan as adxudicacións?

O prazo de presentación de solicitudes é dun ano, pero o análise das posturas realizarase mensualmente, a mes vencido.

A Mesa de contratación reunirase ás 11:00 horas do primeiro venres de cada mes para analizar as ofertas presentadas no mes inmediatamente anterior, e proporá ao órgano de contratación a adxudicación á mellor oferta formulada sobre cada lote.

Efectuada a proposta de adxudicación, indicárase no perfil do contratante que o lote deixa de estar dispoñible, a fin de evitar que se presenten novas ofertas nas seguintes mensuralidades. Salvo circunstancias excepcionais, que serán oportunamente publicadas no perfil do contratante, as adxudicacións realizaranse no prazo máximo de quince días.

Calquera modificación, así como as sucesivas sesións que se convoquen da Mesa de Contratación, será publicada no perfil do contratante.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

17.- ¿Cando se paga o prezo das vivendas adxudicadas?

Como é habitual na adquisición de vivendas, o pago do prezo de adxudicación farase no momento de asinar a escritura con talón ou cheque bancario -é dicir, expedido ou conformado por una entidade bancaria-.

Poderá entregarse o prezo con carácter previo á sinatura por transferencia bancaria, se é vontade do adxudicatario. En ningún caso se poderá realizar o pagamento con posterioridade á sinatura da escritura.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

18.- ¿Que sucede se resultado adxudicatario/a e non compro a vivenda que se me adxudica?

A consecuencia directa sería a resolución da adxudicación e a incautación da fianza depositada, previa tramitación do procedemento correspondente.

Esta previsión ten carácter obxectivo e está prevista expresamente na normativa aplicable e no prego.

No caso de que o interesado necesite un crédito ou préstamo para a compra da vivenda, recoméndase que verifique previamente coa súa entidade financeira que obterá o financiamento da compravenda polo prezo que se vaia a indicar na postura.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

19.- ¿Que sucede se non resulto adxudicatario? ¿Podo volver a presentar outra oferta?

Aqueles postores que non resulten adxudicatarios do lote da súa elección, terán dereito á devolución da fianza depositada, que será resolta nun prazo de 10-15 días.

Así mesmo, se a fianza foi depositada en metálico, poderán optar por presentar unha nova oferta empregando como garantía a fianza xa depositada, que no seu caso deberá ser suplementada até acadar o importe mínimo do 5% do tipo de licitación do lote ao que concorran.

Neste caso, no novo sobre de licitación deberán xuntar os documentos acreditativos do depósito tanto da fianza orixinaria como do suplemento que corresponda.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

MÁIS INFORMACIÓN

Para máis información, poderá consultar coa Oficina Municipal de Vivenda e Solo no teléfono 986 810 350, ou no teléfono de información municipal 010 ou no 986 810 260.

Tamén poderá consultar a páxina web do Punto de Información de Vivenda (<http://hoxe.vigo.org/vivenda>), e o Perfil do Contratante da Xerencia Municipal de Urbanismo no enderezo <https://sede.vigo.org/expedientes/perfilcontratante>, onde se publicará a información e documentación oficial do procedemento.

Documento informativo actualizado a 21.05.2015.