



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 11 VIVENDAS MUNICIPAIS NA RÚA REPÚBLICA ARGENTINA

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.- Se os pisos non se venden, ¿rebaixaranse nunha segunda poxa?](#)
- [9.- ¿Pódense presentar ofertas subsidiarias?](#)
- [10.- ¿Pódense ver as vivendas?](#)
- [11.- ¿Por que non se venden as vivendas con garaxe? ¿Como se consegue unha praza de garaxe?](#)
- [12.- ¿Cales son os requisitos para participar na poxa?](#)
- [13.- ¿Hai que depositar unha fianza para participar? ¿De que contía? ¿De que responde?](#)
- [14.- ¿Como se deposita a fianza?](#)
- [15.- ¿Pódese optar a adquirir máis de unha vivenda?](#)
- [16.- ¿Como se confecciona o sobre de licitación? ¿Que documentos hai que presentar?](#)
- [17.- ¿Cando se abren as sobres de licitación?](#)
- [18.- ¿Cando se paga o prezo das vivendas adxudicadas?](#)
- [19.- ¿Que sucede se resultado adxudicatario/a e non compro a vivenda que se me adxudica?](#)
- [20.- ¿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 11 vivendas municipais na rúa República Argentina, situadas nos portais 12 e 14, por lotes unitarios.

No portal 12, as vivendas tipo “B” dos andares 2º e 3º, as vivendas tipo “C” dos andares 2º a 6º, e as vivendas tipo “D” do 1º andar e do 5º e 6º andar.

No portal 14, a vivendas tipo “F” do 1º andar.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

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

O “lote” é unha vivenda. Cada lote, numerado de forma correlativa do 1 ao 11, correspóndese cunha única vivenda.

En consecuencia, son 11 lotes, segundo as seguintes correspondencias:

TÁBOA NÚMEROS DE LOTE*						
	1º	2º	3º	4º	5º	6º
B	Adxudicado	LOTE 3	LOTE 5	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado
C	Adxudicado	LOTE 4	LOTE 6	LOTE 7	LOTE 8	LOTE 10
D	LOTE 1	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	LOTE 9	LOTE 11
F	LOTE 2	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	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).

Os lotes dispoñibles en cada momento estarán permanentemente actualizados no perfil do contratante.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

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 (B, C, D, 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.
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
F	2	1		79,99 m2	67,48 m2	3,33 m2	9,18 m2

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

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

As cotas aprobadas para o ano en curso son as seguintes:

TIPO VIVENDA	COTA MENSUAL 2016
B	71,70
C	38,41
D	53,77
F	48,65

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

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

5.- ¿Cales son os prezos de venta?

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 venta como tal.

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

	1º	2º	3º	4º	5º	6º
B	Adxudicado	203.374,07 €	206.431,32 €	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado
C	Adxudicado	129.625,85 €	131.593,23 €	133.560,61 €	135.527,99 €	138.151,16 €
D	149.207,07 €	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	164.959,47 €	168.137,95 €
F	129.510,23 €	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	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).

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

6.- ¿Que gastos debe pagar o comprador?

O adxudicatario deberá pagar o imposto de transmisións patrimoniais (con carácter xeral, do 10% do prezo de venta), 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.- Se os pisos non se venden, ¿rebaixaranse nunha segunda poxa?

NON. A noticia publicada neste sentido por un xornal era incorrecta, e foi oportunamente rectificada a solicitude da Xerencia Municipal de Urbanismo. A normativa aplicable non o permite.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

9.- ¿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, a fianza prestada poderá manterse para responder de futuras ofertas, sempre e cando a súa contía sexa suficiente (ver [TÁBOA DE FIANZAS](#)).

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

10.- ¿Pódense ver as vivendas?

Si, os posibles interesados poderán visitar as vivendas un día á semana en horario de 9:00 a 13:00, previa cita concertada telefonicamente no número: 010 (atención cidadá) ou no 986 810 260 se chama dende móbil ou dende liña fixa de fóra de Vigo.

Atendendo ao número de solicitudes recibidas, poderá ampliarse o prazo para visitar as vivendas.

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

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

11.- ¿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 aluguer, 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.

[*\[Voltar arriba ↗\]*](#)

12.- ¿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.

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

[*\[Voltar arriba ↗\]*](#)

13.- ¿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, salvo para o caso de que manifesten que desexan mantela para futuras ofertas neste 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 até acadar a citada cantidade.

Para os adxudicatarios, 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
B	Adxudicado	10.168,70 €	10.321,57 €	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado
C	Adxudicado	6.481,29 €	6.579,66 €	6.678,03 €	6.776,40 €	6.907,56 €
D	7.460,35 €	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	8.247,97 €	8.406,90 €
F	6.475,51 €	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	Adxudicado	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).

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

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

14.- ¿Como se deposita a fianza?

Para o depósito da fianza (5% do tipo de saída), deberá poñerse en contacto co departamento de Servizos Centrais da Xerencia Municipal de Urbanismo, 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.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

15.- ¿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/es, que serían anuladas.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

16.- ¿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 presentase pechado, contendo no seu interior o modelo de

presentación debidamente cuberto -xunto cos documentos esixidos, entre eles o resguardo da fianza- e un sobre pechado que conterá a postura, seguindo o modelo de presentación da postura.

Resulta 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.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

17.- ¿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, indicarse 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.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

18.- ¿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 o conformado por una entidade bancaria-.

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

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

19.- ¿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/s 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.

[\[Voltar arriba ↗\]](#)

20.- ¿Que sucede se non resultado adxudicatario? ¿Podo volver a presentar outra oferta?

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

Así mesmo, poderán optar por presentar unha nova oferta empregando a fianza 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.

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.

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.