



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

JOSÉ RIESGO BOLUDA, SECRETARIO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO CONCELLO DE VIGO

CERTIFICO: Que o Consello de Xerencia da Xerencia Municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 02.11.2017 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

4. INCOACIÓN E APROBACIÓN DO EXPEDIENTE DE ALLEAMENTO DAS PARCELAS NÚM. 251 E 252 DO IPMS SITUADAS NA RÚA TOMADA (SAN PAIO DE NAVIA). EXPTE 1895/433.

Antecedentes:

O día 27.10.2017 a técnica de administración xeral da Oficina de Vivenda co conforme do xerente de Urbanismo informa:

ANTECEDENTES

1.- O 06.10.2017, a Vicepresidenta da Xerencia Municipal de Urbanismo ditou resolución pola que ordenaba iniciar o procedemento de poxa pública para o alleamento por lotes das parcelas do IPMS: Tomada Nº 251 e 252, nos seguintes termos:

PRIMEIRO: Iniciar o procedemento para o alleamento das parcelas municipais 251 e 252 do Inventario do Patrimonio Municipal do Solo, destinadas á construción de vivendas unifamiliares libres.

SEGUNDO: Encomendar a tramitación do procedemento á Oficina Municipal de Vivenda e Solo, coa colaboración de todos os servizos da Xerencia Municipal de Urbanismo.

TERCEIRO: Dar conta da presente Resolución ao Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, para o exercicio das súas labores de control consonte o art. 10.3 dos vixentes Estatutos.»

2.- Da dita resolución tomou coñecemento o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo na sesión ordinaria de 11.10.2017 (exp. 1895/433)

3.- O 24.10.2017, a arquitecta municipal xefa de Planeamento e Xestión emitiu informes de valoración de cada parcela aos efectos do seu alleamento.

FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA

I.- NORMATIVA APLICABLE

- Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; BOE n.º 261, de 31.10.2015 (TRLR)



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 1 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

- Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia; BOE n.º 81, de 04.04.2016 (LSG 2016)
- Lei 33/2003, de 3 de novembro, do patrimonio das administracións públicas; BOE n.º 264, de 04.11.2003 (LPAP)
- Real decreto 1373/2009, de 28 de agosto, polo que se aproba o Regulamento xeral da Lei do patrimonio das administracións públicas; BOE n.º 226, de 18.09.2009 (RXLPAP)
- Real decreto 1372/1986, de 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de bens das entidades locais; BOE n.º 161, de 07.07.1986 (RBEL)
- Lei 39/2015, de 01 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas; BOE n.º 236, de 02.10.2015
- Lei 7/1985, de 2 de abril, de bases de réxime local; BOE n.º 80, de 03.03.1985 (LBRL)
- Real decreto lexislativo 781/1986 de 18 de abril, polo que se aproba o Texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de réxime local; BOE n.º 96, de 22.04.1986 (TRRL)
- Lei 5/1997, de 22 de xullo, de administración local de Galicia; DOG n.º 149, de 05.08.1997 (LALGA).
- Código civil; BOE n.º 206, 25.07.1889 (CC)
- Estatutos da Xerencia Municipal de urbanismo, na súa redacción aprobada no Pleno do Concello de Vigo de 6 de setembro de 2010; BOP n.º 193, de 06.10.2010.

II.- CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

A.- Lexislación de aplicación

Segundo os arts. 80.2 da LRBRL, art 6.2 do RBEL e 267.2 da LALGA, os bens patrimoniais réxense pola súa lexislación específica e, no seu defecto, polas normas de Dereito privado.

Co fin de determinar a lexislación de aplicación nesta materia, acudimos ao art 1 do RBEL que literalmente dí:

(...)

2. *El régimen de bienes de las entidades locales se regirá:*

- *a) Por la legislación básica del Estado en materia de Régimen Local.*
- *b) Por la legislación básica del Estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas.*
- *c) Por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas.*
- *d) En defecto de la legislación a que se refieren los apartados anteriores, por la legislación estatal no básica en materia de Régimen Local y bienes públicos.*
- *e) Por las Ordenanzas propias de cada entidad.*
- *f) Supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil.*



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 2 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

3. En todo caso, se aplicará el derecho estatal de conformidad con el artículo 149.3 de la Constitución.

Esta remisión do RBEL á lexislación básica do Estado en materia de bens públicos, enténdese efectuada á LPAP e ao RXLPAP. Non todo o articulado destas dúas normas teñen o carácter de básico, segundo así se desprende da propia Disposición Final segunda da propia LPAP que indica os artigos que teñen o carácter de básicos (carácter que se estende aos preceptos do RXLPAP que desenvolvan os artigos básicos da LPAP- Disposición Final Terceira da LPAP).

A normativa patrimonial contén á súa vez numerosas remisións á normativa de contratación administrativa (así, o art. 110.1 da LPAP -de carácter non básico- que se remite a ela de forma supletoria), resultando especialmente relevante para os efectos do presente expediente o art. 112.1 do RBEL, que dispón de forma taxativa que *“Las enajenaciones de bienes patrimoniales se regirán en cuanto su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales.”*

A normativa reguladora da contratación das entidades locais está constituída polo TRLCSP, e polos escasos artigos da normativa de réxime local que non foron derogados por esta (nomeadamente o TRRL, e para a nosa Comunidade Autónoma a LALGA), se ben o art. 4.1.p) da TRLCSP, como expúxose anteriormente, establece expresamente que os contratos e negocios xurídicos sobre bens inmoables están excluídos do obxecto da súa regulación, aos que remite ao réxime da lexislación patrimonial.

Esta aparente contradición sálvese en vía interpretativa, asumindo a tese da “Junta Consultiva de Contratación Administrativa”, que no seu Informe 25/08, de 29 de xaneiro de 2009, titulado *«Régimen jurídico aplicable a los procedimientos y formas de adjudicación de los contratos patrimoniales celebrados por una entidad local»*, no que se sometían á súa consideración cuestións análogas, conclúe o seguinte:

“Por lo expuesto, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa entiende que el régimen jurídico aplicable a los procedimientos y formas de adjudicación de los contratos patrimoniales celebrados por una entidad local como consecuencia de quedar los mismos excluidos del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público, es el que resulta de las normas establecidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y de las normas que la complementan y, en especial, por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, así como, en su caso, por las normas promulgadas sobre tal materia por las Comunidades Autónomas respecto de las normas declaradas no básicas, siendo de aplicación las normas sobre preparación y adjudicación de contratos de la Ley 30/2007, cuando la las normas patrimoniales así lo expresen.”

B.- Procedemento de alleamento.

Segundo o establecido polo art 8 da LPAP, a xestión e administración dos bens e dereitos patrimoniais polas Administracións públicas axustaranse aos principios de publicidade, transparencia, concorrência e objetividade na adquisición, explotación e alleamento destes bens.

Ademáis, os bens inmoables patrimoniais non poderán allearse, gravarse nin permutarse sen autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma, cando o seu valor exceda do 25 por



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 3 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

100 dos recursos ordinarios do presuposto anual da corporación. Nembargantes, darase conta ao órgano competente da Comunidade Autónoma de todo alleamento de bens inmuebles que se produza (art 109.1 RBEL).

O alleamento de bens cuxo valor exceda do 10 por 100 dos recursos ordinarios do presuposto deberán ser acordadas co voto favorable da maioría absoluta do número legal de membros da corporación (art 114 RBEL).

Segundo o art 80 do TRRL (e 112.2 do RBEL), os alleamentos de bens patrimoniais haberán de realizarse por subasta pública. Exceptúase o caso de alleamento mediante permuta con outros bens de carácter inmobiliario.

Ao abeiro do art 138 da LPAP, este procedemento pode ser iniciado de oficio, por iniciativa propia ou a solicitude de parte interesada sempre que considere, xustificándoo debidamente no expediente, que o ben ou dereito non é necesario para o uso xeral ou o servizo público nin resulta convinte a súa explotación. Este extremo quedaría xustificado por mor da propia natureza e finalidade da parcela que é a construción de vivenda unifamiliar libre, sempre consonte ao establecido no planeamento vixente.

Segundo o establecido polos arts. 138 da LPAP e 102 e seguintes do RXPAP, o procedemento administrativo do alleamento da parcela obxecto deste expediente será o seguinte:

a) Trámites previos: inscrición rexistral e deslinde (art 113 RBEL). Quedan acreditados no expediente ámbolos dous requisitos.

b) Incoación do procedemento: Dito acordo debe incluír unha completa descrición do ben ou dereito que se allea, a súa inclusión no Inventario Xeral de Bens e Dereitos do Municipio, o valor de taxación e o procedemento previsto para a súa venda. Debe aprobarse expresamente a taxación da parcela (aos efectos de determinar o seu prazo de validez, segundo o art 102.2 RXLPAP) e aprobarse o prego regulador da subasta.

O acordo de incoación do procedemento levará implícita a declaración de alienabilidade da parcela (art 138 LPAP).

As parcelas obxecto deste expediente atópanse incluídas no IPMS con números 251 e 252; as parcelas constan descritas e taxadas mediante informe da arquitecta xefa de planeamento e xestión de data 24.10.2017.

O procedemento para o seu alleamento será a subasta á alza (art 104 RXLPAP), mediante presentación de propostas en sobre pechado, consonte os pregos propostos que se xuntan a este informe. O procedemento realizarase en dous lotes correspondentes cada un deles con cada unha das parcelas a allear.

c) Anuncio de convocatoria, (art 138.3 LPAP) no DOG e no BOP de Pontevedra, así como no perfil do contratante, co seguinte contido:

- O lugar, día e hora de celebración da subasta.
- A descrición do ben ou dereito, ou do lote que vai a ser obxecto de venda, con indicación dos



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 4 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

seus datos catastrais e rexistrais, e con expresión, no seu caso, das cargas e gravámes que puideran afectarlles.

- O tipo da subasta.
- O lugar de consulta ou modo de acceso ao prego de condicións particulares.
- Prazo e lugar de presentación das posturas dos interesados e as cautelas que deberán observarse se a presentación se realizase por correo certificado.

d) Constitución da mesa de licitación consonte as regras establecidas polos arts 108.c) LPAP e 104 do RXLPAP, apertura de sobres e proposta de adxudicación.

e) Adxudicación ao mellor postor mediante acordo do Consello da Xerencia (Art.9 dos Estatutos da Xerencia Municipal do Concello de Vigo, BOP núm 193, de 06 de outubro de 2010).

C.- Descrición da parcela

Segundo o informado pola arquitecta xefa de planeamento e xestión, a descrición das parcelas é a seguinte:

Parcela 251 PMS

a) Descrición da parcela

A parcela correspóndese coa de referencia catastral 9429925NG1792N0001JW, situada na rúa Tomada-Navia; está inscrita a nome do Concello de Vigo en canto ao 100% do pleno dominio no Rexistro da propiedade de Vigo n.º 3, ao Tomo 2330, Libro 1395, Folio 116, finca rexistral 75430, coa seguinte descrición:

“URBANA: PARCELA 26. Parcela en el Polígono “A SU UA I TOMADA”, Parroquia de San Paio de Navia, Municipio de Vigo. Tiene una superficie total de CIENTO OCHENTA Y DOS METROS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (182,40 m2). LINDEROS: Norte, en línea de veinte metros (20,00 metros), con parcela 25; Sur, línea de veinte metros con un centímetro (20,01 metros), con parcela 27; Este, en línea de nueve metros con diecinueve centímetros (9,19 metros) con vial interior; y Oeste, en línea de nueve metros con diecinueve centímetros (9,19 metros) con zona verde. SUPERFICIE EDIFICABLE: Le corresponde una superficie edificable sobre rasante de CIENTO OCHENTA Y DOS METROS CON VEINTICINCO CUARENTA CUADRADOS (182,40 m2), según la equidistribución de edificabilidad establecida para el presente Proyecto de Compensación. La edificación se registrará por la Ordenanza 1.3.D del vigente P.G.O.U. del Concello de Vigo”

“CARGAS: Queda afectada al pago de los costos de conservación de las obras de urbanización y al mantenimiento de las zonas verdes, dotaciones e instalaciones de los servicios públicos del polígono según cuota de participación del 2,047 por ciento.; según todo ello resulta de la escritura otorgada, en Vigo, el siete de Marzo del año dos mil ocho



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 5 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

ante el notario Concello de Vigo; que produjo la inscripción 1ª de la finca, obrante al folio 113 del tomo 2.330, libro 1.395 de Vigo, con fecha veintiséis de Septiembre del año dos mil ocho.”

b) A parcela está incluída no Inventario Xeral de Bens e Dereitos do Concello de Vigo co número 4295, e no Inventario do Patrimonio Municipal do Solo, co número 251.

c) Polo que respecta ao valor de taxación, consta no expediente informe da arquitecta municipal xefa de Planeamento e Xestión de 24.10.2017, que refire un valor de OITENTA E SEIS MIL QUINIENTOS VINTE CINCO EUROS CON NOVE CÉNTIMOS (86.525,09 €), sen incluír o IVE.

Parcela 252 PMS

a) Descripción da parcela

A parcela correspóndese coa de referencia catastral 9429909NG1792N0001LW, situada na rúa Tomada-Navia; está inscrita a nome do Concello de Vigo en canto ao 100% do pleno dominio no Rexistro da propiedade de Vigo n.º 3, ao Tomo 2330, Libro 1395, Folio 186, finca rexistral 75458, coa seguinte descrición:

“URBANA: PARCELA 39. Parcela en el Polígono “A SU UA I TOMADA”, Parroquia de San Paio de Navia, Municipio de Vigo. Tiene una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (241,81 m2). LINDEROS: Norte, en línea de veinte metros con treinta y cuatro centímetros (20,34 metros), con parcela 34; Sur, línea de veinte metros con trece centímetros (20,13 metros), con parcela 21; Este, en línea de doce metros con veinticinco centímetros (12,25 metros) con vial interior; y Oeste, en línea de once metros con ochenta y seis centímetros (11,86 metros) con zona verde. SUPERFICIE EDIFICABLE: Le corresponde una superficie edificable sobre rasante de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (241,81 m2), según la equidistribución de edificabilidad establecida para el presente Proyecto de Compensación. La edificación se regirá por la Ordenanza 1.3.D del vigente P.G.O.U. del Concello de Vigo”

“CARGAS: Queda afectada al pago de los costos de conservación de las obras de urbanización y al mantenimiento de las zonas verdes, dotaciones e instalaciones de los servicios públicos del polígono según cuota de participación del 2,2714 por ciento. Por razón de su procedencia la participación del cuarenta y cinco enteros veinticinco centésimas por ciento con el derecho de reversión que refiere la inscripción 1ª de la finca registral 75338, parcela original número 3, al folio 178 del libro 1394; la participación del cero enteros cuatro centésimas por ciento con el derecho de reversión que refiere la inscripción 1ª de la finca registral 75378, parcela original número 29, al folio 198 del libro 1394. ; según todo ello resulta de la escritura otorgada, en Vigo, el siete de Marzo del año dos mil ocho ante el notario Concello de Vigo; que produjo la inscripción 1ª de la finca, obrante al folio 113 del tomo 2.330, libro 1.395 de Vigo, con fecha veintiséis de Septiembre del año dos mil ocho.”

b) A parcela está incluída no Inventario Xeral de Bens e Dereitos do Concello de Vigo co número 4296, e no Inventario do Patrimonio Municipal do Solo, co número 252.



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 6 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

c) Polo que respecta ao valor de taxación, consta no expediente informe da arquitecta municipal xefa de Planeamento e Xestión de 24.02.2016, que refire un valor de CENTO CATORCE MIL SETECENTOS SETE EUROS CON CORENTA E UN CÉNTIMOS (114.707,05), sen incluír o IVE.

Consultado o IPMS, as ditas parcelas constan incorporadas ao mesmo, con fichas descritivas e núm de parcelas 251 e 252. Mediante acordo plenario do 29.10.2012, o Concello de Vigo aprobou inicialmente o IPMS. Este acordo, tras ser sometido a información pública (BOP núm. 228, 27.11.2012), quedou aprobado con carácter definitivo por non terse presentado reclamacións.

As cargas ou gravames da parcela atópanse identificadas na nota simple informativa do Rexistro da Propiedade núm 3 de Vigo.

D.- Destino das parcelas.

O art 134 da LSG establece que os bens do patrimonio público do solo constitúen un patrimonio diferenciado dos restantes bens de la administración titular, debendo ser destinados a algún dos seguintes fins:

- a) Construción de vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública.
- b) Actuacións públicas de interese social e as vinculadas á propia planificación e xestión urbanística, en especial ao pagamento en especie, mediante permuta, dos terreos destinados a sistemas xerais e locais de dotacións públicas, ou a gastos de realoxamento e retorno e pagamento de indemnizacións ou xustos prezos por actuacións urbanísticas.
- c) Conservación e mellora do ambiente, do medio rural e do patrimonio cultural construído.
- d) Creación de solo para o exercicio de actividades empresariais compatibles co desenvolvemento sustentable.
- e) Conservación, xestión e ampliación do propio patrimonio público do solo.
- f) Aqueloutras finalidades previstas na lexislación vixente.

Segundo se desprende do proxecto de Compensación da UA 1 TOMADA-SAN PAIO DE NAVIA, o destino das parcelas axústase á previsión lexislativa antedita no seu apartado b).

E.- Prezo de alleamento

O alleamento dos bens do patrimonio público do solo realizarase por prezo non inferior ao do seu aproveitamento urbanístico, na forma establecida na lexislación reguladora dos patrimonios das administracións públicas (art 331.2 RLSG).

F.- Prego regulador

Achégase xunto a este informe en ANEXO I, proposta de prego regulador da subasta pública á alza, mediante procedemento de presentación de ofertas en sobre pechado, redactado consonte á normativa vixente na materia.



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 7 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

III- PROPOSTA

En consecuencia, visto o que antecede e a normativa de pertinente aplicación, propónse ao Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo a adopción do seguinte:

Votación:

EN CONTRA: Ningún voto.

ABSTENCIÓNS: Ningún voto.

A FAVOR: 9 votos: 1 da Marea de Vigo: Sr. Pérez Correa; 2 do PP: Sres. Egerique Mosquera e Figueroa Vila e 6 do PSOE: Sres. Abelairas Rodríguez, Alonso Suárez, Aneiros Pereira, Caride Estévez, López Font e Rodríguez Escudero.

Acordo:

O Consello, por unanimidade, adopta o seguinte acordo:

PRIMEIRO: Incoar formalmente, aos efectos previstos na normativa patrimonial, o procedemento para o alleamento das seguintes parcelas municipais do Inventario do Patrimonio Municipal do Solo:

LOTE I: Parcela 251 PMS: PARCELA 26 P.C. U.A. 1 TOMADA – S. PAIO DE NAVIA	
Situación	Rúa Tomada-Navia
Ref. catastral	9429925NG1792N0001JW
Inscripción rexistral	Rexistro da propiedade Vigo n.º 3, Tomo 2330, Libro 1395, Folio 116, finca rexistral 75430
Cargas gravames	e Ver descrición.
Tipo licitación	de 86.525,09 euros (máis IVE)

LOTE II: Parcela 252 PMS: PARCELA 39 P.C. U.A. 1 TOMADA – S. PAIO DE NAVIA	
Situación	Rúa Tomada-Navia
Ref. catastral	9429909NG1792N0001LW
Inscripción rexistral	Rexistro da propiedade Vigo n.º 3, Tomo 2330, Libro 1395, Folio 186, finca rexistral 75458
Cargas gravames	e Ver descrición.
Tipo licitación	de 114.707,05 euros (máis IVE)



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 8 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

SEGUNDO: Aprobar como importes de taxación das parcelas núm 251 e 252 do IPMS, os seguintes importes, aos efectos do establecido polo art 102.2 do RXLPAP, e ao abeiro do informado pola arquitecta xefa de planeamento e xestión con data 24.10.2017:

PARCELA	IMPORTE DE TAXACIÓN
251	86.525,09 €
252	114.707,05 €

TERCEIRO: Aprobar o procedemento de alleamento das parcelas núm 251 e 252 do IPMS mediante subasta pública á alza, por lotes, mediante o procedemento de presentación de ofertas en sobre pechado, e aprobar o prego de condicións administrativas obrante no expediente, que rexerá dito procedemento de licitación.

CUARTO: Convocar o proceso licitatorio antedito, mediante a publicación do anuncio correspondente.

QUINTO: Dar traslado do presente acordo ao departamento municipal de Patrimonio, así como aos Servizos Centrais da Xerencia Municipal de Urbanismo, aos efectos oportunos.»

O presente informe-proposta non ten carácter vinculante para o órgano competente para resolver, que acordará o que proceda consonte ao seu superior criterio.

ANEXO

PREGO DE CONDICIÓN ADMINISTRATIVAS QUE REXERÁN A POXA PÚBLICA Á ALZA, POR LOTES, MEDIANTE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE PECHADO, DO ALLEAMENTO DAS PARCELAS MUNICIPAIS NÚM 251 E 252 DO IPMS (EXP. 1895 /433).

ÍNDICE

1. OBXECTO DO CONTRATO
2. NATUREZA XURÍDICA
3. PROCEDEMENTO E FORMA DE ADXUDICACIÓN
4. TIPO DE SAÍDA
5. GASTOS
6. FIANZA



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 9 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

7. REQUISITOS DE CAPACIDADE
8. PRESENTACIÓN DE OFERTAS
9. MESA DE CONTRATACIÓN
10. SESIÓNS DA MESA DE CONTRATACIÓN. EXAME DAS OFERTAS E PROPOSTA DE ADXUDICACIÓN
11. RENUNCIA Á CELEBRACIÓN DO CONTRATO OU DESISTIMENTO DO PROCEDEMENTO
12. FORMALIZACIÓN DOS CONTRATOS
13. OBRIGAS DOS ADXUDICATARIOS
14. RENUNCIA DOS ADXUDICATARIOS. EXTINCIÓN DO CONTRATO
15. INTERPRETACIÓN
16. LEXISLACIÓN APLICABLE
17. XURISDICIÓN COMPETENTE

ANEXO I: MODELO DE PRESENTACIÓN DA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

ANEXO II: MODELO DE PRESENTACIÓN DA POSTURA/OFERTA ECONÓMICA

1. OBXECTO DO CONTRATO

1.a.- Constitúe o obxecto do presente contrato o alleamento pola Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo das seguintes parcelas municipais:

- 251 e 252 do Inventario do Patrimonio Municipal do Solo, que se corresponden coas parcelas 26 e 39 resultantes da xestión do ámbito «U.A. 1 TOMADA».

O destino das parcelas, cuxos datos se inclúen no punto 1.b, é a construción de vivenda unifamiliar libre, consonte o previsto no planeamento vixente. Os adxudicatarios obríganse a darlle este destino nos prazos indicados no apartado 13.3 do presente prego.

O servizo xestor é o Servizo de Vivenda e PMS, situado no 1º andar da sede da Xerencia Municipal de Urbanismo (Praza do Rei, s/n, 36201 Vigo), con teléfono 986 810 350 e FAX 986 224 780, e perfil do contratante publicado na páxina de internet corporativa do Concello de Vigo (hoxe.vigo.org). O horario de atención ao público é de luns a venres, de 9:00 a 13:30 horas.

1.b.- A descrición completa das parcelas é a seguinte:



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo
EXPEDIENTE 1895/433

Data impresión: 03/11/2017 13:44 Páxina 10 de 24
Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Parcela 251 PMS

a) Descripción da parcela

A parcela correspóndese coa de referencia catastral 9429925NG1792N0001JW, situada na rúa Tomada-Navia; está inscrita a nome do Concello de Vigo en canto ao 100% do pleno dominio no Rexistro da propiedade de Vigo n.º 3, ao Tomo 2330, Libro 1395, Folio 116, finca rexistral 75430, coa seguinte descrición:

“URBANA: PARCELA 26. Parcela en el Polígono “A SU UA I TOMADA”, Parroquia de San Paio de Navia, Municipio de Vigo. Tiene una superficie total de CIENTO OCHENTA Y DOS METROS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (182,40 m2). LINDEROS: Norte, en línea de veinte metros (20,00 metros), con parcela 25; Sur, línea de veinte metros con un centímetro (20,01 metros), con parcela 27; Este, en línea de nueve metros con diecinueve centímetros (9,19 metros) con vial interior; y Oeste, en línea de nueve metros con diecinueve centímetros (9,19 metros) con zona verde. SUPERFICIE EDIFICABLE: Le corresponde una superficie edificable sobre rasante de CIENTO OCHENTA Y DOS METROS CON VEINTICINCO CUARENTA CUADRADOS (182,40 m2), según la equidistribución de edificabilidad establecida para el presente Proyecto de Compensación. La edificación se regirá por la Ordenanza 1.3.D del vigente P.G.O.U. del Concello de Vigo”

“CARGAS: Queda afectada al pago de los costos de conservación de las obras de urbanización y al mantenimiento de las zonas verdes, dotaciones e instalaciones de los servicios públicos del polígono según cuota de participación del 2,047 por ciento.; según todo ello resulta de la escritura otorgada, en Vigo, el siete de Marzo del año dos mil ocho ante el notario Concello de Vigo; que produjo la inscripción 1ª de la finca, obrante al folio 113 del tomo 2.330, libro 1.395 de Vigo, con fecha veintiséis de Septiembre del año dos mil ocho.”

b) A parcela está incluída no Inventario Xeral de Bens e Dereitos do Concello de Vigo co número 4295, e no Inventario do Patrimonio Municipal do Solo, co número 251.

c) Polo que respecta ao valor de taxación, consta no expediente informe da arquitecta municipal xefa de Planeamento e Xestión de 24.10.2017, que refire un valor de OITENTA E SEIS MIL QUINIENTOS VINTE CINCO EUROS CON NOVE CÉNTIMOS (86.525,09 €), sen incluír o IVE.

Parcela 252 PMS

a) Descripción da parcela

A parcela correspóndese coa de referencia catastral 9429909NG1792N0001LW, situada na rúa Tomada-Navia; está inscrita a nome do Concello de Vigo en canto ao 100% do pleno dominio no Rexistro da propiedade de Vigo n.º 3, ao Tomo 2330, Libro 1395, Folio 186, finca rexistral 75458, coa seguinte descrición:

“URBANA: PARCELA 39. Parcela en el Polígono “A SU UA I TOMADA”, Parroquia de San Paio de Navia, Municipio de Vigo. Tiene una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 11 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

(241,81 m2). LINDEROS: Norte, en línea de veinte metros con treinta y cuatro centímetros (20,34 metros), con parcela 34; Sur, línea de veinte metros con trece centímetros (20,13 metros), con parcela 21; Este, en línea de doce metros con veinticinco centímetros (12,25 metros) con vial interior; y Oeste, en línea de once metros con ochenta y seis centímetros (11,86 metros) con zona verde. SUPERFICIE EDIFICABLE: Le corresponde una superficie edificable sobre rasante de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (241,81 m2), según la equidistribución de edificabilidad establecida para el presente Proyecto de Compensación. La edificación se registrará por la Ordenanza 1.3.D del vigente P.G.O.U. del Concello de Vigo”

“CARGAS: Queda afectada al pago de los costos de conservación de las obras de urbanización y al mantenimiento de las zonas verdes, dotaciones e instalaciones de los servicios públicos del polígono según cuota de participación del 2,2714 por ciento. Por razón de su procedencia la participación del cuarenta y cinco enteros veinticinco centésimas por ciento con el derecho de reversión que refiere la inscripción 1ª de la finca registral 75338, parcela original número 3, al folio 178 del libro 1394; la participación del cero enteros cuatro centésimas por ciento con el derecho de reversión que refiere la inscripción 1ª de la finca registral 75378, parcela original número 29, al folio 198 del libro 1394. ; según todo ello resulta de la escritura otorgada, en Vigo, el siete de Marzo del año dos mil ocho ante el notario Concello de Vigo; que produjo la inscripción 1ª de la finca, obrante al folio 113 del tomo 2.330, libro 1.395 de Vigo, con fecha veintiséis de Septiembre del año dos mil ocho.”

b) A parcela está incluída no Inventario Xeral de Bens e Dereitos do Concello de Vigo co número 4296, e no Inventario do Patrimonio Municipal do Solo, co número 252.

c) Polo que respecta ao valor de taxación, consta no expediente informe da arquitecta municipal xefa de Planeamento e Xestión de 24.02.2016, que refire un valor de CENTO CATORCE MIL SETECENTOS SETE EUROS CON CORENTA E UN CÉNTIMOS (114.707,05), sen incluír o IVE.

Parcela 251 PMS: PARCELA 26 P.C. U.A. 1 TOMADA – S. PAIO DE NAVIA

Situación	Rúa Tomada-Navia
Ref. catastral	9429925NG1792N0001JW
Inscripción rexistral	Rexistro da propiedade Vigo n.º 3, Tomo 2330, Libro 1395, Folio 116, finca rexistral 75430
Cargas gravames	e Ver descrición.
Tipo licitación	de 86.525,09 euros (máis IVE)

Parcela 252 PMS: PARCELA 39 P.C. U.A. 1 TOMADA – S. PAIO DE NAVIA

Situación	Rúa Tomada-Navia
-----------	------------------



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 12 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Ref. catastral	9429909NG1792N0001LW
Inscripción rexistral	Rexistro da propiedade Vigo n.º 3, Tomo 2330, Libro 1395, Folio 186, finca rexistral 75458
Cargas gravames	e Ver descrición.
Tipo licitación	de 114.707,05 euros (máis IVE)

2. NATUREZA XURÍDICA

O contrato regulado polo presente prego de condicións ten o carácter de patrimonial, de acordo co previsto na letra p) do artigo 4 do Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de contratos do Sector público -en adiante TRLCSP-, e no artigo 134.2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.

3. PROCEDEMENTO E FORMA DE ADXUDICACIÓN

O procedemento a utilizar é o de poxa pública á alza, de conformidade co disposto no art. 80 do Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, polo que se aproba o Texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de réxime local (TRRL), e do art. 277.1 da Lei 5/1997, de 22 de xullo, reguladora da Administración local de Galicia (LALGA), e a *sensu contrario* no art. 112 do Real decreto 1372/1986, de 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de bens das entidades locais (RBEL).

A modalidade da poxa é a de sobre pechado, consonte o disposto no art. 137.2 da Lei 33/2003, de 3 de novembro, do patrimonio das administracións públicas (en adiante LPAP), en relación cos arts. 103 a 108 do do seu regulamento xeral, aprobado por Real decreto 1373/2009, de 28 de agosto (RXLPAP).

4. TIPO DE SAÍDA

Ao abeiro do disposto polo art. 134.2 da Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do solo de Galicia, o alleamento dos bens do patrimonio público do solo realizárase por prezo non inferior ao do seu aproveitamento urbanístico.

O tipo de saída na poxa de cada parcela é o establecido no informe de taxación emitido o 24.10.2017 pola arquitecta municipal xefa de Planeamento e Xestión:

LOTE	N.º IPMS	PARCELA	SUPERFICIE	TIPO DE SAÍDA
1	251	26 «U.A. 1 TOMADA»	182,40 m ²	86.525,09 € (máis IVE)
2	252	39 «U.A. 1 TOMADA»	241,81 m ²	114.707,05 € (máis IVE)



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 13 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

O imposto sobre o valor engadido (IVE), que será de conta dos adxudicatarios, repercutirase sobre o prezo de adxudicación.

5. GASTOS

De conformidade co art. 98.2 do RXLPAP, serán de conta da/s persoa/s ou entidade/s adxudicataria/s todos os impostos e gastos de calquera tipo que deriven do presente contrato, incluídos os de outorgamento da escritura pública e as súas copias, e os correspondentes aos dereitos arancelarios da inscrición no Rexistro da Propiedade e outros gastos vencellados á adquisición do ben.

Os gastos ocasionados polos anuncios non gratuítos serán tamén asumidos polos adquirentes, na contía proporcional ao número de lotes de que resulten adxudicatarios sobre o total até unha contía máxima de 400,00 euros.

6. FIANZA

6.1.- Para concorrer ao procedemento de alleamento, os licitadores deberán depositar na Tesourería unha contía equivalente ao **5% do tipo de saída** en concepto de fianza (excluído o IVE), de conformidade co art. 137.6 da LPAP, sen que en ningún caso outorgue dereito algún á adxudicación ao depositante.

No caso de que o licitador opte por realizar ofertas subsidiarias, nos termos previstos na cláusula 8ª do presente prego, deberá constituír garantía por importe do 5% do tipo de licitación da vivenda coa taxación máis elevada.

No caso de que o licitador opte por constituír a fianza en metálico, deberá dirixirse aos Servizos Centrais da Xerencia Municipal de Urbanismo, departamento sito na planta baixa da sede da Xerencia (Praza do Rei, s/n, Vigo), teléfono 986 810 346 e con horario de atención ao público de luns a venres de 9:00 a 13:30 horas. Os Servizos Centrais sinalarán unha conta bancaria na que realizar dito ingreso.

6.2.- O réxime xurídico da garantía, no tocante á súa constitución, incautación e restitución, será o previsto no TRLCSP (Real Decreto Lexislativo 3/2011, de 14 de novembro) e no Real Decreto 1098/2001, de 12 de outubro, polo que se aproba o Regulamento xeral da Lei de contratos das administracións públicas (BOE n.º 257, de 26.10.2001; en diante RXLCAP), en todo o que non contradiga ao TRLCSP.

A fianza, ademais de en metálico, pode constituírse mediante aval ou mediante contrato seguro de caución (artigo 96 do TRLCSP). O aval deberá ser solidario respecto ao obrigado principal, con renuncia expresa ao beneficio de previa excusión e pagadoiro ao primeiro requirimento da Tesourería Municipal; así mesmo, deberá ser de duración indefinida, permanecendo vixente ata que se resolva expresamente a procedencia da súa devolución.

No caso de que se opte por prestar a fianza mediante seguro de caución, presentarase certificado do contrato individual de seguro, expedido pola entidade aseguradora. Tanto o aval como o seguro de caución será depositado na Tesourería do Concello de Vigo.



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 14 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

6.3.- As fianzas (xa sexa en metálico ou en calquera das formas permitidas) responderán da firmeza das posturas formuladas até o momento en que se efectúen as adxudicacións, en que procederá a súa devolución aos licitadores que non resulten adxudicatarios.

Para o caso dos adxudicatarios, a fianza responderá ademais do outorgamento da escritura pública de compravenda, e será aplicada ao pagamento parcial do prezo no caso de que se depositase en efectivo, de conformidade co disposto no pfo. 4º do art. 137.6 da LPAP, sen que tal aplicación supoña un aprazamento de pago.

7. REQUISITOS DE CAPACIDADE

De conformidade co art. 95 do RXLPAP, poderán presentar posturas as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade de obrar de acordo co previsto no Código Civil, e non soliciten ou fosen declaradas en concurso ou insolventes en calquera procedemento, estean suxeitas e intervención xudicial ou fosen inhabilitadas consonte a Lei 22/2003, de 9 de xullo, Concursal, e non estean afectadas por ningunha das causas de prohibición que enumera o artigo 60 do TRLCSP.

8. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

8.1 Lugar, prazo e forma de presentación

A) LUGAR

Os licitadores presentarán as súas posturas por escrito presentado no Rexistro da Xerencia Municipal de Urbanismo, de luns a venres de 9.00 a 13.30h.

O prazo de presentación será de 45 días hábiles contados a partir do seguinte ao da última publicación, ben no BOP ou no DOG.

8.1.B) Se optan por presentar as súas propostas por outro dos medios sinalados no art. 16 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas, os licitadores deberán xustificar a data de presentación e anunciar ao órgano de contratación a presentación do escrito por correo electrónico á dirección urb.scentrais@vigo.org.

De non cumprirse ambos requisitos, a proposición non será admitida se é recibida na Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo con posterioridade á data de finalización do prazo de presentación de solicitudes.

8.2 Forma

Os licitadores que desexen concorrer á poxa obxecto do presente prego presentarán un sobre pechado e asinado por eles mesmos ou persoa que os represente, no que se indicarán ademais do nome do licitador/es, o título da licitación: "PROCEDIMENTO PARA O ALLEAMENTO POR POXA PÚBLICA Á ALZA, POR LOTES, EN SOBRE PECHADO DAS PARCELAS MUNICIPAIS NÚM 251 E 252 DO IPMS (EXP. 1895/433)".



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 15 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Dentro do sobre principal conterase a documentación esixida para tomar parte na licitación, consonte o modelo recollido no ANEXO I do presente prego, e nun sobre pechado aparte, a oferta económica coa postura para o lote a que concorra e as ofertas subsidiarias que se realicen, no seu caso, consonte o modelo recollido no Anexo II do presente prego (art. 108.b RXLPAP).

A) CONTIDO DO SOBRE

No sobre que presente o licitador/es, deberán incluírse obrigatoriamente -ademais do sobre pechado no que se conteña a oferta económica-, os seguintes documentos:

a) Documento acreditativo do depósito na Tesourería Municipal da fianza polo 5% do tipo correspondente; no caso de que se formulen ofertas subsidiarias, o importe da fianza será do 5% do tipo de licitación máis alto dos lotes sobre os que formule oferta.

b) Documento acreditativo da personalidade. Se se trata dunha persoa física ou empresario individual: fotocopia do DNI, pasaporte, NIF ou documento que o substitúa.

Para o caso de que a proposta de licitación inclúa a varias persoas físicas deberá acreditarse a personalidade de cada unha delas.

No suposto de que o licitador sexa unha persoa xurídica, deberá presentar orixinal ou copia autenticada da escritura de constitución -e modificacións, no seu caso- e deberá estar inscrita no Rexistro Mercantil, cando este requisito fora esixible conforme a lexislación mercantil que lle sexa aplicable. Se non o fora, bastará coa presentación da escritura orixinal ou copia autenticada do documento de constitución, de modificación, estatutos ou acto fundacional no que consten as normas polas que se regula a súa actividade.

As empresas comunitarias non españolas, ou as de estados signatarios do Acordo sobre o Espazo Económico Europeo, deberán acreditar a capacidade de obrar mediante a inscrición no rexistro procedente de acordo coa lexislación do Estado onde estean establecidas ou mediante a presentación dunha declaración xurada ou un certificado, nos termos que se establezan regulamentariamente de acordo coas disposicións comunitarias de aplicación.

Os demais empresarios estranxeiros deberán acreditar a súa capacidade de obrar con informe da Misión Diplomática Permanente de España no Estado correspondente ou da Oficina Consular en cuxo ámbito territorial radique o domicilio da empresa.

c) Poderes: Cando o licitador non actúe en nome propio ou se trate de sociedade ou persoa xurídica, o representante deberá acompañar copia do seu DNI xunto co orixinal ou copia autenticada da escritura de poder para representar á persoa ou entidade en cuxo nome concorre ante a Administración actuante.

d) Declaración responsable expresa de que o licitador non incorre en ningunha das prohibicións para contratar, que incluírá a manifestación de estar ao corrente nas obrigas tributarias e da Seguridade Social, *(incluída no modelo da documentación administrativa ANEXO I do presente prego)*; sen prexuízo da obriga do licitador que presente a oferta economicamente máis vantaxosa de acreditálo documentalmente mediante os correspondentes certificados antes da adxudicación.



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 16 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

NOTA: Os licitadores poderán presentar a documentación esixida mediante orixinais ou mediante copias debidamente validadas, ben por Notario ou ben compulsados por un/unha funcionario/a desta Administración habilitado/a para o efecto.

B) FORMA DA PROPOSICIÓN ECONÓMICA

A proposición económica incluírase dentro do sobre da licitación, nun sobre pechado no que se conterá a postura formulada, na que se sinalará o importe, segundo o modelo indicado no ANEXO II do presente prego.

As cifras consignadas entenderanse sempre sen incluír os impostos que graven a transmisión, que serán en todo caso de conta do adxudicatario.

O sobre pechado coa oferta económica deberá estar rotulado exteriormente co nome do licitador/es.

C) OFERTA POR LOTES SUBSIDIARIOS

En cada proposición económica, os licitadores poderán indicar, ordenados de maior a menor interese na adquisición, os dous lotes licitados coas súas correspondentes posturas, que serán operativas sucesivamente para o caso de que a anterior- pola orde de preferencia indicada- sexa descartada pola Mesa de Contratación por non resultar ser a oferta máis alta sobre o tipo de licitación do lote de que se trate.

Cada oferta subsidiaria irá acompañada dunha postura, que deberá superar o tipo de licitación do lote de que se trate.

En ningún caso a formulación de ofertas subsidiarias na proposición económica poderá dar lugar á adxudicación de máis dun lote. Os licitadores que desexen adquirir máis dun lote, deberán presentar tantos sobres de licitación completos coma lotes pretendan adquirir.

Ningún licitador poderá formular varias ofertas para o mesmo lote. A formulación de varias ofertas sobre o mesmo lote, sexan subsidiarias ou non, dará lugar á exclusión do licitador.

8.3 Vinculación dos licitadores ao presente prego

A presentación das propostas supón a aceptación incondicional polos licitadores da totalidade das cláusulas do presente prego, sen salvidade ou reserva algunha, e constitúe aos licitadores na obriga de cumprir o contrato se lles fose adxudicado, mantendo a súa oferta até o momento da subscripción da escritura pública de compravenda.

No caso de que non se formalice o contrato por causa imputable ao adxudicatario/s, xa sexa polo seu desistimento ou pola imposibilidade de dispor dos fondos ou do financiamento preciso para o pagamento do prezo de adxudicación máis os impostos e gastos que procedan, resolverase a adxudicación con incautación da fianza depositada, sen prexuízo da indemnización que no seu caso proceda polos danos e perdas causados ao Concello de Vigo.



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 17 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

9. MESA DE CONTRATACIÓN

A Mesa de contratación constituirase como órgano de asistencia ao órgano de contratación coa composición que figura no perfil do contratante que se atopa na páxina web do Concello de Vigo (hoxe.vigo.org), asistindo como vogais o xefe do servizo xestor do expediente e a xefa de Área Técnica da XMU.

A composición da Mesa publicárase no perfil do contratante de forma independente ao presente prego.

Para a válida constitución da Mesa, requirírase a presenza do Presidente ou membro do Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo en quen delegue, do Secretario da XMU e do Interventor ou dos funcionarios de carreira ou persoal laboral ao servizo do Concello de Vigo en que delegasen, e en todo caso, a metade dos seus membros.

10. SESIÓN DA MESA DE CONTRATACIÓN. EXAME DAS OFERTAS E PROPOSTA DE ADXUDICACIÓN

10.1 A Mesa de contratación constituirase na sede da Xerencia Municipal de Urbanismo nos dez días hábiles seguintes á conclusión do prazo de admisión das diferentes posturas e dos diferentes lotes.

No caso de que non resulte posible por razóns de servizo, o Presidente convocará á Mesa para o día e hora máis próximos posible, que será comunicada a todos os seus membros.

As convocatorias das sesións da Mesa de contratación publicáranse no perfil do contratante, ao menos cun día de antelación ao da súa celebración.

Se a documentación administrativa recollida no sobre A non reunira os requisitos sinalados neste prego, requirírase ao interesado para que, nun prazo de tres días, emende a falta ou achegue os documentos preceptivos, con indicación de que, se así non o fixera, terase por desistido da súa petición, previa resolución que deberá ser ditada nos termos previstos no artigo 21 de la Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

O disposto no párrafo anterior non será aplicable á proposición económica presentada no sobre B.

No caso de erro material prevalecerá a proposición económica expresada en letras fronte á indicada en números.

10.2 A apertura de proposicións realizarase por lotes, procedéndose en primeiro lugar a apertura de todas as proposicións presentadas para o LOTE I (PARCELA NÚM 251) e en segundo lugar, a apertura das proposicións presentadas para o LOTE II (PARCELA NÚM 252).

A Mesa comprobará en primeiro lugar o certificado das ofertas presentadas, que comprenderá unha relación das ofertas presentadas dentro do prazo de presentación de solicitudes.

A continuación, examinará a documentación indicada no apartado 8.2.A do presente prego. No caso de que se observase algún defecto susceptible de ser aclarado ou completado, acordarase conceder ao licitador que incorrese no mesmo o prazo máximo de 3 días hábiles para a emenda da solicitude,



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 18 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

cursando a notificación por medios telemáticos.

Non se admitirán á poxa aos licitadores que non presentasen a documentación requirida.

No caso de que as ofertas non sexan admitidas, resolverase de oficio a devolución das fianzas depositadas, nos termos previstos na normativa reguladora, sen que xere dereito algún a indemnización polos gastos derivados da presentación da postura, no seu caso.

10.3 Terminada a fase de cualificación de documentos, procederase á apertura da sesión ao público, darase lectura da lista de licitadores admitidos e a continuación abríranse os sobres que conteñan as proposicións económicas dos licitadores admitidos.

A mesa ordenará todas as posturas formuladas polos licitadores, por orde decrecente da súa contía para cada lote.

A continuación, analizaranse os lotes por orde ascendente, comezando polo lote I e terminado polo lote II, dando lectura á postura máis elevada e ao nome do licitador que a formulara. Se o licitador que formulou a postura máis elevada presentou oferta subsidiaria, comprobarase se dita oferta é a súa vez a máis elevada sobre o lote que se trate; de non ser así, proporase a adxudicación do lote analizado ao licitador.

Se o licitador presentou oferta subsidiaria que sexa á súa vez a postura máis elevada sobre o lote de que se trate, comprobarase o número de orde de preferencia indicado na súa proposición económica, e proporase a adxudicación do lote indicado con carácter preferente, eliminando o resto de posturas subsidiarias efectuadas polo licitador.

Eliminadas as posturas subsidiarias do licitador ao que se propoña adxudicatario dun lote, reordenaranse as posturas formuladas polo resto de licitadores para os lotes pendentes de analizar, e a Mesa procederá de forma sucesiva na forma indicada nos parágrafos anteriores.

A Mesa poderá solicitar a asistencia dos servizos administrativos e informáticos para o tratamento dos datos, a fin de realizar as funcións previstas.

10.4 Se existise un empate entre as mellores ofertas, decidírase no acto se estivesen presentes os licitadores, abríndose unha poxa “á llana”, na que se cominará aos licitadores igualados a que formulen de viva voz posturas adicionais de 1.000,00 en 1.000,00 euros sobre a cifra ofrecida no sobre pechado, e a Mesa propondrá a adxudicación a quen presente a oferta acumulada máis elevada.

Se algún dos licitadores empatados nas súas posturas non estivera presente, a Mesa ordenará que sexan citados de forma telemática para a celebración do acto indicado no parágrafo anterior en sesión pública dentro dos 3 días hábiles seguintes.

No caso de que ningún licitador empatado estivese presente, ou os ausentes citados non comparezan, resolverase o empate mediante sorteo entre todos os empatados por insaculación, e proseguirase coa análise das posturas

10.5 Para o caso de que non se formule ningunha oferta, ou as formuladas non fosen iguais ou superiores ao tipo de licitación (máis os impostos e gastos que procedan), a Mesa propondrá ao órgano de contratación que acorde declarar deserto o procedemento no tocante ao lote ou lotes de que se trate.



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 19 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

10.6 Do resultado da poxa levantarase acta, na que se incluírán as propostas de adxudicación efectuadas pola Mesa, sen que vinculen ao órgano competente nin xeren dereito algún para o mellor postor de cada lote.

Así mesmo, levantarase acta de cada sesión que se celebre da Mesa de contratación.

O órgano competente adxudicará o contrato dentro do prazo dos 15 días seguintes á celebración da última sesión da Mesa de Contratación.

10.7 Os licitadores que resulten adxudicatarios deberán presentar no prazo máximo de **10 días hábiles**, dende a notificación da adxudicación do contrato ao seu favor, a documentación acreditativa de atoparse ao corrente no cumprimento das obrigas tributarias e coa Seguridade Social, presentando os correspondentes certificados; a comprobación de que o adxudicatario non teña pendentes débedas de natureza tributaria en período executivo co Concello de Vigo será realizada de oficio.

11. RENUNCIA DA CELEBRACIÓN DO CONTRATO OU DESISTIMENTO DO PROCEDEMENTO

No caso de que o órgano de contratación renuncie á celebración do contrato ou decida reiniciar o procedemento para a súa adxudicación, ou acorde desistir do procedemento, notificarao aos licitadores, que terán dereito á compensación dos gastos en que tivesen incorrido de acordo cos principios xerais que rexen a responsabilidade patrimonial da Administración.

Só poderá renunciarse á celebración dos contratos por razóns de interese público debidamente xustificadas no expediente.

O desistimento deberá estar fundado na comisión de infraccións non emendables das normas de preparación do contrato ou das reguladoras do procedemento de adxudicación, debendo xustificarse no expediente a causa conconcente.

12. FORMALIZACIÓN DOS CONTRATOS

O contrato formalizarase en escritura pública no prazo dun mes dende a notificación aos adxudicatarios do acordo de adxudicación. A estes efectos, os adxudicatarios deberán concorrer o día e hora que se sinala perante o notario que corresponda para o outorgamento da escritura de compravenda.

As transmisións da propiedade serán inscritas no Rexistro da Propiedade, a cargo dos adxudicatarios.

13. OBRIGAS DOS ADXUDICATARIOS

13.1 Pago do prezo

O pago do prezo, que incluírá o IVE repercutido ao 21% sobre o tipo de adxudicación, farase efectivo nunha única vez, non admitíndose o aprazamento de pago.



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 20 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

O pagamento do prezo da parcela adxudicada efectuarase no prazo improrrogable dos vinte días seguintes á data de notificación do acordo de adxudicación, mediante ingreso do seu importe na Tesouraría da Xerencia Municipal de Urbanismo -que expedirá documento acreditativo-, ou no mesmo acto de outorgamento da escritura pública mediante entrega de cheque bancario ou conformado nominativo en favor da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo polo importe de adxudicación, sendo ambos supostos obxecto de formalización ante o Notario.

Se o adxudicatario non realizara o ingreso no prazo indicado ou non comparecera á formalización do contrato de compravenda, seralle incautada a cantidade depositada en concepto de fianza.

13.2 Gastos do contrato

Consonte o establecido na Cláusula 5ª, os adxudicatarios asumirán o custe dos dereitos arancelarios polo outorgamento da escritura pública de compravenda e as súas copias, así como os correspondentes á inscrición no Rexistro da propiedade.

En todo caso, o pagamento da parte proporcional dos gastos polos anuncios non gratuítos até a contía máxima indicada na Cláusula 5ª, efectuaranse polos adxudicatarios con carácter previo ao outorgamento da escritura pública.

13.3 Cumprimento do destino urbanístico das parcelas

A/s persoa/s adxudicataria/s do presente alleamento obrígase a destinar a parcela alleada aos usos previstos no planeamento vixente (vivenda unifamiliar). A tal fin, deberán solicitar a oportuna licenza no prazo máximo dun ano, contado dende o día seguinte ao da sinatura da escritura pública de alleamento.

Os prazos para o inicio e remate das obras serán os que se indiquen na licenza outorgada. O incumprimento dos sinalados prazos para solicitar licenza e para edificar faculta ao Concello a resolver o contrato con perda polo adxudicatario do prezo do alleamento por incumprimento do contrato.

13.4 Inscrición no Rexistro da propiedade e cambio de titularidade no Catastro.

Os adxudicatarios terán que inscribir ao seu nome no Rexistro da propiedade a parcela alleada, e remitir á Xerencia Municipal de Urbanismo orixinal ou copia do documento acreditativo da inscrición. Deberán proceder así mesmo a cambiar a titularidade no Catastro e remitir á Xerencia Municipal de Urbanismo orixinal ou copia de dita solicitude.

Serán de conta exclusiva dos adxudicatarios os gastos ocasionados pola inscrición rexistral, así como o custe de expedición da documentación acreditativa da inscrición que se remita á Xerencia Municipal de Urbanismo.

14. RENUNCIA DOS ADXUDICATARIOS

14.1.- No caso de que os adxudicatarios renuncien expresamente ao contrato adxudicado, ou non cumprisen coas obrigas que lles corresponden -incluída a falta de comparecencia ao acto de subscrición da escritura pública de compravenda sen causa xustificada-, dará lugar á resolución da adxudicación, con perda do depósito constituído en concepto de fianza, sen prexuízo da indemnización das eventuais perdas que se tivesen ocasionado ao Concello de Vigo.



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 21 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

14.2.- O contrato extínguese polo seu cumprimento ou resolución. O cumprimento das obrigas adquiridas polas partes en execución do contrato determina a súa extinción normal.

15. INTERPRETACIÓN

A Administración licitante resérvase a facultade para interpretar as dúbidas que poidan xurdir na interpretación do presente prego de condicións.

16. LEXISLACIÓN APLICABLE

O alleamento rexerase, en canto ao non previsto neste prego de condicións sobre a súa preparación, competencia e adxudicación, polas disposicións do ordenamento xurídico-administrativo que lle sexan aplicables, e polo dereito civil no referido ao seu contido substantivo e efectos.

17. XURISDICIÓN COMPETENTE

Dada a natureza privada do contrato, corresponderá á orde xurisdiccional civil o coñecemento das cuestións litixiosas, exceptuando os actos de preparación e adxudicación, que serán impugnables ante a xurisdicción contencioso-administrativa.

Os licitadores sométense aos xulgados da Cidade de Vigo, con renuncia expresa a calquera outro foro ou privilexio que lles correspondera.

Todo elo sen prexuízo das potestades que legalmente lle corresponden á Administración.

ANEXO I: MODELO DE PRESENTACIÓN DA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

D./D.^a _____, con DNI/NIE núm. _____ e enderezo para os efectos de notificacións en _____ en nome propio (ou en representación de _____, con DNI/CIF/NIE núm. _____), ao tanto do anuncio publicado no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra/Diario Oficial de Galicia do día _____, manifesta a súa vontade de participar no procedemento para o alleamento da parcela municipal n.º _____ do IPMS e acepta expresamente e sen reservas o prego de condicións económico-administrativas que rexe o procedemento, que declara coñecer (exp. 1895/433)

Datos do licitador:

- Nome e apelidos do licitador:
- Nome e apelidos doutros licitadores (de ser o caso):
- Denominación social (de ser o caso):
- Nome e apelidos do representante (de ser o caso):
- Enderezo do licitador/es:
- Teléfono do licitador/es:
- Fax do licitador/es:
- Enderezo electrónico do licitador/es:

Lote/s* ao que se presenta:



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 22 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

LOTE	PARCELA

Xúntase a seguinte documentación:

- Resgardo do depósito da fianza (5% do tipo de saída con maior prezo)
- Documento acreditativo da personalidade xurídica do/s licitador/es
- Orixinal ou copia autenticada da escritura de poder e copia DNI do representante (no seu caso)
- Sobre pechado coa oferta económica

O licitador/es declara responsablemente, aos efectos do disposto na cláusula 8.2.A.d do prego de condicións económico-administrativas e da normativa de pertinente aplicación, que cumpre cos requisitos para participar na poxa, non incorrendo en ningunha das prohibicións para contratar e se atopa ao corrente no pagamento das súas obrigas tributarias (estatais, autonómicas e municipais) e coa Seguridade Social, asumindo expresamente a súa obriga de presentar os certificados acreditativos no caso de que resulte adxudicatario do contrato.

Vigo, _____ de _____ de 2017

(sinatura do propoñente/s e selo -no seu caso-)

Nome/s do propoñente/s

*Incluído/s lote/s ao/s que se presenta oferta de forma subsidiaria, necesario para verificar que a fianza constituída é equivalente ao 5% do tipo de licitación do lote de maior valor.

ANEXO II: MODELO DE PRESENTACIÓN DA POSTURA/OFFERTA ECONÓMICA

D./D.^a _____, con DNI/NIE núm. _____ e enderezo para os efectos de notificacións en _____ en nome propio (ou en representación de _____, con DNI/CIF/NIE núm. _____), ao tanto do anuncio publicado no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra/Diario Oficial de Galicia do día _____, e dos requisitos e condicións necesarios para participar no procedemento exp. 1895/433 convocado pola Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo para o alleamento da seguinte parcela municipal do IPMS indicada no cadro, e formula a seguinte oferta económica:



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/11/2017 13:44

Páxina 23 de 24

EXPEDIENTE 1895/433

Código de verificación: 2EE24-8C3A8-DCCA4-28CB5

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Núm. Orde de preferencia	Lote núm	PARCELA NÚM	POSTURA/OFERTA SEN IVE
1º			€
2º (subsidiario)			

A postura fórmulanse sen incluír o IVE (21%), que se repercutirá no prezo de adxudicación e será sufragado integramente polo adxudicatario/s.

A postura a lote subsidiario só será operativa para o caso de que a oferta inmediatamente anterior por orde de preferencia non sexa a máis elevada sobre o lote de que se trate.

Vigo, _____ de _____ de 2017

(sinatura do/s propoñente/s e selo -no seu caso-)

Nome/s do propoñente/s

E para que conste, para os efectos oportunos, expido a presente de orde e co visto e praxe da sra. vicepresidenta da Xerencia de Urbanismo, coa salvedade indicada no artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais (RD.2568/1986), en Vigo na data da sinatura dixital.

Me/Vº e Pº.

A Vicepresidenta da XMU

María José Caride Estévez

