

PLEC DE BASES QUE HAURAN DE REGIR L'ADJUDICACIÓ PROVISIONAL I POSTERIOR ALIENACIÓ PEL PROCEDIMENT OBERT I FORMA DE CONCURS DE 59 HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA I APARCAMENTS EXTERIORS, SITUATS EN EL CARRER SAVINA, CANTONADA CARRBONAVIDA, A PEGUERA I 1 HABITATGE DE PROTECCIÓ AUTONÒMICA A L'AV. PUIG DE SARAGOSSA, NÚM. 8, A LA URBANITZACIÓ GALATZÓ, PROMOGUDES PER L'AJUNTAMENT DE CALVIÀ.

Primera.- Objecte.- Constituirà l'objecte del contracte l'adjudicació provisional mitjançant contracte privat i posterior alienació a través d'escriptura pública de **59 habitatges i els seus aparcaments exteriors, situats en el carrer Savina, cantonada carrer Bonavida de Peguera**, la descripció individualitzada dels quals consta a l'Annex I d'aquest plec i que han obtingut la corresponent qualificació provisional d'Habitatges de Protecció Pública per resolució de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transport de data 22 de setembre de 2006 (expedient 07-1-014/2006).

Aquesta convocatòria es refereix a l'adjudicació de 59 habitatges i els seus aparcaments exteriors **ubicats a la promoció municipal de quatre edificis amb un total de 62 habitatges de protecció oficial en el carrer Savina, núm. 19, cantonada c/ Bonavida, núm. 71 de Peguera, en el terme municipal de Calvià**, d'acord amb el projecte tècnic redactat per l'arquitecte Sr. Rafael Torres Cerdo.

S'obre també convocatòria per a **1 habitatge de protecció autonòmica, d'una altra promoció municipal que no ha pogut adjudicar-se, situat a l'av. Puig de Saragossa núm. 8 de la urbanització Galatzó**; habitatge que ha obtingut la qualificació definitiva d'Habitatge de Protecció Pública en règim autonòmic per resolució de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transport de la CAIB, de data 12-02-2004 (expedient 07-1-025/2000).

Aquesta convocatòria inclou els següents tipus d'habitatges als quals poden accedir tots els peticionaris que compleixin els requisits especificats en el present plec de bases.

Les tipologies que es detallen a continuació es troben descrites a l'Annex I:

TIPUS B): 4 habitatges de 2 habitacions i 1 aparcament

B.1.) 1 habitatge per als peticionaris i membres de la seva unitat familiar menors de 35 anys, i que no excedeixi de tres membres.

B.2.) 3 habitatges per als peticionaris i membres de la seva unitat familiar menors de 35 anys, i que no excedeixi de quatre membres.

TIPUS C): 49 habitatges de 3 habitacions i 1 aparcament

C.1.) 20 habitatges per als peticionaris i membres de la seva unitat familiar menors de 35 anys, i que no excedeixin de cinc membres.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

C.2.) 29 habitatges per als peticionaris la unitat familiar dels quals no excedeixi de cinc membres.

TIPUS D): 6 habitatges de 4 habitacions i 1 aparcament, per a famílies nombroses degudament inscrites en el Registre corresponent i que tinguin la Targeta de Família Nombrosa de Calvià, la unitat familiar de les quals no excedeixi de sis membres.

TIPUS E): 1 habitatge de 3 habitacions i 1 aparcament a la promoció de 104 Urbanització Galatzó, per a famílies nombroses degudament inscrites en el Registre corresponent i que tinguin la Targeta de Família Nombrosa de Calvià, la unitat familiar de les quals no excedeixi de cinc membres.

Per a l'adjudicació dels habitatges descrits se seguirà el procediment establert en la legislació patrimonial de les administracions públiques a què es refereix l'article 9 de la Llei de contractes de les administracions públiques. A aquest efecte i atesa la naturalesa de protecció pública dels habitatges, s'aplicaran aquestes bases, derivades i adaptades als procediments establerts per a l'adjudicació i finançament d'habitatges de protecció pública per la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i, supletòriament, la regulació estatal sobre aquesta matèria. Una vegada realitzades les escriptures, els compradors hauran de dipositar-ne una còpia, degudament inscrita en el Registre de la Propietat, a l'esmentada Direcció General, d'acord amb allò que estableix la normativa aplicable.

La selecció d'adjudicatari es realitzarà d'acord amb aquestes bases, respectant els principis d'igualtat, publicitat i lliure concurrència de les persones interessades.

L'apreciació de les condicions referides en el barem es realitzarà amb referència a la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds.

Únicament seran valorades les circumstàncies manifestades pels interessats durant el termini de presentació de sol·licituds.

Segona.- Preu dels habitatges.- Els habitatges seran alienats pel preu que consta a l'Annex I.

La venda dels habitatges es realitzarà en concepte de cos cert, per la qual cosa no cabrà cap reclamació per raó de diferències de superfície o volum edificable, per la qual cosa dita referència no podrà en cap cas ser causa d'impugnació o resolució de contracte, ni podrà donar lloc a reclamació econòmica.

L'adquisició dels habitatges du annexa la dels aparcaments exteriors assignats a cadascun d'ells, d'acord amb el detall que, així mateix, s'assenyala a l'esmentat Annex I, pels preus que s'indiquen i que són inferiors als indicats en la Qualificació Provisional d'Habitatges Protegits Preu General, atorgada el 22 de setembre de 2006, segons l'expedient 07-1-014/2006, programa 2006 RD 801/2005, que s'adjunta a aquestes bases.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Les característiques tècniques, constructives, instal·lacions i qualitats dels habitatges són les contingudes en el projecte aprovat per Decret de Batlia de data 11 d'agost de 2006, sense perjudici de les posteriors modificacions que poguessin sorgir durant el

transcurs d'execució de les obres, i que seran degudament aprovades per l'òrgan competent.

Tercera.- Inici del procés.- Aprovats aquests plecs per l'òrgan competent, s'iniciarà el procediment de selecció de sol·licitants i adjudicació d'habitatges.

A tal efecte, mitjançant anunci a publicar en el BOIB, s'obrirà un termini de 45 dies hàbils com a mínim per a l'admissió de sol·licituds.

Quarta.- Unitat familiar.- Als efectes de la regulació que regirà el procés de selecció es considera unitat familiar la integrada per:

- a) Els cònjuges no separats legalment i, si existeixen:
 - Fills menors d'edat, llevat dels que convisquin independents dels progenitors amb el seu consentiment.
 - Fills majors d'edat incapacitats, judicialment subjectes a pàtria potestat prorrogada o rehabilitada.
- b) En els casos de separació legal, o quan no existeixi vincle matrimonial, la formada pel pare o la mare i tots els fills que convisquin amb un o altra i que reuneixin els requisits establerts a l'apartat a) d'aquest mateix article.
- c) Les parelles unides per relació anàloga a la conjugal, degudament inscrites en un registre oficial de parelles estables.
- d) Les parelles unides per relació anàloga a la conjugal no inscrites en un registre oficial que tinguin fills menors d'edat, llevat dels que convisquin independents dels progenitors amb el seu consentiment.

Per a l'acreditació dels anteriors extrems únicament s'acceptaran els següents documents:

- Llibre de família.
- Certificat d'inscripció en el Registre Oficial de Parelles Estables o organisme equivalent.
- Còpia acarada de la sentència ferma de separació o divorci, guarda, custòdia i aliments.
- Còpia acarada de la sentència d'incapacitació i acreditació de la vigència de l'acceptació del tutor.

Cinquena.- Requisits dels sol·licitants.- Podran concórrer al procés de selecció i adjudicació dels habitatges totes les persones que reuneixin els següents requisits:

- 1.- Ser persona major d'edat, o major de 16 anys emancipat, que no es trobi incapacitat per obligar-se contractualment d'acord amb l'establert en la legislació civil comuna.
- 2.- Estar empadronat en el municipi de Calvià com a mínim durant els darrers CINQ ANYS o desenvolupar activitat professional continuada com a mínim durant els darrers deu anys en el municipi de Calvià. En el supòsit de que els sol·licitants siguin cònjuges, parella de fet degudament inscrita en el corresponent Registre Oficial de Parelles Estables, o parelles unides per relació anàloga a la conjugal no inscrites en un registre



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

oficial que tinguin fills comuns menors d'edat, serà suficient que aquest requisit l'acrediti qualsevol d'ells, sempre i quan el matrimoni o la inscripció sigui anterior a l'obertura del termini de sol·licitud d'aquest procés d'adjudicació.

3.- Acreditar uns ingressos familiars nets, en còmput anual, com a mínim d'1 vegada l'IPREM, i com a màxim de 5,5 vegades l'IPREM, establert per a l'exercici 2005 (6.577,20 €) segons la normativa reguladora de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques.

4.- No ser ni haver estat titular en els 2 anys anteriors, ni el sol·licitant/s ni cap altre membre de la unitat familiar, d'habitatge de protecció pública en propietat o en usdefruit en el territori espanyol. Llevat del cas de famílies nombroses que, per raó del número de membres, el seu habitatge no compleixi les condicions d'habitabilitat segons el Decret 145/97.

5.- No ser ni haver estat titulars en els 2 anys anteriors, ni el sol·licitant/s ni cap altre membre de la unitat familiar, d'habitatge lliure en propietat o en usdefruit en el territori espanyol quan el valor d'aquest habitatge lliure, determinat d'acord amb la normativa de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials, excedeixi del 40% del preu màxim total de venda de l'habitatge objecte de l'actuació protegida, o del 60% en el cas de famílies nombroses.

No obstant, podran recórrer el procés d'adjudicació els titulars d'un habitatge que hagin perdut el seu ús a conseqüència d'una sentència ferma de separació, divorci o nul·litat, estiguin subjectes a expedient d'expropiació sobre ella o siguin cotitulars d'un habitatge en el qual no figurin empadronats i no tinguin, per causa degudament justificat, el seu ús.

Els sol·licitants que fossin propietaris o titulars d'un dret real d'usdefruit sobre un habitatge lliure o protegit en el cas de família nombrosa, i fossin adjudicatariis d'un d'aquesta promoció, hauran de procedir a la venda de l'habitatge en propietat o a la renúncia del dret d'usdefruit amb anterioritat a la firma de l'escriptura pública de compravenda, havent de presentar document acreditatiu d'aquesta venda o renúncia.

L'incompliment de qualsevol dels requisits anteriors serà causa d'exclusió del procés d'adjudicació.

Sisena.- Sol·licituds.- Els interessats que reuneixin els requisits establerts en la base anterior, dins del termini que s'estableixi en la convocatòria, podran sol·licitar la seva inclusió en el procediment d'adjudicació.

Les sol·licituds s'entendran realitzades per a totes les tipologies d'habitatges d'aquesta promoció que permetin les circumstàncies personals de cadascun dels sol·licitants.

Cap persona podrà aparèixer en més d'una sol·licitud com a sol·licitant, ni com a membre de la unitat familiar. Si així fos, únicament tindrà vàlidesa la última sol·licitud presentada, quedant excloses les anteriors.

Les sol·licituds es formalitzaran segons el model adjunt a l'Annex III.
Les sol·licituds no podran emplenar-se a llapis.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Tant l'ocultació d'informació com al falsedat de les dades aportades suposarà automàticament l'exclusió dels sol·licitants del procediment d'adjudicació.

Setena.- Presentació de sol·licituds.- Les sol·licituds es presentaran en el Registre General o en el Registre Auxiliar del departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià, situat al carrer Son Bugadelles, núm. 5 del polígon de Son Bugadelles, a Santa Ponça, de dilluns a divendres de 9 a 14 hores, en el termini previst en la **clàusula tercera** d'aquest plec de bases, així com en qualsevol dels llocs previstos a l'article 38.4 de la Llei 30/1992.

Les sol·licituds també es podran complimentar via telemàtica a la pàgina www.calvia.com i, posteriorment, es presentaran per al seu registre en els llocs indicats anteriorment, en dies hàbils de 9 a 14 hores.

Vuitena.- Comissió Tècnica d'Habitatge i Comissió Executiva d'Habitatge.- A efectes d'aplicació d'aquestes bases, es constituirà un òrgan de col·laboració i informació en el procediment de selecció i adjudicació dels habitatges, sota la denominació de **Comissió Tècnica d'Habitatge**, integrada per dos tècnics del departament d'Habitatge de l'Ajuntament, el secretari, l'interventor de la Corporació i dos sol·licitants elegits a l'atzar mitjançant sorteig públic, en el qual servirà de base el número de registre d'entrada de cada sol·licitud. El sorteig tindrà lloc el quinzè (15è) dia hàbil (si aquest fos dissabte passarà al següent dia hàbil) a comptar des de la data de finalització del termini d'admissió de sol·licituds entre els sol·licitants assistents a l'acte del sorteig públic a la sala d'exposicions de l'Ajuntament a les 14.00 hores.

I una **Comissió Executiva d'Habitatge**, la qual ratificarà els diferents llistats elaborats per la Comissió Tècnica, prèvia a la seva elevació a l'òrgan competent per a la seva aprovació. Aquesta Comissió Executiva estarà integrada pel president de la corporació o persona en qui delegui, i la seva composició s'acomoda a la proporcionalitat existent entre els distints grups polítics representats a la Corporació, no podent superar 5 membres i, actuant com a secretari un funcionari de l'Ajuntament, podent estar assistida per personal tècnic.

Tots els components de la Comissió Executiva actuaran amb veu i vot, excepte el secretari de la Comissió que només tindrà veu. Per al còmput de majories s'estarà a l'assenyalat en les normes sobre formació de la voluntat dels òrgans col·legiats, segons el disposat a la Llei 30/1992 de RJ-PAC, disposant, en tot cas, el president de vot de qualitat.

Novena.- Puntuació i llista d'adjudicatariis.- Tancat el termini d'admissió de sol·licituds, la Comissió Tècnica d'Habitatge procedirà a la seva valoració mitjançant l'aplicació del barem establert a l'Annex II, conforme a les manifestacions realitzades pels sol·licitants a l'imprès oficial de sol·licitud.

L'apreciació de les condicions referides en el barem es realitzarà amb referència a la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds.

Quan la sol·licitud estigui subscripta per dos peticionaris i un d'ells desisteixi de la seva petició, en qualsevol moment del procés, s'entendran decaiguts ambdós en els seus drets.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

La mort o naixement produït amb posterioritat a la finalització del període de presentació de sol·licituds, en cap cas modificarà la tipologia sol·licitada ni la puntuació obtinguda.

Llistats provisionals:

En base a les manifestacions realitzades pels sol·licitants, s'elaboraran uns llistats de caràcter intern i, segons la puntuació obtinguda es requerirà un número de sol·licitants que correspongui aproximadament al doble d'habitatges oferts en la promoció perquè aportin, en el termini de 10 dies des de la recepció del requeriment, la documentació acreditativa del compliment de requisits i altres dades manifestades (clàusula desena).

En el supòsit de que no s'aportàs la documentació requerida en el termini previst, se'l tindrà per desistit de la seva petició, arxivant-se sense més tràmit amb els efectes previstos a l'article 42.1 de la Llei 30/1992.

La Comissió Tècnica d'Habitatge, comprovada la veracitat de les manifestacions realitzades en la sol·licitud, amb relació a la documentació aportada, elaborarà els **llistats de sol·licitants admesos i exclosos provisionalment**, reservant-se el dret de sol·licitar qualsevol document que consideri necessari per a la comprovació de les dades al·legades o conegudes per l'Administració, a efectes del qual se'l requerirà per a la seva presentació en un termini no superior a tres dies.

S'elaboraran els següent tipus de llistats ordenats de major a menor, d'acord amb la puntuació obtinguda:

- a) Llistat de sol·licitants admesos provisionalment (B1, B2, C1, C2, D, E), que contindrà les següents dades:
 - Dades personals del sol·licitant.
 - Tipologia dels habitatges als quals es presenta.
 - Puntuació obtinguda d'acord amb el barem aprovat.
- b) Llistat de sol·licitants exclosos provisionalment (tipus d'habitatge: A), que contindrà les següents dades:
 - Dades personals del sol·licitant.
 - Tipologia dels habitatges als quals es presenta.
 - Causes de l'exclusió.

En cas d'empat en la puntuació, l'ordre de sol·licitants serà determinat per la puntuació obtinguda en primer lloc pel que fa a l'antiguitat en el municipi del sol·licitant com a resident i, en segon lloc per menors ingressos econòmics de la unitat familiar. Si persisteix l'empat, es decidirà mitjançant sorteig públic.

Aquests llistats provisionals seran ratificats per la Comissió Executiva, prèvia a l'elevació de proposta a la Batlia-Presidència per a la seva aprovació.

Aquests llistats quedaran exposats en el tauler d'anuncis municipal (situat a l'edifici consistorial i en el departament d'Habitatge) per un termini de deu dies hàbils, durant el qual es podran formular reclamacions.

Llistats definitius:

La Comissió Tècnica d'Habitatge, una vegada resoltes les reclamacions que s'hagin formulat, elaborarà els **llistats d'admesos i exclosos definitivament** i elevarà proposta



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

de resolució de reclamacions i aprovació dels esmentats a l'Ajuntament Ple, prèvia ratificació de la Comissió Executiva.

Una vegada aprovats, aquests llistats definitius quedaran exposats en el tauler d'anuncis municipal (situat a l'edifici consistorial i en el departament d'Habitatge) per un termini de deu dies hàbils, en el qual únicament podran presentar-se al·legacions per a la correcció d'errades materials.

Les persones que resultin adjudicatàries en alguna de les llistes d'habitatges seran automàticament eliminades de les altres llistes.

En el cas que habitatges de determinades tipologies no quedin cobertes pels sol·licitants del seu grup, aquestes s'adjudicaran als sol·licitants admesos d'altres tipologies les característiques dels quals s'ajustin més a la tipologia inicialment sol·licitada, segons la puntuació obtinguda i prèvia conformitat dels sol·licitant.

La llista de reserva, integrada pels sol·licitants admesos, tindrà efectes en ordre a l'adjudicació dels habitatges en cas de renúncia o pèrdua de la condició d'adjudicatari pels inicialment seleccionats. Aquesta llista tindrà un període de vigència d'un any per als habitatges concrets a què es refereixen aquestes bases, des de l'aprovació de la llista definitiva.

Notificacions: durant el desenvolupament de tot el procés, la publicació dels llistats mitjançant la inserció en els taulers d'anuncis habilitats a l'efecte, serà suficient per al compliment del requisit de notificació fefaent i de publicitat.

Errades materials: en qualsevol moment del procés i en els casos en els quals com a conseqüència d'una errada material hagi de requerir-se documentació a un sol·licitant, el termini per presentar-la no podrà excedir de 3 dies hàbils des de la recepció del requeriment.

Desena.- Documentació.- Els sol·licitants als quals se'ls requereixi, hauran d'aportar la següent documentació degudament compulsada pels serveis municipals, prèvia exhibició dels originals, per a la comprovació de les dades declarades.

a) Documentació general obligatòria dels sol·licitants i de la unitat familiar:

1.- Fotocòpia del DNI o NIF en el cas que el seu DNI no tingui incorporat el NIF dels sol·licitants, i de les persones majors de 18 anys pertanyents a la unitat familiar. En el supòsit de que algun membre de la unitat familiar sigui estranger o comunitari, NIE, permís de residència vigent i/o permís de treball.

2.- Declaració responsable dels sol·licitants de no trobar-se judicialment incapacitats per adquirir béns immobles.

3.- Certificat d'empadronament en el qual consti l'antiguitat dels sol·licitants com a residents a Calvià. En el seu cas, informe de vida laboral i document acreditatiu de l'activitat empresarial o laboral desenvolupada en el municipi de Calvià i el temps durant el qual l'ha estat exercint.

4.- En cas de ser titulars de Llibre de Família, fotocòpia d'ell.

5.- En el cas de família nombrosa, Llibre de Família nombrosa i Targeta Municipal de Família Nombrosa de Calvià.

6.- Còpia de la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques corresponent al període impositiu immediat anterior, amb termini de presentació vençut a la data de sol·licitud de l'habitatge (2005).

Tots els sol·licitants i components de la unitat familiar majors de 18 anys que no tinguessin ingressos o, tot i tenir-los, no estiguessin obligats per Llei a tributar en l'exercici fiscal corresponent, aportaran un certificat d'imputacions d'IRPF corresponent a l'exercici 2005.

7.- Totes les persones que percebin qualsevol tipus de pensió, n'hauran d'aportar certificat acreditatiu amb la seva quantia, expedit per l'Institut Nacional de la Seguretat Social.

8.- Certificat del Registre de la Propietat, dels sol·licitants i components de la unitat familiar majors de 18 anys, en el qual consti la titularitat o no de béns immobles en territori nacional.

9.- Certificat de minusvalidesa exedit per l'organisme competent i la seva valoració sobre la necessitat d'habitatge adaptat del sol·licitant o membre de la unitat familiar.

b) Documentació específica: obligatòria per als sol·licitants que al·leguin circumstàncies específiques:

1.- En cas de separació matrimonial o divorci, còpia del testimoni judicial de sentència ferma, interposició de la demanda, mesures provisionalíssimes i provisionals. En el cas de separacions de fet, còpia del conveni regulador o document privat entre les parts elevat a públic davant notari. I règim de guarda i custòdia dels fills si n'hi hagués.

2.- Còpia del certificat de discapacitat que pateixi el peticionari i/o algun membre de la unitat familiar.

3.- Sol·licitud d'inspecció d'habitatge en cas de que la superfície del domicili sigui inferior a la necessària en funció del número de membres; que compti amb deficiències estructurals, constructives o d'instal·lacions el cost de les quals superi el 50% del seu valor; o que es resideixi a espais o construccions no destinats a ús residencial.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

4.- Còpia del contracte de lloguer en vigor en el moment de presentació de la sol·licitud i dels tres darrers rebuts.

5.- Certificat municipal de convivència, en el qual consti l'ús compartit d'un habitatge amb una altra unitat familiar durant el termini mínim d'1 any anterior a la presentació de la sol·licitud.

6.- Còpia de la demanda judicial o requeriment notarial si s'està subjecte a expedient d'expropiació, desnonament judicial o administratiu per caues no imputables a l'interessat.

7.- Sol·licitud d'informe social si s'al·leguen dificultats socio-familiars.

8.- Certificat bancari acreditatiu de la titularitat de compte estalvi habitatge en el qual consti la seva antiguitat.

Onzena.- Resolució.- Correspondrà a la Batlia-Presidència l'execució de tots els actes de tràmit, incloent les possibles renunciacions i noves adjudicacions, fins a la firma de l'escriptura pública.

La Batlia-Presidència procedirà a l'adjudicació provisional de l'habitatge, prèvia elecció dels habitatges concrets per part de cada sol·licitant, d'acord amb la puntuació atorgada, mitjançant la subscripció del corresponent document administratiu d'elecció.

La resolució i l'adjudicació provisional contindrà els següent:

- a) Nom i DNI.
- b) Habitatge i aparcament adjudicats, amb expressió de la seva superfície útil, preu i forma de pagament.
- c) Dret municipal a recuperar l'habitatge en els supòsits a què es refereix la base divuitena.

En el supòsit de que algun adjudicatari renunciï formalment a l'habitatge assignat, la Batlia-Presidència procedirà a l'acceptació de dita renúncia i a l'adjudicació provisional a la persona que figuri en primer lloc de la llista de reserva corresponent, i s'actuarà igual amb respecte a la resta de renunciacions expressives o presumptes que es rebuin.

Pagament.- El pagament de l'habitatge es realitzarà de la següent forma:

- Amb anterioritat a la firma del contracte privat: dipòsit del 5%, i el corresponent 7% d'IVA de dit percentatge sobre el preu d'adjudicació de l'habitatge i del seu aparcament, el qual es descomptarà del preu final.
- A la firma de l'escriptura i entrega de claus: el 15% del preu de l'habitatge i el seu aparcament fins a arribar a l'import de la subrogació i el 7% d'IVA restant del preu total.
- La resta, fins a arribar al valor total del preu de l'habitatge i aparcament, en forma de subrogació individual del crèdit sol·licitat per l'Ajuntament de Calvià per a aquesta finalitat o entrega de préstec director concertat pels adjudicataris.

Dotzena.- Obligacions prèvies a la formalització de l'escriptura.- Una vegada adjudicat l'habitatge i aparcament, no podrà procedir-se al seu canvi.



Tretzena.- Dipòsit.- Amb anterioritat a la firma del contracte privat, els adjudicataris hauran d'abonar el 5% i el corresponent 7% d'IVA de dit percentatge sobre el preu d'adjudicació de l'habitatge i aparcament vinculat, en concepte de dipòsit o fiança.

En cas de no realitzar-se aquest pagament, la Batlia-Presidència resoldrà l'adjudicació per presumpta renúncia, segons el disposat a l'article 76.3 de la Llei 30/1992.

Catorzena.- Contracte privat.- La compravenda dels habitatges es formalitzarà mitjançant contracte privat que haurà de ser visat per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

Quinzena.- Escriptura pública.- Previ pagament de les quantitats a què fa referència la clàusula onzena, la Batlia, prèvia notificació i requeriment als interessats, elevarà a públic el contracte privat. Una còpia de l'escriptura, degudament inscrita en el Registre de la Propietat, haurà de ser dipositada pels adquirents a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la CAIB.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no pugués formalitzar-se l'escriptura de compravenda, la Batlia-Presidència acordarà la resolució de la compravenda, prèvia audiència de l'interessat per un termini de deu dies naturals.

Setzena.- Condicions.-

L'ocupació efectiva dels habitatges pels adjudicataris tindrà lloc en el termini màxim de tres mesos a comptar des de la subscripció de l'escriptura i entrega de claus, a aquests efectes haurà de presentar-se certificat d'empadronament i de convivència dels adjudicataris i de tots els membres de la unitat familiar.

L'eficàcia de la compravenda quedarà expressament sotmesa a la condició suspensiva d'ocupar el propi adjudicatari l'habitatge adjudicat en el termini màxim de tres mesos a comptar des de l'entrega de claus. Durant aquest termini i, en qualsevol cas, fins que no es produeixi l'efectiva ocupació de l'habitatge, l'Ajuntament de Calvià conservarà la seva possessió civil i podrà fer ús, a més de les mesures que es preveuen en la legislació d'habitatges de protecció oficial, de les prerrogatives que per a la recuperació de béns patrimonials li reconeixen els articles 82.a) de la Llei reguladora de les bases del règim local i 70 del Reglament de béns de les entitats locals.

En cas d'incompliment de la condició suspensiva, com a tràmit previ a la nova adjudicació de l'habitatge, es donarà audiència a l'interessat perquè en un termini no superior a deu dies naturals al·legui el que consideri oportú en defensa dels seus interessos legítims.

S'entendran automàticament decaiguts en el dret d'adjudicació de l'habitatge aquells adjudicataris que no l'ocupin directament i la cedeixin, a títol oneros o gratuït, a una altra persona o familiar, tenint aquests darrers a tots els efectes la consideració d'ocupants sense títol legal a l'objecte de procedir al seu llançament.



També es considerarà decaigut en el dret d'adjudicació de l'habitatge en el cas d'incompliment de l'estipulat a la base cinquena punt 4 d'aquestes bases.

Serà causa de resolució del contracte de compravenda, o en el seu cas, es resoldrà el ja formalitzat, quan l'habitatge no constitueixi el domicili habitual i permanent dels adjudicataris i la seva unitat familiar, passats 3 mesos des de l'entrega de claus.

El comprador de l'habitatge queda obligat a la subrogació del préstec hipotecari concertat per l'Ajuntament de Calvià amb l'entitat bancària corresponent per a la seva construcció.

Les quantitats ajornades seran abonades conforme a les condicions d'amortització de l'esmentat préstec subscrit entre l'Ajuntament de Calvià i les entitats bancàries corresponents, en les condicions que venen estipulades en el RD 801/2005, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge, possibles finançaments que li siguin d'aplicació i altra normativa aplicable a l'efecte.

Dissetena.- Despeses.- Aniran a càrrec dels adjudicataris dels habitatges, les despeses necessàries per a la formalització en escriptura pública i inscripció en el Registre de la Propietat (notarials i registrals) i el pagament de tota classe de tributs, ja siguin de l'Estat, de la Comunitat Autònoma o de les Entitats Locals, que per Llei els corresponguin. En tot cas, l'IVA que pogués recaure en la transmissió anirà a càrrec de l'adquirent i haurà d'abonar-lo a l'Ajuntament abans de la firma de l'escriptura o en l'acte del seu atorgament, fent-se constar en ella.

La resta de despeses no especificades, anuncis, etc., aniran a càrrec de l'Ajuntament de Calvià.

Divuitena.- Interpretació de les bases.- L'òrgan competent es reserva el dret d'interpretar aquestes bases i resoldre els dubtes que se suscitin amb ocasió de la seva aplicació i compliment.

Notificacions: Durant el desenvolupament de tot el procés, la publicació dels llistats mitjançant la inserció en els taulers d'anuncis habilitats a l'efecte, serà suficient per al compliment del requisit de notificació fefaent i de publicitat.

Dinovenena.- Dret de tanteig i retracte.- Els habitatges d'aquestes promocions només podran transmetre's "intervivos", en segona o successives transmissions pels propietaris quan hagin transcorregut deu anys (art. 1508 Codi Civil), des de la data del contracte de compravenda, i sempre que s'hagi fet efectiva la totalitat de les quantitats ajornades.

El dret de tanteig podrà exercitar-se en el termini de 60 dies naturals a comptar des del següent a aquell en què es notifiqui de forma fefaent pel venedor a l'Ajuntament de



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Calvià la decisió de vendre l'habitatge, el preu ofert, condicions de la transmissió i el nom, domicili i circumstància de l'adquirent.

Quan no s'hagués practicat la notificació esmentada a l'apartat anterior, l'Ajuntament de Calvià podrà exercitar el dret de retracte segons el disposat a l'article 1507 i següents del Codi Civil.

Es farà constar expressament l'exercici d'aquests drets en els contractes de compravenda que se subscriguin amb els beneficiaris i, posteriorment, en les escriptures públiques.

Vintena.- Legislació supletòria.- En tot el no disposat en aquestes bases s'estarà a la regulació estatal i autonòmica dels Habitatges de Protecció Oficial que resulti d'aplicació.