

PLEC DE BASES QUE HAURAN DE REGIR L'ADJUDICACIÓ PROVISIONAL I POSTERIOR ALIENACIÓ PEL PROCEDIMENT OBERT I FORMA DE CONCURS DE 3 HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA ADAPTATS I ELS APARCAMENTS EXTERIORS, SITUATS A LA PROMOCIÓ DE 4 EDIFICIS DE 62 HPP EN EL CARRER SAVINA, PROMOQUES PER L'AJUNTAMENT DE CALVIÀ A PEGUERA.

Primera.- Objecte.- Constituirà l'objecte del contracte l'adjudicació provisional mitjançant contracte privat i posterior alienació a través d'escriptura pública de **3 habitatges adaptats ubicats a la promoció municipal de quatre edificis amb un total de 62 habitatges de protecció oficial al carrer Savina núm. 19, cantonada c/ Bonavida núm. 71 de Peguera, en el terme municipal de Calvià**, la descripció individualitzada dels quals consta a l'Annex I d'aquest plec i que han obtingut la corresponent Qualificació Provisional d'Habitatges Protegits Preu General en data 22 de setembre de 2006, segons l'expedient 07-1-014/2006, programa RD 801/2005.

Cadascun dels habitatges té vinculat un aparcament lliure segons projecte, per la qual cosa l'adjudicació es farà conjuntament.

TIPUS D'HABITATGES:

TIPUS A.-

DOS habitatges a l'edifici 1, portes A i B i aparcaments exteriors núm. 57 i 58 respectivament, per a unitats familiars de fins a 4 membres.

UN habitatge a l'edifici 3, porta A i aparcament exterior núm. 50, per a unitats familiars de fins a 4 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 la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la CAIB, 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 cadascuna d'elles, 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.

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 o desenvolupar activitat professional continuada en el municipi de Calvià.

3.- Acreditar uns ingressos familiars nets, en còmput anual, com a mínim de 0,5 vegades el salari mínim interprofessional, i com a màxim de 5,5 vegades IPREM, establert per a l'exercici 2005 (3.158,40 €) 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 lliure o de protecció pública adaptat en propietat o en usdefruit en el territori espanyol, que reuneixi els requisits que estableix la legislació vigent sobre accessibilitat i eliminació de barreres arquitectòniques. 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.

6.- Tenir el sol·licitant, els seus descendents, ascendents en primer grau de consanguinitat o persona a càrrec sota tutela, la condició de persona amb discapacitat física, estant en possessió del certificat de minusvalidesa amb un grau mínim del 33% expedit per l'organisme competent, així com la posterior valoració de l'esmentat organisme sobre la necessitat de l'habitatge adaptat. Es considerarà complert aquest requisit quan per determinades circumstàncies sigui previsible inequívocament que el sol·licitant tindrà l'esmentada condició de necessitat d'habitatge adaptat si així ho determinen els serveis municipals.

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.

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 vàlida 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.

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, un tècnic del Servei de Benestar Social, el secretari i l'interventor de la Corporació.

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'adjudicatari.- 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.

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, a excepció de la mort de la persona amb la condició de minusvalidesa.

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 tendrà 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 (tipus d'habitatge: A), que contindrà les següents dades:
 - Dades personals del sol·licitant.
 - 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.
 - 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 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.

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 minusvalidesa no objecte de necessitat d'habitatge adaptat 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.

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.

9.- Còpia de sentència judicial de tutela sobre persona discapacitada que no sigui ascendent de primer grau o descendent.

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 renunciàs 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 expressos o presumptes que es rebín.

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



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

- 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 pogués 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.

Sisena.- 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



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

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 onerós 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 la legislació 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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

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 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 subscriuin 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.