



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

PLIEGO DE BASES QUE HABRÁN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN PROVISIONAL Y POSTERIOR ENAJENACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO Y FORMA DE CONCURSO DE 59 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA Y APARCAMIENTOS EXTERIORES, SITAS EN CALLE SAVINA ESQ CALLE BONAVIDA, EN PEGUERA, Y 1 VIVIENDA DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA EN LA AVDA. PUIG DE SARAGOSSA Nº 8, EN LA URB. GALATZÓ, PROMOVIDAS POR EL AJUNTAMENT DE CALVIÀ.

Primera.- Objeto.- Constituirá el objeto del contrato la adjudicación provisional mediante contrato privado y posterior enajenación a través de escritura pública de **59 viviendas y sus aparcamiento exteriores, sitas en calle Savina esq. calle Bonavida de Peguera**, cuya descripción individualizada consta en el Anexo I a este Pliego y que han obtenido la calificación provisional de Viviendas de Protección Pública por resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Conselleria de Obras Públicas, Vivienda y Transporte de fecha 22 de septiembre de 2006 (expediente 07-1-014/2006).

Esta convocatoria se refiere a la adjudicación de 59 viviendas y sus aparcamientos exteriores **ubicadas en la promoción municipal de cuatro edificios con un total de 62 Viviendas de Protección Oficial en la calle Savina nº 19, esquina C/ Bonavida nº 71 de Peguera, en el término de Calvià**, de acuerdo con el proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. Rafael Torres Cerdo.

Se abre también convocatoria para **1 vivienda de protección autonómica, de otra promoción municipal que no ha podido adjudicarse, sita en la Avda. Puig de Saragossa, 8, de la urbanización Galatzó**; vivienda que ha obtenido la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Pública en régimen Autonómico por resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Conselleria de Obras Públicas, Vivienda y Transporte de fecha 12-02-2004 (expediente 07-1-025/2000).

Dicha convocatoria, incluye los siguientes tipos de vivienda a las cuales pueden acceder todos aquellos peticionarios que cumplan con los requisitos especificados en el presente Pliego de Bases.

Las tipologías que se detallan a continuación se hayan descritas en el Anexo I:

TIPO B): 4 Viviendas de 2 habitaciones y 1 aparcamiento de Peguera

B.1.) 1 vivienda para aquellos peticionarios y miembros de su unidad familiar cuya edad no exceda de 35 años y ésta no exceda de tres miembros.

B.2.) 3 viviendas para aquellos peticionarios y miembros de su unidad familiar cuya edad no exceda de 35 años y ésta no exceda de cuatro miembros.

TIPO C): 49 Viviendas de 3 habitaciones y 1 aparcamiento de Peguera

C.1.) 20 viviendas, para aquellos peticionarios y miembros de su unidad familiares cuya edad no exceda de 35 años y ésta no exceda de cinco miembros



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

C.2) 29 viviendas, para aquellos peticionarios cuya unidad familiar no exceda de cinco miembros

TIPO D): 6 Viviendas de 4 habitaciones y 1 aparcamiento de Peguera, para familias numerosas debidamente inscritas en el Registro correspondiente y tengan la Tarjeta de Familia Numerosa de Calvià, cuya unidad familiar no exceda de seis miembros

TIPO E) 1 Vivienda de 3 habitaciones y 1 aparcamiento en la promoción de 104 Urb. Galatzó, para familias numerosas debidamente inscritas en el Registro correspondiente y tengan la Tarjeta de Familia Numerosa de Calvià, cuya unidad familiar no exceda de cinco miembros. .

Para la adjudicación de las viviendas descritas se seguirá el procedimiento establecido en la legislación patrimonial de las administraciones públicas a que se refiere el artículo 9 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. A este efecto, dada la naturaleza de protección pública de las viviendas, se aplicarán las presentes Bases, derivadas y adaptadas a los procedimientos establecidos para la adjudicación y financiación de viviendas de promoción pública por la Comunidad Autónoma de les Illes Balears y, supletoriamente, la regulación estatal sobre esta misma materia. Una vez realizadas las escrituras, los compradores deberán depositar una copia de ésta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, en la citada Dirección General, de acuerdo con lo que establece la normativa aplicable.

La selección de adjudicatarios se instrumentará con arreglo a las presentes Bases, respetando los principios de igualdad, publicidad y libre concurrencia de las personas interesadas.

La apreciación de las condiciones referidas en el Baremo se realizará con referencia a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

Únicamente serán valoradas las circunstancias manifestadas por los interesados durante el plazo de presentación de solicitudes.

Segunda.- Precio de las viviendas.- Las viviendas serán enajenadas por el precio que consta en el Anexo I.

La venta de las viviendas se realiza en concepto de cuerpo cierto, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie o volumen edificable, por lo que dicha diferencia no podrá en ningún caso ser causa de impugnación o resolución de contrato, ni podrá dar lugar a reclamación económica.

La adquisición de las viviendas lleva aneja la de los aparcamientos exteriores asignados a cada una de ellas, de acuerdo con el detalle que, asimismo, se señala en el mencionado Anexo I, por los precios que también se indican, los cuales son inferiores a los indicados en la Calificación Provisional de Viviendas Protegidas Precio General, otorgada el 22 de septiembre de 2006, según expediente 07-1-014/2006, programa 2006, R.D. 801/2005, que se adjunta a las presentes bases.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Las características técnicas, constructivas, instalaciones y calidades de las viviendas son las contenidas en el Proyecto aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 11 de agosto de 2006, sin perjuicio de las posteriores modificaciones que pudieran surgir durante el transcurso de ejecución de las obras, y que serán debidamente aprobadas por órgano competente.

Tercera.- Inicio del proceso.- Aprobados estos pliegos por el órgano competente, se iniciará el procedimiento de selección de solicitantes y adjudicación de viviendas.

A tal efecto, mediante anuncio a publicar en el BOIB, se abrirá un plazo de 45 días hábiles como mínimo para la admisión de solicitudes.

Cuarta.- Unidad Familiar:

A los efectos de esta regulación que regirá el proceso de selección se considera unidad familiar la integrada por:

a) Los cónyuges no separados legalmente si existen:

- Hijos menores de edad, salvo los que convivan independientes de los progenitores con su consentimiento.

- Hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patriapotestad prorrogada o rehabilitada.

b) En los casos de separación legal, o cuando no exista vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro, y que reúnan los requisitos establecidos en el apartado a) de este mismo artículo.

c) Las parejas unidas por relación análoga a la conyugal, debidamente inscritas en un registro Oficial de parejas estables.

d) Las parejas unidas por relación análoga a la conyugal no inscritas en un registro oficial que tengan hijos comunes menores de edad, salvo los que convivan independientes de los progenitores con su consentimiento.

2. Para la acreditación de los anteriores extremos únicamente se aceptarán los siguientes documentos:

- Libro de familia.

- Certificado de inscripción en el Registro oficial de Parejas Estables u organismo equivalente.

- Copia acarada de la sentencia firme de separación o divorcio, guarda, custodia y alimentos.

- Copia acarada de la sentencia de incapacitación y acreditación de la vigencia de la aceptación del tutor.

Quinta.- Requisitos de los solicitantes.- Podrán concurrir al proceso de selección y adjudicación de las viviendas todas aquellas personas que reúnan los siguientes requisitos:

1. - Ser persona mayor de edad, o mayor de 16 años emancipado, que no se encuentre incapacitada para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en la legislación civil común.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

2. - Estar empadronado en el municipio de Calvià como mínimo durante los últimos CINCO AÑOS, o desarrollar actividad profesional continuada como mínimo durante los diez últimos años en el municipio de Calvià. En el supuesto de que los solicitantes sean cónyuges, pareja de hecho debidamente inscrita en el correspondiente Registro Oficial de Parejas Estables, o parejas unidas por relación análoga a la conyugal no inscritas en un registro oficial que tengan hijos comunes menores de edad, bastará que este requisito lo acredite cualquiera de ellos, siempre y cuando el matrimonio o la inscripción sea anterior a la apertura del plazo de solicitud del presente proceso de adjudicación.

3. - Acreditar unos ingresos familiares netos, en cómputo anual, como mínimo de 1 vez el IPREM, y como máximo de 5,5 veces el IPREM, establecido para el ejercicio 2005 (6.577,20€) según la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

4.- No ser ni haber sido titulares en los 2 años anteriores, ni el solicitante/s ni ningún miembro de la unidad familiar, de vivienda de protección pública en propiedad o en usufructo en el territorio español. Salvo el caso de familias numerosas que por razón del número de miembros la vivienda propia no cumpla las condiciones de habitabilidad según Decreto 145/97.

5.- No ser ni haber sido titulares en los 2 años anteriores, ni el solicitante/s ni ningún miembro de la unidad familiar, de vivienda libre en propiedad o en usufructo en territorio español cuando el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto de transmisiones patrimoniales, exceda del 40% del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida, o del 60% en el caso de familias numerosas.

No obstante, podrán concurrir al proceso de adjudicación los titulares de una vivienda que hayan perdido su uso a consecuencia de una sentencia firme de separación, divorcio o nulidad, estén sujetos a expediente de expropiación sobre la misma o sean cotitulares de una vivienda en la que no figuren empadronados y no tengan, por causa debidamente justificada, el uso de la misma.

Los solicitantes que fueran propietarios o titulares de un derecho real de usufructo sobre una vivienda libre, o protegida en el caso de familia numerosa, y fueran adjudicatarios de una de esta promoción, deberán proceder a la venta de la vivienda en propiedad o a la renuncia del derecho de usufructo con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa, debiendo presentar documento acreditativo de dicha venta o renuncia.

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores será causa de exclusión del proceso de adjudicación.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Sexta.- Solicitudes.- Los interesados que reúnan los requisitos establecidos en la base anterior, dentro del plazo que se establezca en la convocatoria, podrán solicitar su inclusión en el procedimiento de adjudicación.

Las solicitudes se entenderán realizadas para todas las tipologías de vivienda de la presente promoción que permitan las circunstancias personales de cada uno de los solicitantes.

Ninguna persona podrá aparecer en más de una solicitud como solicitante, ni como miembro de la unidad familiar. Si así fuere, únicamente tendrá validez la última solicitud presentada, quedando excluidas las anteriores.

Las solicitudes se formalizarán según modelo adjunto en el Anexo III.

Las solicitudes no podrán cumplimentarse a lápiz.

Tanto la ocultación de información como la falsedad de los datos aportados supondrá automáticamente la exclusión de los solicitantes en el procedimiento de adjudicación.

Séptima.- Presentación de solicitudes.- Las solicitudes se presentarán en el Registro Auxiliar del Departamento de Vivienda, del Ajuntament de Calvià, sito en la calle Son Bugadellas, 5, del Polígono de Son Bugadellas, de Santa Ponsa, de lunes a viernes, de 9'00 a 14'00 horas, en el plazo previsto en la **cláusula tercera** del presente pliego de bases, así como en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992.

Así mismo, las solicitudes se podrán cumplimentar vía telemática en la página www.calvia.com y posteriormente se presentarán para su registro en los lugares indicados anteriormente, en días hábiles, de 9'00 a 14'00 horas.

Octava.- Comisión Técnica de Vivienda y Comisión Ejecutiva de Vivienda.-

A efectos de aplicación de las presentes Bases, se constituirá un órgano de colaboración e información en el procedimiento de selección y adjudicación de las viviendas, bajo la denominación de **Comisión Técnica de Vivienda**, integrada por 2 técnicos del Departamento de Vivienda del Ajuntament, el Secretario/a y el Interventor/a de la Corporación y dos solicitantes elegidos al azar mediante público sorteo, en el que servirá de base el número de Registro de entrada de cada solicitud. El sorteo se celebrará el decimoquinto (15º) día hábil (si éste fuera sábado pasará al siguiente día hábil) a contar desde la fecha de finalización del plazo de admisión de solicitudes entre los solicitantes asistentes al acto del sorteo público en la sala de exposiciones del Ayuntamiento a las 14,00 horas.

Y una **Comisión Ejecutiva de Vivienda** la cual ratificará los diferentes listado elaborados por la Comisión Técnica, previa a su elevación al Órgano competente para su aprobación. Esta Comisión Ejecutiva estar integrada por El Presidente de la Corporación o persona en quien delegue, y su composición se acomode a la proporcionalidad existente entre los distintos grupos políticos representados en al



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

corporación, no pudiendo superar ésta en 5 miembros, y actuando de secretario un funcionario del Ajuntament, pudiendo estar asistida por Personal Técnico.

Todos los componentes de la Comisión Ejecutiva actuarán con voz y voto, excepto el secretario de la comisión que solo tendrá voz. Para el cómputo de mayorías se estará a lo señalado en las normas sobre formación de la voluntad de los Órganos Colegiados, según lo dispuesto en la Ley 30/92 de RJ-PAC, disponiendo, en todo caso, el Presidente de voto de calidad.

Novena.- Puntuación y lista de adjudicatarios.- Cerrado el plazo de admisión de solicitudes la Comisión Técnica de Vivienda procederá a la valoración de las mismas mediante la aplicación del baremo establecido en el Anexo II, conforme a las manifestaciones realizadas por los solicitantes en el impreso oficial de solicitud.

La apreciación de las condiciones referidas en el Baremo se realizará con referencia a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

Cuando la solicitud venga suscrita por dos peticionarios y uno de ellos desista de su petición, en cualquier momento del proceso, se entenderán decaídos ambos en su derecho.

El fallecimiento o nacimiento acaecido con posterioridad a la finalización del periodo de presentación de solicitudes, en ningún caso modificará la tipología solicitada, ni la puntuación obtenida.

Listados provisionales:

En base a las manifestaciones realizadas por los solicitantes, se elaborarán unos listados de carácter interno y según la puntuación obtenida se requerirá a un número de solicitantes que correspondan aproximadamente al doble al de viviendas ofertadas en la promoción para que aporten, en el plazo de 10 días desde la recepción del requerimiento, la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos y demás datos manifestados (cláusula décima).

En el supuesto de que no se aportara la documentación requerida en el plazo previsto, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámite, con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la Ley 30/1992.

La Comisión Técnica de Vivienda, comprobada la veracidad de las manifestaciones realizadas en la solicitud, en relación con la documentación aportada, elaborará los **listados de solicitantes admitidos y excluidos provisionalmente**, reservándose el derecho de solicitar cualquier documento que estime necesario para la comprobación de los datos alegados o conocidos por la Administración, a cuyo efecto se le requerirá para su presentación en un plazo no superior a tres días.

Se elaborarán los siguientes tipos de listados, ordenados de mayor a menor, de acuerdo con la puntuación obtenida:



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

- a) Listado de solicitantes admitidos provisionalmente (B1,B2,C1,C2,D,E), que contendrá los siguientes datos:
- Datos personales del solicitante
 - Tipología de las viviendas a las que se presente.
 - Puntuación obtenida de acuerdo con el baremo aprobado.
- b) Listado de solicitantes excluidos provisionalmente (B1,B2,C1,C2,D,E), que contendrá los siguientes datos:
- Datos personales del solicitante.
 - Tipología de las viviendas a las que se presente.
 - Causas de exclusión.

En caso de empate en la puntuación, el orden de solicitantes vendrá determinado por la puntuación obtenida en primer lugar en cuanto a la antigüedad en el municipio del solicitante como residente, y en segundo lugar por menores ingresos económicos de la unidad familiar. De persistir el empate, se decidirá mediante un sorteo público.

Estos listados provisionales serán ratificados por la Comisión Ejecutiva de Vivienda, previa a la elevación de propuesta a la Alcaldía-Presidencia para su aprobación

Dichos listados quedarán expuestos en el tablón de anuncios municipal (sitos en el edificio Consistorial y en el Departamento de Vivienda) por un plazo de diez días hábiles, durante el cual se podrán formular reclamaciones contra las mismas.

Listados definitivos:

La Comisión Técnica de Vivienda, una vez resueltas las reclamaciones que se hubieren formulado, elaborará los **listados de admitidos y excluidos definitivamente** y elevará propuesta de resolución de reclamaciones y aprobación de los citados listados al Ayuntamiento Pleno, previa ratificación de la Comisión Ejecutiva.

Una vez aprobados, estos listados definitivos quedarán expuestos en el tablón de anuncios municipal (sitos en el edificio Consistorial y en el Departamento de Vivienda) por un plazo de diez días hábiles, en el que únicamente podrán presentarse alegaciones para corrección de errores materiales.

Aquellas personas que resulten adjudicatarias en alguna de las listas de cupo de viviendas serán automáticamente eliminadas de las otras listas.

En el caso, de que viviendas de determinadas tipologías no queden cubiertas por los solicitantes de su grupo, las mismas se adjudicarán a los solicitantes admitidos de otras tipologías cuyas características mas se ajusten a la tipología inicialmente solicitada, según puntuación obtenida y previa conformidad del solicitante.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

La lista de reserva, integrada por los solicitantes admitidos, surtirá efectos en orden a la adjudicación de las viviendas en caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario por los inicialmente seleccionados. Esta lista tendrá un periodo de vigencia de un año para las viviendas concretas a que se refieren estas Bases, desde la aprobación de la lista definitiva.

Notificaciones: Durante el desarrollo de todo el proceso, la publicación de los listados mediante la inserción en los tablones de anuncios habilitados al efecto, bastará para el cumplimiento del requisito de notificación fehaciente y de publicidad.

Errores materiales: En cualquier momento del proceso y en aquellos casos en los que como consecuencia de un error material deba requerirse documentación a un solicitante, el plazo para presentarla no podrá exceder de 3 días hábiles desde la recepción del requerimiento.

Décima.- Documentación.- A los solicitantes que se les requiera, deberán aportar la siguiente documentación debidamente compulsada por los servicios municipales, previa exhibición de los originales, para la comprobación de los datos declarados.

a) Documentación general obligatoria de los solicitantes y de la unidad familiar:

- 1.- Fotocopia del D.N.I. o NIF, en el caso que su DNI no tenga incorporado el NIF de los solicitantes y de las personas mayores de 18 años pertenecientes a la unidad familiar. En el supuesto de que algún miembro de la unidad familiar sea extranjero o comunitario, N.I.E., permiso de residencia vigente y/o permiso de trabajo.
- 2.- Declaración responsable de los solicitantes de no hallarse judicialmente incapacitados para adquirir bienes inmuebles.
- 3.- Certificado de empadronamiento dónde conste la antigüedad de los solicitantes como residentes en Calvià. En su caso, informe de vida laboral y documento acreditativo de la actividad empresarial o laboral desarrollada en el municipio de Calvià y el tiempo durante el cual la ha venido ejerciendo.
- 4.- En caso de ser titulares de Libro de Familia, fotocopia del mismo.
- 5.- En el caso de Familia Numerosa, libro de familia numerosa y Tarjeta Municipal de Familia Numerosa de Calvià.
- 6.- Copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al periodo impositivo inmediato anterior, con plazo de presentación vencido a la fecha de solicitud de la vivienda (ejercicio 2005).



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Todos aquellos solicitantes y componentes de la unidad familiar mayores de 18 años que no tuviesen ingresos o, aún teniéndolos, no estuvieran obligados por Ley a tributar en el ejercicio fiscal correspondiente, aportarán un Certificado de Imputaciones de IRPF correspondiente al ejercicio 2005.

6.- Todas aquellas personas que perciban cualquier tipo de pensión/es, deberán aportar certificado acreditativo de este extremo con la cuantía de la/s misma/s, expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social.

7.- Certificado del Registro de la Propiedad, de los solicitantes y componentes de la unidad familiar mayores de 18 años, en el que conste la titularidad o no de bienes inmuebles en territorio nacional.

b) Documentación específica: obligatoria para aquellos solicitantes que aleguen circunstancias especiales:

1.- En caso de separación matrimonial o divorcio, copia de testimonio judicial de sentencia firme, interposición de demanda, medidas provisionálsimas y provisionales. En el caso de separaciones de hecho copia del convenio regulador o documento privado entre las partes elevado a público ante Notario. Y régimen de guardia y custodia de los hijos si los hubiere.

2.- Copia del Certificado de discapacidad que padece el peticionario y/o algún miembro de la unidad familiar.

3.- Solicitud de inspección de vivienda en caso de que la superficie del domicilio sea inferior a la necesaria en función del número de miembros; que cuente con deficiencias estructurales, constructivas o de instalaciones cuyo coste de reparación supere el 50% de su valor; o que se resida en espacios o construcciones no destinados a uso residencial.

4.- Copia del contrato de alquiler en vigor al momento de presentación de la solicitud y de los tres últimos recibos.

5.- Certificado municipal de convivencia, en el que conste el uso compartido de una vivienda con otra unidad familiar durante el plazo mínimo de 1 año anterior a la presentación de la solicitud.

6.- Copia de demanda judicial o requerimiento notarial si se está sujeto a expediente de expropiación, desahucio judicial o administrativo por causas no imputables al interesado.

7.- Solicitud de informe social si se alegan dificultades socio-familiares o económico-laborales.

8.- Certificado Bancario acreditativo de la titularidad de cuenta ahorro vivienda en el que conste la antigüedad de la misma.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Undécima.- Resolución.- Corresponderá a La Alcaldía-Presidencia la ejecución de todos los actos de trámite, incluyendo las posibles renunciaciones y nuevas adjudicaciones, hasta la firma de la escritura pública.

La Alcaldía-Presidencia procederá a la adjudicación provisional de la vivienda, previa elección de las viviendas concretas por parte de cada solicitante, de acuerdo con la puntuación otorgada, mediante la suscripción del correspondiente documento administrativo de elección.

Para la elección de vivienda se procederá de manera que los primeros en elegir sean los candidatos a obtener viviendas del Tipo B1, seguidos de los candidatos a obtener viviendas Tipo B2, C1, C2, D y por último el tipo E.

La resolución de adjudicación provisional contendrá los siguientes extremos:

- a) Nombre y D.N.I.
- b) Vivienda y aparcamiento adjudicados, con expresión de su superficie útil, precio y forma de pago.
- c) Derecho municipal a recuperar la vivienda en los supuestos a que se refiere la Base Decimonovena.

En el supuesto de que algún adjudicatario renunciase formalmente a la vivienda asignada, la Alcaldía-Presidencia procederá a la aceptación de dicha renuncia y a la adjudicación provisional a la persona que figure en primer lugar de la lista de reserva correspondiente, e igual se actuará con respecto del resto de renunciaciones expresas o presuntas que se reciban.

Pago.- El pago de la vivienda se realizará en la siguiente forma:

- Con anterioridad a la firma del Contrato Privado: Depósito del 5%, y el correspondiente 7% de IVA de dicho porcentaje, sobre el precio de adjudicación de la vivienda y su aparcamiento, que se descontará del precio final.
- A la firma de Escritura y entrega de llaves: el 15% del precio de la vivienda y su aparcamiento hasta alcanzar el importe de la subrogación y el 7% de IVA restante del precio total.
- El resto, hasta alcanzar el valor total del precio de la vivienda y aparcamiento, en forma de subrogación individual del crédito solicitado por el Ajuntament de Calvià para esta finalidad o entrega de préstamo director concertado por los adjudicatarios.

Duodécima- Obligaciones previas a la formalización de la Escritura.- Una vez adjudicada la vivienda y aparcamiento, no podrá procederse a su cambio.

Decimotercera.- Depósito.- Con anterioridad a la firma del contrato privado los adjudicatarios deberán abonar el 5%, y el correspondiente 7% de IVA de dicho porcentaje, sobre el precio de adjudicación de la vivienda y su aparcamiento, en concepto de depósito o fianza.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

En caso de no realizarse dicho pago la Alcaldía-Presidencia resolverá la adjudicación por presunta renuncia a la misma a tenor de lo dispuesto en el artículo 76.3 de la Ley 30/1992.

Decimocuarta.- Contrato Privado.- La compraventa de las viviendas y aparcamientos se formalizará mediante contrato privado que deberá ser visado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Decimoquinta.- Escritura Pública.- Previo pago de las cantidades a que se refiere la cláusula undécima, la Alcaldía, previa notificación y requerimiento a los mismos, elevará a público el Contrato privado. Una copia de la escritura, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, deberá ser depositada por los adquirentes en la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la CAIB.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse la escritura de compraventa, la Alcaldía-Presidencia acordará la resolución de la compraventa, previa audiencia del interesado por un plazo de diez días naturales.

Decimosexta.- Condiciones

La ocupación efectiva de las viviendas por los adjudicatarios tendrá lugar en el plazo máximo de tres meses a contar desde la suscripción de la escritura y entrega de llaves, a dichos efectos deberá presentarse certificado de empadronamiento y de convivencia de los adjudicatarios y todos los miembros de la unidad familiar.

La eficacia de la compraventa quedará expresamente sometida a la condición suspensiva de ocupar el mismo adjudicatario la vivienda adjudicada en el plazo máximo de tres meses a contar desde la entrega de llaves. Durante este plazo y, en cualquier caso, hasta que no se produzca la efectiva ocupación de la vivienda, el Ajuntament de Calvià conservará la posesión civil de las mismas y podrá hacer uso, además de las medidas que se prevén en la legislación de viviendas de protección oficial, de las prerrogativas que para la recuperación de bienes patrimoniales le reconocen los artículos 82.a) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y 70 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

En caso de incumplimiento de la condición suspensiva, como trámite previo a la nueva adjudicación de la vivienda, se dará audiencia al interesado para que en el plazo no superior a diez días naturales alegue lo que estime oportuno en defensa de sus legítimos intereses.

Se entenderán automáticamente decaídos en el derecho de adjudicación de la vivienda aquellos adjudicatarios que no la ocupen directamente y la cedan, a título oneroso o gratuito, a otra persona o familiar, teniendo estos últimos a todos los efectos la consideración de ocupantes sin título legal al objeto de proceder a su lanzamiento.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Asimismo se considerará decaído en el derecho de adjudicación de la vivienda en el caso de incumplimiento de lo estipulado en la Base Quinta punto 4 de las presentes bases.

Será causa de resolución del contrato de compraventa, o en su caso se resolverá el ya formalizado, cuando la vivienda no constituya domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios y su unidad familiar, pasados 3 meses desde la entrega de llaves.

El comprador de la vivienda queda obligado a la subrogación del préstamo hipotecario concertado por el Ajuntament de Calvià con la entidad bancaria correspondiente para su construcción.

Las cantidades aplazadas serán abonadas conforme a las condiciones de amortización del citado préstamo suscrito entre el Ajuntament de Calvià y las entidades bancarias correspondientes, en las condiciones que vienen estipuladas en el R.D. 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, posibles financiaciones que le sean de aplicación y demás normativa aplicable al efecto.

Decimoséptima.- Gastos.- Serán de cargo de los adjudicatarios de las viviendas, los gastos necesarios para la formalización en escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad (notariales y registrales), y el pago de toda clase de tributos sean del Estado, de la Comunidad Autónoma o de las Entidades Locales que, por Ley, les correspondan. En todo caso, el IVA que pudiera recaer en la transmisión será de cargo del adquirente y habrá de abonarse por éste al Ayuntamiento antes de la firma de la escritura o en el acto de su otorgamiento, haciéndose constar en ella.

El resto de gastos no especificados, anuncios, etc., serán a cargo del Ajuntament de Calvià.

Decimoctava.- Interpretación de las bases.- El órgano competente se reserva el derecho de interpretar estas bases y resolver las dudas que se susciten con ocasión de su aplicación y cumplimiento.

Notificaciones: Durante el desarrollo de todo el proceso, la publicación de los listados mediante la inserción en los tablones de anuncios habilitados al efecto, bastará para el cumplimiento del requisito de notificación fehaciente y de publicidad.

Decimonovena.- Derecho de Tanteo y Retracto.- Las viviendas de estas promociones sólo podrán transmitirse “intervivos”, en segunda o sucesivas transmisiones por los propietarios cuando hayan transcurrido diez años (art. 1508 Cc), desde la fecha del contrato de compraventa, y siempre que se haya hecho efectiva la totalidad de las cantidades aplazadas.

El derecho de tanteo podrá ejercitarse en el plazo de 60 días naturales a contar desde el siguiente a aquél en que se notifique de forma fehaciente por el vendedor al



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Ajuntament de Calvià la decisión de vender la vivienda, el precio ofrecido, condiciones de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancia del adquirente.

Cuando no se hubiera practicado la notificación mencionada en el apartado anterior, el Ajuntament de Calvià podrá ejercitar el derecho de retracto con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1.507 y siguientes del Código Civil.

Se hará constar expresamente el ejercicio de dichos derechos en los contratos de compraventa que se suscriba con los beneficiarios y, posteriormente, en las escrituras públicas.

Vigésima.- Legislación supletoria.- En todo lo no dispuesto en estas Bases se estará a la regulación estatal y autonómica de las Viviendas de Protección Oficial que resulte de aplicación



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**