

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE CALVIÀ

11824

Aprovació acord del tancament del llistat de sol·licitants inscrits en el Registre Públic de Demandants de l'IBAVI i per a l'aprovació dels criteris per a l'adjudicació de la promoció situada a l'Avinguda "Miguel d'Unamuno", núm. 11, de Santa Ponça, del municipi de Calvià

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 30 de novembre de 2023, aprova l'acord del tancament del llistat de sol·licitants inscrits en el Registre Públic de Demandants de l'IBAVI i per a l'aprovació dels criteris per a l'adjudicació de la promoció situada a l'Avinguda "Miguel d'Unamuno", núm. 11, de Santa Ponça, del municipi de Calvià, i es procedeix a publicar al Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears l'acord adoptat, per a la difusió i el coneixement públic.

ACORD

“ PRIMER.- APROVAR pel Ple de la Corporació, a proposta de l'alcalde-president de l'Ajuntament de Calvià, **EL TANCAMENT DEL LLISTAT** de les persones inscrites al Registre Públic de Demandants d'Habitatges Protegits de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, amb dret a participar en el procés d'adjudicació fins al **01/12/2023**, en règim de lloguer amb opció de compra o indistinta al final del municipi de Calvià.

SEGON.- APROVAR els **CRITERIS D'ADJUDICACIÓ** en règim de lloguer amb opció de compra-venda per als habitatges de protecció oficial (HPO) de la promoció de 99 habitatges i 99 aparcaments, situats a l'Avinguda Miguel d'Unamuno núm. 11 de Santa Ponça del municipi de Calvià, d'acord amb el text que s'hi adjunta”.

(Signat electrònicament: 5 de desembre de 2023)

*El tinent de batle d'Habitatge, Urbanisme i Patrimoni
Jaume Bujosa Arbona)*

CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE LLOGUER AMB OPCIÓ DE COMPRA VENDA DE LA PROMOCIÓ DE 99 HABITATGES I 99 APARCAMENTS ANNEXES SITUATS A L'AVINGUDA MIQUEL D'UNAMUNO n° 11 DE SANTA PONÇA DEL MUNICIPI DE CALVIA APROVATS PEL PLE EN DATA 30 DE NOVEMBRE DE 2023.

I. OBJECTE

És objecte d'aquesta regulació assenyalar els criteris que seguirà l'Ajuntament de Calvià per al procediment de selecció, adjudicació i ús dels 99 habitatges i 99 aparcaments annexes en règim d'arrendament amb opció de compra, situats en el terme municipal a l'Avinguda Miguel de Unamuno de Santa Ponça, dins l'àmbit de la Reserva Estratègica de Sol n° 4 (RES 4).

II. NORMATIVA D'APLICACIÓ

- Ordre de 18 d'octubre per la qual es regula l'organització i el funcionament del Registre Públic de Demandants d'habitatges Protegits de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 159, de 2/11/2010).
- Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'Habitatge de les Illes Balears (BOIB núm. 78, de 26 de juny de 2018).
- Acord del Consell de Govern de 20 de juny de 2022 d'actualització dels preus màxims de venda i lloguer d'habitatge protegit d'acord amb el que es preveu en l'apartat tercer de la disposició transitòria tercera de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears (BOIB 2 de juliol 2022, núm. 86).
- Acord del Consell de Govern de 21 de novembre de 2022 per a establir els ingressos màxims que permet accedir a un habitatge protegit a les persones beneficiàries, en el marc de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears (BOIB 22 de novembre 2022, núm. 152).
- Decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge.
- Acord del Plenari de l'Ajuntament de Calvià, de data 30 de novembre de 2023, pel qual s'aprova la petició a la Direcció General d'Habitatge, del (tancament) llistat de les persones inscrites en el Registre de Demandants d'Habitatges Protegits sol·licitant habitatge



protegit en règim de lloguer amb opció de compra venda al terme municipal de Calvià.

III. DATA TANCAMENT DEL LLISTAT.

El Ple del Ajuntament de Calvià, en data **1 de desembre de 2023**, **acorda el tancament del llistat dels inscrits** en el Registre de Demandants d'Habitatges Protegits del IBAVI, com a sol.licitants d'habitatge protegit en règim de lloguer amb opció de compra venda o indistint al terme municipal de Calvià.

A tal efecte es publicaran els corresponents anuncis al BOIB, a la WEB i a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Calvià.

IV. INICI DEL PROCEDIMENT:

El procediment d'adjudicació dels habitatges i aparcaments annexes s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la publicació al BOIB de la convocatòria per a l'adjudicació d'habitatges. L'anunci serà igualment publicat al WEB i a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Calvià.

V. TIPUS DE PROCEDIMENT

El procediment d'adjudicació dels habitatges i aparcaments annexes, establert per l'acord del Ple és el **de Baremació i Sorteig d'adjudicació**, conforme als presents criteris.

VI. RÉGIM D'ÚS

Els habitatges i aparcaments annexes que conformen el present procediment s'adjudicaran, en la seva totalitat, en règim de **lloguer amb opció de compra venda** i s'aplicaran els barems de puntuació que figuren a l'**annex I**.

Els preus dels habitatges i aparcaments annexes seran els indicats a l'**annex III**.

Aquests preus es podran veure modificats per aplicació de la normativa vigent d'HPP fins al moment de la publicació la relació definitiva de les persones amb dret a participar al procés d'adjudicació.

Aquests habitatges i aparcaments annexes seran objecte d'un contracte **d'arrendament amb opció de compra** per un termini de **10 anys**.

Una vegada transcorreguts **dos anys** de durada del contracte, l'arrendatari podrà exercitar en qualsevol moment el dret d'opció de compra de l'habitatge i aparcaments annexos, amb el termini de preavís que es fixi en el mateix.

A l'hora d'executar l'opció de compra, es deduiran de l'import final a pagar, les quantitats satisfetes a les quotes d'arrendament en concepte de pagament a compte de la futura adquisició de l'habitatge prèviament adjudicat, es destinarà a tal finalitat un mínim del 60% de l'import abonat a les qüotes d'arrendament.

Si es donés una reducció dels costos financers suportats per l'Ajuntament a l'operació lligada a la construcció d'aquests habitatges, l'excés abonat a les qüotes d'arrendament es destinarà a reduir la cuota final de compra.

Dites qüestions queden condicionades a que s'executi l'opció de compra venda abans del termini màxim fixat a les presents bases.

Transcorreguts els **10 anys**, en cas de **no exercitar el dret d'opció de compra**, l'adjudicatari haurà d'abandonar l'habitatge i aparcaments annexos, deixant-los lliure i a disposició de l'Ajuntament i no se li tornarà cap de les quantitats abonades durant la vigència de l'arrendament.

VII. CONDICIONS ESPECÍFIQUES DELS HABITATGES

RÈGIM D'ÚS	NOMBRE D'HABITATGES	CAPACITAT	APARCAMENT VINCULAT
Arrendament amb opció de compra	99	5 habitatges d'1 dormitori per a 2 ocupants (2 adaptades).	SI
		60 habitatges de 2 dormitoris per a 4 ocupants. (5 adaptades).	
		30 habitatges de 3 dormitoris per a 5 ocupants.	
		4 habitatges de 4 dormitoris per a 6 ocupants.	

**VIII. REQUISITS ESPECÍFICS DE LA CONVOCATÒRIA.****A- Destinataris:**

1. Es consideraran incloses dins el procediment de selecció les persones que constin inscrites en el Registre Públic de Demandants d'Habitatge Protegit de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears fins l'**1 de desembre de 2023**, segons l'acord del Ple, **XX de novembre** de 2023.
2. Persones físiques majors d'edat, empadronades al municipi de Calvià.
3. Tenir la **nacionalitat espanyola**. En cas d'estrangers han de tenir **residència legal a Espanya**.
4. La composició de la **unitat de convivència** no pot ser superior a les capacitats dels respectius habitatges. A l'hora d'adjudicar els habitatges, l'Ajuntament comprovarà que la composició de la unitat de convivència de l'adjudicatari s'adequa a la capacitat de l'habitatge. Es tindrà en compte únicament la composició de la unitat de convivència que consti en el moment de la inscripció en el Registre de Demandants en el moment.

Als efectes d'aquesta regulació que regirà el procediment de selecció, es considerarà **unitat de convivència** la integrada per:

a) Els cònjuges no separats legalment, i, si n'hi ha:

- Els fills/ filles menors, llevat dels que visquin independents dels pares, amb el seu consentiment.
- Els fills/ filles majors d'edat incapacitats judicialment subjectes a pàtria potestat prorrogada o rehabilitada.

b) En els casos de separació legal, o quan no hi hagi vincle matrimonial, la formada pel pare o la mare i tots els fills/ filles que convisquin amb l'un o amb l'altre que reuneixin els requisits assenyalats en l'apartat a).

c) Les parelles unides per una relació anàloga a la conjugal, degudament inscrites en un Registre Oficial de Parelles Estables.

d) Les persones físiques, independentment que hi hagi relació de parentiu, que figuren inscrites en el Registre de Demandants amb intenció de conviure en el mateix habitatge.

Cap sol·licitant podrà formar part de dues unitats de convivència al mateix temps.

5. Han d'acreditar **ingressos anuals mínims i màxims** de la unitat de convivència, calculats en funció de la base imposable general i de l'estalvi del darrer exercici fiscal tancat de conformitat a allò establert a l'**annex II**.

En cas que la persona sol·licitant o qualsevol dels membres de la unitat de convivència no hagi presentat la declaració, haurà de presentar un certificat d'imputacions d'IRPF emès per l'AEAT, i aplicar el procediment estipulat a la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, a l'efecte d'obtenir la base imposable general i de l'estalvi.

6. Qualsevol persona membre de la unitat de convivència **no podrà ser propietari d'un habitatge ni titular d'un dret real d'ús i/o gaudi sobre qualsevol altre habitatge**.

Excepcionalment podran concórrer al procés d'adjudicació en els següents casos:

- Persones titulars d'un habitatge que han perdut el dret al ús com a conseqüència d'una **sentència ferma** de separació o divorci i/o nul·litat.
- Si la propietat o el dret d'ús i de gaudi recau únicament sobre un percentatge inferior al 50 per 100 de l'habitatge i aquest s'ha obtingut per **herència**.
- Si el percentatge és superior al 50 per 100, però el propietari acredita que l'estat de l'habitatge no reuneix les **condicions mínimes d'habitabilitat** establertes per la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles amb solucions constructives que no afectin a l'estructura de l'edifici.
- Els **propietaris** o titulars d'un dret real d'ús i/o gaudi sobre qualsevol altre habitatge si aquest no s'adequa a les necessitats personals dels sol·licitants, per l'existència de **problemes de mobilitat i de barreres arquitectòniques**.

7. Els membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Agència Estatal de l'Administració Tributària, de les obligacions amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Calvià. Aquesta comprovació es realitzarà en el moment de verificació de la documentació.

8. En cas de ser dones víctimes de violència de gènere, s'haurà d'acreditar presentant la documentació corresponent en el seu cas, prevista a



I'Annex IV.

9. Únicament podran sol·licitar un **habitatge adaptat** les persones que acreditin, mitjançant certificat emès per l'organisme competent la necessitat de l'ús de cadira de rodes.

En cas de no existir sol·licitants per als habitatges adaptats, aquests s'adjudicaran com habitatges no adaptats al sol·licitant que correspongui del llistat de possible persones adjudicatàries.

10. No haver estat subjecte de desnonament i/ o de resolució de contracte d'un habitatge del qual l'Ajuntament fos promotor o el gestionas en els últims cinc anys a la data de tancament del llistat o hagués ocupat il·legalment un habitatge de protecció pública.

B. CONTINGENTS.

Es crearan **dos contingents**:

- **De caràcter PREFERENT**: El sol·licitant o alguna de les persones sol·licitants (en cas de co-sol·licitants) empadronats al municipi de Calvià amb una residència **continuada i efectiva mínima de 7 anys** a la data del tancament de la llista dels sol·licitants acordada pel Ple de l'Ajuntament.

- **De caràcter GENERAL**: El sol·licitant o alguna de les persones sol·licitants (en cas de co-sol·licitants) empadronats al municipi de Calvià amb una residència efectiva en els darrers 10 anys (tant residència continuada inferior als 7 anys com residència no continuada), a la data del tancament de la llista dels sol·licitants acordada pel Ple de l'Ajuntament.

Únicament, una vegada exhaurit el llistat del contingent preferent, s'acudirà al llistat corresponent al contingent general.

IX. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES.

A. CONSIDERACIONS GENERALS

1. A l'hora d'adjudicar els habitatges i atenent a la unitat de convivència del/dels adjudicatari/s es tindrà en compte únicament la que consti en el Registre de Demandants.

2. Els requisits per a poder ser adjudicatari d'un habitatge s'han de complir efectivament en el moment de la inscripció en el Registre de Demandants i mantenir-se durant el procediment d'adjudicació.

3. Qualsevol modificació de les circumstàncies que van donar lloc a la puntuació obtinguda en els llistats suposarà la rebaremació de l'expedient adequant la puntuació i el número d'ordre a les noves circumstàncies acreditades, podent arribar a suposar l'exclusió del procediment d'adjudicació en cas de comportar l'incompliment dels requisits.

4. En cas de **no disposar** l'Ajuntament **d'habitatge adequat** en atenció a la unitat de convivència del sol·licitant, no es continuarà amb l'adjudicació a favor del sol·licitant.

5. Per a ser adjudicatari no es podrà ser objecte d'informe desfavorable per part del/la treballador/a social del Departament d'Habitatge ni dels serveis socials de l'Ajuntament o de qualsevol altra entitat.

B. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE BAREMACIÓ I SORTEIG COMBINAT.

- FASE I (IBAVI-AJUNTAMENT):

El Departament d'habitatge de l'Ajuntament publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears, a la pàgina web i a la seu electrònica del Ajuntament de Calvià la relació provisional de les persones amb dret a participar al procés d'adjudicació, **facilitat per l'Institut Balear d'habitatge de les Illes Balears (IBAVI)**, amb data de tancament **01 de desembre de 2023**, segons l'acord del Ple de data **30/11/2023**.

Dins dels 10 dies hàbils següents a la publicació els participants podran presentar al·legacions en el supòsit de disconformitat amb el contingut de la llista.

Un cop resoltes les esmenes o al·legacions es publicarà al BOIB, a la pàgina web i a la seu electrònica del Ajuntament de Calvià (*) la relació definitiva de les persones amb dret a participar al procés d'adjudicació d'habitatges.

*** No esdevé adjudicatari/a pel fet de constar en la relació definitiva de persones inscrites en el registre públic de demandants d'habitatge protegit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.**



-FASE II: INSTRUCCIÓ (consultes i verificació):

El Departament d'Habitatge és l'òrgan instructor del procediment d'adjudicació dels habitatges. Durà a terme d'ofici totes les actuacions que considerin necessàries per determinar, conèixer i comprovar les dades i compliment dels requisits aquí establerts.

En cas de requeriment de nova documentació s'atorgarà un termini de 10 dies hàbils per aportar la documentació sol·licitada.

La manca de veracitat quant a les dades que induïxin a una puntuació errònia, o la **no presentació de la documentació requerida** en el termini establert o el **no compliment dels requisits** prevists en els criteris d'adjudicació donarà lloc a l'**exclusió** del procediment en curs.

Un cop efectuades les comprovacions pertinents, a proposta del Tinent de Batle delegat d'Habitatge, Urbanisme i Patrimoni s'elevà el llistat de possibles persones adjudicatàries amb la puntuació obtinguda en atenció als contingents de caràcter preferent i de caràcter general, al ple de la corporació, per aprovar-lo, amb indicació de les persones excloses del procediment i la causa d'exclusió.

La puntuació obtinguda determina l'ordre de prioritat en l'adjudicació i assignació d'habitatges.

En cas d'empat de puntuació entre la unitat de convivència i l'assignació d'habitatge s'ha de resoldre per sorteig davant el secretari municipal.

L'acord adoptat pel Ple de la Corporació serà publicat a la pàgina web, a la seu electrònica de l'Ajuntament de Calvià i al BOIB.

Contra aquesta resolució es pot interposar recurs de reposició davant el Tinent de Batle delegat d'Habitatge, Urbanisme i Patrimoni de l'Ajuntament de Calvià, d'acord amb allò establert a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

-FASE III- SORTEIG I ADJUDICACIÓ HABITATGES

L'Ajuntament, en funció del resultat final del procés d'adjudicació, i tenint en compte les tipologies i el nombre d'unitats de convivència adequades a cada una d'elles, durà a terme el corresponent sorteig que es farà davant el secretari municipal.

Contra l'acte del sorteig no es pot interposar cap recurs. Un cop efectuat el sorteig, el llistat de les persones adjudicatàries serà publicat a la pàgina web i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Calvià.

La incompareixença a la citació del sorteig, comportarà la renúncia al dret d'adjudicació d'habitatge i l'Ajuntament podrà realitzar la crida al següent de la llista.

-FASE IV.- ACCEPTACIÓ O RENÚNCIA DE L'HABITATGE

L'adjudicatari disposa d'un termini de 20 dies hàbils a comptar des de la data del sorteig per a acceptar i fer efectiu el dipòsit de la fiança davant l'Ajuntament o renunciar-hi expressament mitjançant instància dirigida al Registre general de l'Ajuntament.

Un cop realitzat l'ingrés de la fiança, s'entendrà que accepta l'habitatge assignat.

En cas de no realitzar el pagament de la fiança en el termini establert anteriorment, comportarà la renúncia a l'adjudicació de l'habitatge i l'Ajuntament podrà realitzar la crida al següent de la llista.

X. VIGÈNCIA DELS LLISTATS

Els llistats de les possibles persones adjudicatàries aprovats pel Ple de la Corporació, tindrà una vigència de **dotze mesos, prorrogables fins a sis mesos** més, prèvia resolució del Ple de l'Ajuntament de Calvià.

XI. RESERVA HABITATGES

L'Ajuntament de Calvià reservarà 2 habitatges per atendre als possibles recursos que s'interposin o prosperin. Una vegada acabat aquest procés s'adjudicarà a tenor del resultat de la llista definitiva de sol·licitants admesos.



**ANNEX I****A) BAREM DE PUNTUACIÓ CONTINGENT PREFERENT (PUNTS).**

Per cada persona component amb discapacitat amb un percentatge superior al 64%*	3
Per cada persona component amb discapacitat amb un percentatge entre el 33%* i el 64%*	2
Per família monoparental**	1
Tenir 1 o 2 fills/ filles menors d'edat	2
Per família nombrosa***	3
Per persona sol·licitant menor de 35 anys.	2
Per cada persona sol·licitant major de 65 anys	1
Ser víctima de violència de gènere o violència domèstica / víctima del terrorisme	2
Per residència efectiva i continuada a Calvià de la persona sol·licitant o d'alguna de les persones sol·licitants (en cas de co-sol·licitants):	
De 7 fins a 10 anys	1
De més de 10 fins a 12 anys	2
De més de 12 anys.	3

* De conformitat amb el que preveu el Reial Decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, es considera que presenten una discapacitat en grau igual o superior al 33 per cent els pensionistes de la Seguretat Social que tinguin reconeguda una pensió d'incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o gran invalidesa, i als pensionistes de classes passives que tinguin reconeguda una pensió de jubilació o de retir per incapacitat permanent per al servei o inutilitat.

** Als efectes d'aquest procediment s'entendrà per família monoparental les que compleixen amb els requisits prevists a l'article 7 de la Llei 8/2018, de 31 de juliol, de suport a les famílies.

*** La puntuació per menors i per família nombrosa **no és acumulable**. Són famílies nombroses de conformitat a la Llei 8/2018, de 31 de juliol, de suport a les famílies, les que determina la legislació estatal vigent en aquesta matèria i les famílies monoparentals amb un fill amb discapacitat reconeguda del 33 % o superior.

B) BAREM DE PUNTUACIÓ CONTINGENT GENERAL (PUNTS).

Per cada persona component amb discapacitat amb un percentatge superior al 64%*	3
Per cada persona component amb discapacitat amb un percentatge entre el 33%* i el 64%*	2
Per família monoparental**	1
Tenir 1 o 2 fills/ filles menors d'edat	2
Per família nombrosa***	3



Per persona sol·licitant menor de 35 anys.	2
Per cada persona sol·licitant major de 65 anys	1
Ser víctima de violència de gènere o violència domèstica / víctima del terrorisme	2
Per residència efectiva durant els darrers 10 anys de la persona sol·licitant o d'alguna de les persones sol·licitants (en cas de co-sol·licitants):	
De 10 anys fins a 7 anys	3
Inferior a 7 anys fins a 4 anys	2
Inferior a 4 anys	1

* De conformitat amb el que preveu el Reial Decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, es considera que presenten una discapacitat en grau igual o superior al 33 per cent els pensionistes de la Seguretat Social que tinguin reconeguda una pensió d'incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o gran invalidesa, i als pensionistes de classes passives que tinguin reconeguda una pensió de jubilació o de retir per incapacitat permanent per al servei o inutilitat.

** Als efectes d'aquest procediment s'entendrà per família monoparental les que compleixen amb els requisits prevists a l'article 7 de la Llei 8/2018, de 31 de juliol, de suport a les famílies.

*** La puntuació per menors i per família nombrosa **no és acumulable**. Són famílies nombroses de conformitat a la Llei 8/2018, de 31 de juliol, de suport a les famílies, les que determina la legislació estatal vigent en aquesta matèria i les famílies monoparentals amb un fill amb discapacitat reconeguda del 33 % o superior.

ANNEX II
REQUISITS ECONÒMICS (IPREM 14 PAGUES 2023: 8.400,00 €.)

INGRESSOS MÍNIMS ANUALS 2023: 1,5 IPREM 12.600.-€

INGRESSOS MÀXIMS 2023

UNITAT DE CONVIVÈNCIA	IPREM 2023	INGRESSOS MÀXIMS ANUALS 2023
REGLA GENERAL	5,5 VEGADES	46.200.-€
FAMÍLIA NOMBROSA GENERAL PERSONES AMB DISCAPACITAT	6 VEGADES	50.400.-€
FAMÍLIA NOMBROSA DE CATEGORIA ESPECIAL O PERSONES AMB PARÀLISIS CEREBRAL, MALALTIA MENTAL, DISCAPACITAT DEL DESENVOLUPAMENT A UN GRAU IGUAL O SUPERIOR AL 33% O PERSONES AMB DISCAPACITAT FÍSICA O SENSORIAL AMB UN GRAU IGUAL O SUPERIOR AL 65%	6,5 VEGADES	54.600.-€

Els ingressos es calcularan en funció de les quanties de la base imposable general i de l'estalvi, regulades als articles 48 i 49 respectivament, de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'IRPF.

En cas que la persona sol·licitant o qualsevol dels membres de la unitat de convivència no hagi presentat la declaració, haurà de presentar un certificat d'imputacions d'IRPF emès per l'AEAT, i aplicar el procediment estipulat a la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, a l'efecte d'obtenir la base imposable general i de l'estalvi.



En qualsevol cas, en el moment de la formalització del contracte d'arrendament amb opció de venda hauran d'acreditar l'existència d'una font d'ingressos regular amb una duració prevista **d'almenys 6 mesos**. En el cas dels treballadors fixos discontinus, el càlcul dels ingressos es farà calculant la mitja dels ingressos obtinguts en els darrers 12 mesos.

ANNEX III
PREUS DELS HABITATGES I APARCAMENTS ANNEXES ().**

Nº HABITATGES	Nº DORMITORIS	Nº OCUPANTS	SUP. PROTEGIDA	PREU LLOGUER habitatge + aparcament	PREU VENDA habitatge +aparcament (*)	TIPUS D'HABITATGE
2	1	2	40,96	389,87	101.831,68	1 ADAPTAT
3	1	2	41,42	391,20	101.668,03	2
1	2	4	57,00	536,04	138.922,61	3
5	2	4	57,88	544,39	141.098,27	4
13	2	4	58,00	545,50	141.382,82	5
5	2	4	59,03	554,86	143.755,40	6
4	2	4	59,54	560,09	145.180,96	7
5	2	4	59,70	561,31	145.452,27	8
5	2	4	59,73	561,62	145.534,91	9
5	2	4	59,96	563,78	146.094,09	10
10	2	4	60,03	564,21	146.174,24	11
1	2	4	61,01	573,34	148.520,55	12
1	2	4	62,70	589,06	152.565,56	13
4	2	4	72,05	679,07	176.245,56	14 ADAPTAT
1	2	4	76,46	720,10	186.800,89	15 ADAPTAT
15	3	5	70,72	663,79	171.813,45	16
15	3	5	70,89	665,42	172.243,47	17
4	4	6	84,78	794,64	205.495,32	18

* Del preu de venda de l'habitatge i l'aparcament annexe es deduiran les quantitats satisfetes a les quotes d'arrendament en concepte de pagament a compte, segons queda establert al punt VI dels criteris d'adjudicació.

** Aquests preus es podran veure modificats per aplicació de la normativa vigent d'HPP fins al moment de la publicació de la relació definitiva de les persones amb dret a participar al procés d'adjudicació d'habitatges.

**ANNEX IV
DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR:**

En funció de les circumstàncies de cada expedient s'haurà de presentar la següent documentació:

- a) Consentiment d'accés per part de l'Ajuntament a tota la informació disponible d'altres administracions públiques.
- b) Certificat municipal d'empadronament.
- c) Documentació per a l'acreditació de dades personals:
 - Fotocòpia del Document Nacional d'Identitat en vigor (DNI).
 - En el cas de persones estrangeres no comunitàries, fotocòpia del número d'Identificació d'Estrangers en vigor (NIE).
 - En el cas de persones estrangeres comunitàries, certificat d'inscripció al registre de ciutadans de la Unió Europea juntament amb la còpia del passaport o document d'identitat en vigor.
 - En cas de persones menors d'edat que no disposin de la documentació anterior, fotocòpia del llibre de família o certificat de naixement.
- d) Declaració responsable de totes les persones membres de la unitat de convivència de la veracitat de totes i cada una de les dades facilitades.
- e) Documentació acreditativa d'ingressos:
 - i. Si està obligat a fer declaració de la renda:**
 - Fotocòpia de la declaració de la renda del darrer exercici fiscal tancat de totes les persones membres de la unitat de convivència.
 - Extracte bancari de tots els comptes corrents dels quals les persones membres de la unitat de convivència són titulars amb els ingressos obtinguts durant el darrer exercici fiscal tancat 2022,
 - En cas de ser perceptor o perceptora d'una pensió per incapacitat, orfandat o viduitat, aportar també el certificat emès per l'organisme competent amb indicació de l'import íntegre percebut durant el darrer exercici fiscal tancat.
 - Qualsevol altre certificat acreditatiu d'ingressos no contemplat en els supòsits anteriors.
 - ii. En cas de no estar obligat a fer declaració de la renda:**
 - En cas que la persona sol·licitant o qualsevol dels membres de la unitat de convivència no hagi presentat la declaració, haurà de presentar un certificat d'imputacions d'IRPF emès per l'AEAT, i aplicar el procediment estipulat a la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, a l'efecte d'obtenir la base imposable general i de l'estalvi.
 - Extracte bancari de tots els comptes corrents dels quals les persones membres de la unitat de convivència són titulars amb els ingressos obtingut durant el darrer exercici fiscal tancat.
- f) Documentació a presentar en funció de les circumstàncies personals al·legades.
 - i. Per a acreditar l'estat civil:**
 - En cas de matrimoni, llibre de família.
 - En cas de parella estable, inscripció en el registre de parelles estables.
 - En cas de persones sol·licitants fadrines, certificat del registre civil.
 - En cas de persones separades, divorciades o en la relació de parella estable extingida, sentència judicial de separació o divorci o certificat del registre de parelles estables acreditant l'extinció.
 - En cas de tenir fills menors, hauran d'aportar també conveni regulador aprovat per la sentència judicial.
 - En cas de famílies nombroses, títol de família nombrosa vigent, emès per l'organisme competent.
 - En cas de famílies monoparentals, títol de família monoparental vigent, emès per l'organisme competent.
 - ii. Per a acreditar la discapacitat:**
 - Certificat acreditatiu de la discapacitat emès per la Direcció General de la Dependència o per la Seguretat Social o organisme competent que els substitueixi amb data de finalització dels efectes.



**iii. Per a acreditar la condició de víctima de violència de gènere:**

- Ordre de protecció en vigor o resolució judicial que acordi una mesura cautelar a favor de la víctima sol·licitant o cosol·licitant.
- Sentència condemnatòria per un delictes de violència de gènere.
- En absència d'ordre de protecció o sentència judicial, informe del ministeri fiscal que indiqui l'existència d'indícis que la demandant és víctima de violència de gènere.
- Informe emès per l'Institut Balear de la Dona o l'organisme competent.

iv. Per acreditar la condició de jubilat:

- Document acreditatiu emès per la Seguretat Social o organisme competent que els substitueixi, de la condició de jubilat.

v. Per acreditar la condició de pensionista major de 65 anys:

- Document acreditatiu emès per la Seguretat Social o organisme competent que els substitueixi de la condició de pensionista.

vi. En cas de ser propietari, per acreditar la impossibilitat de gaudir de l'habitatge:

- Sentència ferma de separació o divorci que acrediti que s'ha perdut l'ús de l'habitatge.
- Nota registral de l'habitatge que n'és titular que acrediti que el dret damunt aquest només recau en un percentatge inferior al 50 per 100 de l'habitatge i aquest s'ha obtingut per herència.
- Certificat de l'ajuntament que acrediti l'estat de runa de l'habitatge o certificat d'organisme competent que acrediti que l'habitatge del qual n'és propietari no reuneix les condicions mínimes d'habitabilitat establertes a la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles amb solucions constructives que no afectin l'estructura de l'edifici.
- En cas de necessitar habitatge adaptat, certificat de discapacitat que acrediti un mínim del 33 per 100 amb mobilitat reduïda de caràcter permanent, la qual hagi esdevingut amb posterioritat a la compra de l'habitatge que n'és titular i acreditada mitjançant certificat emès per la Conselleria de Famílies i Afers Social i certificat emès per l'organisme competent que acrediti la necessitat de l'ús de cadira de rodes.

L'Ajuntament de Calvià - a través del Departament d'Habitatge, podrà sol·licitar tota la documentació complementària que consideri necessària per a comprovar les circumstàncies al·legades.