



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

**11824**

*El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2023, aprueba el acuerdo del cierre del listado de solicitantes inscritos en el Registro Público de Demandantes del IBAVI y los criterios para la adjudicación de la promoción sita en la Avenida "Miguel de Unamuno", núm. 11, de Santa Ponça, del municipio de Calvià*

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2023, aprueba **el acuerdo del cierre del listado de solicitantes inscritos en el Registro Público de Demandantes del IBAVI y los criterios para la adjudicación** de la promoción sita en la Avenida "Miguel de Unamuno", núm. 11, de Santa Ponça, del municipio de Calvià, y se procede a publicar en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares el acuerdo adoptado, para la difusión y el conocimiento público.

#### ACUERDO

" **PRIMERO.**- APROBAR por el Pleno de la Corporación, a propuesta del Alcalde-presidente del Ayuntamiento de Calvià, **EL CIERRE DEL LISTADO** de las personas inscritas en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, con derecho a participar en el proceso de adjudicación hasta el **01/12/2023**, en régimen de alquiler con opción de compra o indistinta al final del municipio de Calvià.

**SEGUNDO.**- APROBAR los **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN** en régimen de alquiler con opción de compraventa para las viviendas de protección oficial (VPO) de la promoción de 99 viviendas y 99 aparcamientos, situados en la Avenida Miguel de Unamuno núm. 11 de Santa Ponça del municipio de Calvià, de acuerdo con el texto que se adjunta".

*(Firmado electrónicamente: 5 de diciembre de 2023)*

*El teniente de alcalde de Vivienda, Urbanismo y Patrimonio  
Jaume Bujosa Arbona)*

#### **CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA VENTA DE LA PROMOCIÓN DE 99 VIVIENDAS Y 99 APARCAMIENTOS ANEXOS, SITUADOS A LA AVENIDA MIQUEL DE UNAMUNO, nº 11 DE SANTA PONÇA DEL MUNICIPIO DE CALVIÀ, APROBADOS POR EL PLENO EN FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023.**

##### **I. OBJETO**

Es objeto de esta regulación señalar los criterios que seguirá el Ajuntament de Calvià para el procedimiento de selección, adjudicación y uso de las 99 viviendas y 99 aparcamientos anexos en régimen de arrendamiento con opción de compra-venta, situados en el término municipal, en la Avenida Miguel de Unamuno de Santa Ponça, en el ámbito de la Reserva Estratégica de Sol nº 4 (RES 4).

##### **II. NORMATIVA DE APLICACIÓN**

- Orden, de 18 de octubre, por la que se regula la organización y funcionamiento del Registro Público de Demandantes de viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 159, de 2/11/2010).

- Ley 5/2018, de 19 de junio, de la Vivienda de las Islas Baleares (BOIB núm. 78, de 26 de junio de 2018).

- Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 20 de junio de 2022, de actualización de los precios máximos de venta y alquiler de vivienda protegida de acuerdo con lo que se prevé en el apartado tercero de la disposición transitoria tercera de la ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears ( BOIB 2 de julio 2022, nº 86).





- Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 21 de noviembre de 2022, para establecer los ingresos máximos que permite acceder a una vivienda protegida a las personas beneficiarias, en el marco de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Islas Baleares (BOIB 22 de noviembre 2022, núm. 152).

- Decreto ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda.

- Acuerdo del Pleno del Ajuntament de Calvià, de fecha **30 de noviembre de 2023**, por el que se aprueba la petición a la Dirección General de Vivienda, del (cierre) listado de las personas inscritas en el Registro de Demandantes De Viviendas Protegidas solicitando vivienda protegida en régimen de alquiler con opción de compra venta en el término municipal de Calvià.

### III. FECHA CIERRE DEL LISTADO.

El Pleno del Ajuntament de Calvià, en fecha **1 de diciembre de 2023**, **ACUERDA el cierre del listado de inscritos** en el Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas del IBAVI, como solicitantes de vivienda protegida en régimen de alquiler con opción de compra venta o indistinto en el término municipal de Calvià.

A tal efecto se publicarán los correspondientes anuncios en el BOIB, en la WEB y en la Sede Electrónica del Ajuntament de Calvià.

### IV. INICIO DEL PROCEDIMIENTO:

El procedimiento de adjudicación de las viviendas y aparcamientos anejos se entenderá iniciado el día hábil siguiente a la publicación en el BOIB de la convocatoria para la adjudicación de viviendas. El anuncio será igualmente publicado en la WEB y en la Sede Electrónica del Ajuntament de Calvià.

### V. TIPO DE PROCEDIMIENTO

El procedimiento de adjudicación de las viviendas y aparcamientos anejos, establecido por el acuerdo del Pleno es el de **Baremación y Sorteo de adjudicación**, conforme a los presentes criterios.

### VI. RÉGIMEN DE USO

Las viviendas y aparcamientos anejos que conforman el presente procedimiento se adjudicarán, en su totalidad, en régimen de alquiler **con opción de compra venta** y se aplicarán los baremos de puntuación que figuran en el **Anexo I**.

Los precios de las viviendas y aparcamientos anejos serán los indicados en el **Anexo III**.

Estos precios podrán verse modificados por aplicación de la normativa vigente de HPP hasta el momento de la publicación de la relación definitiva de las personas con derecho a participar en el proceso de adjudicación.

Estas viviendas y aparcamientos anejos serán objeto de un contrato **de arrendamiento con opción de compra** por un plazo de **10 años**.

Una vez transcurridos **dos años** de duración del contrato, el arrendatario podrá ejercitar en cualquier momento el derecho de opción de compra de la vivienda y aparcamientos anejos, con el plazo de preaviso que se fije en el mismo.

A la hora de ejecutar la opción de compra, se deducirán del importe final a pagar, las cantidades satisfechas a las cuotas de arrendamiento en concepto de pago a cuenta de la futura adquisición de la vivienda previamente adjudicada, se destinará a tal finalidad un mínimo del 60% del importe abonado a las cuotas de arrendamiento.

Si se diera una reducción de los costes financieros soportados por el Ayuntamiento a la operación ligada a la construcción de estas viviendas, el exceso abonado a las cuotas de arrendamiento se destinará a reducir la cuota final de compra.

Dichas cuestiones quedan condicionadas a que se ejecute la opción de compra venta antes del plazo máximo fijado en las presentes bases.

Transcurridos los **10 años**, en caso de **no ejercitar el derecho de opción de compra**, el adjudicatario deberá abandonar la vivienda y aparcamientos anejo, dejándolos libres y a disposición del Ayuntamiento y no se le devolverá ninguna de las cantidades abonadas durante la vigencia del arrendamiento.

### VII. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS VIVIENDAS





RÉGIMEN DE USO	NOMBRE DE VIVIENDAS	CAPACIDAD	APARCAMIENTO VINCULADO
Arrendamiento con opción de compra	99	5 viviendas de 1 dormitorio para 2 ocupantes <b>(2 adaptadas).</b>	SI
		60 viviendas de 2 dormitorios para 4 ocupantes. <b>(5 adaptadas).</b>	
		30 viviendas de 3 dormitorios para 5 ocupantes.	
		4 viviendas de 4 dormitorios para 6 ocupantes.	

### VIII. REQUISITOS ESPECÍFICOS DE LA CONVOCATORIA.

#### A- Destinatarios:

- Se considerarán incluidas en el procedimiento de selección las personas que consten inscritas en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares hasta el **1 de diciembre de 2023**, según el acuerdo del Pleno, **30 de noviembre** de 2023.
- Personas físicas mayores de edad, empadronadas en el municipio de Calvià.
- Tener la nacionalidad **española**. En caso de extranjeros deben tener residencia **legal en España**.
- La composición de **unidad de convivencia** no puede ser superior a las capacidades de las respectivas viviendas. A la hora de adjudicar las viviendas, el Ayuntamiento comprobará que la composición de la unidad de convivencia del adjudicatario se adecua a la capacidad de la vivienda. Se tendrá en cuenta únicamente la composición de la unidad de convivencia que conste en el momento de la inscripción en el Registro de Demandantes en el momento.

A efectos de esta regulación que regirá el procedimiento de selección, se considerará **unidad de convivencia** a la integrada por:

- Los cónyuges no separados legalmente, y, si los hay:
  - Los hijos/hijas menores, salvo los que vivan independientes de los padres, con su consentimiento.
  - Los hijos/hijas mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad ampliada o rehabilitada.
- En los casos de separación legal, o cuando no haya vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos/as que convivan con uno u otro que reúnan los requisitos señalados en el apartado a).
- Las parejas unidas por una relación análoga a la conyugal, debidamente inscritas en el Registro Oficial de Parejas Estables.
- Las personas físicas, independientemente de que exista relación de parentesco, que figura registrado en el Registro de Demandantes con intención de convivir en la misma vivienda.

#### Ningún solicitante podrá formar parte de dos unidades de convivencia al mismo tiempo.

- Tienen que acreditar **ingresos anuales mínimos y máximos** de la unidad de convivencia, calculados en función de base imponible general y del ahorro del último ejercicio fiscal cerrado de conformidad con lo establecido en el **Anexo II**.

En caso de que la persona solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad de convivencia no haya presentado la declaración, deberá presentar un certificado de imputaciones de IRPF emitido por la AEAT, y aplicar el procedimiento estipulado en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas, a efectos de obtener la base imponible general y del ahorro.

- Cualquier persona miembro de la unidad de convivencia **no podrá ser propietario de una vivienda ni titular de un derecho real de uso y/o disfrute sobre cualquier otra vivienda.**

**Excepcionalmente** podrán concurrir al proceso de adjudicación en los siguientes casos:



Personas titulares de una vivienda que han perdido el derecho al uso como consecuencia de una **sentencia firme** de separación o divorcio y/o nulidad.

Si la propiedad o el derecho de uso y de disfrute recae únicamente sobre un porcentaje inferior al 50 por 100 de la vivienda y ésta se ha obtenido por **herencia**.

Si el porcentaje es superior al 50 por 100, pero el propietario acredita que el estado de la vivienda no reúne las condiciones **mínimas de habitabilidad** establecidas por la normativa vigente, Siempre que las deficiencias no sean corregibles con soluciones constructivas que no afecten en la estructura del edificio.

Los Propietarios o titulares de un derecho real de uso y/o disfrute sobre cualquier otra vivienda si ésta no se adecua a las necesidades personales de los solicitantes, por la existencia de **problemas de movilidad y barreras arquitectónicas**.

7. Los miembros de la unidad de convivencia bienestar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, de las obligaciones con la Seguridad Social y con el Ajuntament de Calvià. Esta comprobación se realizará en el momento de verificación de la documentación.

8. En caso de ser mujeres víctimas de violencia de género, deberá acreditarse presentando la documentación correspondiente en su caso, prevista en el **Anexo IV**.

9. Únicamente podrán solicitar una vivienda **adaptada** las personas que acrediten, mediante certificado emitido por el organismo competente la necesidad del uso de silla de ruedas.

En caso de no existir solicitantes para las viviendas adaptadas, éstas se adjudicarán como viviendas no adaptadas, al solicitante que corresponda del listado de posibles personas adjudicatarias.

10. No haber sido sujeto de desahucio y/ o de resolución de contrato de una vivienda de la que el Ayuntamiento fuera promotor o lo gestionas en los últimos cinco años a la fecha de cierre del listado o hubiera ocupado ilegalmente una vivienda de protección público.

## **B. CONTINGENTES.**

Se crearán **dos contingentes**:

- **De carácter PREFERENTE**: El solicitante o alguna de las personas solicitantes (en caso de co-solicitantes) empadronados en el municipio de Calvià con una residencia continuada y **efectiva mínima de 7 años** hasta la fecha del cierre de la lista de los solicitantes acordada por el Ayuntamiento Pleno.
- **De carácter GENERAL**: El solicitante o alguna de las personas solicitantes (en caso de co-solicitantes) empadronados en el municipio de Calvià con una residencia efectiva en los últimos 10 años (tanto residencia continuada inferior a 7 años como residencia no continuada), hasta la fecha del cierre de la lista de los solicitantes acordada por el Pleno del Ayuntamiento.

**Únicamente, una vez agotado el listado del contingente preferente, se acudirá en el listado correspondiente al cupo general.**

## **IX. ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS.**

### **A. CONSIDERACIONES GENERALES**

1. A la hora de adjudicar las viviendas y atendiendo a la unidad de convivencia del/de los adjudicatario/s se tendrá en cuenta únicamente la que conste en el Registro de Demandantes.
2. Los requisitos para poder ser adjudicatario de una vivienda deben cumplirse efectivamente en el momento de la inscripción en el Registro de Demandantes y mantenerse durante el procedimiento de adjudicación.
3. Cualquier modificación de las circunstancias que dieron lugar a la puntuación obtenida en los listados supondrá la baremación del expediente adecuando la puntuación y número de orden a las nuevas circunstancias acreditadas, pudiendo llegar a suponer la exclusión del procedimiento de adjudicación en caso de comportar el incumplimiento de los requisitos.
4. En caso de **no disponer** el Ayuntamiento de vivienda **adecuada** en atención a la unidad de convivencia del solicitante, no se continuará con la adjudicación a favor del solicitante.
5. Para ser adjudicatario no se podrá ser objeto de informe desfavorable por parte del trabajador/a social del Departamento de Vivienda ni de los servicios sociales del Ayuntamiento o de cualquier otra entidad.



## **B.PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE BAREMACIÓN Y SORTEO COMBINADO.**

### **- FASE I (IBAVI-AYUNTAMIENTO):**

El Departamento de vivienda del Ayuntamiento publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en la página web y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Calvià la relación provisional de las personas con derecho a participar en el proceso de adjudicación, **facilitado por el Instituto Balear de Vivienda de las Islas Baleares (IBAVI), con fecha de cierre de 01 de diciembre de 2023, según acuerdo del Pleno de fecha 30/11/2023.**

Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la publicación, los participantes podrán presentar alegaciones en el supuesto de disconformidad con el contenido de la lista.

Una vez resueltas las enmiendas o alegaciones se publicarán en el BOIB, en la página web y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Calvià (\*) la relación definitiva de las personas con derecho a participar en el proceso de adjudicación de viviendas.

**\* No se convierte en adjudicatario/a por el hecho de constar en la relación definitiva de personas inscritas en el registro público de demandantes de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.**

### **- FASE II:INSTRUCCIÓN (consultas y verificación):**

El Departamento de Vivienda es el órgano instructor del procedimiento de adjudicación de las viviendas. Llevará a cabo de oficio todas las actuaciones que consideren necesarias para determinar, conocer y comprobar los datos y cumplimiento de los requisitos aquí establecidos.

En caso de requerimiento de nueva documentación, se otorgará un plazo de 10 días hábiles para aportar la documentación solicitada.

**La falta de veracidad** en cuanto a los datos que induzcan a una puntuación errónea, o la **no presentación de la documentación requerida** en el plazo establecido o el no **cumplimiento de los requisitos previstos** en los criterios de adjudicación dará lugar a exclusión del procedimiento en curso.

Una vez efectuadas las comprobaciones pertinentes, a propuesta del Teniente de Alcalde delegado de Vivienda, Urbanismo y Patrimonio se elevará el listado de posibles personas adjudicatarias con la puntuación obtenida en atención a los contingentes de carácter preferente y de carácter general, al Pleno de la corporación, para su aprobación, con indicación de las personas excluidas del procedimiento y la causa de exclusión.

La puntuación obtenida determina el orden de prioridad en la adjudicación y asignación de viviendas.

En caso de empate de puntuación entre la unidad de convivencia y la asignación de vivienda debe resolverse por sorteo ante el secretario municipal.

El acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación será publicado en la página web, en la sede electrónica del Ajuntament de Calvià y en el BOIB.

Contra esta resolución se puede interponer recurso de reposición ante el Teniente de Alcalde delegado de Vivienda, Urbanismo y Patrimonio del Ajuntament de Calvià, de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

### **-FASE III- SORTEO Y ADJUDICACIÓN VIVIENDAS**

El Ayuntamiento, en función del resultado final del proceso de adjudicación, y teniendo en cuenta las tipologías y el número de unidades de convivencia adecuadas a cada una de ellas, llevará a cabo el correspondiente sorteo que se realizará ante el secretario municipal.

Contra el acto del sorteo no se puede interponer recurso alguno. Una vez realizado el sorteo, el listado de las personas adjudicatarias será publicado en la página web y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Calvià.

La incomparecencia en la cita del sorteo, comportará la renuncia al derecho de adjudicación de vivienda y el Ayuntamiento podrá realizar el llamamiento al siguiente de la lista.

### **-FASE IV.- ACEPTACIÓN O RENUNCIA DE LA VIVIENDA**

El adjudicatario dispone de un plazo de 20 días hábiles a contar desde la fecha del sorteo para aceptar y hacer efectivo el depósito de la fianza ante el Ayuntamiento o renunciar a él expresamente mediante instancia dirigida al Registro general del Ayuntamiento.



Una vez realizado el ingreso de la fianza, se entenderá que acepta la vivienda asignada.

En caso de no realizar el pago de la fianza en el plazo establecido anteriormente, comportará la renuncia a la adjudicación de la vivienda y el Ayuntamiento podrá realizar el llamamiento al siguiente de la lista.

#### X. VIGENCIA DE LOS LISTADOS

La lista de las posibles personas adjudicatarias aprobada por el Pleno de la Corporación, tendrá una vigencia de **doce meses, prorrogables hasta seis meses más**, previa resolución del Pleno del Ayuntamiento de Calvià.

#### XI. RESERVA VIVIENDAS

El Ayuntamiento de Calvià reservará 2 viviendas para atender a los posibles recursos que se interpongan o prosperen. Una vez terminado este proceso se adjudicará a tenor del resultado de la lista definitiva de solicitantes admitidos.

### ANEXO I

#### A) AL MENOS DE PUNTUACIÓN CONTINGENTE PREFERENTE ( PUNTOS).

Por cada persona componente con discapacidad con un porcentaje superior al 64%*	3
Por cada persona componente con discapacidad con un porcentaje entre el 33%* y el 64%*	2
Por familia monoparental**	1
Tener 1 o 2 hijos/ hijas menores de edad	2
Por familia numerosa***	3
Por persona solicitante menor de 35 años.	2
Por cada persona solicitante mayor de 65 años	1
Ser víctima de violencia de género o violencia doméstica / víctima de terrorismo	2
Por residencia efectiva y continuada en Calvià de la persona solicitante o de alguna de las personas solicitante ( en caso de co-solicitantes):	
De 7 hasta 10 años	1
De más de 10 a 12 años	2
De más de 12 años.	3

\* De conformidad con lo que prevé el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, se considera que presentan una discapacidad en grado igual o superior al 33 por ciento los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, ya los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

\*\* A efectos de este procedimiento se entenderá por familia monoparental las que cumplen con los requisitos previstos en el artículo 7 de la Ley 8/2018, de 31 de julio, de apoyo a las familias.

\*\*\* La puntuación para menores y para familia numerosa **no es acumulable**. Son familias numerosas de conformidad a la Ley 8/2018, de 31 de julio, de apoyo a las familias, las que determina la legislación estatal vigente en esta materia y las familias monoparentales con un hijo con discapacidad reconocida del 33% o superior.





**B) AL MENOS DE PUNTUACIÓN CONTINGENTE GENERAL ( PUNTOS).**

Por cada persona componente con discapacidad con un porcentaje superior al 64%*	3
Por cada persona componente con discapacidad con un porcentaje entre el 33%* y el 64%*	2
Por familia monoparental**	1
Tener 1 o 2 hijos/ hijas menores de edad	2
Por familia numerosa***	3
Por persona solicitante menor de 35 años.	2
Por cada persona solicitante mayor de 65 años	1
Ser víctima de violencia de género o violencia doméstica / víctima de terrorismo	2
Por residencia efectiva durante los últimos 10 años de la persona solicitante o de alguna de las personas solicitantes (en caso de co-solicitantes):	
De 10 años hasta 7 años	3
inferior a 7 años hasta 4 años	2
Inferior a 4 años	1

\* De conformidad con lo que prevé el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, se considera que presentan una discapacidad en grado igual o superior al 33 por ciento los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, ya los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

\*\* A efectos de este procedimiento se entenderá por familia monoparental las que cumplen con los requisitos previstos en el artículo 7 de la Ley 8/2018, de 31 de julio, de apoyo a las familias.

\*\*\* La puntuación para menores y para familia numerosa **no es acumulable**. Son familias numerosas de conformidad a la Ley 8/2018, de 31 de julio, de apoyo a las familias, las que determina la legislación estatal vigente en esta materia y las familias monoparentales con un hijo con discapacidad reconocida del 33% o superior.

**ANEXO II**  
**REQUISITOS ECONÓMICOS ( IPREM 14 PAGAS 2023: 8.400,00 €.)**

**ENTRADAS PARA MÍ ANUALES 2023: 1,5 IPREM 12.600,-€**

**ENTRADAS MÁXIMOS 2023**

UNIDAD DE CONVIVENCIA	IPREM 2023	INGRESOS MÁXIMOS ANUALES 2023
REGLA GENERAL	5,5 VECES	46.200.-€





UNIDAD DE CONVIVENCIA	IPREM 2023	INGRESOS MÁXIMOS ANUALES 2023
FAMILIA NUMEROSA GENERAL PERSONAS CON DISCAPACIDAD	6 VECES	50.400.-€
FAMILIA NUMEROSA DE CATEGORÍA ESPECIAL O PERSONAS CON PARÁLISIS CEREBRAL, ENFERMEDAD MENTAL, DISCAPACIDAD DEL DESARROLLO A UN GRADO IGUAL O SUPERIOR AL 33% O PERSONAS CON DISCAPACIDAD FÍSICA O SENSORIAL CON UN GRADO IGUAL O SUPERIOR AL 65%	6,5 VECES	54.600.-€

Los ingresos se calcularán en función de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del IRPF.

En caso de que la persona solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad de convivencia no haya presentado la declaración, deberá presentar un certificado de imputaciones de IRPF emitido por la AEAT, y aplicar el procedimiento estipulado en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas, a efectos de obtener la base imponible general y del ahorro.

En cualquier caso, en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento con opción de venta tendrán que acreditar la existencia de una fuente de ingresos regular con una duración prevista de **al menos 6 meses**. En el caso de los trabajadores fijado discontinuos, el cálculo de los ingresos se realizará calculando la media de los ingresos obtenidos en los últimos 12 meses.

**ANEXO III**  
**PRECIOS DE LAS VIVIENDAS Y APARCAMIENTOS ANEXOS (\*\*).**

Nº VIVIENDAS	Nº DORMITORIOS	Nº OCUPANTES	SUP. PROTEGIDA	PRECIO ALQUILER vivienda+aparcamiento	PRECIO VENTA vivienda + aparcamiento (*)	TIPO DE VIVIENDA
2	1	2	40,96	389,87	101.831,68	1 ADAPTADO
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





Nº VIVIENDAS	Nº DORMITORIOS	Nº OCUPANTES	SUP. PROTEGIDA	PRECIO ALQUILER vivienda+aparcamiento	PRECIO VENTA vivienda + aparcamiento (*)	TIPO DE VIVIENDA
1	2	4	62,70	589,06	152.565,56	13
4	2	4	72,05	679,07	176.245,56	14 ADAPTADO
1	2	4	76,46	720,10	186.800,89	15 ADAPTADO
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 precio de venta de la vivienda y el aparcamiento anexo deducirán las cantidades satisfechas en las cuotas de arrendamiento en concepto de pago a cuenta, según queda establecido en el punto VI de los criterios de adjudicación.

\*\* Estos precios se podrán ver modificados por aplicación de la normativa vigente HPP hasta el momento de la publicación de la relación definitiva de las personas con derecho a participar en el proceso de adjudicación de viviendas.

#### ANEXO IV DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

En función de las circunstancias de cada expediente deberá presentarse la siguiente documentación:

- a) Consentimiento de acceso por parte del Ayuntamiento a toda la información disponible de otras administraciones públicas.
- b) Certificado municipal de empadronamiento.
- c) Documentación para la acreditación de datos personales:
  - Fotocopia del Documento Nacional de Identidad en vigor (DNI).
  - En el caso de personas extranjeras no comunitarias, fotocopia del número de Identificación de Extranjeros en vigor (NIE).
  - En el caso de personas extranjeras comunitarias, certificado de inscripción en el registro de ciudadanos de la Unión Europea junto con la copia del pasaporte o documento de identidad en vigor.
  - En caso de personas menores de edad que no dispongan de la documentación anterior, fotocopia del libro de familia o certificado de nacimiento.
- d) Declaración responsable de todas las personas miembros de la unidad de convivencia de la veracidad de todos y cada uno de los datos facilitados.
- e) Documentación acreditativa de ingresos:
  - i. Si está obligado a hacer declaración de la renta:
    - Fotocopia de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal cerrado de todas las personas miembros de la unidad de convivencia.
    - Extracto bancario de todas las cuentas corrientes de las que las personas miembros de la unidad de convivencia son titulares con los ingresos obtenidos durante el último ejercicio fiscal cerrado 2022,
    - En caso de ser perceptor o perceptora de una pensión por incapacidad, orfandad o viudedad, aportar también el certificado emitido por el organismo competente con indicación del importe íntegro percibido durante el último ejercicio fiscal cerrado.
    - Cualquier otro certificado acreditativo de ingresos no contemplado en los supuestos anteriores.





**ii. En caso de no estar obligado a hacer declaración de la renta:**

- En caso de que la persona solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad de convivencia no haya presentado la declaración, deberá presentar un certificado de imputaciones de IRPF emitido por la AEAT, y aplicar el procedimiento estipulado en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas, a efectos de obtener la base imponible general y del ahorro.
- Extracto bancario de todas las cuentas corrientes de las que las personas miembros de la unidad de convivencia son titulares con los ingresos obtenidos durante el último ejercicio fiscal cerrado.

f) Documentación a presentar en función de las circunstancias personales alegadas.

**i. Para acreditar el estado civil:**

- En caso de matrimonio, libro de familia.
- En caso de pareja estable, inscripción en el registre de parejas estables.
- En caso de personas solicitantes solteras, certificado del registro civil.
- En caso de personas separadas, divorciadas o en la relación de pareja estable extinguida, sentencia judicial de separación o divorcio o certificado del registre de parejas estables acreditando la extinción.
- En caso de tener hijos menores, tendrán que aportar también el convenio regulador aprobado por la sentencia judicial.
- En caso de familias numerosas, título de familia numerosa vigente, emitido por el organismo competente.
- En caso de familias monoparentales, título de familia monoparental vigente, emitido por el organismo competente.

**ii. Para acreditar la discapacidad:**

- Certificado acreditativo de la discapacidad emitido por la Dirección General de la Dependencia o por la Seguridad Social u organismo competente que les sustituya con fecha de finalización de los efectos.

**iii. Para acreditar la condición de víctima de violencia de género:**

- Orden de protección vigente o resolución judicial que acuerde una medida cautelar a favor de la víctima solicitante o cosolicitante.
- Sentencia condenatoria por un delito de violencia de género.
- En ausencia de orden de protección o sentencia judicial, informe del ministerio fiscal que indique la existencia de indicios de que lapreguntando y víctima de violencia de género.
- Informe emitido por el Instituto Balear de la Mujer o el organismo competente.

**iv. Para acreditar la condición de jubilado:**

- Documento acreditativo emitido por la Seguridad Social u organismo competente que les sustituya, de la condición de jubilado.

**v. Para acreditar la condición de pensionista mayor de 65 años:**

- Documento acreditativo emitido por la Seguridad Social u organismo competente que les sustituya de la condición de pensionista.

**vi. En caso de ser propietario, para acreditar la imposibilidad de disfrutar de la vivienda:**

- Sentencia firme de separación o divorcio que acredite que se ha perdido el uso de la vivienda.
- Nota registral de la vivienda que es titular que acredite que el derecho sobre éste sólo recae en un porcentaje inferior al 50 por 100 de la vivienda y éste se ha obtenido por herencia.
- Certificado del ayuntamiento que acredite el estado de escombros de la vivienda o certificado de organismo competente que acredite que la vivienda de la que es propietario no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la normativa vigente, Siempre que las deficiencias no sean corregibles con soluciones constructivas que no afecten la estructura del edificio.
- En caso de necesidad vivienda adaptada, certificado de discapacidad que acredite un mínimo del 33 por 100 con movilidad reducida de carácter permanente, la cual se haya convertido con posterioridad en la compra de la vivienda que es titular y acreditada mediante certificado emitido por la Consejería de Familias y Asuntos Sociales y certificado emitido por el organismo competente que acredite la necesidad del uso de silla de ruedas.



El Ajuntament de Calvià - a través del Departamento de Vivienda, podrá solicitar toda la documentación complementaria que considere necesaria para comprobar las circunstancias alegadas.

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/167/1151103>

