

CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE 9 VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE INCA EN LA CALLE MARJADES SITUADO EN LA ISLA DE MALLORCA APROBADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE 2 DE MAYO DE 2024

I. Normativa de aplicación

- a) Decreto 8/2011 de 4 de febrero, por el cual se regulan los procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial por parte del Instituto Balear de la Vivienda (el IBAVI). (BOIB n.º 22, de 12/02/2011).
- b) Disposición transitoria quinta de la Ley 5/2018 de 19 de junio de vivienda de Baleares (incorporada por la Ley 3/2021 de 10 de noviembre para impulsar y agilizar la tramitación de ayudas y otras actuaciones en materia de vivienda, BOIB n.157 de 13/11/2021).

II. Inicio del procedimiento

El procedimiento de adjudicación de las viviendas se iniciará el día hábil siguiente a la publicación en el BOIB del listado de participantes para la adjudicación de viviendas. El anuncio será igualmente publicado en estos medios:

- BOIB (Boletín Oficial de las Islas Baleares).
- Oficinas del IBAVI.
- Página web del IBAVI: www.ibavi.es.

III. Tipo de procedimiento

Se efectuará por el sistema de baremación y conforme a los presentes criterios de conformidad con lo que prevé el artículo 13 del Decreto 8/2011 de 4 de febrero.

IV. Régimen de uso

Las viviendas se adjudicarán, en régimen de arrendamiento, y se aplicarán los baremos de puntuación que figuran en el **anexo I**.

Los contratos de arrendamiento tendrán una duración según la normativa reguladora de Arrendamientos Urbanos (en estos momentos de siete años)

V. Identificación de la promoción: tipología de las viviendas, capacidad y precio de renta.

- a) Las 9 viviendas se sitúan a INCA en la isla de Mallorca.

El precio máximo por m² de aplicación de las viviendas es de 8,89 €/ m² correspondiendo a la normativa vigente, y habrá que añadir gastos comunitarios, impuestos, tasas y otros gastos.

- b) Adecuación del arrendamiento:

Las personas arrendatarias de una vivienda del IBAVI podrán disfrutar de una reducción en el precio de alquiler a abonar, que se determina mediante un porcentaje del mismo, teniendo en cuenta los ingresos de la unidad de convivencia y el número de miembros que la componen de conformidad al procedimiento aprobado por el Consejo de Administración de fecha 11 de febrero de 2021.

Esta adecuación implicará que el recibo de alquiler no superará el 30 por 100 de los ingresos de la unidad de convivencia, o bien, el 35 por 100 en caso de tener deuda y haber fraccionado su pago.

- c) Capacidad de las viviendas:

- a) 2 viviendas de 1 habitación con capacidad para 2 personas
- b) 1 vivienda adaptada de 1 habitación con capacidad para 2 personas
- c) 6 viviendas de 2 habitaciones con capacidad para 4 personas

VI. Reserva viviendas.

Las 9 viviendas irán destinadas a personas jóvenes menores de 35 años.

VII. Requisitos específicos de la convocatoria.

A. Destinatarios

1. Podrán ser participantes las personas físicas mayores de edad o menores emancipadas y que no se encuentren incapacitadas para obligarse contractualmente, de acuerdo con el Código Civil, hasta un máximo de dos, **menores de 35 años**, inscritas en el Registro Público de demandantes de vivienda de protección oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares **con fecha**

de efecto de inscripción hasta el 1 de abril de 2024 incluido y con una residencia efectiva y continuada en la CAIB inmediatamente anterior al mes antes de la fecha fijada para reunirse el Consejo de Administración, **de un mínimo de un año.**

2. **Todos los miembros de la unidad de convivencia, han de ser menores de 35 años** y tener la **nacionalidad española**. En caso de extranjeros han de **tener residencia legal en España**.

3. La composición de la **unidad de convivencia tiene que ser igual o inferior a las capacidades de las respectivas viviendas**. A la hora de adjudicar las viviendas, el IBAVI adecuará la composición familiar del adjudicatario a la capacidad de la vivienda.

4. Los solicitantes admitidos provisionalmente deberán acreditar unos ingresos anuales de todas las personas de la unidad de convivencia, correspondientes al último período impositivo vencido en el momento de tener que justificar los ingresos de conformidad al anexo II.

5. **Ninguna persona** que forme parte de la unidad de convivencia **podrá ser propietaria ni titular de un derecho real de uso y/o goce, de una vivienda**.

Excepcionalmente pueden concurrir al proceso de adjudicación:

a) Si los titulares de una vivienda han perdido su uso como consecuencia de una sentencia firme de separación, divorcio y/o nulidad.

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

c) Si el porcentaje es igual o superior al 50 por 100, pero acredita que el estado de la vivienda no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas a la normativa vigente, siempre que las deficiencias no sean corregibles con soluciones constructivas que no afecten a la estructura del edificio y que acredite de forma fehaciente y a corto plazo que no puede conseguir financiación para hacerla habitable.

d) Si cualquier miembro de la unidad de convivencia es propietario de una vivienda, siempre que participen en el procedimiento de vivienda adaptada deberá cumplir los siguientes requisitos:

a. Ser personas que obtengan en el baremo de dificultades de movilidad un mínimo de 7 puntos, según el Real Decreto 1971/1999, de carácter permanente, la

cual haya acontecido con posterioridad a la compra de la vivienda que es titular y acreditada mediante certificado por el organismo correspondiente.

b. Informe favorable del departamento técnico del IBAVI en relación con la inadecuación de la vivienda y/o de la finca donde se encuentra y de la cual su acondicionamiento no resulta técnica o económicamente viable.

A estos efectos, se considerarán miembros de la unidad de convivencia las personas que cumplan estos requisitos:

i. Antigüedad de dos años en el domicilio que constituya la vivienda inadecuada.

ii. Parentesco en primer o segundo grado con alguno de los solicitantes o de la unidad familiar.

En caso de llegar a ser adjudicatarios deberán comprometerse a alquilar su vivienda por el mismo precio por metro cuadrado que tenga establecido la vivienda titularidad del IBAVI que se le ofrezca y depositar la fianza del arrendamiento en el IBAVI. Así mismo autorizará al IBAVI a acudir a la vivienda de la cual es propietario y comprobar si se encuentra alquilada.

En caso de que transcurridos dos meses desde la entrega de las llaves de la vivienda del IBAVI la vivienda en propiedad no se haya alquilada, el IBAVI podrá resolver el contrato de arrendamiento.

6. Podrán participar en los procedimientos de vivienda adaptada las personas que acrediten mediante certificado emitido por el organismo competente la necesidad del uso de silla de ruedas.

En el supuesto de no tener en el municipio demandantes de vivienda adaptada y disponer de vivienda adaptada, esta vivienda se ofrecerá a personas con discapacidad, preferentemente a personas que obtengan en el baremo de dificultades de movilidad un mínimo de 7 puntos, según el Real Decreto 1971/1999, pero siempre a personas con una discapacidad reconocida de al menos el 33%, y manteniendo la preferencia de personas empadronadas en el municipio.

A los efectos del presente procedimiento se entenderá como unidad de convivencia el grupo de personas físicas, independientemente de que exista relación de parentesco, con intención de convivir en la misma vivienda.

7. Resultarán **excluidos del procedimiento**:

- a. Las personas que dentro de los cinco años anteriores a contar hasta el mes antes de la fecha fijada para reunirse el Consejo de Administración del IBAVI hayan sido objeto de desahucio, respecto de una vivienda del IBAVI y/o hayan ocupado ilegalmente una vivienda propiedad de este Instituto o la estén ocupando sin justo título, se exceptuará de esta exclusión a los ocupantes ilegales que voluntariamente hayan devuelto al IBAVI la posesión de la vivienda antes de la publicación en el BOIB del inicio del procedimiento.
- b. Las personas que dentro de los dos años anteriores a contar hasta el mes antes de la fecha fijada para reunirse el Consejo de Administración del IBAVI hayan formado parte de un procedimiento de adjudicación de este Instituto y que por razones no justificadas hayan renunciado a la vivienda asignada.
- c. Las personas que dentro de los 2 años anteriores a contar hasta el mes antes de la fecha fijada para reunirse el Consejo de Administración del IBAVI hayan sido objeto de exclusión de un procedimiento de este Instituto por falta de veracidad en la documentación aportada y/o falta de presentación de esta documentación.
- d. Las personas que ya sean titulares de un contrato de arrendamiento de una vivienda propiedad o gestionado por el IBAVI, a excepción de las que hayan podido acceder a una vivienda mediante procedimientos de emergencia social.
- e. Las personas que en el procedimiento del año anterior hayan sido objeto de informe desfavorable por el Área Social del IBAVI.
- f. Las personas que en el momento de verificación de la documentación mantengan una deuda con el IBAVI consecuencia de un arrendamiento anterior con este Instituto.

Podrán acceder a la vivienda aquellos casos que en el plazo de quince días hábiles desde el requerimiento de la documentación pertinente hayan liquidado el 50 por 100 de la deuda y que puedan asumir el pago del resto de la deuda de forma fraccionada durante los primeros seis meses de vigencia del contrato y este importe, más la renta y los gastos e impuestos no supere el 35 por 100 de sus ingresos.

B. Contingentes:

Se crearán dos contingentes:

- Preferente: empadronados en el municipio de Inca con una residencia continuada y efectiva inmediatamente anterior al mes antes de la fecha fijada para reunirse el Consejo de Administración, mínima de ocho años.

- General: empadronados en el municipio de Inca con una residencia continuada y efectiva inmediatamente anterior al mes antes de la fecha fijada para reunirse el Consejo de Administración, inferior en los ocho años o bien, empadronados en cualquier otro municipio de la CAIB con un mínimo de un año.

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

C. Ingresos

Los solicitantes admitidos provisionalmente deberán acreditar unos ingresos anuales de todas las personas de la unidad de convivencia, correspondientes al periodo impositivo vencido en el momento de tener que justificar los ingresos de conformidad al anexo 2.

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.

Igualmente, tendrán que acreditar cualquier otro ingreso que, a título de prestación, subvención, pensión u otros similares, sean percibidos por el solicitante o cualquier miembro de la unidad de convivencia, aunque no estén sujetas a declaración al impuesto sobre la renta de las personas físicas.

Si la persona solicitante no ha presentado declaración, por no estar obligada, tendrá que presentar, además de la certificación de la exención de esta obligación, certificación de retenciones de los ingresos percibidos.

En caso de que la base imponible sea inferior al mínimo exigido, a causa de las reducciones legales aplicables, se tendrán en cuenta los ingresos derivados de los rendimientos netos.

En cualquier caso en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento tendrán que acreditar la existencia de una fuente regular de ingresos con una duración prevista de al menos seis meses.

En el caso de los trabajadores fijos discontinuos, el cálculo de los ingresos se hará calculando la media de los ingresos obtenidos en los últimos 12 meses.

De no cumplir estos requisitos, no se continuará con la adjudicación de la vivienda.

VIII. Adjudicación de las viviendas

1. A la hora de adjudicar las viviendas y adecuar estas a la composición familiar de las personas adjudicatarias, se tendrá en cuenta la composición familiar que conste en el Registro de Demandantes en el momento de la verificación de la documentación.
2. Los requisitos para poder ser adjudicatario de una vivienda se tienen que cumplir efectivamente en el momento de la inscripción en el Registro de Demandantes y mantenerse durante el procedimiento de adjudicación.
3. Cualquier modificación de la composición o de las circunstancias que dieron lugar a la puntuación obtenida en los listados supondrá la rebaremación del expediente adecuando la puntuación y el 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. Para ser adjudicatario no se podrá ser objeto de informe desfavorable por parte del área social del IBAVI ni de los servicios sociales de cualquier otra entidad. Se podrán tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - a. Los miembros de la familia que tengan entre 16 y 65 años y se encuentren en situación de paro y no estén estudiando, tendrán que acreditar ser demandantes de trabajo.
 - b. Perceptores de la RMI (Renta Mínima de Inserción) o de las ayudas de urgencia social de los Consejos Insulares.
 - c. Mayores de 45 años con una Renta Activa de Inserción.
 - d. Estar incluido en un Plan de Inserción a través del Centro Municipal de Servicios Sociales (CMSS) correspondiente.
 - e. Seguimiento médico en el caso de tener reconocido un grado de discapacidad relacionado con Salud Mental.
 - f. Absentismo escolar.
 - g. Estado de la vivienda actual, siempre que sea posible.
 - h. Valoración de las familias por parte otras entidades sociales
 - y. Desahucios otras viviendas públicas y/o privados de manera no justificada.

IX. Procedimiento de adjudicación

1. Las viviendas serán adjudicadas en función de la baremación de los expedientes. La puntuación obtenida y los ingresos acreditados (a igualdad de puntuación la prioridad en el orden vendrá determinado en función de los ingresos obtenidos de menos a más ingresos) determinará el orden de prioridad en la adjudicación, a pesar de que esta dependerá de la capacidad de las

viviendas disponibles y las composiciones de las unidades de convivencia de los adjudicatarios.

2. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la publicación en el BOIB del listado de participantes aprobados por el Consejo de Administración del IBAVI de inicio del procedimiento los participantes podrán presentar alegaciones en el supuesto de disconformidad con el contenido del listado, la puntuación asignada y/o la asignación de contingente, en caso de que haya. La gerencia, examinadas y resueltas todas las alegaciones, aprobará el listado provisional de personas adjudicatarias que será publicado en los medios siguientes:

- a. En las oficinas del IBAVI.
- b. En la página web del IBAVI: www.ibavi.com.

3. Posteriormente se podrá requerir la documentación necesaria en función de la disponibilidad de viviendas y de las composiciones de las unidades familiares, a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos, y siempre que no se pueda conseguir a través de las redes corporativas o vía consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas habilitados al efecto. La falta de veracidad en cuanto a los datos que consten en la solicitud de inscripción en el Registro de demandantes de Viviendas de protección oficial que induzcan a una puntuación errónea o al incumplimiento de los requisitos, así como la no presentación o presentación parcial de la documentación requerida en el plazo establecido, dará lugar a la exclusión del procedimiento en curso.

En caso de que se compruebe que no se cumplen los requisitos previstos en los criterios de adjudicación, el director gerente resolverá la exclusión del procedimiento de adjudicación.

Tanto la comprobación de las circunstancias alegadas en la inscripción en el Registro de Demandantes, como la comprobación de los ingresos de la unidad de convivencia puede suponer modificación de puntuación y por tanto, de número de orden en relación con las listas provisionales e incluso, exclusión del procedimiento, en caso de incumplimiento.

4. Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos y la concurrencia de las circunstancias manifestadas, se procederá, teniendo en cuenta la capacidad de las viviendas disponibles y las composiciones de las unidades de convivencia, a la firma del contrato de arrendamiento. Todo esto a los únicos efectos de conseguir una mejor y más equitativa distribución de las viviendas, por tipología y capacidad. En ningún caso, el solicitante admitido podrá acceder a una vivienda de capacidad inferior a la composición de la unidad de convivencia del solicitante.

En caso de no disponer el IBAVI de vivienda adecuada a la composición familiar del solicitante, no se continuará con la adjudicación a favor del solicitante.

5. Posteriormente, se elevará la lista definitiva de personas adjudicatarias a las cuales se ha requerido la documentación al Consejo de Administración del IBAVI para su aprobación, con indicación de las personas excluidas y la causa de exclusión.

Este listado se publicará en:

- a. El Boletín Oficial de las Islas Baleares
- b. Las oficinas del IBAVI
- c. La página web del IBAVI: www.ibavi.com

6. Contra esta resolución se puede interponer recurso de alzada ante la Consejera de Vivienda, Territorio y de Movilidad, de acuerdo con los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dentro del plazo de 1 mes a contar desde la recepción de la notificación de la resolución o de la publicación en el BOIB.

7. Toda la información – convocatoria, bases y listas provisionales de participantes – se podrán consultar en las oficinas del Instituto Balear de la Vivienda y en la página web www.ibavi.es

8. El incumplimiento de los requisitos de la convocatoria así como de los requisitos establecidos en la norma que regula la organización y el funcionamiento del Registro Público de Demandantes de Viviendas de protección oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, supondrá la pérdida del derecho a acceder a la vivienda para el cual han resultado seleccionados.

X. Vigencia de los listados

Los listados tendrán una vigencia de un año.

XI. Renuncia de la vivienda

Los solicitantes admitidos a los cuales el IBAVI ofrezca vivienda adecuada a su composición familiar y renuncien, no podrán volver a solicitar una vivienda promovida por el IBAVI durante el plazo de dos años desde la presentación de la solicitud.

Anexo I.- Baremo de puntuación

	<u>Punts</u>
Por cada componente con discapacidad con un porcentaje superior al 64%	3
Por cada componente con discapacidad con un porcentaje entre el 33%* y el 64%	2
Por familia monoparental**	1
Por tener 1 o 2 hijos menores de edad	2
Por familia numerosa***	3
Ser víctima de violencia de género o violencia doméstica / víctima del terrorismo	2
Por residencia efectiva y continuada de al menos uno de los solicitantes en la CAIB:	
a. De más de 3 años hasta a 8 años	1
b. De más de 8 años hasta a 15 años	2
c. De más de 15 años hasta a 20 años	3
d. Más de 20 años	4

* De conformidad con lo que prevé el artículo 4.2 del Real decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el cual 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, y a los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

** A los 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 por menores y por familia numerosa no es acumulable. Son familias numerosas en conformidad con el artículo 6 de 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. Ingresos mínimos y máximos (IPREM 8.400 €)

Ingresos mínimos

Nº PERCEPTORES	Nº DE MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR	INGRESOS MÍNIMOS
1	1	9.333 €
1	2	9.882 €
1	3	11.200 €
2	2	10.500 €

Ingresos máximos

4,5 IPREM: 37.800 €

Anexo III. Documentación.

Para comprobar el cumplimiento de los requisitos, y acreditar la puntuación obtenida será revisada la documentación que obra en el expediente de inscripción como demandante de vivienda.

Aquellas personas que hayan firmado el consentimiento de acceso por parte del Instituto Balear de la Vivienda a toda la información disponible en otras administraciones públicas, esta será revisada y actualizada, si procede, de oficio. En el supuesto de no haber firmado el consentimiento de datos, o bien, no poder acceder a la información, el IBAVI podrá requerir la documentación siguiente con el fin de poder verificar que cumple con los requisitos establecidos y poder acreditar la puntuación obtenida.

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

- a) Consentimiento de acceso por parte del Instituto Balear de la Vivienda a toda la información disponible en otras administraciones públicas
- b) Certificado municipal de empadronamiento de todos los municipios donde hayan residido en la CAIB del solicitante y cosolicitante con indicación de la fecha de alta.
- 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 al registro de ciudadanos de la Unión Europea junto con la copia del pasaporte o documento de identidad en vigor.
- En caso de menores de edad que no dispongan de la documentación anterior, fotocopia del libro de familia o certificado de nacimiento.

a) 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 todos los miembros de la unidad de convivencia.
- Extracto bancario de todas las cuentas corrientes de los cuales los miembros de la unidad de convivencia son titulares con los ingresos obtenidos durante el último ejercicio fiscal cerrado.
- En caso de ser perceptor 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:

- Certificado de las prestaciones reconocidas con indicación del importe íntegro percibido durante el último ejercicio fiscal cerrado de todos los miembros de la unidad de convivencia.
- Extracto bancario de todas las cuentas corrientes de los cuales los miembros de la unidad de convivencia son titulares con los ingresos obtenido durante el último ejercicio fiscal cerrado.
- Declaración responsable de todos los miembros de la unidad de convivencia de la veracidad de todas y cada una de los datos facilitados.
- Personas empleadas del hogar: alta en el régimen especial, contrato laboral y certificado de los ingresos del último ejercicio fiscal cerrado.
- Cualquier otro certificado acreditativo de ingresos no contemplado en los supuestos anteriores.

La documentación acreditativa de ingresos no contributivos o exentos de impuestos, así como la información económica de los trabajadores del régimen

especial de trabajadores del hogar se tendrá que actualizar anualmente, una vez cerrado el ejercicio fiscal correspondiente.

e) 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 registro 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 registro de parejas estables acreditando la extinción. En caso de tener hijos menores, tendrán que aportar también convenio regulador aprobado por la sentencia judicial.
- En caso de familias numerosas, título de familia numerosa con fecha de fin de vigencia.

ii. Para acreditar la discapacidad:

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

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

- Orden de protección en vigor o resolución judicial que acuerde una medida cautelar a favor de la víctima solicitantes 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 que la demandante es víctima de violencia de género.
- Informe emitido por el Instituto Balear de la Mujer u organismo competente.

iv. Para acreditar la condición de jubilado:

- Documento acreditativo emitido por la Seguridad Social u organismo competente que los 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 los 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 encima este solo recae en un porcentaje inferior al 50 por 100 de la vivienda y este se ha obtenido por herencia.

- Certificado del ayuntamiento que acredite el estado de ruina de la vivienda o certificado de organismo competente que acredite que la vivienda del cual es propietario no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas a la normativa vigente, siempre que las deficiencias no sean corregibles con soluciones constructivas que no afecten la estructura del edificio.

- En caso de necesitar vivienda adaptada, certificado de discapacidad que acredite un mínimo del 33 por 100 con movilidad reducida de carácter permanente, la cual haya acontecido con posterioridad a 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.

La administración podrá solicitar toda la documentación complementaria que considere necesaria para comprobar las circunstancias alegadas.