

## **CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN EN REGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE 11 VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE ES MERCADAL (FORNELLS), EN LA CALLE DEL MOLÍ, EN LA ISLA DE MENORCA, APROBADOS POR RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DE L'IBAVI DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2025**

### **I. Normativa de aplicación**

- a) Decreto 8/2011, de 4 de febrero, por el que se regulan los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas por parte del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) (BOIB núm. 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.º 157, de 13/11/2021).
- c) Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears.

### **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 se publicará igualmente en:

- Oficinas del IBAVI
- Página web del IBAVI: [www.ibavi.es](http://www.ibavi.es)

### **III. Tipo de procedimiento**

Se efectuará mediante el sistema de baremación y conforme a los presentes criterios, de acuerdo con el artículo 13 del Decreto 8/2011 de 4 de febrero.

### **IV. Régimen de uso**

Las viviendas se adjudicarán en régimen de arrendamiento, aplicando los baremos de puntuación del **Anexo I**.

Los contratos de arrendamiento tendrán la duración prevista en la normativa de Arrendamientos Urbanos (actualmente siete años).

### **V. Identificación de la promoción: tipología, capacidad y renta**

- a) Las 11 viviendas se sitúan en el municipio de Es Mercadal, Fornells, en Menorca.

El precio máximo aplicable por m<sup>2</sup> es de **8,41 €/m<sup>2</sup>** según la normativa vigente, a lo que se deberán añadir gastos comunitarios, impuestos, tasas y otros gastos.

11 HPP Fornells

b) Adecuación del arrendamiento

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

El recibo de alquiler no superará el 30 % de los ingresos de la unidad de convivencia.

c) Capacidad de las viviendas

- 10 viviendas de dos habitaciones dobles (4 personas)
- 1 vivienda adaptada de dos habitaciones dobles (4 personas)

## VI. 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, inscritas en el Registro Público de demandantes de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears **con fecha de efecto de inscripción hasta el 12 de octubre de 2025 incluido y con una residencia efectiva y continuada en la CAIB inmediatamente anterior** al mes antes de la firma de la Resolución del presidente del IBAVI de inicio del procedimiento para la adjudicación de las viviendas, **de un mínimo de CINCO AÑOS**.
2. **Todos los miembros de la unidad de convivencia deben tener la nacionalidad española.** En caso de extranjeros deben 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, del 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 periodo impositivo vencido en el momento de tener que justificar los ingresos de conformidad con el 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 disfrute, 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 o 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 esta 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 en la normativa vigente, siempre que las deficiencias no sean corregibles con soluciones constructivas que no afecten la estructura del edificio y que acredite de forma fehaciente y a corto plazo que no puede obtener 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 deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- 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, el cual haya sobrevenido con posterioridad a la compra de la vivienda de la que es titular y acreditado mediante certificado por el organismo correspondiente.
- Informe favorable del departamento técnico del IBAVI en relación con la inadecuación de la vivienda y/o de la finca donde se encuentra y cuyo acondicionamiento no resulte técnica o económicamente viable.

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

- i. Antigüedad de dos años en el domicilio que constituye la vivienda inadecuada.
- ii. Parentesco en primer o segundo grado con alguno de los solicitantes o de la unidad familiar.

En caso de convertirse en adjudicatario deberán comprometerse a alquilar su vivienda por el mismo precio por metro cuadrado que tiene establecido la vivienda titularidad del IBAVI que se le ofrecerá y depositar la fianza del arrendamiento en el IBAVI. Asimismo, autorizará al IBAVI a acudir a la vivienda de la que 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 alquilado, 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 un 25 por 100, según el Real decreto 888/2022, de 18 de octubre, por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad pero siempre a personas con una discapacidad física de al menos el 33 %, y manteniendo la preferencia de personas empadronadas en el municipio.

**A 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.**

**B. Excluidos:**

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 título legal. Se exceptuará de esta exclusión a los ocupantes ilegales que voluntariamente hayan devuelto al IBAVI la posesión de la vivienda **antes de la comunicación de la posible adjudicación de una vivienda.**

b. Las personas que hayan sido condenadas por delitos penales de violación de domicilio y/o usurpación en los 5 años anteriores. Este requisito debe acreditarse mediante un certificado de antecedentes penales.

c. 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.

d. 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.

e. Las personas que ya sean titulares de un contrato de arrendamiento de una vivienda propiedad o gestionada por el IBAVI, a excepción de las que hayan podido acceder a una vivienda mediante procedimientos de emergencia social.

f. Las personas que en el procedimiento del año anterior hayan sido objeto de informe desfavorable del Área Social del IBAVI.

g. 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.

### **C. Contingentes:**

Se crearán tres contingentes:

#### **1) Preferente:**

a. **Primero: Ambos solicitantes deben ser menores de 35 años y al menos uno de ellos estar empadronado en el municipio de Es Mercadal** con una residencia continuada y efectiva inmediatamente anterior al mes antes de la fecha de firma de la resolución del presidente del IBAVI, **mínima de quince años.**

b. **Segundo: Ambos solicitantes deben ser menores de 35 años y al menos uno de ellos estar empadronado en el municipio de Es Mercadal** con una residencia continuada y efectiva inmediatamente anterior al mes antes de la fecha de firma de la resolución del presidente del IBAVI, inferior a los quince años y **superior a 1 año, siempre que quede acreditada una.**

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento obligatorio del requisito general de una residencia efectiva y continuada en la CAIB durante un mínimo de cinco años, establecido en el punto 1 de Destinatarios.

#### **2) General:**

**Tercero: Resto de solicitantes inscritos** en el Registro de Demandantes con residencia continuada y efectiva inmediatamente anterior al mes antes de la fecha de firma de la resolución del presidente del IBAVI, de como mínimo CINCO AÑOS.

La adjudicación se hará, en primer lugar, teniendo en cuenta la lista del contingente preferente a). En caso de que se agote esta lista, se pasará al contingente preferente b). Únicamente, una vez agotadas las listas de los dos contingentes preferentes, se acudirá a la lista correspondiente al contingente general.

### **D. 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 con el 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, deberá acreditarse cualquier otro ingreso que, en concepto de prestación, subvención, pensión u otros similares, sea percibido por el solicitante o cualquier miembro de la unidad de convivencia, aunque no estén sujetos a declaración en el impuesto sobre la renta de las personas físicas.

Si la persona solicitante no ha presentado declaración, por no estar obligada, deberá 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, debido a 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 deberán acreditar la existencia de una fuente de ingresos regular con una duración prevista de al menos seis meses, **suficiente para poder hacer frente al pago del recibo de alquiler.**

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.

**En caso de no cumplir estos requisitos, no se continuará con la adjudicación de la vivienda.**

## **VII. Adjudicación de las viviendas**

**1.** Para poder continuar con la adjudicación de la vivienda, será necesario un informe favorable emitido por parte de los trabajadores sociales del IBAVI, pudiendo el IBAVI no continuar con la adjudicación cuando este no sea favorable.

Se tendrá en cuenta el cumplimiento de los siguientes puntos para poder emitir un informe favorable:

- a. Los miembros de la familia que tengan entre 16 y 65 años y se encuentren en situación de desempleo y no estén estudiando, deberán acreditar ser demandantes de empleo.
- b. En el caso de tener reconocido un trastorno relacionado con la Salud Mental, es necesario acreditar mediante informe emitido por el facultativo correspondiente u organismo competente, encontrarse en tratamiento médico adecuado y debidamente compensado para vivir en comunidad.
- c. Los menores de la unidad de convivencia deben encontrarse escolarizados en la edad obligatoria.
- d. En caso de tener abierto expediente con Servicios Sociales, se debe contar con una

valoración de estos servicios y acreditar el cumplimiento de los planes de trabajo con dichos servicios.

e. No haber sido objeto de desahucios de otras viviendas públicas y/o privadas de manera no justificada y por causa imputable a la persona arrendataria.

f. Las personas dependientes solicitantes de vivienda deben tener tramitada, o al menos encontrarse en proceso de haberla solicitado, la solicitud de dependencia con el recurso adecuado.

g. Las personas solicitantes con toxicomanías deberán haber seguido un proceso de tratamiento satisfactorio de desintoxicación y deshabitación, con informe de UCA u organismo competente, que confirme estar en condiciones de vivir en comunidad.

h. Las familias con menores en centros de acogida deberán acreditar el plan de trabajo que siguen y si se prevé un retorno de los menores con la familia.

**2.** El informe será desfavorable cuando no se cumplan los puntos anteriores en función de las circunstancias de cada uno, cuando se detecten incongruencias en la información facilitada por las personas solicitantes, una vez contrastada la información con servicios sociales o entidad que tenga expediente abierto de las personas solicitantes, o bien, cuando se compruebe que se han falseado datos.

**3.** A la hora de adjudicar las viviendas y adecuar estas a la composición familiar del/de los adjudicatario/s, se tendrá en cuenta la composición familiar que conste en el Registro de Demandantes en el momento de la verificación de la documentación, excepto circunstancias debidamente acreditadas.

**4.** 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.

**5.** Cualquier modificación de las circunstancias que dieron lugar a la puntuación obtenida en las listas 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.

## **VIII. 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 determinada en función de los ingresos obtenidos de menos a más ingresos) determinarán el orden de prioridad en la adjudicación, aunque esta dependerá de la capacidad de las viviendas disponibles y de 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 aprobado 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 lo haya. La gerencia, examinadas y resueltas todas las alegaciones, aprobará el listado provisional de personas adjudicatarias, que será publicado en los siguientes medios:

- a. En las oficinas del IBAVI
- b. En la página web del IBAVI: [www.ibavi.com](http://www.ibavi.com)

**3.** Posteriormente, podrá requerirse 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 obtener a través de las redes corporativas o consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas habilitados al efecto. La falta de veracidad respecto a los datos que consten en la solicitud de inscripción en el Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas 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 al Registro como la comprobación de los ingresos de la unidad de convivencia puede suponer modificación de puntuación y, por tanto, de número de orden respecto a 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 ello 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 que 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. Boletín Oficial de las Illes Balears
- b. En las oficinas del IBAVI
- c. En la página web del IBAVI: [www.ibavi.com](http://www.ibavi.com)

**6.** Contra esta resolución puede interponerse recurso de alzada ante el conseller de Mobilitat i Habitatge, 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 un 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 – podrá consultarse en las oficinas del Instituto Balear de la Vivienda y en la página web [www.ibavi.es](http://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 Protegidas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears supondrá la pérdida del derecho a acceder a la vivienda para la cual ha resultado seleccionado.

#### **IX. Vigencia de las listas**

Las listas tendrán una vigencia de un año.

#### **X. Renuncia a la vivienda**

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

<b>Anexo I.- Baremo de puntuación</b>	<b>Puntos</b>
<b>a. Por cada componente con discapacidad:</b>	
- Con un porcentaje superior al 64%.....	3
- Con un porcentaje entre el 33%* y el 64%.....	2
<b>b. Por tener 1 o 2 hijos menores de edad .....</b>	<b>2</b>
<b>c. Por ser familia numerosa **.....</b>	<b>3</b>
<b>d. Por ser familia monoparental***.....</b>	<b>1</b>
<b>e. Por cada solicitante mayor de 65 años.....</b>	<b>2</b>
<b>f. Por víctima de violencia de género, violencia doméstica o víctima del terrorismo .....</b>	<b>2</b>
<b>g. Por residencia efectiva y continuada de al menos uno de los solicitantes en la CAIB:</b>	
a. De más de 8 hasta 10 años.....	1
b. De más de 10 hasta 20 años.....	2
c. De más de 20 años.....	3
<b>h. Por residencia efectiva y continuada de al menos uno de los solicitantes en el término municipal donde se encuentra la promoción:</b>	
a. De más de 1 hasta 5 años.....	1
b. De más de 5 hasta 10 años.....	2
c. De más de 10 hasta 15 años.....	3
d. De más de 15 años.....	4

*\* De conformidad con lo previsto en 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, y los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.*

**\*\*** La puntuación por menores y por familia numerosa no es acumulable. Son familias numerosas, conforme a la Ley 8/2018, de 31 de julio, de apoyo a las familias, las que determine la legislación estatal vigente en esta material.

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

## Anexo II. Ingresos mínimos y máximos (IPREM 8.400 €)

### Ingresos mínimos: 0,5 IPREM

Ingresos mínimos anuales 2024		
Nº PERCEPTORES	NÚM. DE MIEMBROS DE LA UNIDAD CONVIVENCIA	INGRESOS MÍNIMOS
1	1	4.666,67 €
1	2	4.941,18 €
1	3 o más	5.600,00 €
2	2	5.250,00 €
2	3 o más	6.000,00 €

### Ingresos máximos anuales:

General: 4,5 IPREM

Ingresos máximos anuales 2024		
Nº PERCEPTORES	NÚM. DE MIEMBROS DE LA UNIDAD CONVIVENCIA	INGRESOS MÍNIMOS
1	1	42.000 €
1	2	44.470,59 €
1	3 o más	50.400 €
2	2	47.250 €
2	3 o más	54.000 €

**Familia numerosa (categoría general) y personas con discapacidad : 5 IPREM**

<b>Ingresos máximos anuales 2024</b>		
<b>Nº PERCEPTORES</b>	<b>NÚM. DE MIEMBROS DE LA UNIDAD CONVIVENCIA</b>	<b>INGRESOS MÍNIMOS</b>
1	1	46.666,67 €
1	2	49.411,76 €
1	3 o más	56.000 €
2	2	52.500 €
2	3 o más	60.000 €

**Familia numerosa (categoría especial) y personas con discapacidad severa ( igual o superior 65 %) : 5'5 IPREM**

<b>Ingresos máximos anuales 2024</b>		
<b>Nº PERCEPTORES</b>	<b>NÚM. DE MIEMBROS DE LA UNIDAD CONVIVENCIA</b>	<b>INGRESOS MÍNIMOS</b>
1	1	51.333,33 €
1	2	54.352,94 €
1	3 o más	61.600 €
2	2	57.550 €
2	3 o más	66.000 €

### **Anexo III. Documentación**

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

Aquellas personas que hayan firmado el consentimiento de acceso por parte del Institut Balear de l'Habitatge a toda la información disponible de 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 siguiente documentación con la finalidad de poder verificar que se cumplen los requisitos establecidos y poder acreditar la puntuación obtenida.

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

- a) Consentimiento de acceso por parte del Institut Balear de l'Habitatge a toda la información disponible de otras administraciones públicas.
- b) Certificado municipal de empadronamiento de todos los municipios donde han residido en la CAIB el solicitante y el co-solicitante, con indicación de la fecha de alta.
- c) Certificado de antecedentes penales actualizado.
- d) 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 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 presentar 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 las que los miembros de la unidad de convivencia sean 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 presentar 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 las que los miembros de la unidad de convivencia sean titulares, con los ingresos obtenidos durante el último ejercicio fiscal cerrado.
- Declaración responsable de todos los miembros de la unidad de convivencia sobre la veracidad de cada uno 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 empleados del hogar, deberá actualizarse 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 cuya relación de pareja estable haya finalizado, sentencia judicial de separación o divorcio o certificado del registro de parejas estables acreditando la extinción. En caso de tener hijos menores, deberán aportar también el convenio regulador aprobado por 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 la Dependencia, por la Seguridad Social o por el organismo competente que lo sustituya, con fecha de finalización de 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 solicitante o co-solicitante.
- Sentencia condenatoria por un delito de violencia de género.
- En ausencia de orden de protección o sentencia judicial, informe del Ministerio Fiscal indicando la existencia de indicios de que la demandante es víctima de violencia de género.
- Informe emitido por el Institut Balear de la Dona o organismo competente.

*iv. Para acreditar la condición de jubilado:*

- Documento acreditativo emitido por la Seguridad Social o por el organismo competente que lo sustituya, de la condición de jubilado.

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

- Documento acreditativo emitido por la Seguridad Social o por el organismo competente que lo 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 de la que es titular que acredite que el derecho sobre esta recae únicamente en un porcentaje inferior al 50 por 100 y que dicha titularidad se ha obtenido por herencia.
- Certificado del ayuntamiento acreditando el estado de ruina de la vivienda, o certificado del 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 mediante soluciones constructivas que no afecten a 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, sobrevenida con posterioridad a la compra de la vivienda de la que es titular y acreditada mediante certificado emitido por la Conselleria d'Afers Socials i Esports, y certificado emitido por el organismo competente que acredite la necesidad del uso de silla de ruedas.

**La administración podrá solicitar cualquier otra documentación que considere necesaria para comprobar las circunstancias alegadas.**