

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE EIVISSA

3718 *Bases del concurso para la adjudicación mediante sorteo de 7 viviendas de titularidad municipal en régimen de alquiler asequible y formación de una lista de reserva para las mismas*

Convocatoria del procedimiento de adjudicación de contratos de alquiler asequible de siete viviendas municipales mediante sistema de sorteo.

Mediante el presente se procede a la publicación de la convocatoria y de las Bases que regirán el procedimiento de adjudicación mediante sorteo, de 7 viviendas de titularidad municipal en régimen de arrendamiento asequible y formación de una lista de reserva, aprobadas por Decreto de Alcaldía núm. 2026-2600 de fecha 10.04.2026.

De conformidad a lo previsto en la Base quinta, las solicitudes deberán presentarse en el plazo máximo de diez **(10) días hábiles** a contar desde el día siguiente de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

"Bases del concurso para la adjudicación mediante sorteo de 7 viviendas de titularidad municipal en régimen de alquiler asequible y formación de una lista de reserva para las mismas.

1. Objeto

Las presentes Bases tienen por objeto establecer el procedimiento de adjudicación de 7 viviendas de titularidad municipal en régimen de alquiler asequible, así como los requisitos y la forma de participación en dicho procedimiento. Se regula también la formación de la lista de reserva para las referidas viviendas.

Se incluyen, asimismo, los criterios generales que regularán las relaciones contractuales a suscribir en sus aspectos más relevantes, constituyendo un marco de seguridad entre las partes durante toda la vigencia de los contratos.

Las viviendas son las siguientes:

Núm. lote	Dirección	Superficie útil	Tipología	Capacidad
Lote 1	cl. Vista Alegre nº1, bajo dcha	54,34 m2	2 plantas, 2 habitaciones	4 personas
Lote 2	cl. Vista Alegre nº1, bajo izda	74,48 m2	3 plantas, 2 habitaciones	4 personas
Lote 3	pl. de sa Drassaneta nº5, planta baja	33,01 m2	1 habitación	2 personas
Lote 4	pl. de sa Drassaneta nº5, planta 1ª	32,87 m2	1 habitación	2 personas
Lote 5	pl. de sa Drassaneta nº5, planta 2ª	32,87 m2	1 habitación	2 personas
Lote 6	cl. Retiro nº8	47,35 m2	1 habitación	2 personas
Lote 7	cl. Retiro nº10	49,86 m2	1 habitación	2 personas

Se crean 3 contingentes, en función de tipología/capacidad de las vivienda y requisitos que deben reunir los solicitantes:

- **El contingente 1** está formado por los lotes 1 y 2, destinados a unidades familiares integradas por un mínimo de tres (3) y un máximo de cuatro (4) miembros.
- **El contingente 2** está formado únicamente por el lote 3, destinado a unidades familiares monoparentales integradas por un máximo de dos (2) miembros.
- **El contingente 3** está formado por los lotes 4 a 7, destinados a unidades familiares/de convivencia integradas por un mínimo y un máximo de dos (2) miembros.

Se incorpora a estas Bases Anexo 1 con descripción y planimetría de las viviendas y precio de alquiler.

Excepcionalmente, en caso de que algún lote quedara desierto, ya sea por no haberse presentado solicitudes suficientes, por falta de cumplimiento de los requisitos exigidos o a causa de renunciaciones o desistimientos posteriores, los lotes desiertos pasarán a integrar los otros contingentes, pudiendo ser adjudicados a los solicitantes en reserva de dichos contingentes previa valoración y resolución de la Comisión que se cree para la comprobación del cumplimiento de los requisitos de los participantes.



2. Normativa aplicable y Régimen jurídico.

La adjudicación de viviendas en régimen de alquiler asequible se regirá, además de por las presentes Bases, por las siguientes disposiciones:

- Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local (LBRL)
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas- Ley 20/2006 15 de diciembre Municipal y Régimen Local de Illes Balears
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP)
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (REBEL)
- Real decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el cual se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL)
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014- Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears
- Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos modificada por Real Decreto
- Ley 7/2019 de 1 de marzo de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler (LAU)
- Código Civil aprobado por Real Decreto de 24 julio de 1889 (CC)

3. Régimen de adjudicación, destino de las viviendas y plazo.

1. El régimen de adjudicación de las viviendas será de arrendamiento asequible.
2. Las viviendas deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios sin que, bajo ningún concepto, puedan destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso, ni subarrendarse o cederse a terceros, siendo causa de resolución del contrato el incumplimiento de esta norma y, en su caso, tendrán las limitaciones establecidas por la legislación vigente.
3. La duración de los contratos de arrendamiento de cada vivienda será de siete (7) años, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, sin posibilidad de prórroga.
4. En caso de resultar cualquiera de los componentes de la unidad familiar o de convivencia adjudicatario de una vivienda del IBAVI, ya sea en régimen de alquiler o de compra, deberá comunicarlo al Ayuntamiento de Eivissa en el plazo máximo de un mes, finalizando el contrato de alquiler que se rige por las presentes Bases en el momento en que formalice el contrato de alquiler o compraventa de la vivienda del IBAVI de la que hubiera resultado adjudicatario.

La renuncia a la vivienda del IBAVI (salvo renuncia por causa razonable justificada, según disposición transitoria quinta de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de vivienda de las Illes Balears) supondrá igualmente la finalización del contrato de alquiler que se rige por las presentes Bases, en el momento de la renuncia.

Cuando la adjudicación de vivienda del IBAVI sea a solicitantes integrantes de las listas de reserva, la renuncia también supondrá la exclusión de la lista de reserva (salvo renuncia por causa razonable justificada, según disposición transitoria quinta de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de vivienda de las Illes Balears).

5. La adquisición de una vivienda en propiedad por cualquiera de los integrantes de la unidad familiar o de convivencia deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Eivissa en el plazo máximo de un mes desde la formalización de la escritura pública y también dará lugar a la finalización del contrato de alquiler que se rige por las presentes Bases.
6. Serán titulares del contrato de arrendamiento todos los miembros de la unidad familiar/de convivencia con capacidad de obrar.

4. Requisitos para participar en la convocatoria y forma de acreditarlos.

Las personas solicitantes deben ser mayores de 18 años o estar emancipadas, así como tener capacidad de obrar con arreglo a las normas civiles y no concurrir en ellas causa de imposibilidad o prohibición para obligarse contractualmente.

Para poder participar en el proceso de selección y ser persona beneficiaria de la adjudicación, deberán reunirse las siguientes condiciones generales a la fecha de terminación del plazo de presentación de solicitudes:

4.1 Para todos los lotes:

- **El solicitante** deberá estar inscrito en el Registro público de demandantes de vivienda del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) con un mínimo de un (1) año de antigüedad a la fecha de finalización del plazo para presentar la solicitud.

- **Nacionalidad o residencia legal y empadronamiento:** Todos los miembros de la unidad familiar/de convivencia deberán ostentar la nacionalidad española o, en su defecto, re-sidencia legal en territorio español. Asimismo, se exige que el solicitante conste empadronado en el municipio de Eivissa con una antigüedad mínima de diez (10) años continuados e inmediatamente anteriores a la solicitud.
- **Ausencia de propiedad en pleno dominio o derecho de uso de vivienda:** Será requisito indispensable que ni el solicitante ni ninguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia sean titulares de pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. Se exceptúa la exigencia de este requisito a quienes siendo titulares de alguno de estos derechos, no puedan ocupar la vivienda por causas que no le sean imputables, incluidas las situaciones de proindiviso de una vivienda, y acrediten documentalmente la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio o cualquier otra causa debidamente acreditada y justificada, ajena a su voluntad y **siempre y cuando no perciban rendimiento de capital inmobiliario alguno.**
- No haber sido ni el solicitante ni ningún otro miembro de la unidad familiar o de convivencia adjudicatario de vivienda pública en los últimos diez años salvo causas justificadas (renuncia expresa, imposibilidad de ocupación, emergencia social...)
- Que ningún miembro de la unidad familiar o de convivencia haya sido desahuciado por ocupación ilegítima de vivienda alguna o se encuentre ocupando una vivienda o inmueble.
- Estar la persona solicitante y demás miembros de la unidad familiar o de convivencia al corriente de pago de sus deudas con el Ayuntamiento de Eivissa y frente a la Seguridad Social así como al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) y con la Agencia Tributaria de las Illes Balears (ATIB). El cumplimiento de este requisito se verificará en el momento de la adjudicación de las viviendas, debiendo subsanar su posible incumplimiento con anterioridad a la aceptación de la vivienda ofrecida.

4.2 Requisitos específicos según los contingentes:

a) Para contingente 1 (Lotes 1 y 2) destinado a unidades familiares de 3-4 miembros:

- **Composición de la unidad familiar:** La unidad familiar deberá estar integrada por un mínimo de tres (3) y un máximo de cuatro (4) miembros, de los cuales únicamente podrán ser mayores de edad hasta un máximo de dos (2) personas.
- **Límites de ingresos de la unidad familiar para lotes 1 y 2:** Los ingresos íntegros anuales de la unidad familiar deberán ser superiores a dos (2) veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), equivalentes, según el número de pagas, a catorce mil cuatrocientos euros (14.400 €) en el supuesto de doce (12) pagas, o dieciséis mil ochocientos euros (16.800 €) en el supuesto de catorce (14) pagas.

Asimismo, dichos ingresos no podrán superar cinco (5) veces el IPREM, equivalentes a treinta y seis mil euros (36.000 €) en el supuesto de doce (12) pagas, o cuarenta y dos mil euros (42.000 €) en el supuesto de catorce (14) pagas.

b) Para contingente 2 (Lote 3):

- **Ser familia monoparental**
- **Composición de la unidad familiar:** La unidad familiar deberá estar integrada por un máximo de dos (2) miembros, de los cuales únicamente podrán ser mayores de edad hasta un máximo de una (1) persona.
- **Límites de ingresos de la unidad familiar para lote 3:** Los ingresos íntegros anuales de la unidad familiar deberán ser superiores a dos (2) veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), equivalentes, según el número de pagas, a catorce mil cuatrocientos euros (14.400 €) en el supuesto de doce (12) pagas, o dieciséis mil ochocientos euros (16.800 €) en el supuesto de catorce (14) pagas.

Asimismo, dichos ingresos no podrán superar cuatro (4) veces el IPREM, equivalentes a veintiocho mil ochocientos euros (28.800 €) en el supuesto de doce (12) pagas, o treinta y tres mil seiscientos euros (33.600 €) en el supuesto de catorce (14) pagas.

c) Para contingente 3 (Lotes 4 a 7):

- **Ser menor de 35 años** a fecha de finalización del plazo para presentar la solicitud. Este requisito debe ser cumplido por los dos miembros de la unidad familiar/de convivencia.
- **Composición de la unidad familiar:** La unidad familiar deberá estar integrada por un mínimo y un máximo de dos (2) miembros, de los cuales podrán ser mayores de edad hasta un máximo de dos (2) personas.
- **Composición de la unidad de convivencia en su caso:** La unidad de convivencia deberá estar integrada por un mínimo y un máximo de dos (2) personas mayores de edad o emancipadas.
- **Límites de ingresos de la unidad familiar o de convivencia para lotes 4 a 7:** Los ingresos íntegros anuales de la unidad familiar deberán ser superiores a dos (2) veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), equivalentes, según el número de pagas, a catorce mil cuatrocientos euros (14.400 €) en el supuesto de doce (12) pagas, o dieciséis mil ochocientos euros (16.800 €) en el supuesto de catorce (14) pagas.



Asimismo, dichos ingresos no podrán superar cinco (5) veces el IPREM, equivalentes a treinta y seis mil euros (36.000 €) en el supuesto de doce (12) pagas, o cuarenta y dos mil euros (42.000 €) en el supuesto de catorce (14) pagas.

4.3 Acreditación de los requisitos

a) Inscripción en el Registro de demandantes de vivienda del IBAVI:

La presentación de la solicitud implica la autorización a favor del Ayuntamiento de Eivissa para comprobar de oficio este requisito.

b) Empadronamiento en el municipio de Eivissa con una antigüedad mínima de diez años:

La presentación de la solicitud implica la autorización a favor del Ayuntamiento de Eivissa para comprobar de oficio este requisito.

c) Nacionalidad española o residencia legal en España:

1. La nacionalidad española se acreditará mediante la aportación del DNI.
2. La residencia legal en España se acreditará mediante la aportación la Tarjeta de Identidad de Extranjero (TIE) para extranjeros no comunitarios y Certificado de Registro de Ciudadano de la Unión Europea para extranjeros comunitarios.

d) Acreditación de la unidad familiar

La unidad familiar deberá acreditar su composición mediante la aportación de copia del Libro de Familia, certificado de nacimiento, certificado de matrimonio, certificado de familia monoparental, acreditación de pareja de hecho o documento equivalente que tenga validez legal.

e) No ser titular ningún miembro de la unidad familiar/de convivencia de pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre vivienda en todo el territorio nacional. Podrá acreditarse mediante la presentación de alguno de los siguientes documentos:

- Certificado vigente emitido por la Dirección General del Catastro que acredite que ni el solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar/de convivencia es titular en calidad de propietario, usufructuario o titular de cualquier otro derecho real que permita el uso y disfrute de vivienda en territorio nacional.
- Nota de localización de registros que confirme que en el Índice Central de Registros no aparece ninguna titularidad a favor del solicitante ni de ninguno de los demás miembros integrantes de la unidad familiar o de convivencia en todo el territorio nacional.

En caso de aparecer alguna titularidad a nombre del solicitante o de cualquiera de los demás miembros de la unidad familiar o de convivencia, deberán aportar nota simple del Registro de la Propiedad sobre el bien existente.

En caso de que cualquiera de los miembros de la unidad familiar/de convivencia fuera titular de una vivienda pero no la pudiera ocupar por causa que no le sea imputable, incluidas las situaciones de proindiviso, deberá acreditar la no disponibilidad de su derecho de uso por causa de separación o divorcio o por cualquier otra causa debidamente acreditada y justificada, ajena a su voluntad, aportando la sentencia judicial firme de separación o divorcio y convenio regulador o cualquier otra documentación acreditativa de la no disponibilidad de la vivienda por causa ajena a su voluntad.

f) No haber sido adjudicatario de vivienda pública en los últimos diez años salvo causas justificadas (renuncia expresa, imposibilidad de ocupación, emergencia social): Se acreditará mediante Declaración responsable en el momento de la solicitud.

g) Acreditación de ingresos mínimos y máximos de la unidad familiar o de convivencia:

1. Copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (modelo 100) referido al periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación, de todos los miembros de la unidad familiar/de convivencia que estén obligados a presentar declaración de la renta.
2. En caso de que la persona solicitante o cualquier otro miembro de la unidad familiar/de convivencia no estén obligados a presentar declaración del Impuesto sobre la Renta de las Persona Físicas, deberá aportar un certificado de imputaciones de renta emitido por la AEAT y referido al periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación.
3. En caso de que la persona solicitante o cualquier otro miembro de la unidad familiar/de convivencia perciba algún otro ingreso (pensiones y/o ingresos exentos de tributación) se deberá presentar documento acreditativo de este.





5. Presentación de las solicitudes, plazo, documentación que debe acompañar a la solicitud y declaración responsable.

5.1 Plazo de presentación: Las solicitudes deberán presentarse en el **plazo máximo de diez (10) días hábiles** a contar desde el día siguiente al de la publicación de la Convocatoria y las presentes Bases en el BOIB.

5.2 Forma de presentación: Los interesados en concurrir a esta convocatoria podrán presentar la solicitud de cualquiera de las siguientes maneras:

- de forma presencial en las Oficinas de Atención al Ciudadano del Ayuntamiento de Eivissa, calle Canàries, 35, edif. CETIS
- de forma telemática en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Eivissa (<https://eivissa.sedelectronica.es/info.0>) siendo necesario disponer de certificado o DNI electrónico, de clave pin o de clave permanente
- de cualquiera de las formas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC)

5.3 Documentos que deben acompañar a la solicitud:

a) Documentación acreditativa de datos personales y nacionalidad española o residencia legal en España del solicitante y de todos los miembros de la unidad familiar/de convivencia:

a.1) Documento Nacional de Identidad en vigor de todos los miembros de la unidad familiar/de convivencia mayores de 14 años para nacionales españoles. En caso de menores de edad que no dispongan de DNI, copia del Libro de familia o certificado de nacimiento.

a.2) En el caso de personas extranjeras, Certificado de Registro de Ciudadano de la Unión Europea, acompañado de pasaporte o documento de identidad en vigor del país de origen, para extranjeros comunitarios, o Tarjeta de Identidad de Extranjero (TIE), acompañada de pasaporte en vigor del país de origen, para extranjeros no comunitarios.

b) Documentación acreditativa de la unidad familiar, en su caso (copia del Libro de Familia o certificado de nacimiento, certificado de matrimonio, certificado de familia monoparental, acreditación de pareja de hecho o documento equivalente que tenga validez legal en España)

El Ayuntamiento de oficio verificará que el solicitante cumple con el requisito de empadronamiento en el municipio de Eivissa con una antigüedad mínima de 10 años, exigido en las Bases.

5.4 Sólo se admitirá una solicitud por unidad familiar o de convivencia, debiéndose consignar en la solicitud el número de contingente o contingentes a los que desea optar, siempre y cuando cumpla con los requisitos específicos de dichos contingentes. En la solicitud también se deberá indicar el orden de preferencia en caso de optar a más de un contingente.

Si la misma unidad familiar o de convivencia hubiera presentado más de una solicitud, solo se admitirá la que se haya presentado en último lugar, considerando las restantes solicitudes como no presentadas.

La presentación de la solicitud implica que el solicitante y demás miembros de la unidad familiar/de convivencia conocen y aceptan el contenido íntegro de las presentes Bases, que cumplen los requisitos señalados para participar en el procedimiento y ser adjudicatarios de vivienda municipal y que dan su consentimiento para la publicación de los listados que genere el procedimiento de adjudicación.

La presentación de la solicitud también implica la autorización para que el Ayuntamiento de Eivissa pueda consultar y recabar cuantos documentos hayan sido elaborados por otras Administraciones Públicas y sean necesarios para comprobar el cumplimiento de los requisitos de acceso, tanto durante la tramitación del procedimiento de adjudicación, como, en su caso, durante la vigencia del contrato de alquiler. Ello salvo que conste oposición del/de la interesado/a. Tratándose de documentos e información de carácter tributario, únicamente podrá consultarse y obtener dichos documentos previa autorización del/de la interesado/a.

Los datos y declaraciones contenidos en la solicitud y declaración responsable deberán ser veraces. De comprobarse la inexactitud, falsedad o el incumplimiento de alguno de los requisitos recogidos en la solicitud, el solicitante decaerá en su derecho de participación en la convocatoria.

6. Lista provisional de admitidos. Subsanación y alegaciones. Lista definitiva de admitidos.

Finalizado el plazo de presentación y tras la revisión de las solicitudes presentadas, se confeccionarán, para cada contingente, los listados provisionales de admitidos y excluidos para este procedimiento con indicación, en su caso, de las causas de exclusión. Estos listados serán publicados en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Eivissa.



A partir del día siguiente a su publicación, se otorgará un plazo de diez (10) días hábiles para que los/las interesados/das puedan efectuar las alegaciones que tengan por oportunas en cuanto al contenido de los listados y/o la asignación del contingente y, para el caso de los/las solicitantes que hayan resultado excluidos/das, que puedan subsanar las deficiencias en que hubieran incurrido sus solicitudes.

Se elaborará un listado provisional de solicitantes por cada contingente, en el que figurarán aquellos que, conforme a la documentación presentada y revisada, cumplan las condiciones de acceso señaladas en la base 4. En este listado se identificará a los solicitantes indicando únicamente el número de registro de su solicitud, y serán ordenados según dicho número.

En los listados provisionales de solicitantes excluidos figurarán aquellos que, conforme a la documentación presentada y revisada, no cumplan las condiciones de acceso señaladas en la base 4, así como aquellos cuya solicitud requiera ser subsanada, debiéndose indicar el motivo de exclusión. En este listado se identificará a los solicitantes indicando únicamente el número de registro de su solicitud, y serán ordenados según dicho número.

Transcurrido el plazo indicado, se resolverán las alegaciones formuladas y se aprobarán los listados definitivos de admitidos y excluidos, con indicación de las causas de exclusión y régimen de recursos, que deberán ser publicados.

Con la publicación de los listados definitivos de solicitantes en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento, se fijará el lugar, fecha y hora de celebración del sorteo.

7. Procedimiento de adjudicación de viviendas. Sorteo.

La adjudicación de las viviendas se realizará mediante sorteo público entre los solicitantes admitidos y ante el Secretario del Ayuntamiento que actuará como fedatario público del acto.

Contra el acto del sorteo no se podrá interponer recurso alguno.

Para la celebración del sorteo de cada contingente, a cada solicitante admitido se le asignará un número de orden en función del número de registro de entrada de su solicitud. Habrá tres urnas, una por contingente, incluyéndose en cada urna tantas bolas/papeletas como solicitantes admitidos haya para el contingente de que se trate. En las bolas/papeletas figurará el número de orden asignado a cada solicitante admitido para ese contingente. A continuación se extraerán al azar dos bolas/papeletas de la urna del contingente 1 (una por lote/vivienda), una bola/papeleta de la urna del contingente 2, y 4 bolas/papeletas de la urna del contingente 3 (una por lote/vivienda).

Los solicitantes cuyos números de orden coincidan con los números que figuren en las bolas/papeletas extraídas en los sorteos serán los adjudicatarios provisionales de las viviendas de cada uno de los contingentes, correspondiendo el orden de extracción con el número de la vivienda asignada según el orden de numeración que las mismas tienen en la base primera.

A continuación, y para la constitución de las listas de solicitantes en reserva, se extraerá una bola/papeleta de la urna de cada contingente. La persona solicitante cuyo número de orden coincida con el número que figure en la bola/papeleta extraída será el primer integrante de la lista de reserva del contingente de que se trate y a partir de ese número se conformará el resto de la lista de solicitantes en reserva de dicho contingente, siguiendo el orden de los números asignados a cada solicitante admitido según el número de registro de entrada de su solicitud.

Esta misma operación se realizará para cada uno de los tres contingentes.

En caso de que un mismo solicitante se hubiera presentado a más de un contingente y resultara adjudicatario provisional en más de uno, se tendrá en cuenta el orden de preferencia que hubiera indicado en su solicitud, de manera que se le excluirá del/de los listado/s de adjudicatarios provisionales del/de los contingente/s que no fuera/n su primera opción una vez se haya verificado el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el contingente que sea su primera opción.

Igualmente, en caso de que un mismo solicitante se hubiera presentado a más de un contingente y resultara adjudicatario provisional en uno de ellos, se le excluirá de la lista de reserva del otro contingente para el que se hubiera presentado una vez se verifique el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el contingente del que hubiera resultado adjudicatario provisional.

Los listados de adjudicatarios provisionales y solicitantes en reserva de cada contingente serán publicados en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

La asignación de vivienda no generará derecho alguno a favor del adjudicatario provisional hasta que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en las presentes Bases, y se mantendrán hasta la formalización de la adjudicación.

Al listado de solicitantes en reserva, se recurrirá en el caso de que los adjudicatarios provisionales no cumplieran con alguno de los requisitos exigidos para la adjudicación o, cumpliéndolos, renunciaran o desistieran de dicha adjudicación; así como en el caso de que en algún momento posterior a la formalización del contrato, alguna de las viviendas incluidas en estas Bases y convocatoria quedase vacante en el

plazo de 2 años desde la creación de las listas de solicitantes en reserva. La condición de solicitante en reserva se extinguirá, en todo caso, en el momento en que, por parte del Ayuntamiento, se efectúe un nuevo proceso de adjudicación de viviendas y se vuelvan a crear listas de solicitantes en reserva.

8. Publicidad y notificación.

De conformidad y al amparo de lo previsto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al tratarse de un procedimiento con una pluralidad de interesados y de concurrencia, la publicación de los actos administrativos sustituirá a la notificación individual en todo el procedimiento.

La publicación se efectuará en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Eivissa (<https://eivissa.sedelectronica.es>).

La publicación se realizará en los términos exigidos por la Disposición Adicional séptima de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

El Ayuntamiento de Eivissa notificará personalmente a los adjudicatarios provisionales el resultado del sorteo, al objeto de facilitarles la información, documentación y datos a los que hace referencia el artículo 31 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

9. Requerimiento previo a la adjudicación definitiva y presentación de la documentación acreditativa de los requisitos para contratar con la Administración por parte de los adjudicatarios provisionales.

Junto con la notificación del resultado del sorteo a los adjudicatarios provisionales, se les requerirá para que, en el **plazo de diez (10) días hábiles** a contar desde el día siguiente a la recepción del requerimiento, comuniquen al Ayuntamiento la aceptación o renuncia expresa a la vivienda. La aceptación deberá ir acompañada de los documentos y certificados que acrediten el cumplimiento de los requisitos, así como de la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, salvo en los casos en los que la información sea recabada de oficio por el Ayuntamiento o respecto de los requisitos que el solicitante y demás miembros de la unidad familiar/de convivencia autoricen a su consulta tras la notificación del requerimiento de aceptación o renuncia y aportación de la documentación exigida en las presentes Bases. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

A efectos de completar la acreditación del cumplimiento de los requisitos previos para la adjudicación definitiva, se podrán recabar del adjudicatario provisional las aclaraciones que se estimen oportunas sobre los certificados y documentos presentados, así como requerirle para la presentación de otros documentos complementarios.

Así, en el plazo de diez (10) días hábiles, el adjudicatario provisional deberá aportar la siguiente documentación:

1) Certificado vigente de encontrarse al corriente con la Agencia Tributaria de las Islas Baleares de todos los miembros de la unidad familiar/de convivencia (salvo que conste autorización a verificación de datos).

2) Certificado vigente de encontrarse al corriente con la Seguridad social de todos los miembros de la unidad familiar/de convivencia (salvo que conste autorización a verificación de datos).

3) Certificado vigente de encontrarse al corriente con la Hacienda estatal de todos los miembros de la unidad familiar/de convivencia (salvo que conste autorización a verificación de datos).

4) Documentación acreditativa de no ser titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en territorio nacional de todos los miembros de la unidad familiar/de convivencia (salvo que conste autorización a verificación de datos).

En caso de que cualquiera de los miembros de la unidad familiar/de convivencia fuera titular de una vivienda pero no la pueda ocupar por causa que no le sea imputable, incluidas las situaciones de proindiviso, deberá acreditar la no disponibilidad de su derecho de uso por causa de separación o divorcio o por cualquier otra causa debidamente acreditada y justificada, ajena a su voluntad (copia de la resolución judicial firme de separación o divorcio y convenio regulador o cualquier otra documentación acreditativa de la no disponibilidad de la vivienda por causa ajena a su voluntad).

5) Documentación acreditativa de los ingresos mínimos y máximos de la unidad familiar o de convivencia requeridos según el lote del que haya resultado adjudicatario provisional (salvo que conste autorización a verificación de datos).

6) Certificado de titularidad de número de cuenta corriente del adjudicatario donde el Ayuntamiento, de oficio, haya de cargar la renta mensual.

7) Depósito de una cantidad equivalente a una mensualidad de renta de la vivienda adjudicada, por concepto de fianza legal, según lo establecido en el apartado primero del Artículo 36 de la LAU para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del

presente Contrato. El Ayuntamiento, una vez formalizado el contrato, depositará la fianza ante el IBAVI, actualmente gestionado por el Colegio de Administradores de Fincas de Illes Balears (CAFBAL).

El solicitante resultante como adjudicatario provisional por sorteo ha de abonar ese depósito en tiempo y forma, previa liquidación que le gire el área de Tesorería del Ayuntamiento dentro del mismo plazo.

El Ayuntamiento, de oficio, verificará que los solicitantes que han resultado adjudicatarios provisionales por sorteo y los demás miembros de la unidad familiar/de convivencia cumplen con el requisito de encontrarse al corriente de pago de tributos o impuestos con la tesorería municipal.

También verificará de oficio que los solicitantes que han resultado adjudicatarios provisionales por sorteo se encuentran inscritos en el Registro público de demandantes de vivienda del IBAVI con un mínimo de un año de antigüedad referido al momento de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

En el supuesto de existencia de deudas, o bien en caso de haberse falseado la declaración responsable, el adjudicatario provisional resultará excluido del procedimiento.

Si, revisada la documentación acreditativa de los requisitos, se observarán defectos u omisiones enmendables en la documentación presentada, se requerirá al adjudicatario provisional para que subsane en el **plazo de tres (3) días hábiles** a contar desde la fecha de recepción de la notificación.

La falta de presentación del escrito de aceptación junto con la documentación acreditativa correspondiente en el plazo indicado, la falta de subsanación en plazo de los defectos u omisiones subsanables o, asimismo, la comprobación del incumplimiento de alguno de los requisitos exigidos en las presentes Bases para participar en la convocatoria, implicará el decaimiento automático del derecho del adjudicatario provisional. En caso de decaimiento del derecho o de renuncia, la vivienda será asignada a los integrantes del listado de solicitantes en reserva, en el correspondiente orden de prelación existente en la fecha de decaimiento del derecho o de la renuncia presentada, bajo las mismas reglas y procedimiento.

Si la documentación presentada por los adjudicatarios provisionales es correcta, se procederá a realizar la propuesta de adjudicación a su favor, debiendo el órgano de contratación del Ayuntamiento de Eivissa adjudicar el contrato de cada lote/vivienda correspondiente.

10. Formalización del contrato. Depósito de la fianza en IBAVI (CAFBAL)

El contrato se perfecciona con su formalización en documento administrativo. Tras la adjudicación de los contratos de arrendamiento, se formalizará con cada adjudicatario definitivo el correspondiente contrato dentro del **plazo de diez (10) días naturales** siguientes a la recepción del requerimiento para la firma. Transcurrido dicho plazo sin que se haya comparecido a la firma del contrato, se entenderá que renuncian a la adjudicación definitiva de la vivienda, pasando esta a ser asignada a los integrantes del listado de solicitantes en reserva, en el correspondiente orden de prelación existente en la fecha de decaimiento del derecho o de la renuncia presentada bajo las mismas reglas y procedimiento.

Formalizado el contrato, la fianza ha de ser depositada por el Ayuntamiento de Eivissa en el IBAVI, actualmente gestionado por el Colegio de Administradores de Illes Balears: https://www.caib.es/sites/informaciohabitatge/es/inicio_fianzas_de_alquiler/ **hasta la finalización del contrato.**

11. Condiciones mínimas del contrato de arrendamiento.

11.1. Obligaciones de las personas arrendatarias.

La personas arrendatarias de una vivienda municipal en régimen de alquiler asequible deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Deberán destinar la vivienda adjudicada a vivienda habitual y permanente, por lo que todos los miembros de la unidad familiar/de convivencia deberán estar empadronados en dicha vivienda hasta la finalización del contrato, debiendo ocuparla en un plazo máximo 15 días naturales desde la fecha de formalización del contrato de arrendamiento, que coincidirá con la correspondiente entrega de llaves. Queda prohibido destinar la vivienda a segunda residencia o a cualquier otro uso o actividad, así como la cesión o el subarriendo a terceros, ya sea total o parcial. El incumplimiento de esta norma dará lugar a la resolución del contrato de arrendamiento.
- b) Deberán comunicar al Ayuntamiento cualquier variación en las condiciones personales y/o económicas del solicitante y/o la unidad familiar o de convivencia, de ser estas sustanciales, por si de la variación se derivara la pérdida del derecho a la vivienda en alquiler.
- c) Si durante la vigencia del contrato de arrendamiento se dieran variaciones en cuanto a la composición de la unidad familiar y/o de convivencia, este hecho se deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento, quién, previa comprobación documental del





cumplimiento de los requisitos del nuevo ocupante, autorizará o denegará la misma. En caso afirmativo, se deberá recoger mediante Anexo al contrato de arrendamiento la incorporación del nuevo ocupante a la relación arrendaticia.

d) Respecto de los dos apartados anteriores, y de comprobarse la pérdida del derecho al alquiler de la vivienda puesta a disposición desde el Ayuntamiento, supondrá la resolución automática del contrato de arrendamiento, debiendo el adjudicatario/a y su unidad familiar y/o de convivencia, en su caso, abandonar la vivienda en el plazo máximo de un mes.

e) Abonar el precio o renta de alquiler establecido en el contrato que suscriba dentro de los cinco primeros días de cada mes, así como el resto de los importes cuyo pago corresponda al arrendatario.

f) Serán de cuenta de la arrendataria los gastos de comunidad ordinarios si los hubiera, así como los gastos de suministro de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, en su caso, y la tasa de basuras.

En cuanto a estos suministros necesarios en la vivienda, la persona adjudicataria procederá al alta de los mismos a su nombre y por su cuenta, una vez se formalice la adjudicación definitiva con el correspondiente contrato de alquiler.

g) Deberán mantener la vivienda en buen estado de conservación, policía e higiene realizando por su cuenta y a sus expensas las reparaciones domésticas o sustituciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda y de sus instalaciones. Si bien la vivienda se entrega provista de electrodomésticos, según inventario, será de cargo del arrendatario su eventual reparación o sustitución, en su caso, incluso en el supuesto de haber llegado estos al final de su vida útil.

h) Respetar las instalaciones generales y demás elementos comunes del inmueble, ya sean de uso general o privativo y estén o no incluidos en su vivienda, haciendo un uso adecuado de los mismos y evitando, en todo momento, que se causen daños o desperfectos.

i) Deberá permitirse al Ayuntamiento de Eivissa arrendador o a su personal, especialmente a la persona designada como responsable del contrato, el libre acceso a las diversas dependencias de la finca para la realización, inspección y comprobación de cualquier incidencia que afecte a la seguridad o salubridad del inmueble, así como a realizar las reparaciones pertinentes, en caso de accidente o siniestro, salidas o escapes de agua, etc.

j) Del mismo modo, deberá permitirse al Ayuntamiento de Eivissa arrendador o a su personal, especialmente a la persona designada como responsable del contrato el libre acceso a las diversas dependencias de la finca para realizar las inspecciones periódicas sobre el uso y buena conservación de todas las dependencias de la finca.

k) La persona arrendataria se obliga a devolver la vivienda una vez finalizado el contrato, en perfecto estado de conservación y funcionamiento, siendo de su cuenta todas las reparaciones que hayan de realizarse en el bien inmueble por daños causados por él, o personas que del mismo dependan, ya sea por mal uso, omisión o negligencia, siendo así mismo a cuenta del arrendatario las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del bien inmueble.

l) La persona arrendataria se obliga a permitir el acceso al inmueble al propietario y a las personas y/o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del estado del mismo y sus elementos así como en su caso para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar a cabo.

m) La persona arrendataria será la única responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros, y sean consecuencia, directa o indirecta, del uso del inmueble, eximiendo de toda responsabilidad al propietario.

n) La persona arrendataria deberá concertar con Compañía Aseguradora habilitada al efecto un seguro multirriesgo y/o del hogar por un importe mínimo de quince mil euros (15.000 euros) de contenido y que garantice la responsabilidad Civil propia de él y de las personas que con él convivan en el inmueble. Del mismo modo la persona arrendataria estará obligada a mantener vigente este seguro durante la duración del contrato de arrendamiento y hasta la finalización del mismo, comprometiéndose a aportar en el plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato una copia de la póliza del seguro al Ayuntamiento arrendador con el fin de comprobar el cumplimiento de esta condición, así como los recibos de renovación anual de la misma durante todo el tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento, siendo motivo de resolución del contrato el incumplimiento de esta condición.

11.2 Facultades y Obligaciones del Ayuntamiento.

a) Será obligación del Ayuntamiento el adecuado sostenimiento y conservación de los inmuebles y de sus servicios cuando se trate de cuestiones que afecten a sus condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad y seguridad, obligándose a realizar las reparaciones que fueran necesarias en el inmueble para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo las derivadas de la negligencia o culpa o debido al desgaste ocasionado por el uso ordinario del Inmueble por parte de la persona arrendataria.

En el supuesto de que dichos deterioros o desperfectos se produzcan a consecuencia del mal uso de la vivienda, de conformidad con los informes de los técnicos municipales, los gastos correrán a cargo del arrendatario, pudiendo dar lugar a la resolución del contrato de alquiler.

b) El Ayuntamiento de Eivissa se reserva el derecho para inspeccionar, de manera periódica, el estado de conservación de las viviendas adjudicadas, para lo cual, las personas arrendatarias deberán facilitar el acceso a la vivienda al personal del Ayuntamiento designado para realizar la inspección.

c) El Ayuntamiento, igualmente, podrá ejercer en todo momento facultades de inspección destinadas a la comprobación del cumplimiento de los requisitos, durante la vigencia del contrato de arrendamiento, y que fueron determinantes para la adjudicación de las viviendas.



12. Causas de resolución del contrato.

Son causas de resolución de los contratos:

- a) La declaración de la nulidad o anulabilidad de la adjudicación.
- b) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o correspondan al arrendatario.
- c) El subarriendo o la cesión del contrato de arrendamiento total o parcialmente.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la vivienda arrendada o de obras sin autorización expresa del Ayuntamiento.
- e) La realización en la vivienda arrendada de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- f) El hecho de que la vivienda adjudicada no constituya domicilio habitual y permanente de la unidad familiar/de convivencia adjudicataria, salvo que existan causas debidamente justificadas y que hayan dado lugar a la correspondiente autorización expresa por parte del Ayuntamiento.
- g) El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato de arrendamiento firmado.
- h) Cuando por circunstancias sobrevenidas la persona adjudicataria o cualquier miembro de la unidad familiar haya dejado de cumplir alguno de los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda adjudicada.
- i) El hecho de resultar el arrendatario o cualquiera de los componentes de la unidad familiar/de convivencia adjudicatario de una vivienda del IBAVI, ya sea en régimen de alquiler o de compra, será causa de resolución del contrato.
- j) La adquisición por parte del arrendatario o cualquiera de los integrantes de la unidad familiar/de convivencia de una vivienda en propiedad también será causa de resolución del contrato.
- k) En general, las causas previstas en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y resto de legislación civil aplicable al contrato.

13. Lista de reserva.

Las personas admitidas al procedimiento de adjudicación que no hayan resultado adjudicatarias, siempre que no sea por causa imputable a las personas solicitantes, pasarán a formar parte de una lista de personas solicitantes en reserva, habiendo una lista de reserva por cada contingente. En caso de quedar vacante alguna de las viviendas, esta podrá ser adjudicada a las personas solicitantes en reserva de dicho contingente, siguiendo el orden de prelación de la lista de reserva existente en el momento de quedar vacante la vivienda, debiendo cumplir todos los requisitos exigidos en estas bases en función del contingente de que se trate, **a fecha de finalización del plazo para la aportación de la documentación acreditativa de tales requisitos**, una vez se les hubiera notificado el requerimiento para su aportación tras quedar vacante la vivienda.

La lista de reserva de cada contingente tendrá validez hasta un plazo máximo de 2 años desde su creación.

14. Régimen de recursos.

Frente a las Bases del concurso y Convocatoria cabe la interposición de recurso potestativo de reposición a formular frente al mismo órgano que lo dicta, en el plazo de un (1) mes a contar desde el día siguiente al de su publicación en el BOIB de conformidad con lo previsto en los artículos 112.1, 123 y 124 de la LPAC y 52 de la LBRL. Alternativamente se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo máximo de dos (2) meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de las Bases y convocatoria en el BOIB, ante los juzgados de lo contencioso-administrativo de Palma de Mallorca, de conformidad con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. De haberse interpuesto recurso de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo.

15. Protección de datos personales.

Responsable del tratamiento: Ayuntamiento de Eivissa, calle Canarias, 35, edif. CETIS – 07800 Eivissa. Contacto Delegado de Protección de Datos: dpd@eivissa.es **Finalidades principales del tratamiento:** Recepción, valoración, tramitación y gestión de las solicitudes de participación en el sorteo de viviendas objeto de las presentes bases. Realización, control y gestión de las operaciones derivadas de la solicitud y comunicación o remisión de notificaciones necesarias u obligatorias relacionadas con el procedimiento. **Plazos de conservación de la información:** los datos serán conservados durante los plazos necesarios para cumplir con la finalidad mencionada y los establecidos legalmente, así como la prescripción de acciones legales que le sean de aplicación. **Legitimación para el tratamiento de datos personales:** El tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos, así como la ejecución de contrato en el que interesado es parte o para la aplicación de medidas pre-contractuales al respecto de las bases que regulan este sorteo. Consentimiento del interesado cuando se autorice a la consulta de datos (padrón municipal). **Destinatarios de las cesiones o transferencias internacionales:** Los datos de los solicitantes podrán ser publicados en los medios y en la forma establecida en los apartados de notificación y publicación (notificaciones de requerimiento de subsanación de solicitudes o los listados provisionales y definitivos de admitidos) así como en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Eivissa en cumplimiento del artículo 8.1.c de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. **Derechos de los interesados:** Los interesados pueden ejercitar



los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión (“derecho al olvido”), limitación del tratamiento y solicitar la portabilidad de sus datos, así como, en su caso, revocar el consentimiento prestado, mediante el Registro Electrónico o dirigiéndose por escrito al Registro General del Ayuntamiento de Eivissa, calle Canarias, 35, edif. CETIS – 07800 Eivissa . Asimismo, tienen derecho a reclamar ante la Autoridad de Control (Agencia Española de Protección de Datos: www.aepd.es). Puede consultar la Política de Privacidad del Ayuntamiento en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Eivissa <https://eivissa.sedelectronica.es>

En el caso de que en la documentación aportada y/o durante el proceso se faciliten datos de carácter personal distintos a los del firmante de las distintas solicitudes, el mismo deberá informar a dichas personas de los extremos contenidos en este apartado y estar en disposición de acreditar documentalmente ante el Ayuntamiento de Eivissa el ejercicio de dicha información y, en su caso, acreditar el consentimiento.

16. Definiciones

A los efectos de la presentes Bases, se establecen las siguientes definiciones:

a) Unidad de convivencia:

A efectos de las presentes Bases se considera como unidad de convivencia: grupo de personas que comparten la residencia efectiva, legal y continuada, y funcionan como una unidad económica y social compartida, consumiendo y compartiendo gastos comunes. Con parentesco a partir de segundo grado por consanguinidad o personas con afinidad mayores de edad que convivan juntas sin necesariamente tener una relación familiar formal.

b) Unidad familiar:

1. A efectos de las presentes Bases se considera como unidad familiar los cónyuges no separados legalmente, y las parejas de hecho que tengan descendencia en común o figuren inscritos en el Registro de Parejas de Hecho, los solteros, viudos, separados legalmente o divorciados.

2. Se considerarán asimismo miembros de la unidad familiar:

- Los hijos menores de edad formarán parte de la unidad familiar del solicitante, siempre que se acredite ostentar la guardia y custodia legal de los mismos.
- A petición del solicitante, los hijos mayores de edad solteros, separados y divorciados que conviven y estén empadronados en el mismo domicilio durante, al menos un año inmediatamente anterior a la fecha de solicitud, salvo causas debidamente justificadas.
- Los hermanos del solicitante, siempre que sean menores de edad o con discapacidad, convivan y estén empadronados, cuando aquel sea mayor de edad y ostente la tutela legal de dichos menores o discapacitados.
- Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, siempre que estén a su cargo en los términos previstos en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre del Impuesto de la Renta sobre las Personas Físicas, que convivan y están empadronados con el solicitante con una antigüedad de al menos un año anterior a la fecha de solicitud, salvo causas debidamente justificadas.
- Los menores de edad o incapacitados que convivan y estén empadronados con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.

3. En los casos de personas discapacitadas cuya unidad familiar esté compuesta por un solo miembro y que requiera ayuda de otra persona y se acredite debidamente dicha circunstancia, se considerará un miembro más a efectos de la unidad familiar.

c) **Ser persona propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España:** A efectos de estas Bases no se considerará persona titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute de una vivienda, cuando este recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido por transmisión mortis causa.

d) **Familia monoparental:** 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.

e) Ingresos de la unidad familiar o de convivencia:

A efectos del cálculo de los ingresos de la unidad familiar/de convivencia, se sumarán todas las rentas obtenidas tanto de la persona solicitante como del resto de miembros de la unidad familiar/de convivencia.

Con carácter general, los ingresos de cada uno 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 Impuesto sobre la Renta de las





Personas Físicas (LIRPF). Para ello se tomarán los datos de la casilla correspondiente a la Base Imponible General más la Base Imponible del Ahorro de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas relativa al periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación (casillas 435 y 460).

En el cómputo se incluirán también los importes de las pensiones y/o los ingresos exentos de tributación que pueda percibir la persona solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar/de convivencia.

Los ingresos anuales de la unidad familiar/de convivencia más los gastos deducibles (artículo 19.2.f) LIRPF - casilla 19) y la reducción general (artículo 20 LIRPF – casilla 23) por obtención de rendimientos del trabajo de los miembros de la unidad familiar/de convivencia no podrán ser inferiores a los ingresos mínimos ni superiores a los ingresos máximos exigidos en estas Bases, en función del contingente al que opten.

En caso de que la persona solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad de convivencia no esté obligada a presentar declaración de la renta, 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.

f) **El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM):** Es un índice empleado en España como referencia para la concesión de ayudas, subvenciones, etc. Su importe se fija en los Presupuestos Generales del Estado.

g) **Declaración responsable:** Documento suscrito por la persona interesada en el que esta manifiesta que cumple con los requisitos establecidos en las presentes Bases, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, de conformidad y con los efectos previstos en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 30 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

h) **Alquiler asequible:** A efectos del presente procedimiento se entiende por alquiler asequible, la renta que abonará la persona adjudicataria de una vivienda y que viene establecida en el Anexo 1 de estas Bases.».

Eivissa, (firmado electrónicamente: 14 de abril de 2026)

El secretario acctal.
(Joaquim Roca Mata)

ANEXO 1

Relación de viviendas para adjudicar en régimen de alquiler asequible

VIVIENDA	Sup. útil (m ²)	Precio (€/m ²)	Precio mensual (sin IVA)	Total anual (sin IVA)
LOTE 1 VIVIENDA situada en C/ Vista Alegre nº1 bajo derecha	54,34 m ²	6,18 €	335,82 €	4.029,84 €
LOTE 2 VIVIENDA situada en C/ Vista Alegre nº1 bajo izquierda	74,48 m ²	6,18 €	460,28 €	5.523,36 €
LOTE 3 VIVIENDA 1 situada en la plaza de Sa Drassaneta nº5 en PB	33,01 m ²	6,18 €	204,00 €	2.248,00 €
LOTE 4 VIVIENDA 2 situada en la plaza de Sa Drassaneta nº5 en P1ª	32,87 m ²	6,18 €	203,14 €	2.437,68 €
LOTE 5 VIVIENDA 3 sit. en la plaza de Sa Drassaneta nº5 en P2ª	32,87 m ²	6,18 €	203,14 €	2.437,68 €
LOTE 6 VIVIENDA situada en C/Retiro núm. 8	47,35 m ²	6,18 €	292,62 €	3.511,44 €
LOTE 7 VIVIENDA situada en C/Retiro núm. 10	49,86 m ²	6,18 €	308,13 €	3.697,56 €



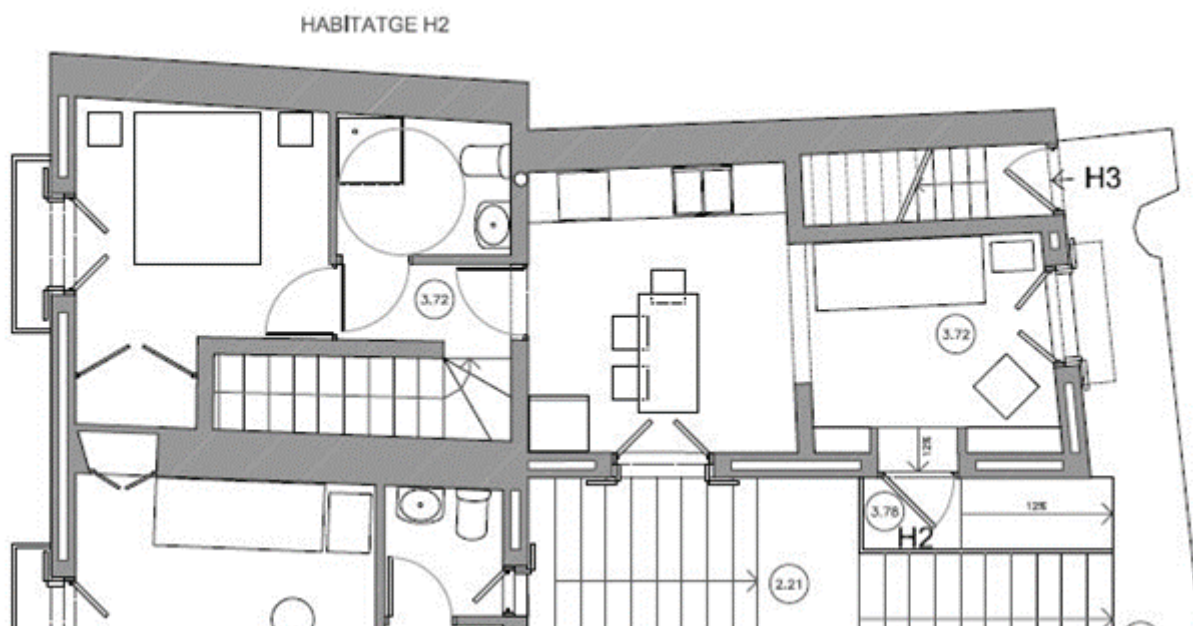
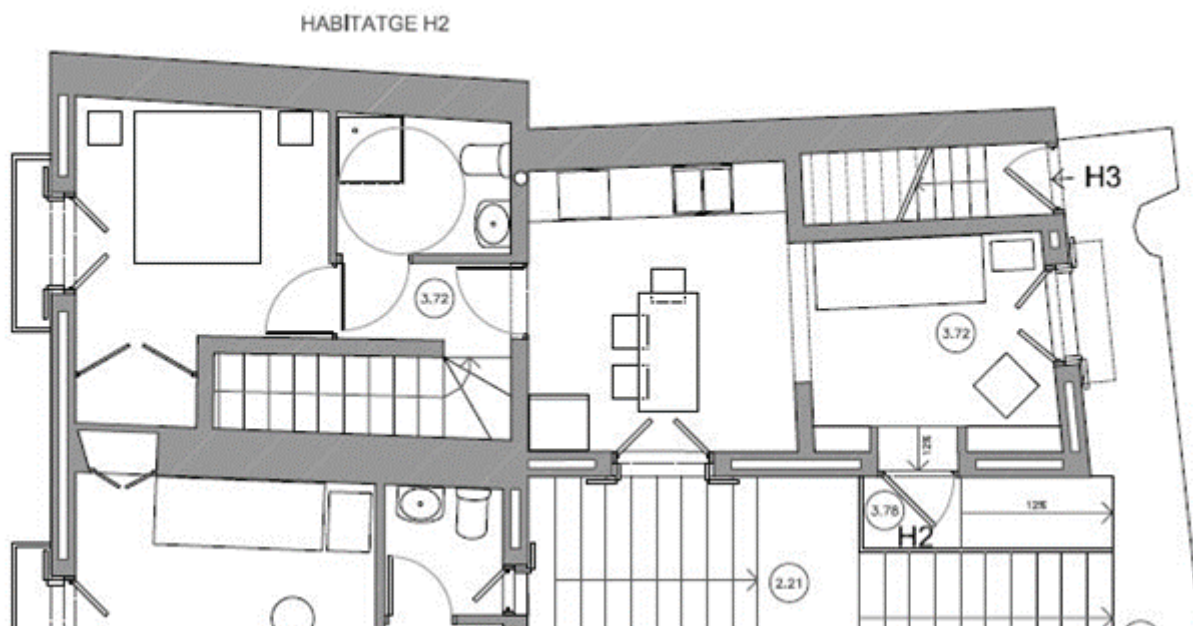
LOTE 1: vivienda situada en la calle Vista Alegre nº1, bajo derecha

La vivienda se desarrolla en dos plantas. El acceso principal da directamente a una amplia zona de estar, comedor y cocina integrada. En esta misma planta se encuentra un dormitorio doble con cuarto de baño en suite. En la planta -1 se ubican un segundo dormitorio y un baño adicional.

Capacidad de la vivienda: 2 habitaciones con capacidad para 4 personas

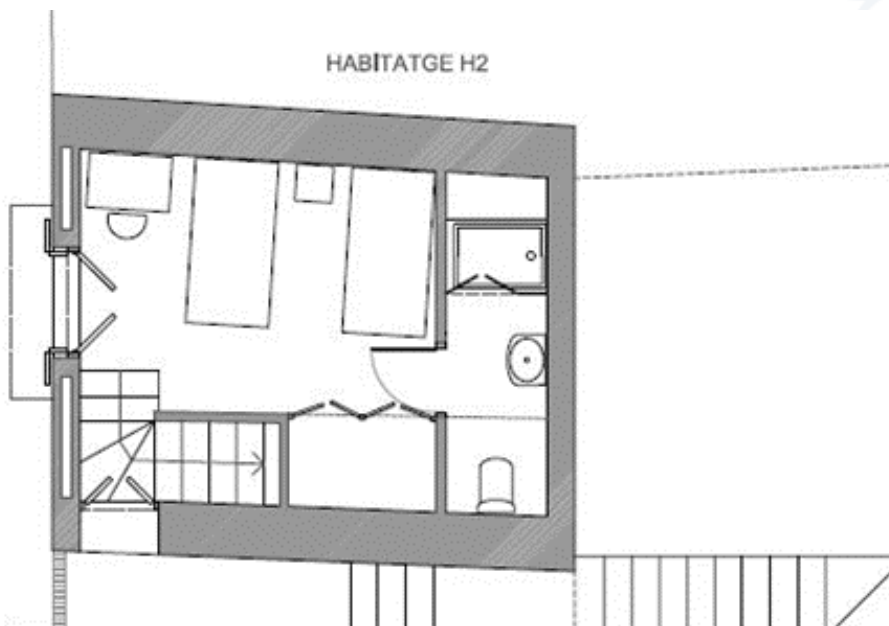
- Superficie útil total: 54,34 m²

- Superficie construida: 81,48 m².



Planta 0





Planta -1

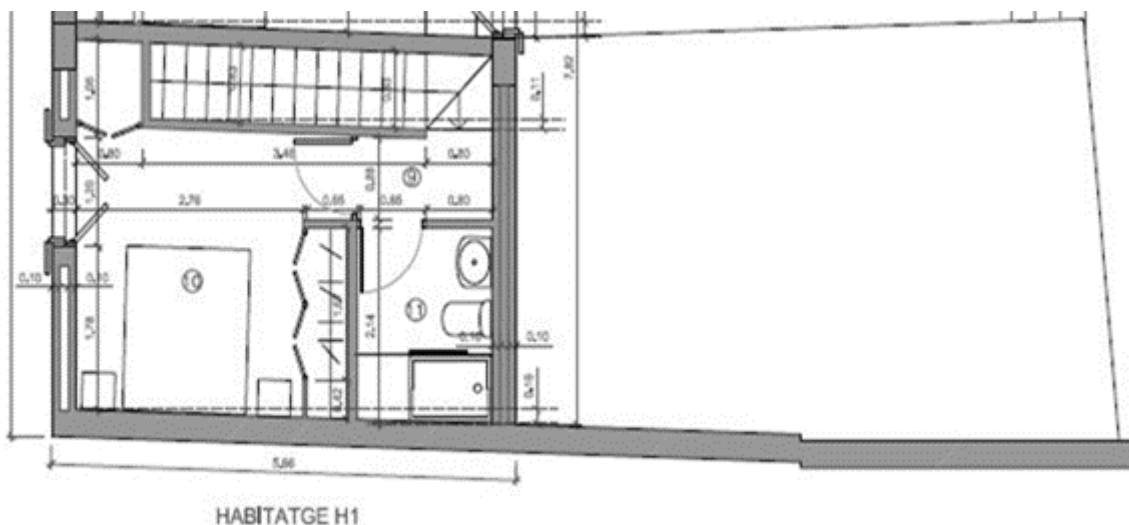
LOTE 2: vivienda situada en la calle Vista Alegre nº1, bajo izquierda

La vivienda se distribuye en tres plantas. El acceso principal conduce directamente a un vestíbulo, desde el cual se accede a un aseo, una sala de estar y una cocina-comedor. Desde la cocina-comedor, una escalera conduce a la primera planta, donde se ubican un dormitorio doble y un cuarto de baño. Asimismo, otra escalera desciende desde la cocina-comedor hacia la planta -1, donde se encuentra un segundo dormitorio y otro cuarto de baño.

Capacidad de la vivienda: 2 habitaciones con capacidad para 4 personas

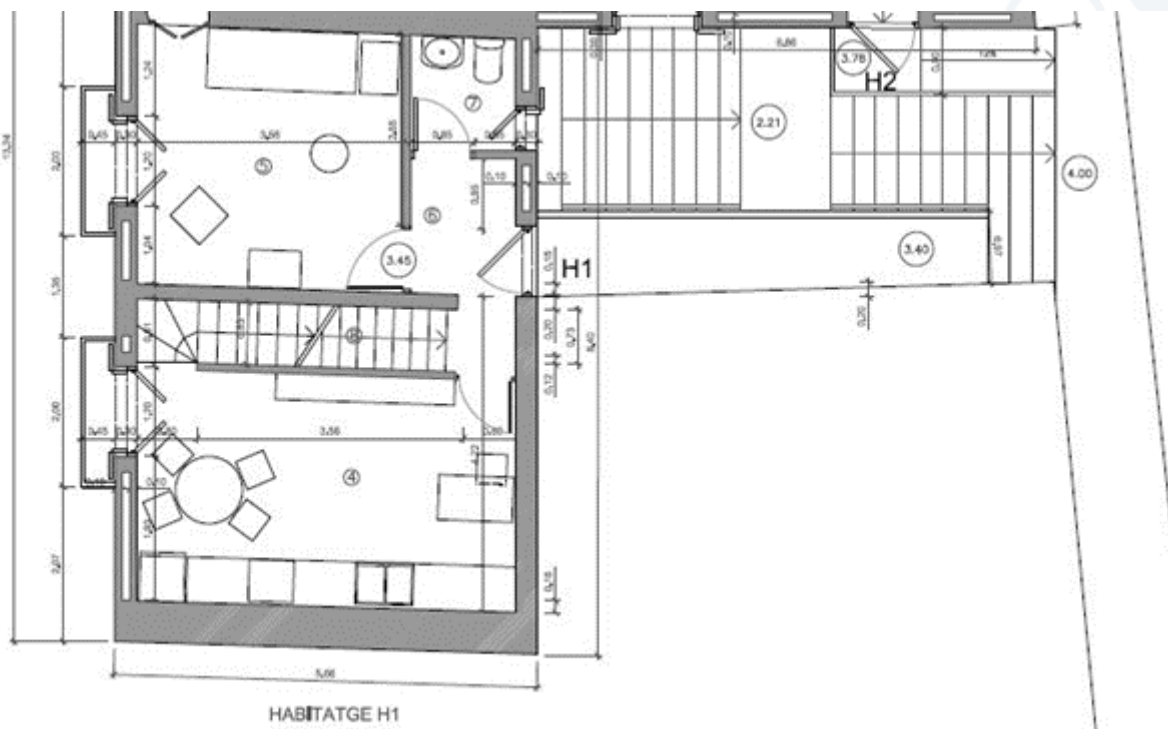
- Superficie útil total: 74,48 m²

- Superficie construida: 100,75 m².

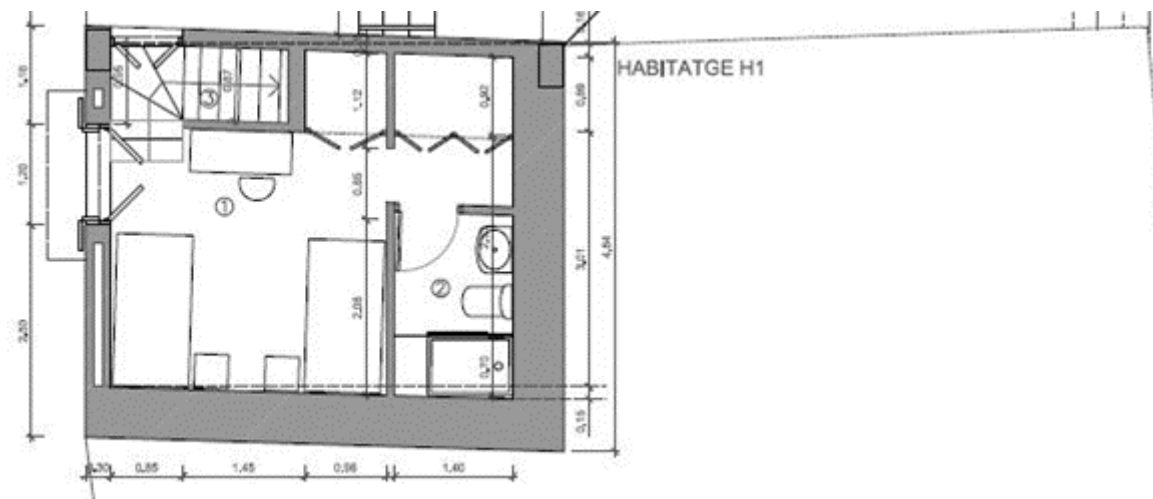


Planta primera





Planta 0



Planta -1

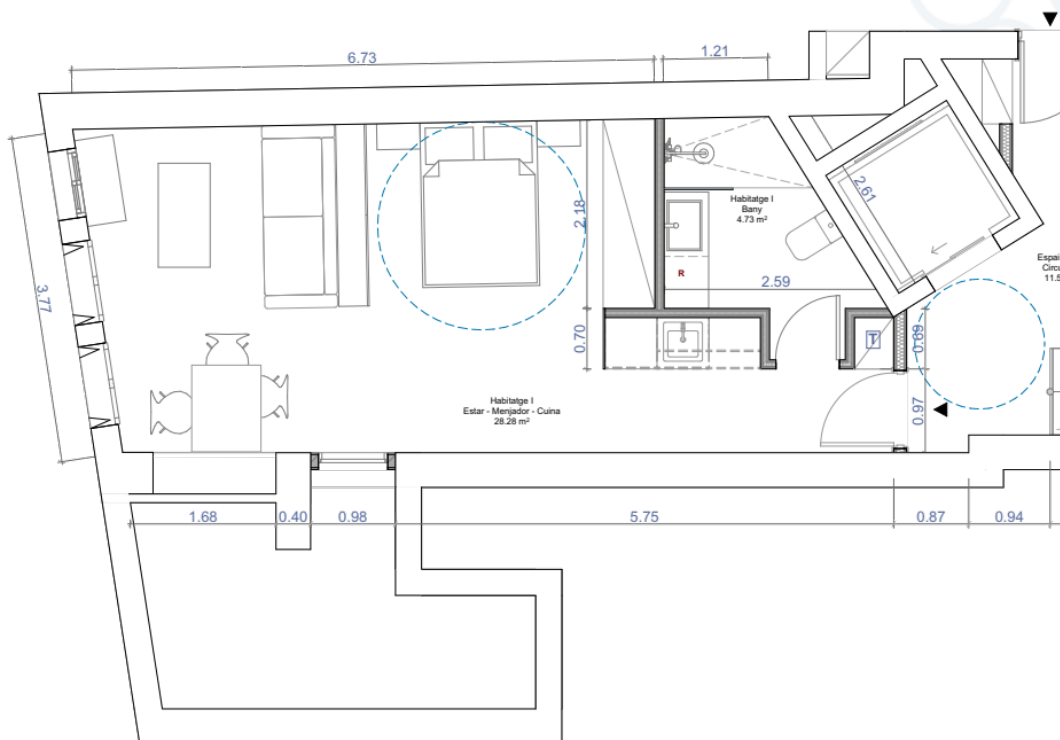
LOTE 3: vivienda situada en la plaza de Sa Drassaneta nº5 en planta baja

La vivienda tiene un cuarto de baño entrando a mano derecha, a continuación se ubica la cocina. La sala de estar, el comedor y el dormitorio se desarrollan en un espacio diáfano.

Capacidad de la vivienda: 1 habitación con capacidad para 2 personas

Superficie útil total: 33,01 m²





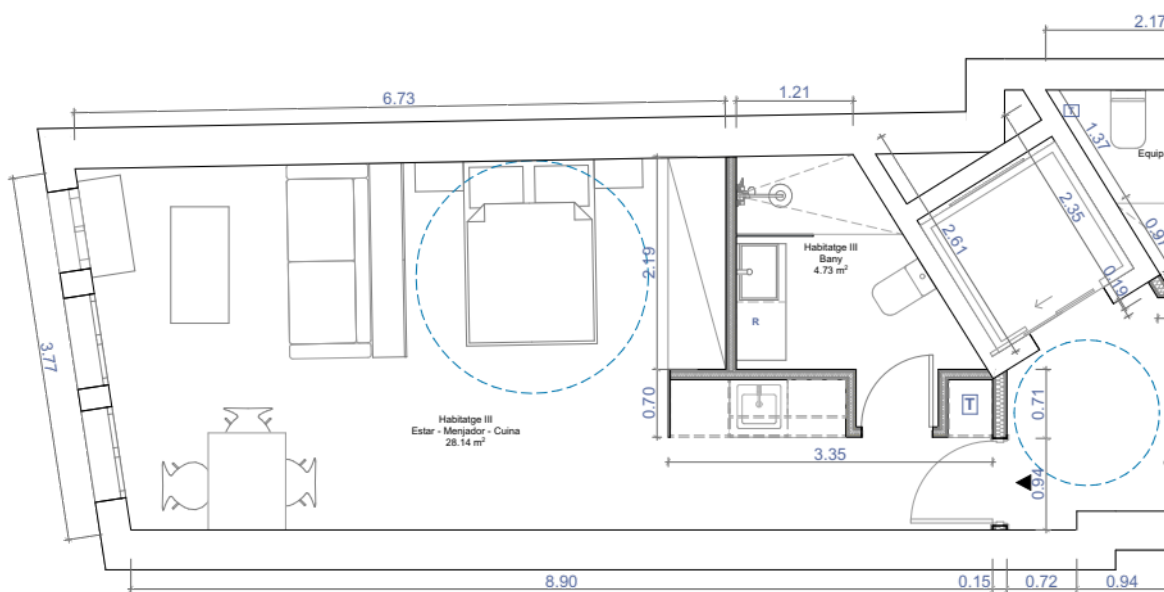
Planta baja

LOTE 4: vivienda situada en la plaza de Sa Drassaneta nº5 en planta primera

La vivienda tiene un cuarto de baño entrando a mano derecha, a continuación se ubica la cocina. La sala de estar, el comedor y el dormitorio se desarrollan en un espacio diáfano.

Capacidad de la vivienda: 1 habitación con capacidad para 2 personas

- Superficie Útil total: 32,87 m²



Planta primera

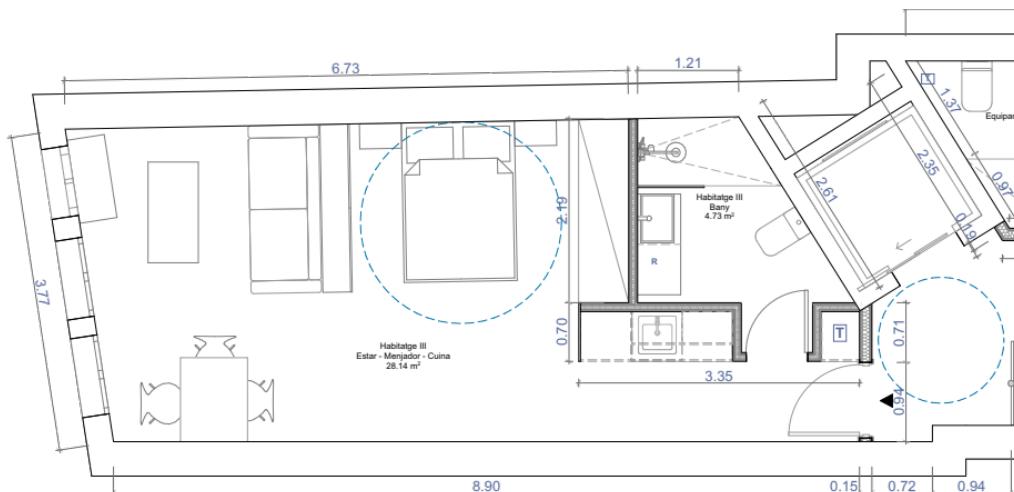


LOTE 5: vivienda situada en la plaza de Sa Drassaneta nº5 en planta segunda

La vivienda tiene un cuarto de baño entrando a mano derecha, a continuación se ubica la cocina. La sala de estar, el comedor y el dormitorio se desarrollan en un espacio diáfano.

Capacidad de la vivienda: 1 habitación con capacidad para 2 personas

- Superficie Útil total: 32,87 m²



Planta segunda

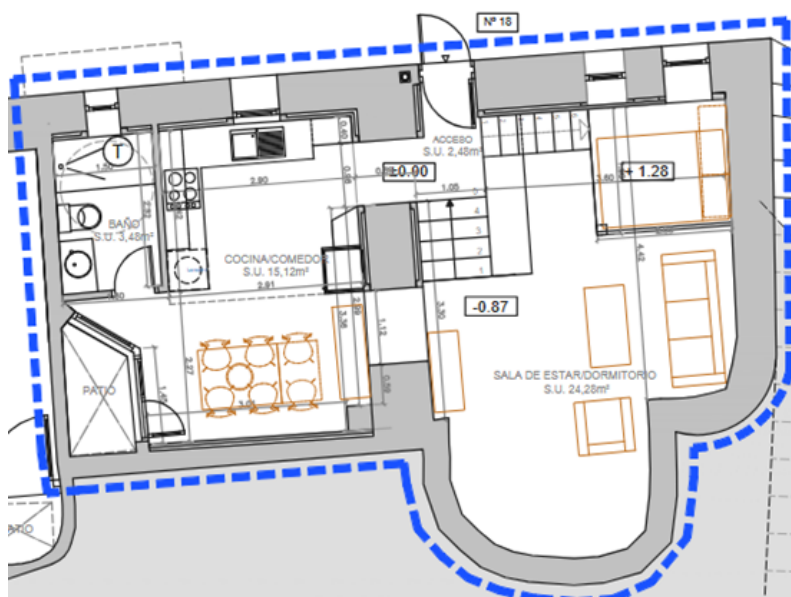
LOTE 6: vivienda situada en la calle Retiro nº8

La vivienda esta compuesta por dos estancias diferenciadas. En el lado izquierdo se encuentra la sala de estar y el dormitorio, ubicado en un altillo, y en la derecha encontramos la cocina-comedor y el baño. En el espacio donde se ubica la zona de día, bajo las ventanas de la fachada norte, se instala la cocina que incluye placa para cocción, fregadero de un seno, encimera de trabajo con muebles y cajoneras bajo ella y frigorífico.

Capacidad de la vivienda: 1 habitación con capacidad para 2 personas

- Superficie Útil total: 47,35 m²

- Superficie construida: 70,04 m²



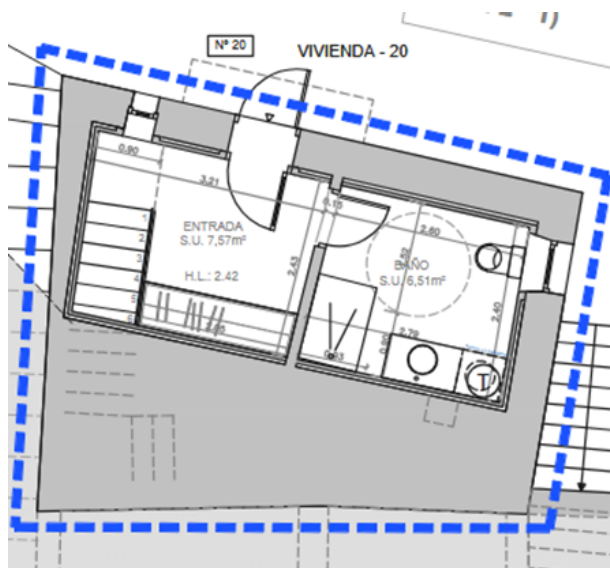
LOTE 7: vivienda situada en la calle Retiro nº10

La vivienda esta compuesta por dos niveles. En el primer nivel se encuentra la entrada por la calle retiro al hall y el baño. Subiendo unas escaleras accedemos a un espacio cuadrado, donde se ubica la sala estar. Abierto al mismo, pero a diferente nivel, separado por unos escalones encontramos la cocina con pequeño espacio comedor. Desde este comedor se accede al dormitorio.

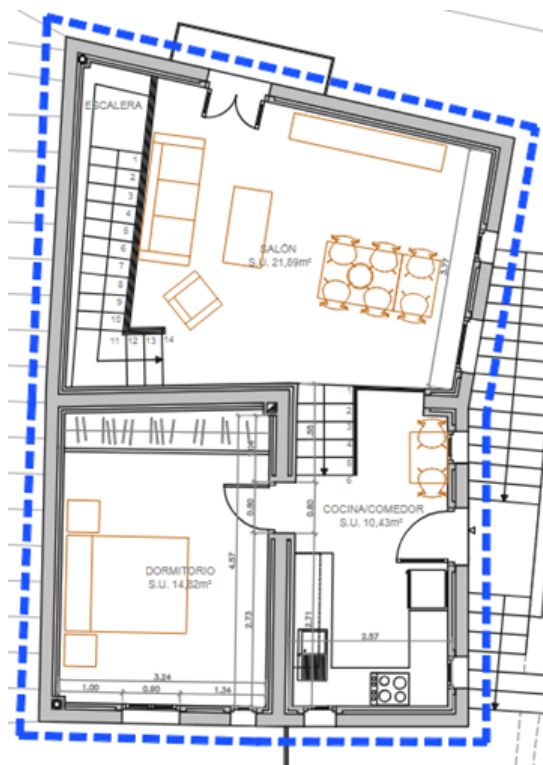
Capacidad de la vivienda: 1 habitación con capacidad para 2 personas

- Superficie útil total: 49,86 m²

- Superficie construida: 92,49 m²



Planta baja



Planta primera





ANEXO 2

DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS, CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL, DE NO SUBARRIENDO DE VIVIENDA, COMPROMISO DE OCUPACIÓN COMO VIVIENDA HABITUAL, AUTORIZACIÓN ACCESO A INFORMACIÓN, ETC.

La persona solicitante, Don/Doña con DNI/NIE nº,
teléfono de contacto, correo electrónico,
y domicilio en

Y los demás miembros de la unidad familiar/de convivencia con capacidad de obrar:

Nombre y apellidos	Núm. DNI/NIE

Al objeto de participar en el procedimiento para adjudicar mediante sorteo 7 viviendas titularidad del Ayuntamiento de Eivissa en régimen de alquiler asequible y formación de una lista de reserva para las mismas en caso de que queden vacantes durante el contrato de arrendamiento a causa de futuras renunciaciones y/o desistimiento,

DECLARAN bajo su responsabilidad:

- Que conocen y aceptan las BASES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE SORTEO DE 7 VIVIENDAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL, EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE Y FORMACIÓN DE UNA LISTA DE RESERVA PARA LAS MISMAS, que rigen el presente procedimiento.

- Que cumplen con los requisitos de participación establecidos en las Bases, que disponen de la documentación que así lo acredita y que se comprometen, en caso de resultar adjudicatarios provisionales tras el sorteo o con posterioridad, a presentar dicha documentación ante la Administración cuando les sea requerida.

- Que son ciertos todos los datos incorporados en la solicitud de participación y en la presente declaración responsable, y que son conocedores de que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información incorporada en ellas, o la no presentación ante la Administración de la documentación que sea requerida en su caso para acreditar el cumplimiento de lo declarado, determinará su expulsión del procedimiento y la pérdida de cualquier derecho que en el mismo hubieran adquirido.

- Que el solicitante está empadronado en el municipio de Eivissa con una antigüedad mínima de 10 años ininterrumpidos

- Marcar la opción que corresponda:

Que ni el solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar/de convivencia es titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute de ninguna vivienda en España. (A este efecto no se considerará que se es propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de esta no superior al 50% y se ha obtenido por transmisión mortis causa).

Que el solicitante o algún miembro de la unidad familiar/de convivencia es titular de una vivienda en territorio nacional pero no puede disponer de la misma a causa de separación, divorcio u otra causa justificada, debidamente acreditada, ajena a su voluntad y que no está percibiendo rendimiento de capital inmobiliario generado por esa vivienda. En este caso, que se comprometen, en caso de resultar adjudicatarios tras el sorteo o con posterioridad, por quedar alguna vivienda vacante, a aportar la documentación acreditativa que justifique la no disponibilidad de la misma por causa ajena a su voluntad (sentencia judicial firme de separación o divorcio y convenio regulador, cuando como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar o cualquier documentación que acredite la no disponibilidad de la vivienda).

Que ni el solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar se encuentran incursos en ningún supuesto de prohibición o incompatibilidad para contratar a que se refiere el artículo 71 Ley 9/2017, de 8 noviembre, de Contratos del Sector Público, y el artículo 178 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen electoral general ni de la Ley 2/1996, 19 de noviembre, de Incompatibilidades de las Islas Baleares.

Que tanto el solicitante como los demás miembros de la unidad familiar/de convivencia se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado, con la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, con el Ayuntamiento de



Eivissa, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, comprometiéndose, en caso de resultar adjudicatarios provisionales tras el sorteo o con posterioridad, a la acreditación de tal requisito en la forma mencionada en las bases.

- Que la persona solicitante y demás miembros que constituyen su unidad familiar/de convivencia, han presentado al Ayuntamiento esta única solicitud para acceder a las viviendas de esta convocatoria.

- Que ni la persona solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar/de convivencia ha sido adjudicataria de vivienda pública en los últimos diez (10) años, o, habiéndolo sido, ha renunciado expresamente a ella por causa justificada.

- Que ni la persona solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar/de convivencia ha sido desahuciada por ocupación ilegítima de vivienda alguna ni se encuentra ocupando una vivienda o inmueble de titularidad municipal sin título legítimo para ello.

- Que se comprometen, en caso de resultar adjudicatarios tras el sorteo o con posterioridad, en caso de quedar una vivienda vacante, a ocupar la vivienda adjudicada en un plazo máximo de 15 días naturales tras la formalización del contrato y a destinarla a domicilio habitual y permanente de la unidad familiar/de convivencia, sin destinarla en ningún caso a segunda residencia y no estando permitido el uso de la vivienda para otras actividades que no sean específicamente residenciales.

Que se comprometen, en caso de resultar adjudicatarios del contrato tras el sorteo o con posterioridad, en caso de quedar una vivienda vacante, a **no subarrendar ni ceder la vivienda a terceros, ni total ni parcialmente.**

- Que se comprometen a facilitar las visitas de inspección que se realicen por el personal del Ayuntamiento, a fin de comprobar el uso, mantenimiento y conservación adecuadas de la vivienda, e informar de la identidad de los ocupantes que se encuentren en la misma, así como de cualquier otra incidencia.

- Que en caso de resultar la persona solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar/de convivencia adjudicataria de una vivienda del IBAVI, ya sea en régimen de alquiler o de compra, se comprometen a comunicarlo al Ayuntamiento en un plazo no superior un mes, finalizando el contrato de arrendamiento con el Ayuntamiento en el momento de formalización del contrato de alquiler o compraventa de la vivienda del IBAVI de la que hubieran resultado adjudicatarios.

- Que en caso de adquisición en propiedad de una vivienda por la persona solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad familiar/de convivencia, se comprometen a comunicarlo al Ayuntamiento en un plazo no superior un mes desde la formalización de la escritura pública, dando lugar a la finalización del contrato de arrendamiento con el Ayuntamiento.

- Que se comprometen a comunicar al Ayuntamiento cualquier variación en las condiciones personales y/o económicas del solicitante y/o la unidad familiar o de convivencia, de ser sustanciales, por si de la variación pudiera derivarse la pérdida del derecho a la vivienda en alquiler.

- Que se comprometen, en caso de resultar adjudicatarios del contrato tras el sorteo o con posterioridad, en caso de quedar una vivienda vacante, a cumplir las obligaciones estipuladas en las Bases y el contrato de arrendamiento, y a seguir las instrucciones que se den por parte del responsable del contrato.

- Que los ingresos totales de la unidad familiar/de convivencia, conforme al último período impositivo con plazo de presentación vencido, han estado dentro de los límites establecidos y que pueden justificarlo documentalmente en caso de resultar adjudicatarios.

En Eivissa, a de de 2026

(El documento debe ir firmado por todos los integrantes de la unidad familiar/de convivencia con capacidad de obrar)

