

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'EIVISSA

3718***Bases del concurs per a l'adjudicació mitjançant sorteig de 7 habitatges de titularitat municipal en règim de lloguer assequible i formació d'una llista de reserva per a aquestes***

Convocatòria del procediment d'adjudicació de contractes de lloguer assequible de set habitatges municipals mitjançant sistema de sorteig.

Mitjançant el present es procedeix a la publicació de la convocatòria i de les Bases que regiran el procediment d'adjudicació mitjançant sorteig, de 7 habitatges de titularitat municipal en règim d'arrendament assequible i formació d'una llista de reserva, aprovades per Decret d'Alcaldia núm. 2026-2600 de data 10.04.2026.

De conformitat al previst a la Base cinquena, les sol·licituds hauran de presentar-se en el termini màxim de deu **(10) dies hàbils** a comptar des de l'endemà de la publicació del present anunci al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

«Bases del concurs per a l'adjudicació mitjançant sorteig de 7 habitatges de titularitat municipal en règim de lloguer assequible i formació d'una llista de reserva per a aquestes

1. Objecte

Les presents Bases tenen per objecte establir el procediment d'adjudicació de 7 habitatges de titularitat municipal en règim de lloguer assequible, així com els requisits i la forma de participació en aquest procediment. Es regula també la formació de la llista de reserva per als referits habitatges.

S'hi inclouen, així mateix, els criteris generals que regularan les relacions contractuals a subscriure en els aspectes més rellevants, constituint un marc de seguretat entre les parts durant tota la vigència dels contractes.

Els habitatges són els següents:

Núm. lot	Direcció	Superfície útil	Tipologia	Capacitat
Lot 1	C/ Vista Alegre núm1, sota dreta	54,34 m2	2 plantes, 2 habitacions	4 persones
Lot 2	cl. Vista Alegre núm.1, baix esquerra	74,48 m2	3 plantes, 2 habitacions	4 persones
Lot 3	pl. de sa Drassaneta núm. 5, planta baixa	33,01 m2	1 habitació	2 persones
Lot 4	pl. de sa Drassaneta núm. 5, planta 1a	32,87 m2	1 habitació	2 persones
Lot 5	pl. de sa Drassaneta núm. 5, planta 2a	32,87 m2	1 habitació	2 persones
Lot 6	C/ Retir núm. 8	47,35 m2	1 habitació	2 persones
Lot 7	C/ Retir núm.10	49,86 m2	1 habitació	2 persones

Es creen 3 contingents, en funció de la tipologia/capacitat dels habitatges i dels requisits que han de complir els sol·licitants:

- **Contingent 1:** format pels lots 1 i 2, destinats a unitats familiars de mínim tres (3) i màxim quatre (4) membres.
- **Contingent 2:** format únicament pel lot 3, destinat a unitats familiars monoparentals de màxim dos (2) membres.
- **Contingent 3:** format pels lots 4 a 7, destinats a unitats familiars o de convivència de mínim i màxim dos (2) membres.

S'incorpora a aquestes Bases l'annex 1 amb la descripció i planimetria dels habitatges i el preu del lloguer.

Excepcionalment, en cas que algun lot quedi desert, ja sigui per manca de sol·licituds suficients, per incompliment dels requisits exigits o per renúncies o desistiments posteriors, els lots deserts passaran a integrar els altres contingents i podran ser adjudicats als sol·licitants en reserva d'aquests, prèvia valoració i resolució de la Comissió que es creï per comprovar el compliment dels requisits dels participants.

2. Normativa aplicable i règim jurídic

L'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer assequible es regirà, a més de per aquestes Bases, per les disposicions següents:



- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques
- Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques
- Reglament de béns de les entitats locals (Reial decret 1372/1986, de 13 de juny)
- Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril (text refós del règim local)
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic
- Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears
- Llei 29/1994, d'arrendaments urbans
- Llei 7/2019, d'1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer
- Codi civil aprovat pel Reial decret de 24 juliol de 1889 (CC)

3. Règim d'adjudicació, destinació dels habitatges i termini

1. El règim d'adjudicació dels habitatges serà d'arrendament assequible.
2. Els habitatges hauran de destinar-se a domicili habitual i permanent dels adjudicataris sense que, en cap concepte, puguin destinar-se a segona residència o qualsevol altre ús, ni subarrendar-se o cedir-se a tercers, sent causa de resolució del contracte l'incompliment d'aquesta norma i, si és el cas, tindran les limitacions establertes per la legislació vigent.
3. La durada dels contractes d'arrendament de cada habitatge serà de set (7) anys, de conformitat amb l'article 9 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments Urbans, sense possibilitat de pròrroga.
4. En cas de resultar qualsevol dels components de la unitat familiar o de convivència adjudicatari d'un habitatge de l'IBAVI, ja sigui en règim de lloguer o de compra, haurà de comunicar-ho a l'Ajuntament d'Eivissa en el termini màxim d'un mes, i finalitzarà el contracte de lloguer que es regeix per les presents Bases en el moment en què formalitzi el contracte de lloguer o compravenda de l'habitatge de l'IBAVI del qual hagués resultat adjudicatari.

La renúncia a l'habitatge de l'IBAVI (excepte renúncia per causa raonable justificada, segons disposició transitòria cinquena de la Llei 5/2018, de 19 de juny, d'habitatge de les Illes Balears) suposarà igualment la finalització del contracte de lloguer que es regeix per les presents Bases, en el moment de la renúncia.

Quan l'adjudicació d'habitatge de l'IBAVI sigui a sol·licitants integrants de les llistes de reserva, la renúncia també suposarà l'exclusió de la llista de reserva (excepte renúncia per causa raonable justificada, segons disposició transitòria cinquena de la Llei 5/2018, de 19 de juny, d'habitatge de les Illes Balears).

5. L'adquisició d'un habitatge en propietat per qualsevol dels integrants de la unitat familiar o de convivència haurà de ser comunicada a l'Ajuntament d'Eivissa en el termini màxim d'un mes des de la formalització de l'escriptura pública i també donarà lloc a la finalització del contracte de lloguer que es regeix per les presents Bases.
6. Seran titulars del contracte d'arrendament tots els membres de la unitat familiar/de convivència amb capacitat d'obrar.

4. Requisits per a participar en la convocatòria i forma d'acreditar-los.

Les persones sol·licitants han de ser majors de 18 anys o estar emancipades, així com tenir capacitat d'obrar conformement a les normes civils i no concórrer en elles causa d'impossibilitat o prohibició per a obligar-se contractualment.

Per poder participar en el procés de selecció i ser persona beneficiària de l'adjudicació, hauran de reunir-se les següents condicions generals a la data de terminació del termini de presentació de sol·licituds:

4.1 Per a tots els lots:

- **El sol·licitant** haurà d'estar inscrit en el Registre públic de demandants d'habitatge de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) amb un mínim d'un (1) any d'antiguitat a la data de finalització del termini per a presentar la sol·licitud.
- **Nacionalitat o residència legal i empadronament:** Tots els membres de la unitat familiar/de convivència hauran d'ostentar la nacionalitat espanyola o, en defecte d'això, residència legal en territori espanyol. Així mateix, s'exigeix que el sol·licitant consti empadronat en el municipi d'Eivissa amb una antiguitat mínima de deu (10) anys continuats i immediatament anteriors a la sol·licitud.
- **Absència de propietat en ple domini o dret d'ús d'habitatge:** Serà requisit indispensable que ni el sol·licitant ni cap dels membres de la unitat familiar o de convivència siguin titulars de ple domini o d'un dret real d'ús o de gaudi sobre un altre habitatge en tot el territori nacional. S'exceptua l'exigència d'aquest requisit als qui sent titulars d'algun d'aquests drets, no puguin ocupar l'habitatge per



causes que no li siguin imputables, incloses les situacions de proindivís d'un habitatge, i acreditin documentalment la no disponibilitat d'aquest per causa de separació o divorci o qualsevol altra causa degudament acreditada i justificada, aliena a la seva voluntat i **sempre que no percebin rendiment de cap capital immobiliari.**

- No haver estat ni la persona sol·licitant ni cap altre membre de la unitat familiar o de convivència adjudicatari d'habitatge públic en els últims deu anys excepte causes justificades (renúncia expressa, impossibilitat d'ocupació, emergència social...)
- Que cap membre de la unitat familiar o de convivència hagi estat desnonat per ocupació il·legítima de cap habitatge o es trobi ocupant un habitatge o immoble de titularitat municipal sense títol legítim per a això en el moment de la sol·licitud o amb posterioritat a aquesta, abans de l'adjudicació.
- Estar la persona sol·licitant i altres membres de la unitat familiar o de convivència al corrent de pagament dels seus deutes amb l'Ajuntament d'Eivissa i enfront de la Seguretat Social així com al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries amb l'Agència Estatal de l'Administració Tributària (AEAT) i amb l'Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB). El compliment d'aquest requisit es verificarà en el moment de l'adjudicació dels habitatges, i han d'esmenar el seu possible incompliment amb anterioritat a l'acceptació de l'habitatge ofert.

4.2 Requisits específics segons els contingents:

a) Per a contingent 1 (Lots 1 i 2) destinat a unitats familiars de 3-4 membres:

- **Composició de la unitat familiar:** La unitat familiar haurà d'estar integrada per un mínim de tres (3) i un màxim de quatre (4) membres, dels quals únicament podran ser majors d'edat fins a un màxim de dos (2) persones.
- **Límits d'ingressos de la unitat familiar per a lots 1 i 2:** Els ingressos íntegres anuals de la unitat familiar hauran de ser superiors a dues (2) vegades l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM), equivalents, segons el nombre de pagues, a catorze mil quatre-cents euros (14.400 €) en el supòsit de dotze (12) pagues, o setze mil vuit-cents euros (16.800 €) en el supòsit de catorze (14) pagues.

Així mateix, aquests ingressos no podran superar cinc (5) vegades l'IPREM, equivalents a trenta-sis mil euros (36.000 €) en el supòsit de dotze (12) pagues, o quaranta-dues mil euros (42.000 €) en el supòsit de catorze (14) pagues.

b) Per a contingent 2 (Lot 3):

- **Ser família monoparental.**
- **Composició de la unitat familiar:** La unitat familiar haurà d'estar integrada per un màxim de dos (2) membres, dels quals únicament podran ser majors d'edat fins a un màxim d'una (1) persona.
- **Límits d'ingressos de la unitat familiar per a lot 3:** Els ingressos íntegres anuals de la unitat familiar hauran de ser superiors a dues (2) vegades l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM), equivalents, segons el nombre de pagues, a catorze mil quatre-cents euros (14.400 €) en el supòsit de dotze (12) pagues, o setze mil vuit-cents euros (16.800 €) en el supòsit de catorze (14) pagues.

Així mateix, aquests ingressos no podran superar quatre (4) vegades l'IPREM, equivalents a vint-i-vuit mil vuit-cents euros (28.800 €) en el supòsit de dotze (12) pagues, o trenta-tres mil sis-cents euros (33.600 €) en el supòsit de catorze (14) pagues.

c) Per a contingent 3 (Lots 4 a 7):

- **Ser menor de 35 anys** a data de finalització del termini per a presentar la sol·licitud. Aquest requisit ha de ser complert pels dos membres de la unitat familiar/de convivència.
- **Composició de la unitat familiar:** La unitat familiar haurà d'estar integrada per un mínim i un màxim de dos (2) membres, dels quals podran ser majors d'edat fins a un màxim de dos (2) persones.
- **Composició de la unitat de convivència si és el cas:** La unitat de convivència haurà d'estar integrada per un mínim i un màxim de dos (2) persones majors d'edat o emancipades.
- **Límits d'ingressos de la unitat familiar o de convivència per a lots 4 a 7:** Els ingressos íntegres anuals de la unitat familiar hauran de ser superiors a dues (2) vegades l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM), equivalents, segons el nombre de pagues, a catorze mil quatre-cents euros (14.400 €) en el supòsit de dotze (12) pagues, o setze mil vuit-cents euros (16.800 €) en el supòsit de catorze (14) pagues.

Així mateix, aquests ingressos no podran superar cinc (5) vegades l'IPREM, equivalents a trenta-sis mil euros (36.000 €) en el supòsit de dotze (12) pagues, o quaranta-dos mil euros (42.000 €) en el supòsit de catorze (14) pagues.

4.3 Acreditació dels requisits

a) Inscripció en el Registre de demandants d'habitatge del IBAVI:



La presentació de la sol·licitud implica l'autorització a favor de l'Ajuntament d'Eivissa per comprovar d'ofici aquest requisit.

b) Empadronament en el municipi d'Eivissa amb una antiguitat mínima de deu anys:

La presentació de la sol·licitud implica l'autorització a favor de l'Ajuntament d'Eivissa per comprovar d'ofici aquest requisit.

c) Nacionalitat espanyola o residència legal a Espanya:

1. La nacionalitat espanyola s'acreditarà mitjançant l'aportació del DNI.
2. La residència legal a Espanya s'acreditarà mitjançant l'aportació la Targeta d'Identitat d'Estranger (TIE) per a estrangers no comunitaris i Certificat de Registre de Ciutadà de la Unió Europea per a estrangers comunitaris.

d) Acreditació de la unitat familiar

La unitat familiar haurà d'acreditar la seva composició mitjançant l'aportació de còpia del Llibre de Família, certificat de naixement, certificat de matrimoni, certificat de família monoparental, acreditació de parella de fet o document equivalent que tingui validesa legal.

e) No ser titular cap membre de la unitat familiar/de convivència de ple domini o d'un dret real d'ús o de gaudi sobre habitatge en tot el territori nacional. Podrà acreditar-se mitjançant la presentació d'algun dels següents documents:

- Certificat vigent emès per la Direcció General del Cadastre que acrediti que ni el sol·licitant ni cap membre de la unitat familiar/de convivència és titular en qualitat de propietari, usufructuari o titular de qualsevol altre dret real que permeti l'ús i gaudi d'habitatge en territori nacional.
- Nota de localització de registres que confirmi que en l'Índex Central de Registres no apareix cap titularitat a favor del sol·licitant ni de cap dels altres membres integrants de la unitat familiar o de convivència en tot el territori nacional.

En cas d'aparèixer alguna titularitat a nom del sol·licitant o de qualsevol dels altres membres de la unitat familiar o de convivència, hauran d'aportar nota simple del Registre de la Propietat sobre el bé existent.

En cas que qualsevol dels membres de la unitat familiar/de convivència fos titular d'un habitatge però no la pogués ocupar per causa que no li sigui imputable, incloses les situacions de proindivís, haurà d'acreditar la no disponibilitat del seu dret d'ús per causa de separació o divorci o per qualsevol altra causa degudament acreditada i justificada, aliena a la seva voluntat, aportant la sentència judicial ferma de separació o divorci i conveni regulador o qualsevol altra documentació acreditativa de la no disponibilitat de l'habitatge per causa aliena a la seva voluntat.

f) No haver estat adjudicatari d'habitatge públic en els últims deu anys excepte causes justificades (renúncia expressa, impossibilitat d'ocupació, emergència social): S'acreditarà mitjançant Declaració responsable en el moment de la sol·licitud.

g) Acreditació d'ingressos mínims i màxims de la unitat familiar o de convivència:

1. Còpia de la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (model 100) referit al període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació, de tots els membres de la unitat familiar/de convivència que estiguin obligats a presentar declaració de la renda.
2. En cas que la persona sol·licitant o qualsevol altre membre de la unitat familiar/de convivència no estiguin obligats a presentar declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, haurà d'aportar un certificat d'imputacions de renda emès per l'AEAT i referit al període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.
3. En cas que la persona sol·licitant o qualsevol altre membre de la unitat familiar/de convivència percebi algun altre ingrés (pensions i/o ingressos exempts de tributació) s'haurà de presentar document acreditatiu d'aquest.

5. Presentació de les sol·licituds, termini, documentació que ha d'acompanyar a la sol·licitud i declaració responsable.

5.1 Termini de presentació: Les sol·licituds hauran de presentar-se en el termini màxim de deu **(10) dies hàbils** a comptar des de l'endemà de la publicació de la Convocatòria i les presents Bases en el BOIB.

5.2 Forma de presentació: Els interessats a concórrer a aquesta convocatòria podran presentar la sol·licitud de qualsevol de les següents maneres:

- De manera presencial en les Oficines d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament d'Eivissa, carrer Canàries, 35, edif. CETIS
- De manera telemàtica en la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Eivissa (<https://eivissa.sedelectronica.es/info.0>) sent necessari disposar de certificat o DNI electrònic, de clau pin o de clau permanent.



- De qualsevol de les formes previstes en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC)

5.3 Documents que han d'acompanyar a la sol·licitud:

a) Documentació acreditativa de dades personals i nacionalitat espanyola o residència legal a Espanya del sol·licitant i de tots els membres de la unitat familiar/de convivència:

- a.1) Document Nacional d'Identitat en vigor de tots els membres de la unitat familiar/de convivència majors de 14 anys per a nacionals espanyols. En cas de menors d'edat que no disposin de DNI, còpia del Llibre de família o certificat de naixement.
- a.2) En el cas de persones estrangeres, Certificat de Registre de Ciutadà de la Unió Europea, acompanyat de passaport o document d'identitat en vigor del país d'origen, per a estrangers comunitaris, o Targeta d'Identitat d'Estranger (TIE), acompanyada de passaport en vigor del país d'origen, per a estrangers no comunitaris.

b) Documentació acreditativa de la unitat familiar, si és el cas (còpia del Llibre de Família o certificat de naixement, certificat de matrimoni, certificat de família monoparental, acreditació de parella de fet o document equivalent que tingui validesa legal a Espanya)

L'Ajuntament d'ofici verificarà que el sol·licitant compleix amb el requisit d'empadronament en el municipi d'Eivissa amb una antiguitat mínima de 10 anys, exigint en les Bases.

5.4 Només s'admetrà una sol·licitud per unitat familiar o de convivència, i s'ha de consignar en la sol·licitud el número de contingent o contingents als quals desitja optar, sempre que compleixi amb els requisits específics d'aquests contingents. En la sol·licitud també s'haurà d'indicar l'ordre de preferència en cas d'optar a més d'un contingent.

Si la mateixa unitat familiar o de convivència hagués presentat més d'una sol·licitud, només s'admetrà la que s'hagi presentat en últim lloc, considerant les restants sol·licituds com no presentades.

La presentació de la sol·licitud implica que el sol·licitant i altres membres de la unitat familiar/de convivència coneixen i accepten el contingut íntegre de les presents Bases, que compleixen els requisits assenyalats per a participar en el procediment i ser adjudicataris d'habitatge municipal i que donen el seu consentiment per a la publicació de les llistes que generi el procediment d'adjudicació.

La presentació de la sol·licitud també implica l'autorització perquè l'Ajuntament d'Eivissa pugui consultar i recaptar quants documents hagin estat elaborats per altres Administracions Públiques i siguin necessaris per comprovar el compliment dels requisits d'accés, tant durant la tramitació del procediment d'adjudicació, com, si és el cas, durant la vigència del contracte de lloguer. Això tret que consti oposició del/de la interessat/da. Tractant-se de documents i informació de caràcter tributari, únicament podrà consultar-se i obtenir aquests documents amb autorització prèvia del/de la interessat/da.

Les dades i declaracions continguts en la sol·licitud i declaració responsable hauran de ser veraces. De comprovar-se la inexactitud, falsedat o l'incompliment d'algun dels requisits recollits en la sol·licitud, la persona sol·licitant perdrà el dret de participació en la convocatòria.

6. Llista provisional d'admesos. Esmena i al·legacions. Llista definitiva d'admesos.

Finalitzat el termini de presentació i després de la revisió de les sol·licituds presentades, es confeccionaran, per a cada contingent, les llistes provisionals d'admesos i exclosos per a aquest procediment amb indicació, si és el cas, de les causes d'exclusió. Aquestes llistes seran publicades en el tauler d'anuncis de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Eivissa.

A partir de l'endemà de la seva publicació, s'atorgarà un termini de deu (10) dies hàbils perquè els/les interessats/des puguin efectuar les al·legacions que tinguin per oportunes quant al contingut de les llistes i/o l'assignació del contingent i, per al cas de les persones sol·licitants que hagin resultat exclosos, que puguin esmenar les deficiències en què haguessin incorregut les seves sol·licituds.

S'elaborarà una llista provisional de persones sol·licitants per cada contingent, en el qual figuraran les que, conforme a la documentació presentada i revisada, compleixin les condicions d'accés assenyalades en la base 4. En aquesta llista s'identificaran les persones sol·licitants indicant únicament el número de registre de la seva sol·licitud, i seran ordenades segons aquest número.

En les llistes provisionals de sol·licitants exclosos figuraran aquells que, conforme a la documentació presentada i revisada, no compleixin les condicions d'accés assenyalades en la base 4, així com aquells la sol·licitud dels quals requereixi ser esmenada, havent-se d'indicar el motiu d'exclusió. En aquesta llista s'identificaran els sol·licitants indicant únicament el número de registre de la seva sol·licitud, i seran ordenats segons aquest número.



Transcorregut el termini indicat, es resoldran les al·legacions formulades i s'aprovaran les llistes definitives d'admesos i exclosos, amb indicació de les causes d'exclusió i règim de recursos, que hauran de ser publicats.

Amb la publicació de les llistes definitives de sol·licitants en el tauler d'anuncis de la Seu Electrònica de l'Ajuntament, es fixarà el lloc, data i hora de celebració del sorteig.

7. Procediment d'adjudicació d'habitatges. Sorteig.

L'adjudicació dels habitatges es realitzarà mitjançant sorteig públic entre els sol·licitants admesos i davant el secretari de l'Ajuntament que actuarà com a fedatari públic de l'acte.

Contra l'acte del sorteig no es podrà interposar cap recurs.

Per a la celebració del sorteig de cada contingent, a cada sol·licitant admès se li assignarà un número d'ordre en funció del número de registre d'entrada de la seva sol·licitud. Hi haurà tres urnes, una per contingent, incloent-se en cada urna tantes boles/paperetes com sol·licitants admesos hi hagi per al contingent de què es tracti. En les boles/paperetes figurarà el número d'ordre assignat a cada sol·licitant admès per a aquest contingent. A continuació s'extrauran a l'atzar dues boles/paperetes de l'urna del contingent 1 (una per lot/habitatge), una bola/papereta de l'urna del contingent 2, i 4 boles/paperetes de l'urna del contingent 3 (una per lot/habitatge).

Els sol·licitants els números d'ordre dels quals coincideixin amb els números que figurin en les boles/paperetes extretes en els sortejos seran els adjudicataris provisionals dels habitatges de cadascun dels contingents, corresponent l'ordre d'extracció amb el número de l'habitatge assignat segons l'ordre de numeració que aquests tenen en la base primera.

A continuació, i per a la constitució de les llistes de sol·licitants en reserva, s'extraurà una bola/papereta de l'urna de cada contingent. La persona sol·licitant el número d'ordre de la qual coincideixi amb el número que figuri en la bola/papereta extreta serà el primer integrant de la llista de reserva del contingent de què es tracti i a partir d'aquest número es conformarà la resta de la llista de sol·licitants en reserva d'aquest contingent, seguint l'ordre dels números assignats a cada sol·licitant admès segons el número de registre d'entrada de la seva sol·licitud.

Aquesta mateixa operació es realitzarà per a cadascun dels tres contingents.

En cas que un mateix sol·licitant s'hagués presentat a més d'un contingent i resultés adjudicatari provisional en més d'un, es tindrà en compte l'ordre de preferència que hagués indicat en la seva sol·licitud, de manera que se l'exclourà de la llista/es d'adjudicatari/s provisional/s del contingent/s que no fos o fossin la seva primera opció una vegada s'hagi verificat el compliment de tots els requisits exigits per al contingent que sigui la seva primera opció.

Igualment, en cas que un mateix sol·licitant s'hagués presentat a més d'un contingent i resultés adjudicatari provisional en un d'ells, se l'exclourà de la llista de reserva de l'altre contingent per al qual s'hagués presentat una vegada es verifiqui el compliment de tots els requisits exigits per al contingent del qual hagués resultat adjudicatari provisional.

Els llistats d'adjudicatari/s provisionals i sol·licitants en reserva de cada contingent seran publicats en el tauler d'anuncis de la Seu Electrònica de l'Ajuntament.

L'assignació d'habitatge no generarà cap dret a favor de l'adjudicatari provisional fins que acrediti el compliment dels requisits exigits en les presents Bases, i es mantindran fins a la formalització de l'adjudicació.

Al llistat de sol·licitants en reserva, es recorrerà en el cas que els adjudicatari/s provisionals no complissin amb algun dels requisits exigits per a l'adjudicació o, complint-los, renunciessin o desistissin d'aquesta adjudicació; així com en el cas que en algun moment posterior a la formalització del contracte, algun dels habitatges inclosos en aquestes Bases i convocatòria quedés vacant en el termini de 2 anys des de la creació de les llistes de sol·licitants en reserva. La condició de sol·licitant en reserva s'extingirà, en tot cas, en el moment en què, per part de l'Ajuntament, s'efectuï un nou procés d'adjudicació d'habitatges i es tornin a crear llistes de sol·licitants en reserva.

8. Publicitat i notificació.

De conformitat i a l'empara del que es preveu en l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en tractar-se d'un procediment amb una pluralitat d'interessats i de concurrència, la publicació dels actes administratius substituirà la notificació individual en tot el procediment.

La publicació s'efectuarà en el tauler d'anuncis de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Eivissa (<https://eivissa.sedelectronica.es>).

La publicació es realitzarà en els termes exigits per la Disposició Addicional setena de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.



L'Ajuntament d'Eivissa notificarà personalment als adjudicataris provisionals el resultat del sorteig, a fi de facilitar-los la informació, documentació i dades als quals fa referència l'article 31 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

9. Requeriment previ a l'adjudicació definitiva i presentació de la documentació acreditativa dels requisits per contractar amb l'Administració per part dels adjudicataris provisionals.

Juntament amb la notificació del resultat del sorteig als adjudicataris provisionals, se'ls requerirà perquè, en el **termini de deu (10) dies hàbils** a comptar des de l'endemà de la recepció del requeriment, comuniquin a l'Ajuntament l'acceptació o renúncia expressa a l'habitatge. L'acceptació haurà d'anar acompanyada dels documents i certificats que acreditin el compliment dels requisits, així com de la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, excepte en els casos en els quals la informació sigui recaptada d'ofici per l'Ajuntament o respecte dels requisits que el sol·licitant i altres membres de la unitat familiar/de convivència autoritzin la seva consulta després de la notificació del requeriment d'acceptació o renúncia i aportació de la documentació exigida en les presents Bases. Els corresponents certificats podran ser expeditos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

A l'efecte de completar l'acreditació del compliment dels requisits previs per a l'adjudicació definitiva, es podran recaptar de l'adjudicatari provisional els aclariments que s'estimin oportunes sobre els certificats i documents presentats, així com requerir-li per a la presentació d'altres documents complementaris.

Així, en el termini de deu (10) dies hàbils, l'adjudicatari provisional haurà d'aportar la següent documentació:

1) Certificat vigent de trobar-se al corrent amb l'Agència Tributària de les illes Balears de tots els membres de la unitat familiar/de convivència (tret que consti autorització a verificació de dades).

2) Certificat vigent de trobar-se al corrent amb la Seguretat social de tots els membres de la unitat familiar/de convivència (tret que consti autorització a verificació de dades).

3) Certificat vigent de trobar-se al corrent amb la Hisenda estatal de tots els membres de la unitat familiar/de convivència (tret que consti autorització a verificació de dades).

4) Documentació acreditativa de no ser titular de ple domini o d'un dret real d'ús o de gaudi sobre un altre habitatge en territori nacional de tots els membres de la unitat familiar/de convivència (tret que consti autorització a verificació de dades). En cas que qualsevol dels membres de la unitat familiar/de convivència fos titular d'un habitatge però no la pugui ocupar per causa que no li sigui imputable, incloses les situacions de proindivís, haurà d'acreditar la no disponibilitat del seu dret d'ús per causa de separació o divorci o per qualsevol altra causa degudament acreditada i justificada, aliena a la seva voluntat (còpia de la resolució judicial ferma de separació o divorci i conveni regulador o qualsevol altra documentació acreditativa de la no disponibilitat de l'habitatge per causa aliena a la seva voluntat).

5) Documentació acreditativa dels ingressos mínims i màxims de la unitat familiar o de convivència requerits segons el lot del qual hagi resultat adjudicatari provisional (tret que consti autorització a verificació de dades).

6) Certificat de titularitat de número de compte corrent de l'adjudicatari on l'Ajuntament, d'ofici, hagi de carregar la renda mensual.

7) Dipòsit d'una quantitat equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge adjudicat, per concepte de fiança legal, segons el que s'estableix en l'apartat primer de l'Article 36 de la LAU per a garantir el compliment de les obligacions que assumeix en virtut del contracte actual. L'Ajuntament, una vegada formalitzat el contracte, disposarà la fiança davant l'IBAVI, actualment gestionat pel Col·legi d'Administradors de Finques d'Illes Balears (CAFBAL).

El sol·licitant resultant com a adjudicatari provisional per sorteig ha d'abonar aquest dipòsit dins del termini i en la forma escaient, amb liquidació prèvia que li giri l'àrea de Tresoreria de l'Ajuntament dins del mateix termini.

L'Ajuntament, d'ofici, verificarà que els sol·licitants que han resultat adjudicataris provisionals per sorteig i els altres membres de la unitat familiar/de convivència compleixen amb el requisit de trobar-se al corrent de pagament de tributs o impostos amb la Tresoreria municipal.

També verificarà d'ofici que els sol·licitants que han resultat adjudicataris provisionals per sorteig es troben inscrits en el Registre públic de demandants d'habitatge de l'IBAVI amb un mínim d'un any d'antiguitat referit al moment de finalització del termini de presentació de les sol·licituds.

En el supòsit d'existència de deutes, o bé en cas d'haver-se falsejat la declaració responsable, l'adjudicatari provisional resultarà exclòs del procediment.



Si, revisada la documentació acreditativa dels requisits, s'observassin defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, es requerirà l'adjudicatari provisional perquè esmeni en el termini de tres (3) dies hàbils a comptar des de la data de recepció de la notificació.

La falta de presentació de l'escrit d'acceptació juntament amb la documentació acreditativa corresponent en el termini indicat, la falta d'esmena en termini dels defectes o omissions corregibles o, així mateix, la comprovació de l'incompliment d'algun dels requisits exigits en les presents Bases per participar en la convocatòria, implicarà el decaïment automàtic del dret de l'adjudicatari provisional. En cas de decaïment del dret o de renúncia, l'habitatge serà assignat als integrants de la llista de sol·licitants en reserva, en el corresponent ordre de prelación existent en la data de decaïment del dret o de la renúncia presentada, sota les mateixes regles i procediment.

Si la documentació presentada pels adjudicataris provisionals és correcta, es procedirà a realitzar la proposta d'adjudicació al seu favor, i l'òrgan de contractació de l'Ajuntament d'Eivissa ha d'adjudicar el contracte de cada lot/habitatge corresponent.

10. Formalització del contracte. Dipòsit de la fiança en IBAVI (CAFBAL)

El contracte es perfecciona amb la seva formalització en document administratiu. Després de l'adjudicació dels contractes d'arrendament, es formalitzarà amb cada adjudicatari definitiu el corresponent contracte dins del termini de deu (10) dies naturals següents a la recepció del requeriment per a la signatura. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi comparegut a la signatura del contracte, s'entendrà que renuncien a l'adjudicació definitiva de l'habitatge, passant aquest a ser assignat als integrants de la llista de sol·licitants en reserva, en el corresponent ordre de prelación existent en la data de decaïment del dret o de la renúncia presentada sota les mateixes regles i procediment.

Formalitzat el contracte, la fiança ha de ser dipositada per l'Ajuntament d'Eivissa a l'IBAVI, actualment gestionat pel Col·legi d'Administradors de les Illes Balears: https://www.caib.es/sites/informaciohabitatge/es/inicio_fianzas_de_alquiler/ fins a la finalització del contracte.

11. Condicions mínimes del contracte d'arrendament.

11.1 Obligacions de les persones arrendatàries.

La persones arrendatàries d'un habitatge municipal en règim de lloguer assequible hauran de complir les següents obligacions:

- Hauran de destinar l'habitatge adjudicat a habitatge habitual i permanent, per la qual cosa tots els membres de la unitat familiar/de convivència hauran d'estar empadronats en aquest habitatge fins a la finalització del contracte, havent d'ocupar-la en un termini màxim 15 dies naturals des de la data de formalització del contracte d'arrendament, que coincidirà amb el corresponent lliurament de claus. Queda prohibit destinar l'habitatge a segona residència o a qualsevol altre ús o activitat, així com la cessió o el subarrendament a tercers, ja sigui total o parcial. L'incompliment d'aquesta norma donarà lloc a la resolució del contracte d'arrendament.
- Hauran de comunicar a l'Ajuntament qualsevol variació en les condicions personals i/o econòmiques del sol·licitant i/o la unitat familiar o de convivència, de ser aquestes substancials, per si de la variació es derivàs la pèrdua del dret a l'habitatge en lloguer.
- Si durant la vigència del contracte d'arrendament es donassin variacions quant a la composició de la unitat familiar i/o de convivència, aquest fet s'haurà de posar en coneixement de l'Ajuntament, qui, amb comprovació prèvia documental del compliment dels requisits del nou ocupant, l'autoritzarà o denegarà. En cas afirmatiu, s'haurà de recollir mitjançant Annex al contracte d'arrendament la incorporació del nou ocupant a la relació arrendatícia.
- Respecte dels dos apartats anteriors, i de comprovar-se la pèrdua del dret al lloguer de l'habitatge posat a disposició des de l'Ajuntament, suposarà la resolució automàtica del contracte d'arrendament, i la persona adjudicatària i la seva unitat familiar i/o de convivència, si és el cas, haurà bandonar l'habitatge en el termini màxim d'un mes.
- Abonar el preu o renda de lloguer establert en el contracte que subscriu dins dels cinc primers dies de cada mes, així com la resta dels imports el pagament dels quals correspongui a l'arrendatari.
- Seràn de compte de la persona arrendatària les despeses de comunitat ordinàries si n'hi hagués, així com les despeses de subministrament d'aigua, electricitat, gas i telecomunicacions, si és el cas, i la taxa d'escombraries.

Quant a aquests subministraments necessaris en l'habitatge, la persona adjudicatària procedirà a l'alta d'aquests al seu nom i pel seu compte, una vegada es formalitzi l'adjudicació definitiva amb el corresponent contracte de lloguer.

g) Hauran de mantenir l'habitatge en bon estat de conservació, policia i higiene realitzant pel seu compte i a les seves expenses les reparacions domèstiques o substitucions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge i de les seves instal·lacions. Si bé l'habitatge es lliura proveïda d'electrodomèstics, segons inventari, serà de càrrec de l'arrendatari la seva eventual reparació o substitució, si és el cas, fins i tot en el supòsit d'haver arribat aquests al final de la seva vida útil.

h) Respectar les instal·lacions generals i altres elements comuns de l'immoble, ja siguin d'ús general o privatiu i estiguin o no inclosos en el seu habitatge, fent un ús adequat d'aquests i evitant, en tot moment, que es causin danys o desperfectes.

i) Haurà de permetre's a l'Ajuntament d'Eivissa arrendador o al seu personal, especialment a la persona designada com a responsable del contracte, el lliure accés a les diverses dependències de la finca per a la realització, inspecció i comprovació de qualsevol incidència que afecti la seguretat o salubritat de l'immoble, així com a realitzar les reparacions pertinents, en cas d'accident o sinistre,



sortides o fuites d'aigua, etc.

j) De la mateixa manera, haurà de permetre's a l'Ajuntament d'Eivissa arrendador o al seu personal, especialment a la persona designada com a responsable del contracte el lliure accés a les diverses dependències de la finca per realitzar les inspeccions periòdiques sobre l'ús i bona conservació de totes les dependències de la finca.

k) La persona arrendatària s'obliga a retornar l'habitatge una vegada finalitzat el contracte, en perfecte estat de conservació i funcionament, sent del seu compte totes les reparacions que hagin de realitzar-se en el bé immoble per danys causats per ell, o persones que d'aquest depenguin, ja sigui per mal ús, omissió o negligència, sent així mateix a compte de l'arrendatari les reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari del bé immoble.

l) La persona arrendatària s'obliga a permetre l'accés a l'immoble al propietari i a les persones i/o professionals designats pel mateix per a la inspecció i comprovació del seu estat i els seus elements així com si és el cas per a la realització de qualsevol tipus d'obra o reparació que pugués ser necessari dur a terme.

m) La persona arrendatària serà l'única responsable de quants danys, tant físics com materials puguin ocasionar-se a tercers, i siguin conseqüència, directa o indirecta, de l'ús de l'immoble, eximint de tota responsabilitat al propietari.

n) La persona arrendatària haurà de concertar amb Companyia Asseguradora habilitada a aquest efecte una assegurança multirisca i/o de la llar per un import mínim de quinze mil euros (15.000 euros) de contingut i que garanteixi la responsabilitat Civil pròpia d'ell i de les persones que amb ell convisquin en l'immoble. De la mateixa manera la persona arrendatària estarà obligada a mantenir vigent aquesta assegurança durant la durada del contracte d'arrendament i fins a la finalització d'aquest, comproment-se a aportar en el termini màxim d'un mes des de la formalització del contracte una còpia de la pòlissa de l'assegurança a l'Ajuntament arrendador amb la finalitat de comprovar el compliment d'aquesta condició, així com els rebuts de renovació anual d'aquesta durant tot el temps de vigència del contracte d'arrendament, i serà motiu de resolució del contracte l'incompliment d'aquesta condició.

11.2 Facultats i obligacions de l'Ajuntament.

a) Serà obligació de l'Ajuntament l'adequat sosteniment i conservació dels immobles i dels seus serveis quan es tracti de qüestions que afectin les seves condicions estructurals, d'estanquitat, habitabilitat i seguretat, obligant-se a realitzar les reparacions que fossin necessàries en l'immoble per conservar l'habitatge en condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut, excepte les derivades de la negligència o culpa o a causa del desgast ocasionat per l'ús ordinari de l'immoble per part de la persona arrendatària.

En el cas que aquestes deterioracions o desperfectes es produeixin a conseqüència del mal ús de l'habitatge, de conformitat amb els informes dels tècnics municipals, les despeses seran a càrrec de l'arrendatari, i poden donar lloc a la resolució del contracte de lloguer.

b) L'Ajuntament d'Eivissa es reserva el dret per a inspeccionar, de manera periòdica, l'estat de conservació dels habitatges adjudicats, per a això, les persones arrendatàries hauran de facilitar l'accés a l'habitatge al personal de l'Ajuntament designat per a realitzar la inspecció.

c) L'Ajuntament, igualment, podrà exercir en tot moment facultats d'inspecció destinades a la comprovació del compliment dels requisits, durant la vigència del contracte d'arrendament, i que van ser determinants per a l'adjudicació dels habitatges.

12. Causes de resolució del contracte.

Són causes de resolució dels contractes:

- La declaració de la nul·litat o anul·labilitat de l'adjudicació.
- La falta de pagament de la renda o, si és el cas, de qualsevol de les quantitats el pagament de les quals hagi assumit o corresponguin a l'arrendatari.
- El subarrendament o la cessió del contracte d'arrendament totalment o parcialment.
- La realització de danys causats dolosament en l'habitatge arrendat o d'obres sense autorització expressa de l'Ajuntament.
- La realització en l'habitatge arrendat d'activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.
- El fet que l'habitatge adjudicat no constitueixi domicili habitual i permanent de la unitat familiar/de convivència adjudicatària, tret que existeixin causes degudament justificades i que hagin donat lloc a la corresponent autorització expressa per part de l'Ajuntament.
- L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions resultants del contracte d'arrendament signat.
- Quan per circumstàncies sobrevingudes la persona adjudicatària o qualsevol membre de la unitat familiar hagi deixat de complir algun dels requisits exigits per a l'accés a l'habitatge adjudicat.
- El fet de resultar l'arrendatari o qualsevol dels components de la unitat familiar/de convivència adjudicatari d'un habitatge de l'IBAVI, ja sigui en règim de lloguer o de compra, serà causa de resolució del contracte.
- L'adquisició per part de l'arrendatari o qualsevol dels integrants de la unitat familiar/de convivència d'un habitatge en propietat també serà causa de resolució del contracte.
- En general, les causes previstes en l'article 27 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i resta de legislació civil aplicable al contracte.





13. Llista de reserva.

Les persones admeses al procediment d'adjudicació que no hagin resultat adjudicatàries, sempre que no sigui per causa imputable a les persones sol·licitants, passaran a formar part d'una llista de persones sol·licitants en reserva, i hi haurà una llista de reserva per cada contingent. En cas de quedar cap vacant dels habitatges, aquesta podrà ser adjudicada a les persones sol·licitants en reserva d'aquest contingent, seguint l'ordre de prelación de la llista de reserva existent en el moment de quedar vacant l'habitatge, i han de complir tots els requisits existents en aquestes bases en funció del contingent de què es tracti, **a data de finalització del termini per a l'aportació de la documentació acreditativa de tals requisits**, una vegada se'ls hagués notificat el requeriment per a la seva aportació després de quedar vacant l'habitatge.

La llista de reserva de cada contingent tindrà validesa fins a un termini màxim de 2 anys des de la seva creació.

14. Règim de recursos.

Enfront de les Bases del concurs i Convocatòria cap la interposició de recurs potestatiu de reposició a formular enfront del mateix òrgan que el dicta, en el termini d'un (1) mes a comptar des de l'endemà de la seva publicació en el BOIB de conformitat amb el que es preveu en els articles 112.1, 123 i 124 de la LPAC i 52 de la LBRL. Alternativament es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu en el termini màxim de dos (2) mesos a comptar des de l'endemà de la publicació de les Bases i convocatòria en el BOIB, davant els jutjats contenciosos administratius de Palma, de conformitat amb els articles 8, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. D'haver-se interposat recurs de reposició, no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta d'aquest.

15. Protecció de dades personals.

Responsable del tractament: Ajuntament d'Eivissa, carrer Canàries, 35, edif. CETIS – 07800 Eivissa. Contacte Delegat de Protecció de Dades: dpd@eivissa.es **Finalitats principals del tractament:** Recepció, valoració, tramitació i gestió de les sol·licituds de participació en el sorteig d'habitatges objecte de les presents bases. Realització, control i gestió de les operacions derivades de la sol·licitud i comunicació o remissió de notificacions necessàries o obligatòries relacionades amb el procediment. **Terminis de conservació de la informació:** les dades seran conservades durant els terminis necessaris per a complir amb la finalitat esmentada i els establerts legalment, així com la prescripció d'accions legals que li siguin aplicable. **Legitimació per al tractament de dades personals:** El tractament és necessari per al compliment d'una missió realitzada en interès públic o en l'exercici de poders públics, així com l'execució de contracte en el qual interessat és part o per a l'aplicació de mesures pre-contractuals referent a les bases que regulen aquest sorteig. Consentiment de l'interessat quan s'autoritzi la consulta de dades (padró municipal). **Destinatari de les cessions o transferències internacionals:** Les dades de les persones sol·licitants podran ser publicades en els mitjans i en la forma establerta en els apartats de notificació i publicació (notificacions de requeriment d'esmena de sol·licitud o les llistes provisionals i definitives d'admesos) així com en el Portal de Transparència de l'Ajuntament d'Eivissa en compliment de l'article 8.1.c de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern. **Drets de les persones interessades:** Les persones interessades poden exercitar els drets d'accés, rectificació, oposició, supressió ("dret a l'oblit"), limitació del tractament i sol·licitar la portabilitat de les seves dades, així com, si és el cas, revocar el consentiment prestat, mitjançant el Registre Electrònic o dirigint-se per escrit al Registre General de l'Ajuntament d'Eivissa, carrer Canàries, 35, edif. CETIS – 07800 Eivissa. Així mateix, tenen dret a reclamar davant l'Autoritat de Control (Agència Espanyola de Protecció de Dades: www.aepd.es). Pot consultar la Política de Privacitat de l'Ajuntament a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Eivissa <https://eivissa.sedelectronica.es>

En el cas que en la documentació aportada i/o durant el procés es facilitin dades de caràcter personal distints als del signant de les diferents sol·licituds, aquest haurà d'informar aquestes persones dels extrems continguts en aquest apartat i estar en disposició d'acreditar documentalment davant l'Ajuntament d'Eivissa l'exercici d'aquesta informació i, si és el cas, acreditar-ne el consentiment.

16. Definicions

A l'efecte de la presents Bases, s'estableixen les següents definicions:

a) Unitat de convivència:

A l'efecte de les presents Bases es considera com a unitat de convivència: grup de persones que comparteixen la residència efectiva, legal i continuada, i funcionen com una unitat econòmica i social compartida, consumint i compartint despeses comunes. Amb parentiu a partir de segon grau per consanguinitat o persones amb afinitat majors d'edat que convisin juntes sense necessàriament tenir una relació familiar formal.

b) Unitat familiar:

1. A l'efecte de les presents Bases es considera com a unitat familiar els cònjuges no separats legalment, i les parelles de fet que tinguin descendència en comú o figurin inscrits en el Registre de Parelles de fet, els solters, viudos, separats legalment o divorciats.



2. Es consideraran així mateix membres de la unitat familiar:

- Els fills menors d'edat formaran part de la unitat familiar del sol·licitant, sempre que s'acrediti ostentar la guàrdia i custòdia legal d'aquests.
- A petició del sol·licitant, els fills majors d'edat solters, separats i divorciats que conviuen i estiguin empadronats en el mateix domicili durant, almenys un any immediatament anterior a la data de sol·licitud, excepte causes degudament justificades.
- Els germans del sol·licitant, sempre que siguin menors d'edat o amb discapacitat, convisquin i estiguin empadronats, quan aquell sigui major d'edat i ostenti la tutela legal d'aquests menors o discapacitats.
- Els ascendents del sol·licitant, directes o per afinitat, sempre que estiguin al seu càrrec en els termes previstos en la Llei 35/2006, de 28 de novembre de l'Impost de la Renda sobre les Persones Físiques, que convisquin i estan empadronats amb el sol·licitant amb una antiguitat d'almenys un any anterior a la data de sol·licitud, excepte causes degudament justificades.
- Els menors d'edat o incapacitats que convisquin i estiguin empadronats amb el sol·licitant i estiguin subjectes a la seva tutela legal o al seu guarda, mitjançant acolliment familiar permanent o preadopi.

3. En els casos de persones discapacitades la unitat familiar de les quals estigui composta per un sol membre i que requereixi ajuda d'una altra persona i s'acrediti degudament aquesta circumstància, es considerarà un membre més a l'efecte de la unitat familiar.

c) Ser persona propietària o usufructuària d'algun habitatge a Espanya: A l'efecte d'aquestes Bases no es considerarà persona titular de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi d'un habitatge, quan aquest recaigui únicament sobre una part alíquota de l'habitatge no superior al 50% i s'hagi adquirit per transmissió mortis causa.

d) Família monoparental: A l'efecte d'aquest procediment s'entendrà per família monoparental les que compleixen amb els requisits previstos en l'article 7 de la Llei 8/2018, de 31 de juliol, de suport a les famílies.

e) Ingressos de la unitat familiar o de convivència:

A l'efecte del càlcul dels ingressos de la unitat familiar/de convivència, se sumaran totes les rendes obtingudes tant de la persona sol·licitant com de la resta de membres de la unitat familiar/de convivència.

Amb caràcter general, els ingressos de cadascun es calcularan en funció de les quanties de la Base Imposable General i de l'Estalvi, regulades en els articles 48 i 49 respectivament de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (LIRPF). Per a això es prendran les dades de la casella corresponent a la Base Imposable General més la Base Imposable de l'Estalvi de la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques relativa al període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació (caselles 435 i 460).

En el còmput s'inclouran també els imports de les pensions i/o els ingressos exempts de tributació que pugui percebre la persona sol·licitant o qualsevol dels membres de la unitat familiar/de convivència.

Els ingressos anuals de la unitat familiar/de convivència més les despeses deduïbles (article 19.2.f) LIRPF - casella 19) i la reducció general (article 20 LIRPF - casella 23) per obtenció de rendiments del treball dels membres de la unitat familiar/de convivència no podran ser inferiors als ingressos mínims ni superiors als ingressos màxims exigits en aquestes Bases, en funció del contingent al qual optin.

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

f) L'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM): És un índex emprat a Espanya com a referència per a la concessió d'ajudes, subvencions, etc. El seu import es fixa en els Pressupostos Generals de l'Estat.

g) Declaració responsable: Document subscrit per la persona interessada en el qual aquesta manifesta que compleix amb els requisits establerts en les presents Bases, que disposa de la documentació que així ho acredita, que la posarà a la disposició de l'Administració quan li sigui requerida, de conformitat i amb els efectes previstos en l'article 69 de la Llei 39/2015, de 30 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

h) Lloguer assequible: A l'efecte del present procediment s'entén per lloguer assequible, la renda que abonarà la persona adjudicatària d'un habitatge i que ve establerta en l'Annex 1 d'aquestes Bases.

Eivissa, (signat electrònicament: 14 d'abril de 2026)

El secretari acctal.

(Joaquim Roca Mata)

ANNEX 1*Relació d'habitatge per a adjudicar en règim de lloguer assequible*

HABITATGE	Sup. útil (m²)	Preu (€/m²)	Preu mensual (sense IVA)	Total anual (sense IVA)
LOT 1 HABITATGE situat al carrer Vista Alegre núm.1 baix dreta	54,34 m²	6,18 €	335,82 €	4.029,84 €
LOT 2 HABITATGE situat al carrer Vista Alegre núm.1 baix esquerra	74,48 m²	6,18 €	460,28 €	5.523,36 €
LOT 3 HABITATGE 1 situat a la plaça de sa Drassaneta núm.5 en PB	33,01 m²	6,18 €	204,00 €	2.248,00 €
LOT 4 HABITATGE 2 situat a la plaça de sa Drassaneta núm. 5 en P1ª	32,87 m²	6,18 €	203,14 €	2.437,68 €
LOT 5 HABITATGE 3 situat a la plaça de sa Drassaneta núm. 5 en P2ª	32,87 m²	6,18 €	203,14 €	2.437,68 €
LOT 6 HABITATGE situat al carrer Retir núm. 8	47,35 m²	6,18 €	292,62 €	3.511,44 €
LOT 7 HABITATGE situat al carrer Retir núm. 10	49,86 m²	6,18 €	308,13 €	3.697,56 €

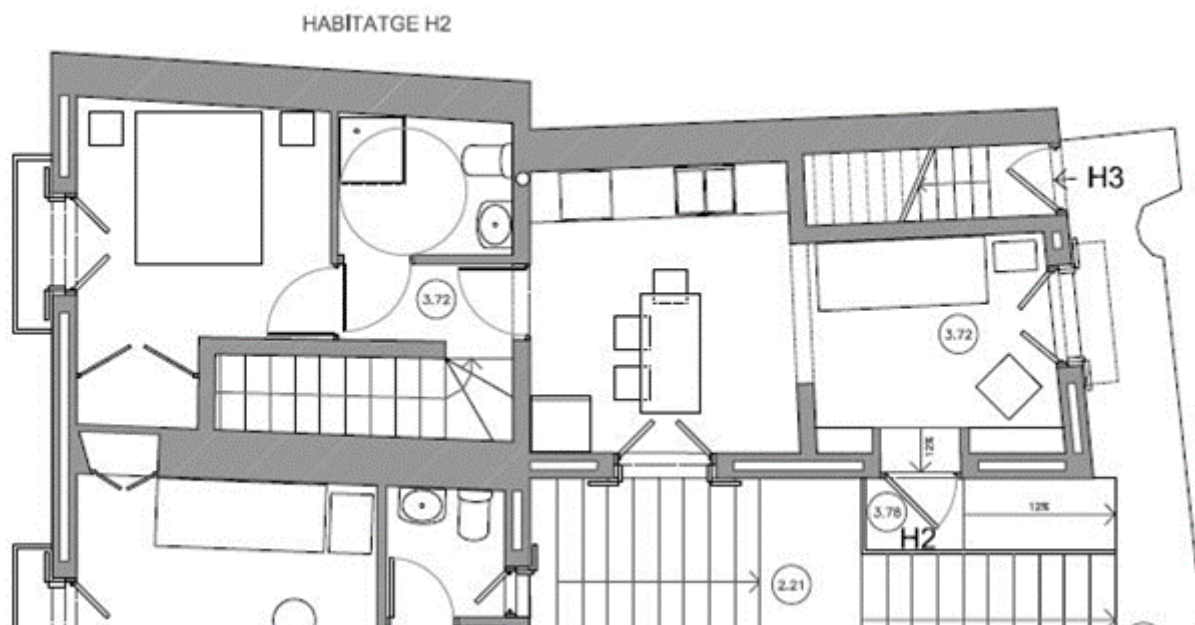
LOT 1: habitatge situat al carrer Vista Alegre núm. 1, baix dreta

L'habitatge es desenvolupa en dues plantes. L'accés principal dona directament a una àmplia zona d'estar, menjador i cuina integrada. En aquesta mateixa planta es troba un dormitori doble amb bany en suite. En la planta -1 se situen un segon dormitori i un bany addicional.

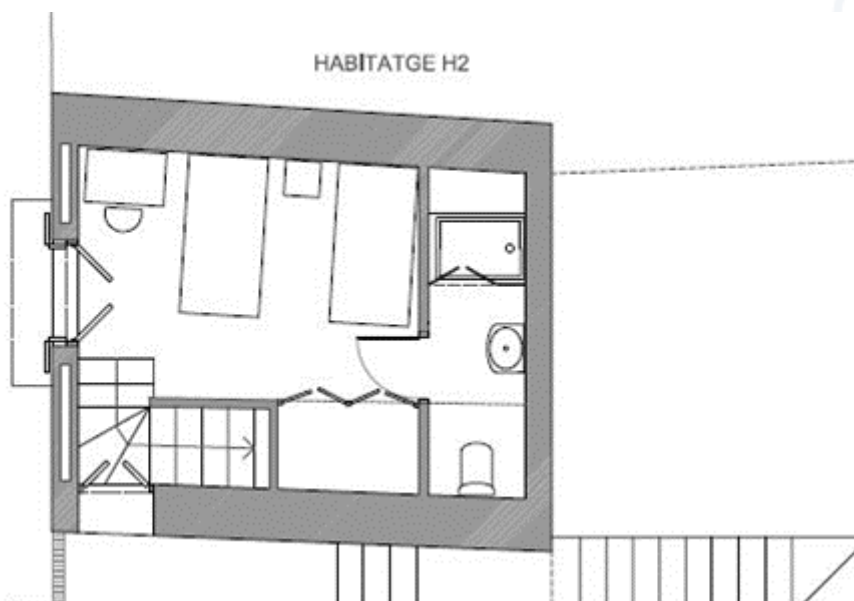
Capacitat de l'habitatge: 2 habitacions amb capacitat per a 4 persones

- Superfície útil total: **54,34 m²**

- Superfície construïda: 81,48 m².



Planta 0



Planta -1

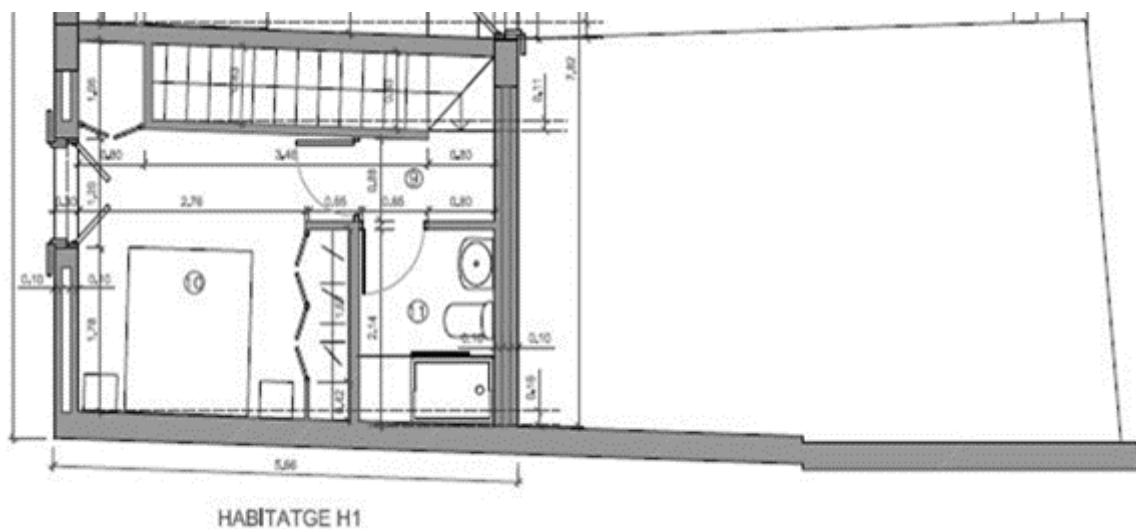
LOT 2: habitatge situat al carrer Vista Alegre núm. 1, baix esquerra

L'habitatge es distribueix en tres plantes. L'accés principal condueix directament a un vestíbul, des del qual s'accedeix a un lavabo, una sala d'estar i una cuina-menjador. Des de la cuina-menjador, una escala condueix a la primera planta, on se situen un dormitori doble i un bany. Així mateix, una altra escala descendeix des de la cuina-menjador cap a la planta -1, on es troba un segon dormitori i un altre bany.

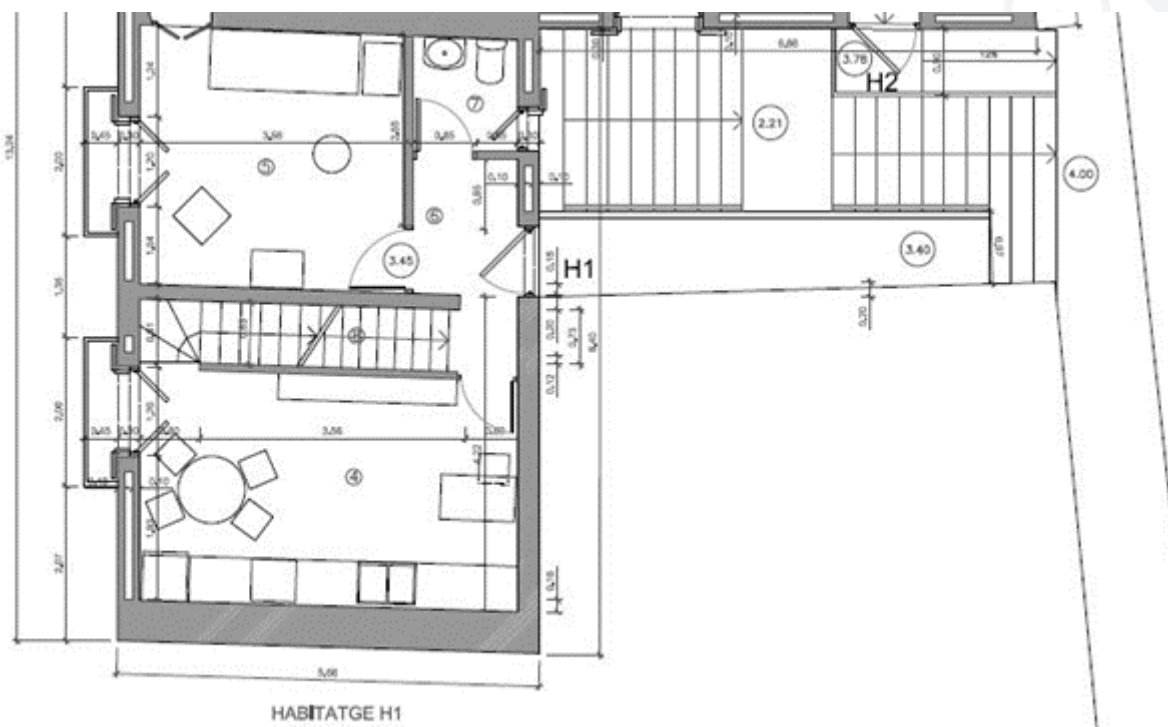
Capacitat de l'habitatge: 2 habitacions amb capacitat per a 4 persones

- Superfície útil total: 74,48 m²

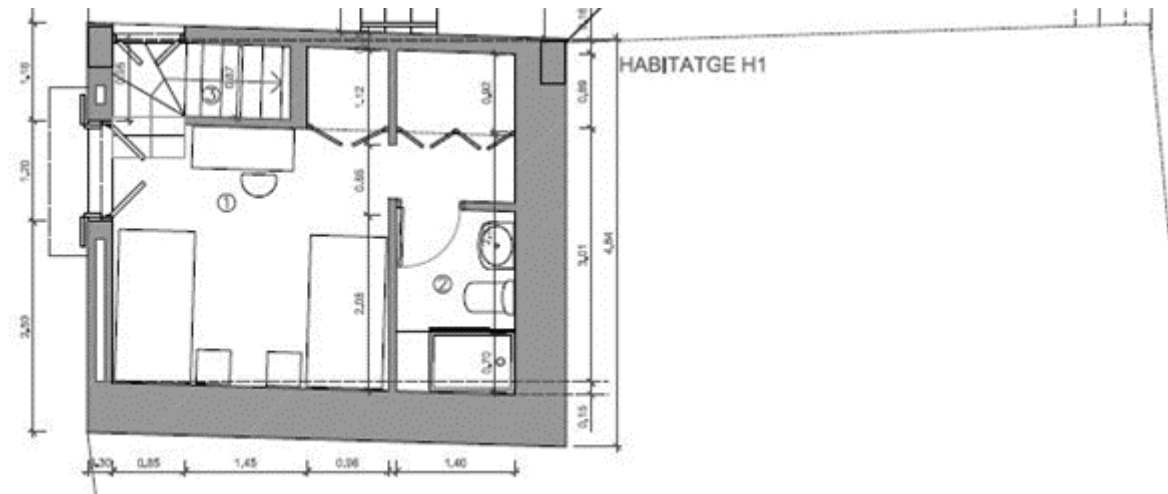
- Superfície construïda: 100,75 m².



Planta primera



Planta 0



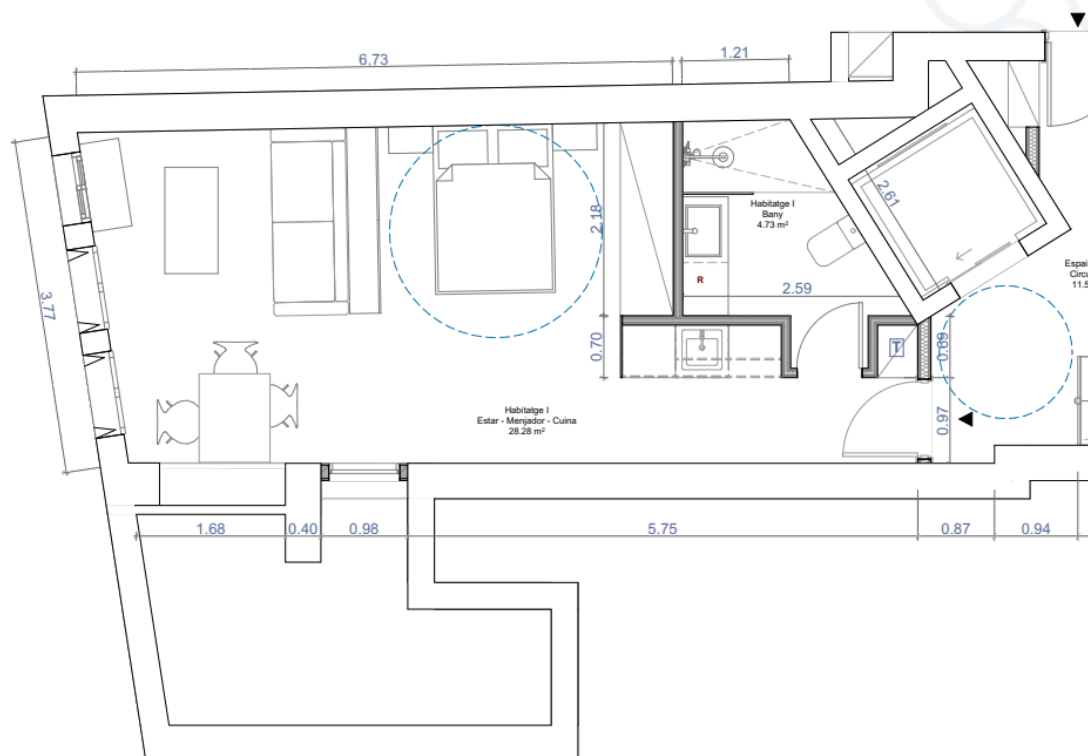
Planta -1

LOT 3: habitatge situat en la plaça de sa Drassaneta núm 5 en planta baixa

L'habitatge té un bany entrant a mà dreta, a continuació se situa la cuina. La sala d'estar, el menjador i el dormitori es desenvolupen en un espai diàfan.

Capacitat de l'habitatge: 1 habitació amb capacitat per a 2 persones

Superfície útil total: 33,01 m²



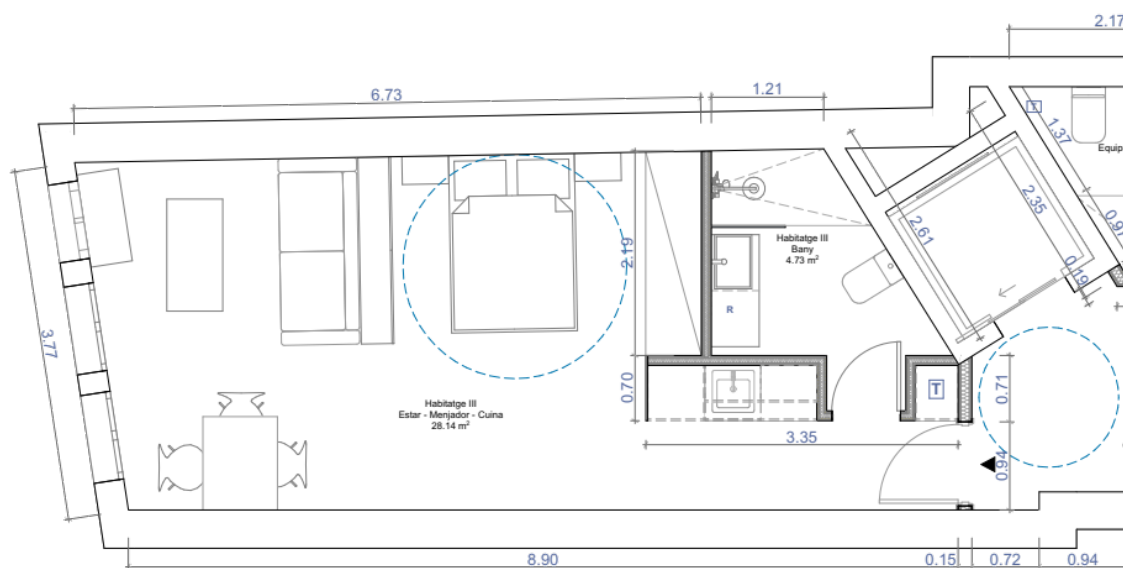
Planta baja

LOT 4: habitatge situat en la plaça de sa Drassaneta núm 5 en planta primera

L'habitatge té un bany entrant a mà dreta, a continuació se situa la cuina. La sala d'estar, el menjador i el dormitori es desenvolupen en un espai diàfan.

Capacitat de l'habitatge: 1 habitació amb capacitat per a 2 persones

- Superfície Útil total: 32,87 m²



Planta primera

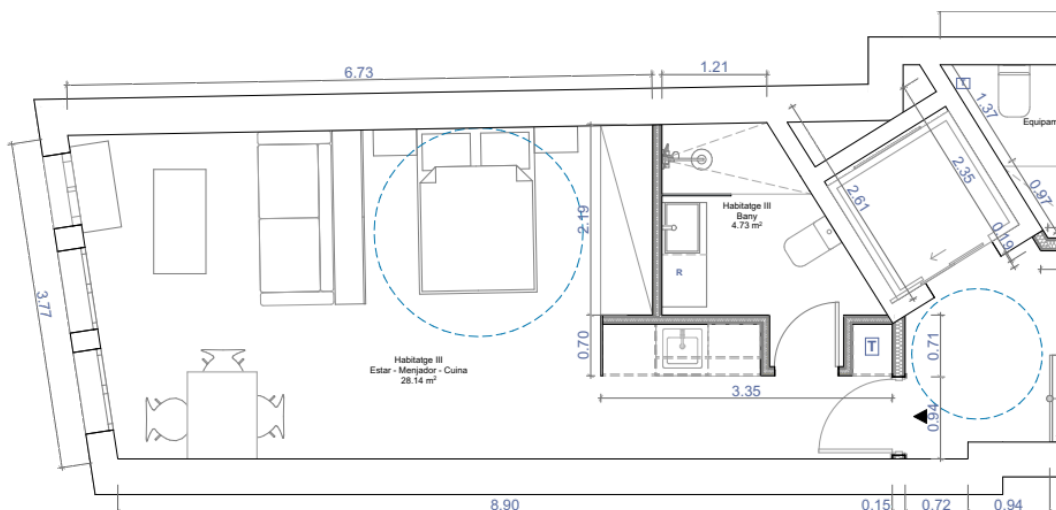


LOT 5: habitatge situat en la plaça de sa Drassaneta núm. 5 en planta segona

L'habitatge té un bany entrant a mà dreta, a continuació se situa la cuina. La sala d'estar, el menjador i el dormitori es desenvolupen en un espai diàfan.

Capacitat de l'habitatge: 1 habitació amb capacitat per a 2 persones

- Superfície Útil total: 32,87 m²



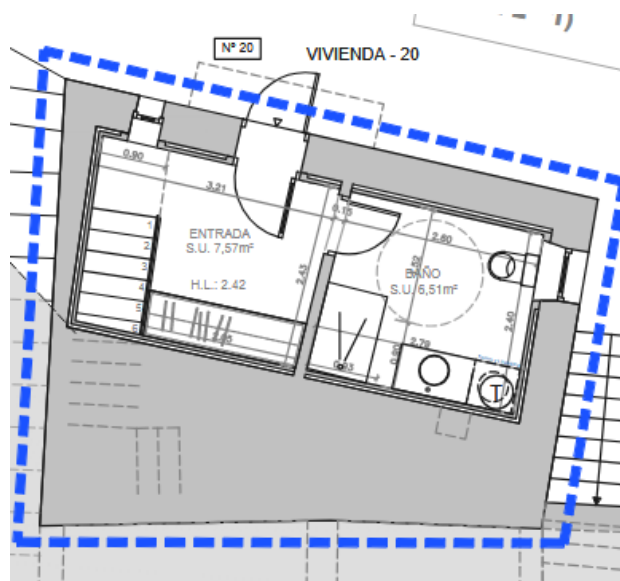
LOT 7: habitatge situat al carrer Retir núm. 10

L'habitatge està compost per dos nivells. En el primer nivell es troba l'entrada pel carrer Retir al hall i el bany. Pujant unes escales accedim a un espai quadrat, on se situa la sala estar. Obert a aquest, però a diferent nivell, separat per uns graons trobem la cuina amb petit espai menjador. Des d'aquest menjador s'accedeix al dormitori.

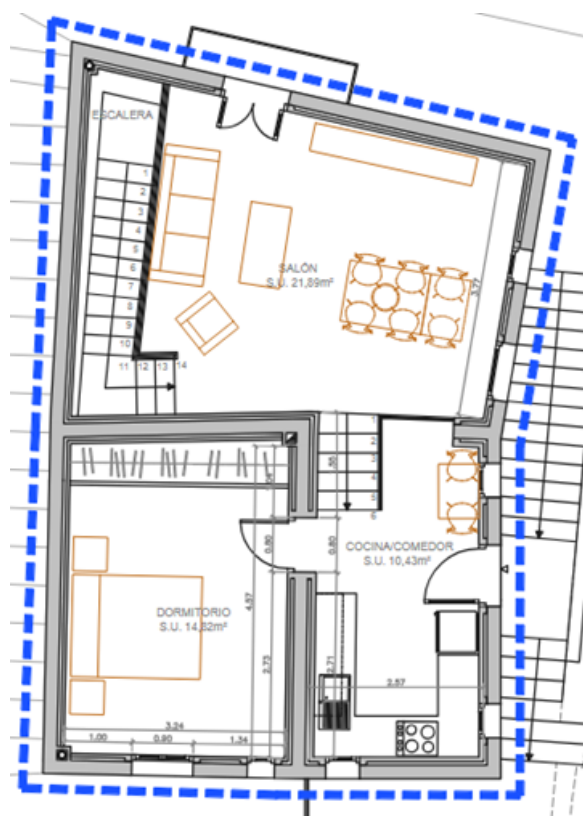
Capacitat de l'habitatge: 1 habitació amb capacitat per a 2 persones

- Superfície útil total: 49,86 m²

- Superfície construïda: 92,49 m²



Planta baixa



Planta primera

**ANNEX 2****DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE COMPLIMENT DE REQUISITS, COMPLIMENT D'OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES I AMB LA SEGURETAT SOCIAL, DE NO SUBARRENDAMENT D'HABITATGE, COMPROMÍS D'OCUPACIÓ COM A HABITATGE HABITUAL, AUTORITZACIÓ ACCÉS A INFORMACIÓ, ETC.**

La persona sol·licitant, Sr./Sra. amb DNI/NIE núm.,

telèfon de contacte, correu electrònic,

i domicili en

I els altres membres de la unitat familiar/de convivència amb capacitat d'obrar:

Nom i cognoms	Núm. DNI/NIE

A fi de participar en el procediment per a adjudicar mitjançant sorteig 7 habitatges titularitat de l'Ajuntament d'Eivissa en règim de lloguer assequible i formació d'una llista de reserva per a aquestes en cas que quedin vacants durant el contracte d'arrendament a causa de futures renúncies i/o desistiment,

DECLAREN sota la seva responsabilitat:

- Que coneixen i accepten les BASES DEL CONCURS PER A L'ADJUDICACIÓ MITJANÇANT SORTEIG DE 7 HABITATGES DE TITULARITAT MUNICIPAL, EN RÈGIM DE LLOGUER ASSEQUIBLE I FORMACIÓ D'UNA LLISTA DE RESERVA PER A AQUESTES, que regeixen el present procediment.

- Que compleixen amb els requisits de participació establerts en les Bases, que disposen de la documentació que així ho acredita i que es comprometen, en cas de resultar adjudicataris provisionals després del sorteig o amb posterioritat, a presentar aquesta documentació davant l'Administració quan els sigui requerida.

- Que són uns certs totes les dades incorporades en la sol·licitud de participació i en la present declaració responsable, i que són coneixedors que la inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, de qualsevol dada o informació incorporada en elles, o la no presentació davant l'Administració de la documentació que sigui requerida si és el cas per a acreditar el compliment del declarat, determinarà la seva expulsió del procediment i la pèrdua de qualsevol dret que en aquest haguessin adquirit.

- Que el sol·licitant està empadronat en el municipi d'Eivissa amb una antiguitat mínima de 10 anys ininterromputs

- Marcar l'opció que correspongui:

☐ Que ni el sol·licitant ni cap membre de la unitat familiar/de convivència és titular de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi de cap habitatge a Espanya. (A aquest efecte no es considerarà que s'és propietari o usufructuari d'un habitatge si el dret recau únicament sobre una part alíquota d'aquesta no superior al 50% i s'ha obtingut per transmissió mortis causa).

☐ Que el sol·licitant o algun membre de la unitat familiar/de convivència és titular d'un habitatge en territori nacional però no pot disposar-ne a causa de separació, divorci o una altra causa justificada, degudament acreditada, aliena a la seva voluntat i que no està percebent rendiment de capital immobiliari generat per aquest habitatge. En aquest cas, que es comprometen, en cas de resultar adjudicataris després del sorteig o amb posterioritat, per quedar algun habitatge vacant, a aportar la documentació acreditativa que justifiqui la no disponibilitat d'aquesta per causa aliena a la seva voluntat (sentència judicial ferma de separació o divorci i conveni regulador, quan a conseqüència d'aquesta, no se li hagi adjudicat l'ús de l'habitatge que constituïa la residència familiar o qualsevol documentació que acrediti la no disponibilitat de l'habitatge).

- Que ni la persona sol·licitant ni cap membre de la unitat familiar es troben incursos en cap supòsit de prohibició o incompatibilitat per a contractar a què es refereix l'article 71 Llei 9/2017, de 8 novembre, de contractes del sector públic, i l'article 178 de la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general ni de la Llei 2/1996, 19 de novembre, d'incompatibilitats de les Illes Balears.

- Que tant la persona sol·licitant com els altres membres de la unitat familiar/de convivència es troben al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries amb l'Estat, amb la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, amb l'Ajuntament d'Eivissa, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, comproment-se, en cas de resultar adjudicataris provisionals després del



sorteig o amb posterioritat, a l'acreditació de tal requisit en la forma esmentada en les bases.

- Que la persona sol·licitant i altres membres que constitueixen la seva unitat familiar/de convivència, han presentat a l'Ajuntament aquesta única sol·licitud per a accedir als habitatges d'aquesta convocatòria.
- Que ni la persona sol·licitant ni cap membre de la unitat familiar/de convivència ha estat adjudicatària d'habitatge públic en els últims deu (10) anys, o, havent-lo estat, ha renunciat expressament a ella per causa justificada.
- Que ni la persona sol·licitant ni cap membre de la unitat familiar/de convivència ha estat desnonada per ocupació il·legítima de cap habitatge ni es troba ocupant un habitatge o immoble de titularitat municipal sense títol legítim per a això.
- Que es comprometen, en cas de resultar adjudicatari després del sorteig o amb posterioritat, en cas de quedar un habitatge vacant, a ocupar l'habitatge adjudicat en un termini màxim de 15 dies naturals després de la formalització del contracte i a destinar-la a domicili habitual i permanent de la unitat familiar/de convivència, sense destinar-la en cap cas a segona residència i no estant permès l'ús de l'habitatge per a altres activitats que no siguin específicament residencials.
- Que es comprometen, en cas de resultar adjudicatari del contracte després del sorteig o amb posterioritat, en cas de quedar un habitatge vacant, a **no subarrendar ni cedir l'habitatge a tercers, ni total ni parcialment.**
- Que es comprometen a facilitar les visites d'inspecció que es realitzin pel personal de l'Ajuntament, a fi de comprovar l'ús, manteniment i conservació adequades de l'habitatge, i informar de la identitat dels ocupants que es trobin en aquest, així com de qualsevol altra incidència.
- Que en cas de resultar la persona sol·licitant o qualsevol membre de la unitat familiar/de convivència adjudicatària d'un habitatge de l'IBAVI, ja sigui en règim de lloguer o de compra, es comprometen a comunicar-ho a l'Ajuntament en un termini no superior un mes, finalitzant el contracte d'arrendament amb l'Ajuntament en el moment de formalització del contracte de lloguer o compravenda de l'habitatge de l'IBAVI de la qual haguessin resultat adjudicatari.
- Que en cas d'adquisició en propietat d'un habitatge per la persona sol·licitant o qualsevol dels integrants de la unitat familiar/de convivència, es comprometen a comunicar-ho a l'Ajuntament en un termini no superior un mes des de la formalització de l'escriptura pública, donant lloc a la finalització del contracte d'arrendament amb l'Ajuntament.
- Que es comprometen a comunicar a l'Ajuntament qualsevol variació en les condicions personals i/o econòmiques del sol·licitant i/o la unitat familiar o de convivència, de ser substancials, per si de la variació pogués derivar-se la pèrdua del dret a l'habitatge en lloguer.
- Que es comprometen, en cas de resultar adjudicatari del contracte després del sorteig o amb posterioritat, en cas de quedar un habitatge vacant, a complir les obligacions estipulades en les Bases i el contracte d'arrendament, i a seguir les instruccions que es donin per part del responsable del contracte.
- Que els ingressos totals de la unitat familiar/de convivència, conforme a l'últim període impositiu amb termini de presentació vençut, han estat dins dels límits establerts i que poden justificar-ho documentalment en cas de resultar adjudicatari.

A Eivissa, a de de 2026.

(El document ha d'anar signat per tots els integrants de la unitat familiar/de convivència amb capacitat d'obrar)»

