

REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA CONVOCATORIA DE LISTA DE ESPERA PARA OPTAR A LAS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE PROTECCIÓN OFICIAL EN LA CALLE DE LOS APRENDICES, 2-4, DE ARRASATE/MONDRAGÓN

OBJETO DEL REGLAMENTO Y REQUISITOS PARA ACCEDER A LA OFERTA DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER

Primero. Objeto del Reglamento

1. El presente Reglamento tiene por objeto regular todos los aspectos relativos a la obtención de una nueva lista de espera y la adjudicación de viviendas en régimen de alquiler de protección pública a llevar a cabo por INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO, S.L.U., —en adelante, “LA PROPIEDAD”— situadas en la calle de los Aprendices, 2-4 (sector Zerrajera) del término municipal de Arrasate/Mondragón, y se rige por la normativa de aplicación: Decreto 315/2002 de 30 de diciembre del País Vasco y su Orden de 21/8 de 2004, y su posterior modificación según el Decreto 39/2008 de 4 de marzo sobre Régimen de Viviendas de Protección Oficial y Medidas Financieras en Materia de Vivienda y Suelo.

2. Una vez finalizadas las listas de espera obtenidas de anteriores procesos, entrarán en vigor las listas de espera obtenidas mediante el procedimiento de adjudicación directa descrito en este Reglamento.

3. El orden de preferencia de las solicitudes aceptadas para este proceso vendrá determinado por la fecha y hora de presentación de la solicitud.

4. Este Reglamento es de obligado cumplimiento para todas las personas que pretendan la adjudicación de estas viviendas.

5. Este Reglamento se publicará en la página web de InmoCaixa.

Segundo. Viviendas

1. LA PROPIEDAD ofrecerá en régimen de alquiler protegido las vacantes de vivienda que se produzcan de esta promoción. Los solicitantes deberán cumplir con los requisitos establecidos en este Reglamento.

2. Reserva de viviendas para colectivos especiales:

- 6 viviendas adaptadas para personas con discapacidad con movilidad reducida permanente, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 20/1997 de 4 de diciembre del Gobierno Vasco para la Promoción de la Accesibilidad.

- 6 viviendas para solicitantes o bien con unidades

de convivencia monoparentales con menores a su cargo, o bien que sean víctimas de violencia de género.

Para ocupar las vacantes de las viviendas para estos colectivos especiales, además de las condiciones establecidas en el artículo 3 de este Reglamento, deberá acreditarse movilidad reducida, pertenecer a una unidad de convivencia monoparental o bien ser víctima de violencia de género.

En caso de que no haya ningún solicitante que cumpla una de estas condiciones se adjudicarán al primer solicitante en lista de espera.

Tercero. Condiciones personales de los solicitantes

1. El solicitante deberá cumplir con las siguientes condiciones:

i. Ser una persona física, mayor de edad, con los 18 años de edad cumplidos en la fecha de presentación de la solicitud.

ii. Ser de nacionalidad española, o de cualquiera de los Estados miembros de la Unión Europea, en el momento del inicio del plazo de presentación de la solicitud o bien, teniendo cualquier otra nacionalidad, ostentar permiso de residencia permanente o de larga duración, concedido por el Estado español, en el momento de presentación de la solicitud.

iii. Disfrutar de plenas facultades civiles y no tener limitación alguna de la capacidad civil que le impida legalmente formalizar el contrato de alquiler.

iv. No ser adjudicatario de otra vivienda de protección oficial ni ser o haber sido titular de pleno dominio ni ostentar ningún tipo de derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en el momento de presentación de la solicitud, ni en los dos años anteriores a la fecha del visado del contrato. En el supuesto de que el solicitante conviva con otras personas, dicha condición también se les extiende.

De esta condición quedarán eximidas aquellas personas que se encuentren en la situación que se trate de una vivienda que haya sido designada judicialmente como domicilio familiar del otro cónyuge, tras un procedimiento de separación o de divorcio, o que haya sido enajenada como

consecuencia de dicho procedimiento, habiendo obtenido cada cónyuge un máximo de 75.000 euros, una vez descontado el importe pendiente de abono de las cargas hipotecarias existentes.

v. Estar empadronado en el municipio de Arrasate o en cualquiera de los municipios de Debagoiena (Antzuola, Elgeta, Leintz Gatzaga, Aretxabaleta, Bergara, Eskoriatza, Oñati, Aramaio) en el momento de presentación de la solicitud.

vi. Estar inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial o Servicio Vasco de Vivienda (Etxebide) como demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento.

vii. El número máximo de miembros que pueden ocupar la vivienda será de 2 miembros para viviendas de 1 habitación, o de hasta 4 miembros en viviendas de 2 habitaciones.

Cuarto. Ingresos mínimos

1. La unidad familiar o convivencial deberá acreditar unos ingresos no inferiores a 3.000 € en el último ejercicio fiscal con período de presentación de la declaración de la renta vencido.

2. Así mismo se establece que la unidad de convivencia deberá disponer de unos ingresos mínimos en el momento de la revisión de la documentación o firma del contrato de alquiler que no supongan esfuerzo un superior al 35% del importe de la renta (gastos incluidos).

3. En el caso de personas con discapacidad que quieran optar a una de las viviendas adaptadas o de solicitantes que opten a viviendas destinadas a víctimas de violencia de género, no será exigible el requisito de ingresos mínimos.

Quinto. Ingresos máximos

1. Los ingresos determinantes del derecho de acceso a la oferta del presente Reglamento se calcularán y corregirán de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 39/2008 de 4 de marzo del País Vasco, modificado por el Decreto 145/2023, de 10 de octubre y la Orden, de 14 de septiembre de 2011, del consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, modificada por el Decreto 210/2019, de 26 de diciembre del País Vasco y por la Orden de 30 de junio de 2022.

2. Los ingresos de la unidad familiar o convivencial no podrán superar los siguientes parámetros:

Nº de miembros	Perceptores
1	42.315 €
2	1 perceptor, 44.542,11 € 2 perceptores, 49.941,23 €
3	1 perceptor, 47.016,67 € 2 perceptores, 52.240,74 € 3 perceptores, 55.313,73 €
4	1 perceptor, 49.782,35 € 2 perceptores, 55.313,73 € 3 perceptores o más, 58.567,47 €

Dichas cantidades corresponderán al ejercicio fiscal inmediatamente anterior, con plazo de presentación del IRPF vencido, a la firma del contrato de alquiler, y serán actualizadas en el momento en que se publique una nueva Orden del consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, en posteriores adjudicaciones.

Sexto. Cómputo de ingresos

1. A efectos de este Reglamento, se considerarán ingresos de la unidad familiar o convivencial los correspondientes al solicitante y a los miembros con quien declare convivir.

2. Para la formalización del contrato los ingresos que se tomarán en cuenta serán los correspondientes al período impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación del IRPF vencido, en el momento de la firma del contrato de alquiler. A dicho efecto, se tomará el importe declarado o, si procede, comprobado por la Administración Tributaria.

3. Para el cómputo de los ingresos máximos se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones dependiendo de la documentación que se presente:

- a) En caso de presentar declaración del IRPF: se computarán las bases imponibles, general y del ahorro, de la declaración o declaraciones del IRPF más las bonificaciones aplicadas a los rendimientos del trabajo y, en su caso, las posibles rentas exentas.
- b) En el supuesto de personas que no tengan obligación de presentar la declaración de la renta, se computarán los siguientes ingresos:
 - En el caso de rendimientos del trabajo y de prestaciones por desempleo, el 95 % de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.

- En el supuesto de pensiones y subsidios por desempleo, así como dietas exceptuadas de gravamen, el 100 % de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.

4. Para el cómputo de los ingresos mínimos relativo al último ejercicio fiscal con período de renta vencido, se tendrán en cuenta los ingresos percibidos por la unidad familiar o convivencial añadiendo, en su caso, las subvenciones percibidas en concepto de ayudas al alquiler concedidas por el Gobierno Vasco o alguna de las administraciones en las que este delegue.

5. Para el cómputo de ingresos mínimos en el momento de la revisión de la documentación, se tendrán en cuenta las cantidades percibidas en concepto de nómina, pensión o remuneración en los 3 meses inmediatamente anteriores a la fecha de petición de documentación.

EL PROCESO DE SOLICITUD

Séptimo. Formalización de la solicitud

1. La solicitud se formalizará a través de la página web de Inmocaixa.

Se iniciará el periodo de presentación de solicitudes y permanecerá abierto hasta tener cubiertas todas las viviendas y obtener una lista de espera suficiente para cubrir las futuras vacantes de la promoción. En el momento que se cierre el periodo de presentación de solicitudes se informará y actualizará esta información en la página web de InmoCaixa.

2. El solicitante, una vez introducidos correctamente todos los datos, podrá imprimir su solicitud en la que figurará un número que le identificará a lo largo de todo el proceso.

La fecha y hora de registro de la solicitud quedará guardada en el sistema y determinará el orden de preferencia de esa solicitud, para optar a las vacantes de vivienda de esta convocatoria, siempre y cuando el solicitante haya acreditado los requisitos de acceso.

3. Cada solicitante podrá presentar únicamente una solicitud; en caso de que presente más de una solicitud se anularán todas las solicitudes a excepción de la primera presentada, que será la única válida a todos los efectos.

Octavo. Notificaciones

1. Durante todo el proceso de adjudicación definido en este Reglamento, las notificaciones relativas a la admisión de las solicitudes se llevarán a cabo mediante correo electrónico que recibirá el solicitante una vez haya registrado su solicitud.

Los interesados también podrán consultar el estado de su solicitud a través del buscador de solicitudes de la página web, introduciendo su número de solicitud y el DNI/NIE. En este apartado los interesados podrán consultar el orden de preferencia de las solicitudes para optar a las vacantes de las viviendas, que vendrá dado por la fecha y hora de registro de la solicitud.

La información publicada en la página web de InmoCaixa será la única que desplegará todos los efectos legales como notificación, sin que las comunicaciones telefónicas, por carta o por cualquier otro medio que se realicen tengan este efecto.

2. LA PROPIEDAD enviará la confirmación de renuncia a continuar con el proceso de adjudicación en los siguientes casos:

- Cuando un solicitante no presente la documentación en el plazo establecido.
- Cuando un solicitante no se presente a la visita de la vivienda o no formalice la firma del contrato de arrendamiento en el plazo previsto.
- En caso de que un solicitante manifieste su renuncia de forma verbal.
- Cuando el solicitante aparezca en otra solicitud de la misma promoción, como miembro de una unidad de convivencia, que ha obtenido la condición de arrendatario. En este caso se tramitará la renuncia de la solicitud en la que figura como titular.

3. El domicilio o dirección de correo electrónico de notificaciones que se considerará el válido a todos los efectos será el que conste en el impreso de solicitud. Se entenderá correctamente practicada, a todos los efectos, la notificación que se lleve a cabo en este domicilio o dirección de correo electrónico, con independencia de su resultado. Si por cualquier circunstancia el solicitante deseara cambiar de domicilio, correo electrónico o teléfono de contacto, deberá comunicarlo al teléfono que se indicará en el impreso de la solicitud siguiendo las oportunas instrucciones.

Noveno. Gestión de los datos facilitados

1. En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 y Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa al solicitante que el Responsable del Tratamiento de sus datos es LA PROPIEDAD. Los utilizaremos con la finalidad de poder tramitar la solicitud de vivienda, en caso de que la realice y con base en su consentimiento. El solicitante tiene derecho a solicitar el acceso, rectificación, limitación, oposición, portabilidad, retirada del consentimiento y la posibilidad de presentar una reclamación a la autoridad de control. El solicitante puede ejercer los referidos derechos mediante un correo electrónico a protecciondatos@inmocaixa.com o a la dirección C. Berlín 38-48, 08029 de Barcelona, aportando fotocopia del DNI o documento que acredite la identidad o, en el caso de representación, documento que acredite la misma, indicando el domicilio a efectos de notificaciones. Puede ponerse en contacto con el Delegado de Protección de Datos a través del siguiente correo electrónico: dpo@criteria.com. Si quiere obtener más información acerca del tratamiento de sus datos, le recomendamos que lea nuestra política de privacidad.

2. El solicitante autorizará a LA PROPIEDAD para que pueda comunicar sus datos personales facilitados al Ayuntamiento de Arrasate/Mondragón o a cualquier administración u organismo público con competencias en materia de vivienda o urbanismo que así lo requiera en virtud de la normativa vigente en su momento y que incluso requiera su exposición pública.

3. El solicitante también autorizará a todas las compañías relacionadas con LA PROPIEDAD (INMO CRITERIA CAIXA, S.A.U. e INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO, S.L.U.), para que pueda disponer de sus datos personales para poder gestionar su solicitud y preparar su contrato de alquiler.

Décimo. Admisión de las solicitudes

1. LA PROPIEDAD, conforme reciba las solicitudes, iniciará su tramitación y los solicitantes podrán consultar el estado de su solicitud a través de la página web de InmoCaixa.

2. El solicitante será el único responsable de verificar si su solicitud ha sido aceptada o denegada consultando el resultado en la página web de InmoCaixa.

3. En caso de que el solicitante quiera modificar alguno de los datos de su solicitud, deberá enviar su petición a LA PROPIEDAD a través de la página web de InmoCaixa, informando en la notificación de los datos que quiere modificar.

OBTENCIÓN DE LAS LISTAS DE ESPERA

Decimoprimer. Obtención de las listas de espera

Las solicitudes admitidas formarán parte de la lista de espera de la promoción, y tendrán un orden de preferencia entre sí correspondiente al orden de registro de la solicitud (día y hora).

Periódicamente se actualizará la lista de espera obtenida para este proceso con las nuevas solicitudes presentadas.

Decimosegundo. Gestión de las listas de espera

1. En el momento en que haya una vacante, ya sea por descarte o por renuncia en cualquier momento del proceso, se comunicará al solicitante de mejor rango de la lista de espera citándolo para que aporte la documentación antes de una fecha determinada.

2. Las viviendas que queden libres se asignarán al primer solicitante de la lista de espera por riguroso orden de registro de solicitud.

3. Gestión de la lista de espera:

Los integrantes de la lista de espera podrán optar a las vacantes de vivienda que se produzcan por riguroso orden de registro de solicitud (fecha y hora).

En caso de que quede vacante una de las viviendas reservadas a colectivos especiales, se le asignará a la primera persona en lista de espera que cumpla la condición específica para ese colectivo de viviendas. En caso de que no hubiera ninguna persona de este colectivo que cumpliera esa condición en lista de espera, se asignaría al primer solicitante de la lista de espera.

4. Con la finalidad de cubrir futuras vacantes de vivienda, se requerirá a los integrantes de la lista de espera para que, en una fecha máxima fijada por LA PROPIEDAD, aporten la documentación señalada en

el presente Reglamento, referida al momento de la presentación de la solicitud, excepto la documentación relativa a los ingresos y a la ausencia de propiedad, que deberá ser la más actualizada. La omisión o falsedad de cualquiera de los referidos documentos será causa de rechazo automático del solicitante.

En caso de que no se aporte la documentación requerida en la fecha establecida por LA PROPIEDAD, se entenderá su RENUNCIA a continuar con el proceso de adjudicación.

5. LA PROPIEDAD procederá a actualizar de forma periódica la lista de espera de esta promoción, requiriendo por escrito a los integrantes de esta lista su confirmación para continuar en el proceso de adjudicación, así como la actualización de sus datos de contacto.

En caso de que LA PROPIEDAD no reciba la confirmación de este escrito antes de la fecha establecida, se entenderá que el interesado RENUNCIA a seguir en la lista de favorecidos y por tanto ya no podrá optar a ninguna vivienda de esta promoción.

Cualquier integrante de la lista de favorecidos podrá solicitar su remoción, mediante la oportuna solicitud por escrito y debidamente firmada entregada a LA PROPIEDAD, en C. Berlín 38-48, 08029 de Barcelona.

6. Las listas de espera a que se refiere este Reglamento estarán en vigor hasta que se obtengan nuevas listas fruto de una nueva convocatoria, o bien finalice el período de protección oficial establecido en la calificación.

DE LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y DE LA CONDICIÓN DE ADJUDICATARIO

Decimotercero. De la documentación a presentar y la adjudicación de una vivienda concreta

1. Los solicitantes en lista de espera únicamente obtendrán la condición de adjudicatario cuando puedan optar a una vacante de vivienda y hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de Adjudicación con la aportación de la documentación descrita en este artículo.

2. LA PROPIEDAD irá requiriendo que los solicitantes en lista de espera entreguen la documentación de

referencia en una fecha determinada. LA PROPIEDAD considerará para su adjudicación las condiciones declaradas en el momento de la presentación de la solicitud, excepto la información relativa a la ausencia de propiedad y a los ingresos, que será la más actualizada posible.

En caso de que el solicitante no cumpliera con el plazo de entrega de documentación establecido en el requerimiento, se tramitará su renuncia a continuar con el proceso de adjudicación.

3. Documentación a presentar:

A. Los solicitantes que no vayan a convivir con otra persona:

a.1) Fotocopia por las dos caras del documento nacional de identidad, o el equivalente en el caso de personas de un Estado miembro de la Unión Europea. En el supuesto de solicitantes favorecidos de un Estado no miembro de la Unión Europea, deberán aportar fotocopia del permiso de residencia permanente o de larga duración.

a.2) Certificado del padrón municipal del ayuntamiento en el que esté empadronado. El certificado deberá tener una fecha de expedición no superior a dos meses.

a.3) En el supuesto de que el solicitante tenga reconocido algún grado de discapacidad, certificado acreditativo de discapacidad expedido por la administración pública competente en la materia.

a.4) Declaración jurada conforme no es titular de otra vivienda.

a.5) Declaración jurada informando de los miembros que compondrán su unidad de convivencia y en la que se acredite el estado civil.

En caso de personas separadas o divorciadas, deberán acompañarlo de la sentencia judicial de separación o divorcio.

Al respecto se tendrá especial consideración en la documentación acreditativa relacionada con los supuestos señalados en el párrafo segundo del condicionante *iv* incluido en el epígrafe tercero del presente Reglamento.

a.6) Autorización a la Administración General del País Vasco para incluir y solicitar datos personales a otras entidades a efectos de la verificación de los requisitos de acceso a vivienda protegida.

a.7) La acreditación de los ingresos:

a.7.1) En el caso de los **ingresos máximos** del solicitante, se realizará mediante comprobación de los datos fiscales por parte del Gobierno Vasco.

a.7.2) Para la acreditación de los ingresos **mínimos**, se deberá aportar la siguiente documentación, referida al último ejercicio fiscal con período de presentación de la renta vencido:

- En el supuesto de que haya presentado la declaración de la renta, deberá aportar una copia de la misma expedida por la Diputación Foral correspondiente a cada provincia.
- En el supuesto de que no haya presentado la declaración de la renta, por no estar obligado, deberá aportar el certificado del IRPF con la base imponible, a solicitar en la Diputación Foral correspondiente a cada provincia.

En el supuesto de que no aporte ninguno de los anteriores, deberá aportar la siguiente documentación dependiendo de su situación.

- En el caso de un trabajador por cuenta ajena: certificado de ingresos y retenciones, expedido por el empresario (modelo 10T).
- En el caso de un trabajador por cuenta propia, certificado del IRPF con la base imponible o declaración de la renta del último ejercicio fiscal con período de renta vencido.
- En el caso de un pensionista, certificado de pensiones, expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social.
- En el caso de percibir el subsidio de desempleo, certificado del INEM acreditativo de la percepción de prestaciones por paro.

En todos los casos anteriormente citados, y con la única excepción de los perceptores de pensión de jubilación o de incapacidad absoluta, se deberá aportar el certificado de vida laboral expedido por la Tesorería de la Seguridad Social.

a.7.3) Para la acreditación de **ingresos mínimos suficientes**, deberá aportar la siguiente documentación relativa a los 3 últimos meses (a contar desde la fecha de petición de la

documentación) para verificar el cumplimiento de los requisitos de acceso:

- Trabajador por cuenta ajena: 3 últimas nóminas.
- Autónomos: última declaración trimestral del IRPF.
- Pensionistas: certificado actualizado expedido por el INSS, donde se detalle la percepción mensual.
- Parados: certificado actualizado de la prestación del INEM, en el que debe constar el período y el importe mensual de la prestación.
- Pensión de manutención: sentencia judicial.
- Becarios: los 3 últimos recibos con ingreso de la percepción.
- Empleada del hogar: certificado de la percepción de los 3 últimos meses.

a.8) La acreditación de la condición de víctima de violencia de género se hará mediante uno de los siguientes documentos:

- Sentencia judicial acreditativa de la existencia de episodios de violencia de género y documento oficial donde conste la fecha de solicitud de ayudas a este colectivo.
- Orden de protección dictada a favor de la víctima y documento oficial donde conste la fecha de solicitud de ayudas a este colectivo.
- Informe de los servicios sociales de base o especializados que certifiquen la existencia de episodios de violencia de género. Dicho informe deberá incluir un plan individual de atención, elaborado por la institución informante, en el cual se concreten los apoyos destinados a dichas mujeres, así como un documento oficial donde conste la fecha de solicitud de ayudas a este colectivo.

Esta documentación tendrá que haber recaído en los dos años inmediatamente anteriores a la solicitud de la interesada de la aplicación de las medidas de acción positiva previstas en la Orden, de 4 de octubre de 2006, del consejero de Vivienda y Asuntos Sociales (fecha de solicitud de la ayuda).

B. Los solicitantes que vayan a convivir con otras personas deberán presentar:

b.1) Toda la documentación exigida en el anterior apartado A referida tanto al solicitante como a la persona con quien convivirá, con excepción del certificado del padrón municipal del ayuntamiento donde esté empadronado, que solo deberá ser aportado por el solicitante.

b.2) Fotocopia del libro/s de familia o bien certificado

acreditativo de la inscripción de la pareja de hecho en el correspondiente Registro Público.

4. En cualquier caso, LA PROPIEDAD podrá requerir de oficio cualquier otra documentación que estime conveniente, así como tramitar por sí misma las gestiones que resulten precisas para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

5. La no aportación de la documentación señalada en este artículo en el plazo estipulado en la comunicación supondrá el desistimiento del solicitante a continuar con el proceso de adjudicación, entendiéndose en ese momento que el solicitante renuncia a la vivienda.

6. La renuncia a la adjudicación de una vivienda impedirá, durante un plazo de 2 años desde la fecha de dicha renuncia, la participación en procedimientos posteriores referidos al mismo régimen de acceso y tipología de vivienda.

Decimocuarto. La revisión de la documentación

1. Una vez el Comité de Adjudicaciones haya revisado la documentación, se publicará su resultado en la página web de InmoCaixa. Esta resolución será definitiva y no podrá ser impugnada.

2. En el caso de que el solicitante, una vez revisada la documentación, no cumpla con los requisitos, quedará descartado.

3. Si de la documentación aportada se apreciara que el solicitante favorecido faltó a la verdad en su solicitud, será descartado inmediatamente.

Decimoquinto. De la condición de reserva y adjudicatario

1. El solicitante que haya entregado la documentación y haya acreditado el cumplimiento de los requisitos de acceso tendrá la condición de reserva.

2. La condición de adjudicatario se obtendrá en el momento en que se le asigne una vacante de vivienda y el Comité de Adjudicaciones haya aprobado que con la documentación presentada el solicitante acredita el cumplimiento de las condiciones de la adjudicación.

3. La condición de adjudicatario únicamente dará derecho a concertar el contrato de arrendamiento en

las condiciones establecidas a continuación y siempre y cuando se cumplan los requisitos del contrato tipo de arrendamiento.

4. No obstante lo anterior, en cualquier fase del proceso, el Comité de Adjudicaciones, atendiendo a causas razonablemente justificadas, podrá considerar la baja automática de algún solicitante o adjudicatario en el proceso si estas circunstancias de orden laboral, económico o personal pudieran comportar un cambio sustancial o incumplimiento en algunos requisitos establecidos en este Reglamento, o bien dificultaran o impidieran el cumplimiento de las futuras obligaciones contractuales y Reglamento de Régimen Interior.

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Decimosexto. La suscripción del contrato de alquiler

1. Se informará al adjudicatario de que podrá suscribir el contrato de arrendamiento, otorgándole un plazo para su formalización. En caso de que no firme el contrato en el plazo otorgado, perderá su condición de adjudicatario y todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento.

El titular del contrato de alquiler será la persona que haya realizado la solicitud, salvo en los casos en que no aporte ingresos suficientes a la unidad de convivencia; en tal caso el titular del contrato será el miembro de la unidad de convivencia que figurara en la solicitud con mayores ingresos, y el adjudicatario constará en el contrato como conviviente.

3. En el momento de la suscripción del contrato, el arrendatario deberá aportar:

- El importe de la fianza, que será equivalente a una mensualidad de la renta, de conformidad con el artículo 36 de la LAU, cantidad que será depositada en el correspondiente organismo oficial.

- El importe de la primera mensualidad y de los gastos de comunidad, así como los gastos que pueda ocasionar la liquidación de impuestos correspondientes al contrato de arrendamiento, cuando por normativa autonómica sea obligatoria la liquidación.

- Justificante bancario de transferencia al número de cuenta que se indique por LA PROPIEDAD por el importe pactado en concepto de garantía adicional para el cumplimiento de las obligaciones

contractuales del arrendatario, el cual no podrá exceder de dos mensualidades de renta.

4. La no aportación de cualquiera de los citados documentos e importes supondrá la pérdida de la condición de adjudicatario y de todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento. En dicho supuesto se requerirá al solicitante de mejor rango y de mayor preferencia de la lista de espera para que aporte la documentación necesaria para conseguir la condición de adjudicatario.

Decimoséptimo. Condiciones generales del contrato

1. El contrato de arrendamiento supondrá la cesión de la vivienda al adjudicatario por un plazo de siete años.

2. La vivienda alquilada deberá destinarse a domicilio habitual y permanente de la persona o de la unidad convivencial adjudicataria, sin que se acepte para la misma otro destino.

3. El arrendatario deberá ocupar la vivienda en un plazo máximo de tres meses desde la formalización del contrato de arrendamiento, que coincidirá con la correspondiente entrega de llaves.

4. El arrendatario no podrá, en ningún caso, subarrendar ni ceder el contrato, ni total ni parcialmente. Asimismo, no podrá permitir la convivencia en la vivienda de otras personas que no sean las que consten en la declaración jurada aportada en el momento de la entrega de la documentación.

Asimismo, si por circunstancias sobrevenidas el arrendatario tuviera que convivir con personas no comprendidas en los citados supuestos, deberá solicitar autorización a LA PROPIEDAD, que, valorando las circunstancias del caso, podrá autorizar que dicha persona conviva con el arrendatario en la vivienda.

5. El pago de la renta deberá efectuarse mediante domiciliación bancaria en la cuenta del arrendador.

6. La renta mensual concreta del contrato se informará previamente a la firma y no podrá superar el cálculo de rentas establecido en la Normativa del Gobierno Vasco. Las citadas rentas se actualizarán anualmente de conformidad con el IPC anual y se incrementarán con los correspondientes impuestos y gastos generales de conservación, reparación y de servicios individuales.

7. El contrato tipo estará a disposición de todos los adjudicatarios en la página web de InmoCaixa.

Decimoctavo. Derecho de inspección de la vivienda arrendada

1. Durante la vida del contrato de arrendamiento, LA PROPIEDAD tendrá derecho a inspeccionar los inmuebles en cualquier momento, comunicándolo previamente, a fin de verificar el estado de la vivienda y que la ocupación de la misma cumple con los requisitos del presente Reglamento.

Decimonoveno. Causas de resolución del contrato de arrendamiento

1. Con independencia de las causas de resolución que se estipulan en el contrato tipo de arrendamiento, serán causa de resolución del contrato:

i. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones fijadas en este Reglamento para convertirse en adjudicatario de una vivienda, en especial la falsedad en las solicitudes y en la aportación de documentación. En estos casos, LA PROPIEDAD, en cualquier momento en que constate la citada falsedad, podrá resolver inmediatamente el contrato de arrendamiento.

ii. Que en la vivienda residan personas diferentes de las que figuran en la declaración jurada y en el contrato de alquiler o de las que con posterioridad a la firma del contrato pueda autorizar LA PROPIEDAD.

iii. En los supuestos especificados en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamiento Urbano.

2. Si se diera cualquiera de estas circunstancias, el contrato quedaría resuelto automáticamente, quedando obligado el solicitante a desalojar la vivienda y dejarla en perfecto estado de conservación y libre de cargas, obligaciones y deudas de cualquier tipo, sin perjuicio de la procedente indemnización por daños o perjuicios ocasionados.

Vigésimo. Finalización de los contratos de arrendamiento

1. Quince días antes de la finalización del contrato, los arrendatarios deberán permitir que LA PROPIEDAD inspeccione la vivienda, con la finalidad de comprobar su estado.

2. Asimismo, el día de finalización del contrato, el arrendatario entregará todos los juegos de llaves a

LA PROPIEDAD en el lugar que se le indique, momento a partir del cual la arrendadora dispondrá de treinta días naturales para poner a disposición del arrendatario la fianza. En tal plazo, LA PROPIEDAD comprobará el estado de la vivienda y, en caso de que existan desperfectos, retendrá la fianza y, en su caso, las garantías prestadas, para restituirlos.

3. Una vez las viviendas queden libres, se procederá a gestionar la lista de favorecidos correspondiente. En caso de que la lista de espera se haya agotado o haya caducado se realizará un nuevo proceso de adjudicación.

DISPOSICIONES GENERALES

Vigésimo primero. Vigencia y modificaciones del Reglamento

1. Este Reglamento formará parte del clausulado el contrato de arrendamiento y los arrendatarios deberán cumplirlo obligatoriamente.

2. En todo lo que no prevé este Reglamento, serán de aplicación subsidiaria las previsiones del contrato. En su defecto, serán de aplicación las disposiciones legales aplicables, en especial la Ley de Arrendamientos Urbanos.

3. LA PROPIEDAD se reserva el derecho de modificar el contenido del presente Reglamento, para adaptarlo a las exigencias derivadas de cambios de normativa, o porque lo requiera la Administración, o por cambios sociales o por circunstancias no previstas o extraordinarias que aconsejen la modificación del texto. Las modificaciones serán debidamente publicadas.

Barcelona, 15 de enero de 2018

Disposición Adicional Primera

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de determinar los ingresos mínimos 2019.

Barcelona, 15 de junio de 2019

Disposición Adicional Segunda

Este reglamento ha sido modificado para su adaptación al Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679.

Barcelona, 15 de junio de 2019

Disposición Adicional Tercera

Este Reglamento se ha modificado para su adaptación a la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos introducida en virtud del Real Decreto Ley 7/2019 de 1 de marzo.

Barcelona, 15 de junio de 2019

Disposición Adicional Cuarta

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de actualizar el seguro de caución como garantía del cumplimiento de las obligaciones económicas, cuyo importe se calcula en base a la renta, sin incluir gastos generales o IBI.

Barcelona, 23 de octubre de 2020

Disposición Adicional Quinta

Este Reglamento ha estado modificado a efectos de la incorporación de la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y actualizar y adaptar el procedimiento de adjudicación y la documentación requerida según auditoría interna.

Barcelona, 31 de enero de 2021

Disposición Adicional Sexta

Este Reglamento se ha modificado a efectos de recoger que la gestión de inmuebles del Programa de vivienda Asequible de Obra Social "La Caixa" pasa a gestionarse bajo la marca INMOCAIXA.

Barcelona, 31 de enero de 2021

Disposición Adicional Séptima

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de la documentación requerida según auditoría interna.

Barcelona, 1 de marzo de 2021

Disposición Adicional Octava

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de suprimir la exigencia del seguro de caución en los contratos de alquiler, la modificación de la cláusula de gestión de datos y la actualización de los ingresos máximos y mínimos de los solicitantes.

Barcelona, 20 de mayo de 2021

Disposición Adicional Novena

Este Reglamento ha sido modificado a los exclusivos efectos de hacer constar el cambio de denominación social de la propiedad.

Barcelona, 16 de julio de 2021

Disposición Adicional Décima

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de modificar la dirección de correo electrónico en el que se pueden ejercitar los derechos relativos a la protección de datos .

Barcelona, 27 de abril de 2022

Disposición Adicional Undécima

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de la actualización de los ingresos máximos de los solicitantes.

Barcelona, 16 de mayo de 2024

Disposición Adicional Duodécima

Este Reglamento ha sido modificado a los exclusivos efectos de hacer constar el cambio de domicilio social y de denominación de la propiedad.

Barcelona, 2 de enero de 2025

