

**REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN PARA OPTAR A LAS VACANTES DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL MUNICIPIO DE BARCELONA
PROMOCIONES DE PALLARS Y SANTA MADRONA**

**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 adjudicación de viviendas en régimen de alquiler de protección oficial a llevar a cabo por INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO III S.L.U., -en adelante, "LA PROPIEDAD"-.

Las promociones a las que hace referencia este Reglamento están ubicadas en Barcelona y tienen las siguientes características:

- Promoción de Pallars, compuesta por 143 viviendas (5 de las cuales adaptadas). Esta promoción está situada en c/ Pallars, 350.
- Promoción de Santa Madrona, compuesta por 62 viviendas (2 de las cuales adaptadas). Esta promoción está situada en Travessera de Dalt, 94.

2. El presente Reglamento es de obligado cumplimiento para todas las personas que opten a la adjudicación de las citadas viviendas.

3. Para este proceso no se abrirá plazo de presentación de solicitudes, ya que la adjudicación de las vacantes de vivienda se realizará entre las personas que consten en las listas facilitadas por el Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial de Barcelona.

La adjudicación se realizará siguiendo el orden de la fecha de inscripción facilitada por el Registro.

4. Este Reglamento se publica en la página web de InmoCaixa y sustituirá al anterior reglamento publicado para esta promoción en el momento en que caduquen o se agoten las listas de espera obtenidas de anteriores procedimientos.

Segundo. Ámbito

1. LA PROPIEDAD ofrecerá las vacantes de vivienda en régimen de alquiler protegido que vayan produciéndose de las promociones referenciadas.

2. Entre las viviendas de las promociones referenciadas existe una reserva de 7 viviendas destinada a solicitantes que cuenten con el certificado de movilidad reducida, o que tengan un grado de discapacidad de un mínimo del 33 % conforme al apartado c) del art. 7 del Decreto 244/2005, de 8 de noviembre, de Actualización del Plan para el Derecho a la Vivienda 2004-2007, prorrogado según los decretos 288/2007, de 24 de diciembre, y 262/2008, de 23 de diciembre.

Tercero. Anexos a las viviendas

Algunas de las viviendas tienen asignada una plaza de aparcamiento. Las plazas de aparcamiento, estarán vinculadas a la vivienda de manera inseparable mientras dure el contrato de alquiler.

Cuarto. Condiciones personales

1. El solicitante solo podrá ser una persona física, mayor de edad, que cumpla con todas las siguientes condiciones:

i. Ser de nacionalidad española o de cualquiera de los Estados miembros de la Unión Europea o, en caso de tener cualquier otra nacionalidad, disponer de un permiso de residencia permanente o de larga duración.

ii. Disfrutar de plenas facultades civiles y no tener ningún tipo de limitación de la capacidad civil.

iii. No ser titular de la plena propiedad ni ostentar ningún tipo de derecho real de uso o disfrute sobre ninguna otra vivienda.

Dicha condición deberá mantenerse en la fecha de firma del contrato de arrendamiento. En el supuesto de un solicitante que conviva con otra persona, tal condición también se extenderá a esta última.

iv. No haber sido adjudicatario de ninguna otra vivienda de protección oficial en régimen de alquiler.

v. Estar inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial de la Generalitat de Barcelona.

vi. Estar empadronado un mínimo de 2 años en la ciudad de Barcelona en la fecha de petición de listas al Registro. Este requisito ya lo habrá verificado el Registro de solicitantes de Barcelona, previamente a la entrega de la lista de solicitantes para este proceso.

vii. Ser mayor de edad, y no haber cumplido los 35 años o bien ser mayor de edad con los 65 años de edad cumplidos o más. (La edad se calculará en la fecha de petición de listas al Registro).

Para optar a las viviendas adaptadas no será necesario cumplir el requisito de ser menor de 35 o mayor de 65 años de edad.

2. El número máximo de miembros que podrán formar la unidad familiar o de convivencia será 4 miembros cuando la vivienda asignada sea de 2 habitaciones y de 2 miembros cuando la vivienda sea de 1 habitación.

Quinto. Condiciones de acceso a las viviendas reservadas a personas con movilidad reducida o que tengan un grado de discapacidad del 33 %

1. Los solicitantes que opten a una vivienda adaptada a personas con discapacidad deberán cumplir las condiciones exigidas en el art. Cuarto.

Asimismo, el solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar o de convivencia deberá ser discapacitado con movilidad reducida o tener un grado de discapacidad de un mínimo de un 33 %.

Sexto. Requisito de ingresos

Promoción de Pallars

1. La ponderación de los ingresos determinantes del derecho de acceso a la oferta del presente Reglamento se realizará conforme a los criterios establecidos en el Decreto 244/2005, de 8 de noviembre, al amparo del cual fue concedida la calificación definitiva de las viviendas.

2. Los ingresos máximos anuales corresponderán a 4,5 veces el IPREM, ponderados de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior.

Para el ejercicio 2023 no podrán superar los siguientes valores:

Núm. Miembros	Máximo ingresos
1	50.400,00 €
2	51.958,76 €
3	54.193,55 €
4	57.272,73 €
5	60.722,89 €

En caso de tomar otro año de referencia de los ingresos diferente del 2022-2023, se ponderarán según la normativa aplicable.

Promoción de Santa Madrona

1. La ponderación de los ingresos determinantes del derecho de acceso a la oferta del presente Reglamento se realizará conforme a los criterios establecidos en el Decreto 13/2010, de 2 de febrero, al amparo del cual fue concedida la calificación definitiva de las viviendas.

2. Los ingresos máximos anuales corresponderán a 4,21 veces el IRSC, ponderados según lo establecido en el anterior apartado.

Para el ejercicio 2023 no podrán superar los siguientes valores:

Nº de miembros	Máximo de ingresos
1	48.303,58 €
2	49.797,50 €
3	51.939,33 €
4 o más	52.124,29 €

En caso de haber un miembro de la unidad familiar minusválido, contaría como si fueran dos miembros, por lo que se tomaría como referencia el siguiente tramo de ingresos.

En caso de tomar otro año de referencia de los ingresos diferente del 2022-2023, se ponderarán según la normativa aplicable.

Ingresos mínimos

Asimismo, se establece que para optar a las viviendas de la promoción de Santa Madrona y Pallars la unidad de convivencia deberá acreditar en el momento de la adjudicación unos ingresos mínimos que no supongan un esfuerzo superior al 35% del importe de la renta (gastos incluidos).

Los ingresos mínimos deberán mantenerse en el momento de la firma del contrato de alquiler.

Séptimo. Cómputo de ingresos

1. A los efectos del presente Reglamento, se considerarán ingresos de la unidad familiar o de convivencia los correspondientes al solicitante y, en su caso, los de las personas que conformen la unidad de convivencia.

2. Los ingresos máximos corresponderán al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación del IRPF vencido, a la firma del contrato de arrendamiento. A estos efectos, se tomará el importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración Tributaria.

Para el cómputo de los ingresos máximos se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones en función de la documentación presentada:

a) En caso de presentar la declaración del IRPF: se computarán la base imponible de la parte general y la parte del ahorro de la declaración. Dichas cantidades se incrementarán, en su caso, con el importe correspondiente a la reducción por rendimiento del trabajo.

b) En caso de no haber presentado la declaración del IRPF:

- En certificados de ingresos y retenciones a cuenta del IRPF: se tendrá en cuenta la cantidad que figure como importe íntegro satisfecho derivado del rendimiento del trabajo, restando la cantidad por gastos fiscalmente deducibles. No se considerarán las percepciones derivadas de dietas, gastos de viajes y premios.
- En certificados de pensiones y paro: se tendrán en cuenta los importes íntegros, descontando las deducciones.

3. Para el cálculo de los ingresos mínimos se computarán los ingresos netos obtenidos los 3 meses anteriores a la fecha de la petición de la documentación y/o firma de contrato de alquiler que procedan de nóminas o prestaciones reconocidas a nivel estatal.

Octavo. Notificaciones

1. Las notificaciones derivadas del presente proceso se realizarán mediante correo electrónico. En caso de no disponer del correo electrónico del interesado, la notificación se realizará por correo ordinario a su domicilio.

Será responsabilidad del interesado mantener sus datos de contacto actualizados en todo momento, así como notificar a LA PROPIEDAD cualquier cambio sobre tales datos.

LA PROPIEDAD, en el momento en que requiera la documentación, informará a cada interesado de su código de solicitud para el presente proceso.

El interesado podrá consultar con su código, a través de la página web de InmoCaixa, el estado de su solicitud y la evolución de su posición en la lista de espera.

2. LA PROPIEDAD entenderá la renuncia del solicitante en los siguientes casos:

- Cuando un solicitante no aporte la documentación requerida en la fecha máxima establecida por LA PROPIEDAD.
- 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.
- Cuando un solicitante en cualquier momento del proceso manifieste su renuncia verbal.
- Cuando el solicitante conste en otra solicitud de la misma promoción o de otra promoción de LA PROPIEDAD, como miembro de una unidad de convivencia, que haya obtenido la condición de arrendatario/a. En ese caso se tramitará la renuncia de la solicitud en la que conste como titular.

Los solicitantes que hayan renunciado a la adjudicación de una de las viviendas de LA PROPIEDAD sin causa justificada en 3 ocasiones no podrán volver a presentar nuevas solicitudes para ninguna vivienda de LA PROPIEDAD..

3. El domicilio, teléfono o dirección electrónica de notificaciones que se considerará válido a todos los efectos será el que conste en el impreso de solicitud. Se entenderá correctamente practicada la notificación en este domicilio o dirección de correo electrónico, con independencia de su resultado, sin perjuicio de lo que consta en el primer punto de este artículo. Si por cualquier circunstancia el solicitante deseara cambiar de domicilio, correo electrónico o teléfono de contacto, deberá comunicarlo a través del formulario de atención al usuario de la página web de InmoCaixa.

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 Avenida Diagonal 621, 08028 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 autoriza a LA PROPIEDAD para que pueda comunicar los datos personales facilitados, a cualquier otra Administración u Organismo Público que, con competencias en materia de vivienda o urbanismo, así lo requiera en virtud de la normativa vigente en su momento.

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

Décimo. Obtención de las listas de espera

1. El Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial Barcelona facilitará LA PROPIEDAD las listas de personas inscritas que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Reglamento, identificando cuáles de ellas estarían interesadas en optar a una vivienda adaptada.

2. LA PROPIEDAD asignará a cada uno de los participantes un código de solicitud, que será el que identificará al solicitante durante todo el proceso.

3. La adjudicación de las vacantes de vivienda se

realizará siguiendo el orden de inscripción facilitado por el propio Registro.

DE LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

Decimoprimer. De la documentación a presentar

1. La condición de reserva se obtendrá cuando se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de Adjudicación con la aportación de la documentación descrita en el presente artículo.

2. La documentación que deberán entregar los solicitantes es la indicada a continuación:

A. El solicitante y las personas con quien conviva deberá/n aportar la siguiente documentación:

i. Fotocopia por las dos caras del documento nacional de identidad, o su equivalente en el caso de personas de Estados miembros de la Unión Europea. En el supuesto de solicitantes favorecidos de Estados que no sean miembros de la Unión Europea, deberán aportar fotocopia por las dos caras del permiso de residencia permanente o de larga duración.

ii. En caso de optar a una vivienda adaptada, el solicitante o el miembro de la unidad de convivencia que cumpla con el requisito para optar a dicha vivienda deberá aportar un documento acreditativo, expedido por el ICASS/CAD, que certifique el grado de discapacidad, que deberá ser de un mínimo del 33 %.

iii. El solicitante deberá aportar el certificado de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial de Barcelona.

iv. Declaración jurada en la que conste:

- Los miembros que formarán la unidad de convivencia, y el estado civil de cada uno de ellos.
- Los ingresos percibidos en los últimos tres meses.
- Que no es titular de ninguna vivienda, ni ha sido adjudicatario en el pasado de una vivienda de protección oficial en régimen de alquiler.

v. Para acreditar los ingresos mínimos del solicitante y de las personas con quien convivirá, en su caso, deberá/n aportar la siguiente documentación, relativa a los 3 últimos meses (a contar desde la

fecha de petición de la documentación):

- Trabajador por cuenta ajena: las 3 últimas nóminas.
- Autónomos: última declaración trimestral del IRPF.
- Pensionistas: certificado actualizado expedido por el INSS, en el que se detalle la percepción mensual.
- Desempleados: certificado actualizado de la prestación del SEPE, en el que deberá constar el periodo e importe mensual de la prestación.
- Pensión de manutención: sentencia judicial.
- Becarios: los 3 últimos recibos con el ingreso de la percepción.
- Empleada del hogar: certificado de la percepción de los 3 últimos meses y contrato laboral o vida laboral.

vi. Para acreditar los ingresos máximos, el solicitante y la persona con quien convivirá, en su caso, deberá/n aportar la siguiente documentación, relativa al último ejercicio fiscal con plazo de presentación de la renta vencido:

A) En caso de haber presentado la declaración del IRPF, deberá aportar certificado de resumen de la declaración, expedido por la Agencia Tributaria.

B) En caso de no haber presentado la declaración del IRPF, deberá aportar el certificado de imputaciones, expedido por la Agencia Tributaria.

En caso de no aportar el certificado de imputaciones deberá aportar la siguiente documentación, relativa al ejercicio fiscal correspondiente, en función de su situación:

- En el caso de un trabajador por cuenta ajena, certificado de ingresos y retenciones, expedido por el empresario.
- En el caso de un trabajador por cuenta propia, las declaraciones trimestrales de IVA y de pagos a cuenta del IRPF.
- En el caso de un pensionista, certificado de pensiones, expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social.
- En el caso de un desempleado, certificado del INEM acreditativo de la percepción de prestaciones por desempleo.

En todos estos últimos casos, deberán aportar el certificado de vida laboral, excepto los pensionistas con jubilación cumplida, expedido por la Tesorería de la Seguridad Social, así como una declaración

jurada de los ingresos obtenidos en el año correspondiente.

3. En cualquier caso, LA PROPIEDAD podrá requerir de oficio cualquier otra documentación que estime conveniente o que le sea requerida por la Generalitat de Catalunya, así como tramitar por sí misma las gestiones que sean precisas para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este Reglamento.

4. La no aportación de la documentación indicada en el presente artículo en el periodo estipulado en la comunicación supondrá el descarte del solicitante y, por consiguiente, la pérdida de la condición de solicitante favorecido, que pasará a favor del primer solicitante de la correspondiente lista de espera.

5. Cuando un solicitante no presente en el plazo establecido la documentación, ello supondrá el desistimiento del solicitante a seguir con el proceso de adjudicación, y se entenderá que en ese momento el solicitante renuncia a la vivienda.

Decimosegundo. La revisión de la documentación

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

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

3. Si con la documentación aportada se apreciara que el solicitante favorecido ha faltado a la verdad en la solicitud, será descartado.

Decimotercero. De la condición de reserva y adjudicatario

1. La condición de reserva se obtendrá cuando se haya presentado toda la documentación requerida y el Comité de Adjudicaciones haya aprobado que con dicha documentación se acredita el cumplimiento de las condiciones de la adjudicación.

2. La condición de adjudicatario se obtendrá en el momento en que a una reserva se le adjudique una vivienda.

En caso de que el adjudicatario renuncie a la vivienda concreta que se le ofrezca, perderá la condición de adjudicatario y la posición de lista de espera, y en dicho momento se tramitará su renuncia definitiva para optar a cualquier vivienda de estas promociones dentro de este proceso.

La condición de adjudicatario dará derecho a concertar el contrato de arrendamiento en las condiciones establecidas a continuación.

3. 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 circunstancias de orden laboral, económico o personal pudieran comportar un cambio sustancial o el incumplimiento de algunos de los requisitos establecidos en este Reglamento, o si dificultaran o impidieran el cumplimiento de las futuras obligaciones contractuales y Reglamento de Régimen Interior.

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Decimocuarto. La suscripción del contrato de arrendamiento

1. Se informará al adjudicatario 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, con excepción de los casos en que no aporte suficientes ingresos a la unidad de convivencia; en tal caso, el titular del contrato será el miembro de la unidad de convivencia con mayores ingresos, y el adjudicatario constará en el contrato como conviviente.

2. En el momento de la suscripción del contrato, el arrendatario deberá aportar la siguiente documentación:

- Importe de la fianza, que será equivalente a una mensualidad de la renta, conforme al artículo 36 de la LAU, cantidad que deberá depositarse en el correspondiente organismo designado por la Generalitat de Catalunya.
- Importe de la primera mensualidad de la renta y de los gastos generales y comunes.

- Importe correspondiente a la liquidación del impuesto de la formalización del contrato de arrendamiento, cuando por normativa autonómica sea obligatoria su 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 dichos importes supondrá la pérdida de la condición de adjudicatario y de todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento. En tal supuesto se requerirá al solicitante de mejor rango y con mayor preferencia de la lista de espera que cumpla con los requisitos de acceso a la vivienda en cuestión.

Decimoquinto. Condiciones generales del contrato de arrendamiento

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

2. La vivienda alquilada deberá ser destinada a domicilio habitual de la persona o de la unidad familiar adjudicataria, sin que se acepte ningún otro destino para la misma.

3. El arrendatario deberá ocupar la vivienda en el 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. Así mismo, no podrá permitir la convivencia de otras personas que no sean su cónyuge, pareja de hecho o persona con quien conviva hasta el segundo grado consanguíneo de parentesco.

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

5. El pago de la renta deberá efectuarse mediante domiciliación bancaria. LA PROPIEDAD podrá exigir

periódicamente al arrendatario justificación de sus ingresos.

6. El contrato-tipo está a disposición de todos los adjudicatarios en la página web de InmoCaixa.

Decimosexto. Gestión de las listas de espera

1. El Registro de solicitantes de vivienda de protección oficial facilitará 2 listas para la gestión de las vacantes.

- Lista 1: compuesta por todos los solicitantes que cumplan con los requisitos establecidos en este Reglamento y sean jóvenes menores de 35 años o bien personas mayores con los 65 años de edad cumplidos o más. En esta lista se agruparán en la sublista a) aquellos solicitantes menores de 35 años y en la sublista b) aquellos solicitantes mayores de 65 años.
- Lista 2: compuesta por todos los solicitantes que cumplan con las condiciones establecidas en este Reglamento y quieran optar a una vivienda adaptada.

2. En el momento en que se produzca alguna vacante, ya sea por rescisión, descarte o renuncia en cualquier momento del proceso, se comunicará al solicitante de mejor rango de la lista de espera correspondiente citándolo en día y hora concretos para que aporte la documentación.

En caso que la vacante sea de una vivienda no adaptada se comunicará al solicitante de mejor rango de la lista de espera 1. En caso que la vacante sea de la Promoción de Pallars, al ser una promoción destinada sólo a jóvenes menores de 35 años, se cogerá al 1er solicitante de esta lista de espera de la sublista a).

En caso de que la vacante corresponda a una vivienda adaptada, se ofrecerá al primer solicitante de la lista de espera 2.

2. Si un integrante de las listas de espera tiene posibilidades de ocupar la posición de un solicitante adjudicatario de vivienda, se requerirá que en una fecha máxima fijada por LA PROPIEDAD aporte la documentación indicada en el presente Reglamento, referida al momento de presentación de la solicitud, salvo la documentación relativa a los ingresos, que deberá ser la más actualizada. La omisión o falsedad de cualquier dato será causa de rechazo automático del solicitante.

En caso de no aportar la documentación requerida en la fecha establecida, se entenderá su RENUNCIA a seguir con el proceso de adjudicación.

3. Para cumplir con la ocupación efectiva de las viviendas, LA PROPIEDAD procederá a actualizar de forma periódica la lista de espera de esta promoción.

Con el fin de realizar dicha actualización, LA PROPIEDAD requerirá por escrito a los integrantes de la lista de espera la confirmación para seguir 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, en la fecha señalada a tal efecto, se entenderá que el interesado RENUNCIA a seguir en lista de espera y, por ello, no podrá optar a ninguna vivienda de esta promoción.

Cualquier integrante de las listas de espera podrá solicitar su remoción, en cualquier momento del proceso, mediante la oportuna solicitud por escrito y debidamente firmada, entregada a LA PROPIEDAD en Avenida Diagonal, 621, 08028 de Barcelona.

4. Las listas de espera a las que se refiere el presente Reglamento estarán en vigor hasta la obtención de nuevas listas fruto de una nueva convocatoria.

Una vez dejen de estar en vigor, sus integrantes perderán sus beneficios.

LA PROPIEDAD volverá a instar un trámite de adjudicación de viviendas en el momento en que las listas de espera sean insuficientes para cubrir la rotación y vacantes de esta promoción o cuando estén desactualizadas.

Decimoctavo. Derecho de inspección de la vivienda arrendada

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

Decimonoveno. Causas de resolución del contrato de arrendamiento

1. Sin perjuicio de lo establecido en el contrato de

arrendamiento, serán causa de resolución del contrato:

i. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones fijadas en el presente Reglamento para convertirse en adjudicatario de las fincas, la falsedad en las solicitudes y en la aportación de documentación.

ii. Que el adjudicatario conviva con personas diferentes de las que figuran en el contrato de arrendamiento, o de las que posteriormente a la firma del contrato de arrendamiento autorice LA PROPIEDAD.

iii. Los supuestos especificados en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

iv. La denegación del correspondiente visado por parte de la Administración competente.

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

2. Los cambios sobrevenidos de renta y composición patrimonial posteriores a la suscripción del contrato de arrendamiento no serán causa de resolución.

Vigésimo. Finalización de los contratos de arrendamiento

1. Así mismo, el día de finalización del contrato, el arrendatario deberá entregar todos los juegos de llaves a LA PROPIEDAD en el lugar que se le indique, y a partir de aquel momento la arrendadora tendrá treinta días naturales para poner a disposición del arrendatario la fianza, siempre y cuando esté al corriente de pago. En dicho plazo, LA PROPIEDAD comprobará el estado de la vivienda y, para el caso en que existan desperfectos, retendrá la fianza y, en su caso, las garantías prestadas, para resarcirlos.

2. En el momento en que quede libre una vivienda, se procederá a gestionar la lista de espera tal como se establece en el presente Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

Vigesimoprimer. Vigencia y modificaciones del Reglamento

1. El presente Reglamento forma parte del clausulado del contrato de arrendamiento y es de obligado cumplimiento para los arrendatarios.

2. En todo lo no previsto en el presente Reglamento, serán de aplicación de forma subsidiaria las disposiciones del contrato. En su defecto, serán de aplicación las disposiciones legales, en especial la Ley de Arrendamientos Urbanos.

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

Barcelona, 11 de Octubre de 2016

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de determinar los ingresos mínimos 2018-2019.

Barcelona, 31 de diciembre de 2018

Disposición Adicional Segunda

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

Barcelona, 31 de diciembre de 2018

Disposición Adicional Tercera

Este reglamento ha sido modificado para su adaptación a la modificación de la Ley de arrendamientos Urbanos introducida en virtud del Real Decreto Ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

Barcelona, 31 de diciembre de 2018

Disposición Adicional Cuarta

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, 30 de junio de 2019

Disposición Adicional Quinta

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

Barcelona, 30 de junio de 2019

Disposición Adicional Sexta

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 auditoria interna.

Barcelona, 31 de enero de 2021

Disposición Adicional Séptima

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 Octava

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

Barcelona, 1 de marzo de 2021

Disposición Adicional Novena

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 Décima

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 Undécima

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de modificar una dirección de correo electrónico en la cláusula de gestión de datos y la actualización de los ingresos máximos de los solicitantes.

Barcelona, 27 de abril de 2022

Disposición Adicional Duodécima

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

Barcelona, 5 de abril de 2023