

REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN PARA OPTAR A LAS VACANTES DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL MUNICIPIO DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

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 como objeto regular todos los aspectos relativos a la adjudicación de viviendas en régimen de alquiler de protección oficial a realizar por INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO III S.L.U., –en adelante “LA PROPIEDAD”– situadas en la c. de la Cooperativa 16 y la av. del Carrilet, 112-114, en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat.

Esta promoción está calificada en Régimen de Alquiler de Protección Oficial a 25 años, y consta de las siguientes viviendas:

- 62 viviendas situadas en la av. del Carrilet, 114, número de expediente de calificación 08-B-0093-08.
- 50 viviendas situadas en la c. de la Cooperativa, 16, número de expediente de calificación 08-B-0094-08.

2. Una vez agotadas las listas de espera de anteriores Reglamentos, entrará en vigencia la lista de espera obtenida mediante este nuevo proceso.

3. El orden de preferencia de las solicitudes aceptadas para este proceso, para cubrir las vacantes de la promoción, es determinado por la fecha y hora de presentación de la solicitud.

4. Este Reglamento es de obligado cumplimiento para todas las personas que opten a la adjudicación de las citadas viviendas.

5. Este Reglamento se publica en la página web de InmoCaixa, sustituyendo 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 del total de 112 viviendas arrendadas

de la promoción.

2. De las 112 viviendas de la promoción, existe una reserva de 2 viviendas destinadas a solicitantes que tengan un certificado de movilidad reducida, o 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 conforme a los Decretos 288/2007 de 24 de diciembre y 262/2008 de 23 de diciembre.

Tercero. Anexos a las viviendas

Cada una de las viviendas tiene asignada una plaza de aparcamiento, y en algunos casos cuentan con trastero. Las plazas de aparcamiento y trasteros están vinculados a la vivienda de forma 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, si tiene cualquier otra nacionalidad, tener 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 de ninguna otra vivienda.

Esta condición debe mantenerse en la fecha de firma del contrato de arrendamiento. En el supuesto de un solicitante que conviva con otra persona, esta condición también se extiende 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 del municipio de L'Hospitalet de Llobregat.

vi. En una 1ª fase, únicamente se aceptarán

solicitudes de personas que estén empadronadas en el municipio de L'Hospitalet de Llobregat con una antigüedad mínima ininterrumpida de 5 años a contar desde la fecha de presentación de la solicitud.

En caso de que, una vez transcurrido un mes desde el inicio de presentación de solicitudes, no se hayan registrado un mínimo de 448 solicitudes para este proceso, se abrirá convocatoria para que puedan presentar solicitud los interesados que, sin cumplir el anterior requisito, estén empadronados en el momento de presentación de la solicitud en L'Hospitalet de Llobregat.

2. El número máximo de miembros que pueden componer la unidad familiar o de convivencia se define de conformidad con los parámetros del Decreto 141/2012, de 2 de noviembre, sobre las Condiciones de Habitabilidad de las Viviendas.

3. En el caso de los solicitantes que hayan marcado en la solicitud que quieren optar a una vivienda adaptada, el solicitante o algún miembro de su unidad familiar deberá ser discapacitado con movilidad reducida, o tener un grado de discapacidad de un mínimo del 33 %.

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 de las 2 viviendas adaptadas 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

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, contará como si fueran dos miembros, por lo que se tomaría como referencia el siguiente tramo del máximo de ingresos.

Si se tomara otro año de referencia de los ingresos diferente del 2022-2023, se ponderarán según la normativa aplicable.

3. Asimismo, se establece que 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 vencido del IRPF, a la firma del contrato de arrendamiento. A tal efecto, se considerará el imposte declarado o, en su caso, comprobado por la Administración Tributaria.

Para computar 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; a dichas cantidades se les incrementará, en su caso, 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, restándole 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..

EL PROCESO DE SOLICITUD

Octavo. 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 haya introducido correctamente todos los datos, podrá imprimir la solicitud, en la que figurará un número de solicitud que le identificará durante todo el proceso.

La fecha y hora de registro de la solicitud quedarán guardadas en el sistema y determinarán el orden de preferencia de la solicitud para optar a las vacantes de vivienda de la presente convocatoria.

3. Cada solicitante podrá presentar únicamente una solicitud, sin que pueda aparecer al mismo tiempo en otra unidad familiar o de convivencia. En el supuesto de que una misma persona presente más de una solicitud, se considerará la primera como la única válida a todos los efectos.

Noveno. Notificaciones

1. Las notificaciones relativas a la admisión o rectificación de solicitudes se llevarán a cabo mediante correo electrónico que recibirá el solicitante una vez haya registrado la solicitud.

Los interesados también podrán consultar el estado de la solicitud a través del buscador de solicitudes de la página web de InmoCaixa, introduciendo el nº de solicitud y el documento de identificación. En este apartado los interesados podrán consultar el orden de preferencia de las solicitudes para las vacantes de las viviendas, que marcará 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 realizadas tengan tal efecto.

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 adjudicatario o arrendatario. En dicho caso se tramitará la renuncia de la solicitud en la que conste como titular.

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

Décimo. 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 autoriza a todas las compañías relacionadas con LA PROPIEDAD (INMO CRITERIA CAIXA S.A.U e INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO III S.L.U) para que puedan disponer de sus datos personales con el fin de gestionar su solicitud y formalizar, en su caso, el contrato de arrendamiento.

Undécimo. Admisión de las solicitudes y obtención de nueva lista de espera

1. LA PROPIEDAD, en cuanto reciba las solicitudes, iniciará su tramitación y publicará a través del buscador de la página web de InmoCaixa el resultado de dicha tramitación.

2. El solicitante es el único responsable de verificar si la solicitud ha sido aceptada consultando su estado a través de la página web de InmoCaixa.

3. En caso de que el solicitante desee modificar los datos de contacto de la solicitud, debe enviar un escrito a LA PROPIEDAD, informando del número de solicitud y los datos a modificar. El escrito debe acompañarse de una fotocopia del DNI/NIE del solicitante al efecto de comprobar su identidad.

El escrito de modificación de datos puede remitirse por correo electrónico, empleando el formulario de Atención al usuario de la página web de InmoCaixa o bien a través del correo ordinario a LA PROPIEDAD, con domicilio en Avenida Diagonal, 621, 08028 de Barcelona.

Decimosegundo. Gestión de las listas de espera

1. En el momento en que se produzca una vacante, ya sea por descarte o por renuncia, se comunicará al solicitante de mejor rango de la lista de espera para que aporte la documentación en un plazo establecido.

2. Gestión de las listas de espera:

La vacante de vivienda se ofrecerá al primer solicitante de la lista de espera de la promoción que, con la aportación de la documentación, acredite el cumplimiento de los requisitos de acceso de la presente promoción.

En caso de que la vivienda vacante sea adaptada, se ofrecerá al primer solicitante de la lista de espera que haya marcado y cumpla con los requisitos del 33 % de minusvalía.

3. Si un integrante de las listas de espera tiene posibilidades de ocupar la posición de solicitante favorecido o adjudicatario de vivienda, se requerirá que en una fecha máxima fijada por LA PROPIEDAD aporte la documentación señalada 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 por LA PROPIEDAD, se entenderá su RENUNCIA a seguir con el proceso de adjudicación.

4. Para cumplir con la ocupación efectiva de los pisos, LA PROPIEDAD podrá proceder a actualizar de forma periódica las listas de solicitudes admitidas

para esta promoción.

Con el fin de llevar a cabo dicha actualización, LA PROPIEDAD requerirá por escrito a los integrantes de la lista de espera su 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 dicho escrito en la fecha señalada a tal efecto, se entenderá que el interesado RENUNCIA a seguir en lista de espera y, por lo tanto, 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.

DE LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y DE LA CONDICIÓN DE ADJUDICATARIO

Decimotercero. De la documentación a presentar

1. La condición de adjudicatario se obtiene una vez se adjudica una vivienda y se acredita 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 señalada 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 son 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 del municipio de L'Hospitalet de Llobregat.

iv. Certificado catastral en el que conste que ningún miembro de la unidad familiar figura en la Base de Datos Nacional del Catastro como titular de una vivienda.

v. Si los miembros que formarán la unidad de convivencia tienen un vínculo entre sí, deberán aportar fotocopia del Libro/s de Familia o bien certificado acreditativo de la inscripción de la pareja de hecho en el correspondiente Registro Público. En caso de estar separado o divorciado, deberá aportar sentencia de separación.

vi. Certificado histórico de empadronamiento, expedido por el Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat.

vii. Declaración jurada en la que conste:

- Los miembros que formarán la unidad de convivencia y estado civil de cada uno.
- 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.

viii. Para acreditar los ingresos mínimos del solicitante y de las personas con las que 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, donde se detalle la percepción mensual.
- Desempleados: certificado actualizado de la prestación del SEPE, en el que deberá constar el periodo y el 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.

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

4. La no aportación de la documentación señalada en este artículo en el periodo estipulado en la comunicación supondrá el descarte del solicitante y, por lo tanto, la pérdida de la condición de solicitante favorecido, que pasará en favor del primer solicitante de la correspondiente lista de espera.

5. Cuando un solicitante no se presente en el plazo establecido para la recogida de documentación, supondrá el desistimiento del solicitante a seguir con el proceso de adjudicación, entendiéndose en este momento que el solicitante renuncia a la vivienda.

Decimocuarto. 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 impugnarse.

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 faltó a la verdad en su solicitud, será descartado.

Decimoquinto. De la condición de reserva y adjudicatario

1. La condición de reserva se obtiene una vez se ha presentado toda la documentación requerida y el Comité de Adjudicaciones ha aprobado que con dicha documentación se acredita que se cumplen 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.

La condición de adjudicatario dará derecho a concertar el contrato de arrendamiento en las

condiciones que se establecen 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 las circunstancias de orden laboral, económico o personal pudieran conllevar un cambio sustancial o el incumplimiento de algunos de los requisitos establecidos en el presente Reglamento, o si 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 arrendamiento

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 efectuado la solicitud, salvo en 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 suscribirse el 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 será depositada en el correspondiente organismo designado por la Generalitat de Catalunya.
- Importe de la primera mensualidad de la rentay 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 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.

3. La no aportación de cualquiera de los citados 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 con mayor preferencia de la lista de espera que cumpla con los requisitos de acceso a la vivienda en cuestión.

Decimoséptimo. 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 para la misma ningún otro destino.

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. Asimismo, no podrá permitir en la vivienda la convivencia de otras personas, a no ser que se trate de su cónyuge, su pareja de hecho o la persona con la que conviva hasta segundo grado consanguíneo de parentesco.

Asimismo, 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.

Decimoctavo. Derecho de inspección de la vivienda arrendada

1. Durante la duración del contrato de

arrendamiento, LA PROPIEDAD tiene derecho a inspeccionar los inmuebles en cualquier momento, comunicándolo previamente, a los efectos de verificar el estado de la vivienda y que su ocupación cumpla 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, son causa de resolución del contrato:

i. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones fijadas en este 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 vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y modificaciones posteriores.

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

Si se da cualquiera de estas circunstancias, el contrato quedará resuelto automáticamente, quedando obligado el solicitante a desalojar la vivienda, dejándola en perfecto estado de conservación y libre de cargas, obligaciones y deudas de cualquier tipo, sin perjuicio de la indemnización procedente 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. Asimismo, el día de finalización del contrato, el arrendatario entregará todos los juegos de llaves a LA PROPIEDAD en el lugar que le sea indicado, y a partir de dicho momento la arrendadora dispondrá de treinta días naturales para poner a disposición del arrendatario la fianza, siempre y cuando esté al corriente de pago. En ese 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 y como se establece en el presente Reglamento. En caso de que la lista de espera se haya agotado o haya caducado, se llevará a cabo un proceso de adjudicación análogo al establecido en este Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

Vigésimo primero. Vigencia y modificaciones del Reglamento

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

2. En todo lo no previsto en este Reglamento, son de aplicación subsidiaria las disposiciones del contrato. En su defecto, son 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 exigencias derivadas de cambios de normativa, porque así lo estime 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, a 4 de diciembre de 2015

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera

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 Segunda

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 Tercera

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

Barcelona, 30 de junio de 2019

Disposición Adicional Cuarta

Este Reglamento se ha modificado para adecuar los ingresos máximos, la normativa de aplicación y la incorporación de la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de Diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Barcelona, 10 de febrero de 2020

Disposición Adicional Quinta

Este Reglamento se ha modificado para actualizar y adaptar el procedimiento de adjudicación y la documentación requerida mediante auditoria interna.

Barcelona, a 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 auditoria 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 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 ha sido modificado a efectos de cambiar la dirección de correo electrónico en la que se pueden ejercitar los derechos relativos a la protección de datos y actualizar los ingresos máximos de los solicitantes.

Barcelona, 27 de abril de 2022

Disposición Adicional Undécima

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

Barcelona, 5 de abril de 2023