

REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN SEVILLA (C/TORNEO)

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 pública a llevar a cabo por INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO III S.L.U.,—en adelante, “LA PROPIEDAD”— situado en la Avenida Concejal Alberto Jiménez-Becerril, 27 del término municipal de Sevilla.

2. Este Reglamento es de obligado cumplimiento para todas las personas que pretendan la adjudicación de las viviendas en régimen de alquiler protegido.

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

Segundo. Ámbito

1. La promoción consta de 102 viviendas quedando excluidas de la convocatoria 22 viviendas puestas a disposición de la Gerencia de Urbanismo, quien propondrá el arrendatario teniendo en cuenta la normativa vigente en materia de VPO, así como el resto de condiciones establecidas en este Reglamento.

Estas 22 viviendas se distribuyen en:

VIVIENDAS EMVISESA	Menores de 35	Mayores de 65	Adaptadas
12 viviendas Renta Básica	9	2	1
10 viviendas Renta Joven	8	2	-

Si en la fecha de la obtención de la Licencia de Ocupación, la Gerencia de Urbanismo no hubiera propuesto arrendatarios suficientes para cubrir el cupo de la reserva de 22 viviendas, aquellas viviendas que en esa fecha estuvieran libres engrosarán el cupo general siendo gestionadas directamente por LA PROPIEDAD de acuerdo con el presente Reglamento.

2. LA PROPIEDAD ofrecerá en régimen de alquiler protegido un total de 80 viviendas, distribuidas de la

siguiente manera:

	Menores de 35	Mayores de 65	*Adaptadas
44 viviendas Renta Básica	32	10	2
36 viviendas Renta Joven	36		

* De acuerdo con el artículo 54 de la Ley 1/1999 de 31 de marzo -vigente en el momento en el que fue concedida la calificación definitiva-, en esta promoción se reservando 2 viviendas adaptadas para personas discapacitadas con movilidad reducida.

Tercero. Anexos a las viviendas

1. Cada una de las viviendas tiene asignada una plaza de garaje. Las plazas de garaje estarán vinculadas a la vivienda de forma inseparable mientras dure el contrato de alquiler.

Cuarto. Condiciones personales de los solicitantes

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

i. Ser de nacionalidad española, o de cualquiera de los Estados miembros de la Unión Europea en el momento del inicio del plazo de la 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 del inicio del plazo de presentación de solicitudes.

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

iii. No ser titular de pleno dominio ni ostentar ningún tipo de derecho de uso o disfrute sobre otra vivienda. Esta condición se deberá mantener en la fecha de firma del contrato. En el supuesto de un solicitante que conviva con otras personas, dicha condición también se les extiende.

iv. No haber cumplido los 35 años, o tener 65 años de edad cumplidos, cuando la vivienda se destine a estos colectivos A los efectos previstos en este artículo, se tomará como consideración la edad del solicitante en el momento de presentación de la solicitud y firma del contrato

v. Cumplir con uno de los siguientes requisitos de empadronamiento:

- a) Estar empadronado en el municipio de Sevilla con una antigüedad mínima ininterrumpida de 2 años, en el momento del inicio del plazo de presentación de solicitudes.
- b) Sin cumplir el requisito anterior, acreditar que su centro de trabajo se encuentra ubicado en el municipio de Sevilla con una antigüedad mínima ininterrumpida de 2 años en el momento del inicio del plazo de presentación de solicitudes.
- c) Estar empadronado en cualquier otro municipio y no cumplir los requisitos de empadronamiento a) o b)

En una 1era fase sólo se aceptarán aquellos solicitantes que cumplan los requisitos de empadronamiento a) o b). Se aceptarán los solicitantes que cumplan el requisito de empadronamiento c) únicamente cuando hayan optado a una de las viviendas adaptadas.

En el caso de no disponer de suficientes solicitudes para cubrir la lista de Espera de las viviendas no adaptadas hasta un mínimo de 6 veces el número de viviendas, se abrirá una segunda fase en la que se aceptarán los solicitantes que cumplan el requisito de empadronamiento "c)". El procedimiento y normativa de esta 2da fase, se regulará oportunamente en este Reglamento de Adjudicación, estableciéndose una preferencia entre los solicitantes que cumplan los requisitos de empadronamiento a) y b).

2. El número máximo de personas que pueden habitar en una vivienda, cuando las personas de la unidad de convivencia no puedan acreditar un vínculo de parentesco, será el que fije el artículo 4.4 de la Orden de 10 de noviembre de 2008 de desarrollo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008.

Se establece que, para las viviendas de 1 habitación el máximo de miembros será de 2 y para las viviendas de 2 habitaciones, el máximo de miembros será de 4.

vi. Será necesaria la inscripción en el Registro público Municipal de Demandantes de vivienda

protegida (EMVISESA) según marcan las directrices de la Junta de Andalucía.

Quinto. Condiciones de acceso a las viviendas adaptadas

1. Los solicitantes que opten a una de las viviendas adaptadas a personas discapacitadas con movilidad reducida, deberán ser mayores de edad, así como cumplir el resto de condiciones exigidas en el artículo Cuarto.

Podrán optar los solicitantes que cumplan cualquiera de los requisitos de empadronamiento a), b) o c).

Tendrán preferencia los solicitantes que cumplan los requisitos de empadronamiento por este orden a), b) o c).

2. Todos los solicitantes que hayan marcado en la solicitud que quieren optar a una de estas dos viviendas, sólo podrán participar en la adjudicación de viviendas adaptadas.

Sexto. Condiciones Económicas de Acceso a la vivienda

1) Los ingresos de la unidad familiar o de convivencia, deberán cumplir con los siguientes apartados:

1.1. Los ingresos máximos anuales de la unidad familiar o de convivencia no podrán superar:

- 4,5 veces el IPREM para los solicitantes que opten a vivienda en Régimen de Renta Básica
- 2,5 veces el IPREM para solicitantes que opten a una vivienda en Régimen de Renta Joven.

Estas cantidades se ponderarán de acuerdo con lo descrito en el siguiente apartado:

1.2. Los ingresos determinantes del derecho de acceso a la oferta del presente Reglamento se calcularán y corregirán de conformidad con la Disposición Adicional Primera del Decreto 91/2020, de 30 de junio por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

1.3. Los ingresos de la unidad familiar o de convivencia no podrán exceder de las siguientes

cantidades:

- En caso de optar a Vivienda en Régimen de Renta Básica:

Núm. Miembros	Ingresos máximos
1	42.416,58 €
2	47.129,53 €
3 o 4	49.901,86 €
5 o más	52.111,80 €

En caso de que alguna de las personas integrantes en la unidad familiar esté incluida en alguno de los grupos de especial protección, se aplicará el coeficiente 0,90, pudiendo acumularse por la pertenencia a más de un grupo, pero no acumularse por el número de miembros que cumplan el mismo requisito.

En cualquier caso, el coeficiente final de corrección no podrá ser inferior a 0,70 ni superior a 1.

- En caso de optar a Vivienda en Régimen de Renta Joven:

Núm. Miembros	Ingresos máximos
1	23.564,77 €
2	26.183,07 €
3 o 4	27.723,26 €
5 o más	28.951,00 €

En caso de que alguna de las personas integrantes en la unidad familiar esté incluida en alguno de los grupos de especial protección, se aplicará el coeficiente 0,90, pudiendo acumularse por la pertenencia a más de un grupo, pero no acumularse por el número de miembros que cumplan el mismo requisito.

Estas cantidades se actualizarán anualmente de acuerdo con el IPREM vigente, del último ejercicio fiscal con periodo de renta vencido.

2. Así mismo 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). Este nivel de ingresos se deberá mantener en el momento de la firma del

contrato de alquiler.

Séptimo. Cómputo de Ingresos

1. A efectos de este reglamento, se considerarán ingresos de la unidad familiar o convivencial los correspondientes al solicitante y, al miembro que declare en convivencia ya sea cónyuge, pareja de hecho o persona con la que conviva hasta el segundo grado consanguíneo de parentesco.

2. Los ingresos se corresponden al periodo 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 sumarán la cuantía de la base imponible general y del ahorro a estas cantidades se le incrementará, en su caso, el importe correspondiente a la reducción por rendimientos 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 las dietas, gastos de viajes o premios.
 - En certificados de pensiones y paro: se tendrá en cuenta los importes íntegros descontando las deducciones.

4. 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.

SOLICITUD DE DEMANDANTES AL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL

Octavo.- Solicitud de relación de demandantes

A) 1. La PROPIEDAD solicitará al correspondiente Registro Público Municipal la relación de demandantes que se ajusten a la promoción, aportando la documentación exigida legalmente para efectuar dicha solicitud.

El órgano competente para gestionar dicho Registro Público Municipal remitirá a la PROPIEDAD, en el plazo máximo de 30 días a contar desde dicha solicitud, una relación priorizada de demandantes que cumplan los requisitos legal y reglamentariamente exigidos para acceder a la promoción. La relación incluirá un número de demandantes suplentes igual al doble del de viviendas a adjudicar.

El órgano competente para gestionar el Registro Público Municipal notificará la expresada relación a las personas seleccionadas y a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación en su página web.

El órgano competente para gestionar el Registro, en el momento de la selección, expedirá una acreditación sobre el cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a las viviendas protegidas de esta promoción, de cada una de las personas seleccionadas y sobre sus condiciones específicas en base a los datos que figuren en el Registro. Esta acreditación tendrá una validez de seis meses en las condiciones que establezca el correspondiente plan andaluz de vivienda.

2. En caso de renuncia o de que alguna persona adjudicataria no atienda al requerimiento de la PROPIEDAD en el plazo de treinta a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción del requerimiento, la PROPIEDAD podrá adjudicar la vivienda siguiendo la relación de personas suplentes.

3. Agotada la lista de suplentes sin adjudicar todas las viviendas disponibles, o cuando la relación facilitada por el Registro no permita adjudicar la totalidad de las mismas, la PROPIEDAD podrá optar por solicitar al Registro una nueva relación o adjudicarlas entre quienes cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritas en el Registro, según el procedimiento de solicitud que se detalla en este Reglamento.

4. Si en el plazo de 30 días, a contar desde la fecha de solicitud, el órgano competente para gestionar dicho Registro Público Municipal no ha remitido a la

PROPIEDAD la relación de demandantes, se comunicará esta circunstancia a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente y si en el plazo de 15 días el Registro no facilita la relación solicitada la PROPIEDAD podrá adjudicar las viviendas, entre quienes cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritas en el Registro, según el procedimiento de solicitud que se detalla en este Reglamento

EL PROCESO DE SOLICITUD

En el supuesto de que no proceda el procedimiento referido en el punto Octavo, se seguirá el siguiente proceso de solicitud:

Noveno. 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, 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, la primera se considerará la única válida a todos los efectos.

,

Décimo. Notificaciones

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

Los interesados también podrán consultar el estado de su solicitud a través del buscador de solicitudes de la página web de InmoCaixa, introduciendo el número de solicitud y el documento de identificación. En este apartado los interesados podrán consultar el orden de preferencia de la solicitud, para optar a las vacantes de vivienda, que vendrá determinado 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 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.
 - En caso que un solicitante manifieste su renuncia de forma verbal.
 - Cuando el solicitante aparezca en otra solicitud de esta u otra promoción de LA PROPIEDAD, como miembro de una unidad de convivencia, que ha obtenido la condición de arrendatario/a. En este caso se tramitará la renuncia de la solicitud en la que figura como titular.
3. El domicilio, teléfono 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 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 a través del formulario de Atención al Usuario, disponible en la página web de InmoCaixa.

Decimoprimer. 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 autorizará a LA PROPIEDAD para que pueda comunicar sus datos personales facilitados al Ayuntamiento de Sevilla 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 III S.L.U) que como empresas de LA PROPIEDAD, serán las encargadas de gestionar la solicitud y formalizar en su caso el contrato de arrendamiento.

Decimosegundo. 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 de su tramitación a través de la página web de InmoCaixa

3. En caso de que el solicitante desee modificar sus datos de contacto de la solicitud, deberá enviar un escrito a LA PROPIEDAD, informando de su número de solicitud y los datos a modificar. El escrito deberá ir acompañado de fotocopia del DNI/NIE del solicitante a efectos de comprobar su identidad.

El escrito de modificación de datos se podrá hacer llegar utilizando el formulario de Atención al Usuario de la página web de InmoCaixa o bien a través de correo ordinario a LA PROPIEDAD, con domicilio en Avenida Diagonal, 621, 08028 de Barcelona.

de

Decimotercero. Gestión de las Listas de espera

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

2. Gestión de las listas de espera:

La vacante de vivienda se ofrecerá al primer solicitante de la correspondiente lista de espera que con la aportación de la documentación acredite el cumplimiento de los requisitos de acceso a esa vivienda.

En caso que la vacante disponible sea de una vivienda adaptada, se ofrecerá al primer solicitante de la lista de espera facilitada por el Registro en fecha 02/07/2014. En caso que esta lista esté agotada se ofrecerá al primer solicitante que haya marcado en la solicitud que quiere optar a esta tipología de viviendas y cumpla con los requisitos específicos para optar a una vivienda adaptada.

3. Si un integrante de las listas de espera tiene posibilidades de optar a una vivienda, se le requerirá para que en una fecha máxima fijada por LA PROPIEDAD, aporte la documentación señalada en el presente Reglamento. La omisión o falsedad de cualquiera de los referidos documentos será causa de rechazo automático del solicitante.

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

4. Con el fin de cumplir con la efectiva ocupación de las viviendas, LA PROPIEDAD podrá proceder a actualizar de forma periódica las listas 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 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 Avenida Diagonal, 621, 08028 de Barcelona.

5. Las listas de espera a que se refiere este Reglamento, estarán en vigor hasta que se obtengan nuevas listas fruto de una nueva convocatoria y sólo serán aplicables cuando no proceda el procedimiento referido en el punto octavo relativo a la relación de demandantes remitida por el Registro Público Municipal.

DE LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y DE LA CONDICIÓN DE ADJUDICATARIO

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

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

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

A. Los solicitantes que no hayan señalado convivencia con persona alguna en la solicitud deberán presentar:

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 por las dos caras del permiso de residencia permanente o de larga duración.

a.2) Certificado Histórico del Padrón Municipal del Ayuntamiento en el que esté empadronado en el municipio de Sevilla. En el certificado deberá constar la fecha de antigüedad de empadronamiento en el municipio y tener una fecha de expedición no superior a dos meses.

En caso de que el solicitante no esté empadronado en este municipio deberá aportar certificado de empresa donde conste que su centro de trabajo se encuentra en este municipio y fecha de antigüedad de prestación laboral en este centro.

a.3) En el supuesto de que el solicitante tenga reconocido algún grado de minusvalidez, certificado acreditativo de minusvalidez expedido por la entidad autorizada correspondiente de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

a.5) Certificado Catastral conforme no figura en la base de datos nacional del Catastro como titular de otra vivienda. Este certificado deberá ser expedido por el punto de información catastral de su provincia.

a.6) Declaración jurada en la que acredite su estado civil. En caso de personas separadas o divorciadas deberá acompañarlo de la sentencia judicial de separación o divorcio.

a.7) Para la acreditación de los ingresos máximos de la unidad de convivencia se deberá aportar la siguiente documentación, relativa al último ejercicio fiscal con periodo de presentación de la renta vencido:

a.7.1) En caso de que haya presentado la declaración del IRPF, deberá aportar certificado resumen de la declaración de la Renta expedido por la Agencia Tributaria.

a.7.2) En caso de que no haya presentado la declaración del IRPF, deberá aportar certificado de imputaciones de Hacienda.

En caso de que no aporte el certificado de imputaciones deberá aportar junto con una declaración jurada de ingresos obtenidos en el último ejercicio fiscal, la siguiente documentación, 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 del 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 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.8) Para la acreditación del mantenimiento de ingresos e ingresos mínimos, el solicitante y los miembros que componen la unidad de convivencia deberán 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 cuenta ajena: 3 últimas nóminas
- Autónomos: Última declaración trimestral de IRPF.
- Pensionistas: Certificado actualizado expedido por el INSS, donde se detalle la percepción mensual.

- Parados: Certificado actualizado de la prestación del INEM, debe constar periodo de prestación en importe mensual de esta.- Pensión 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.

B. Los solicitantes que hayan señalado que convivirán con otra persona en la solicitud 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 de la Comunidad de Sevilla donde esté empadronado, que sólo deberá ser aportado por el solicitante cuando corresponda.

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.

Decimoquinto. La revisión de la documentación

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

2. En el caso 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.

Decimosexto. De la condición de adjudicatario

1. La condición de adjudicatario se obtendrá una vez presentada toda la documentación requerida y el Comité de Adjudicaciones haya aprobado que con la misma se acredite el cumplimiento de las condiciones de la adjudicación y que existan viviendas disponibles del Régimen al que pueda optar de acuerdo con sus ingresos (Renta básica o Renta Joven).

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

3. Las personas con ingresos superiores a 2,5 el IPREM no podrán acceder a viviendas calificadas de Renta Joven y solamente podrán acceder a viviendas calificadas como Renta Básica. Si las viviendas destinadas a Renta Básica se hubieran agotado o hubieran sido escogidas por otros favorecidos de mayor rango, el solicitante favorecido mantendrá su orden de extracción, a la espera que se produzca una vacante del grupo de Viviendas de Renta Básica.

Se respetará rigurosamente el Orden de Extracción del Sorteo.

4. 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.

5. 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

Decimoséptimo. 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 que ésta no aporte ingresos suficientes a la unidad de convivencia, en cuyo caso constará como titular del contrato el miembro de la unidad de convivencia que constara en la solicitud con más ingresos, constando el adjudicatario 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 designado por la Delegación Provincial.
- 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 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.

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.

Decimoctavo. 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 familiar 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 de otras personas en la vivienda, si no se trata de su cónyuge, su pareja de hecho o la persona con quien conviva hasta el segundo grado de parentesco.

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. LA PROPIEDAD podrá exigir periódicamente al arrendatario la justificación de sus ingresos.

6. Las rentas mensuales de esta promoción se pueden consultar en la página web de InmoCaixa. Las rentas se actualizarán por exigencias de adaptación con la calificación definitiva y, anualmente, de conformidad con el incremento del IPC. También se actualizarán los correspondientes impuestos y gastos de conservación generales, reparación y servicios individuales. .

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

Decimonoveno. 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.

Vigésimo 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 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 el contrato de arrendamiento, de las que se indican en el apartado 2 del art. Cuarto 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 correspondiente visado por parte de la Administración competente.

2. Si se diera cualquiera de estas circunstancias, el contrato quedaría resuelto automáticamente, quedando obligado el solicitante a desalojar la vivienda, dejando la misma 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.

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

Vigesimoprimer. Finalización de los contratos de arrendamiento

1. 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 este plazo, LA PROPIEDAD comprobará el estado de la vivienda y, para el caso de que existan desperfectos, retendrá la fianza y, en su caso, las garantías prestadas, para resarcirlos.

2. Una vez las viviendas queden libres, se procederá a solicitar nueva relación de demandantes al

Registro Público Municipal y en caso de que no sea posible o no proceda la aplicación de este sistema, 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 proceso de adjudicación análogo al establecido en el presente Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

Vigesimosexto. 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.

Sevilla, 13 de noviembre de 2009

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera

1. Este Reglamento ha sido modificado a efectos de su concreción en el artículo sexto.1 y Vigésimo, substituyendo la aportación de un aval de 6 mensualidades por un cheque.

Sevilla, 20 de noviembre de 2012

Disposición Adicional Segunda

1. Este Reglamento ha sido modificado a efectos de su concreción en el artículo Vigésimo.2 i Vigésimo segundo.

Barcelona, 24 de mayo de 2013

Disposición Adicional Tercera

1. Este Reglamento ha sido modificado a efectos de su concreción los siguientes artículos: Sexto.3, Séptimo.4, Decimoséptimo.3. a.8). Vigésimo.1.

Barcelona, 10 de agosto de 2016

Disposición Adicional Cuarta

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 Quinta

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 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 mmayo 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 al objeto de adaptar el sistema de selección.

Barcelona, 27 de abril de 2022

Disposición Adicional Duodécima

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 y la actualización de los ingresos máximos de los solicitantes.

Barcelona, 27 de abril de 2022

Disposición Adicional Décimotercera

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

Barcelona, 5 de abril de 2023