

REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ PER OPTAR A LES VACANTS D'HABITATGE EN RÈGIM DE LLOGUER AMB PROTECCIÓ OFICIAL AL MUNICIPI DE SANT JUST DESVERN

OBJECTE DEL REGLAMENT I REQUISITS PER ACCEDIR A L'OFERTA D'HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER

Primer. Objecte del Reglament

1. Aquest Reglament té com a objecte regular tots els aspectes relatius a l'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer de protecció oficial a dur a terme per INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO III S.L.U.,-en endavant, "LA PROPIETAT "- situats a la zona de "Mas Lluí", en el terme municipal de Sant Just Desvern.

Els habitatges objecte d'aquest reglament son els següents:

- 80 habitatges dels 110 ubicats al carrers: c/ Violeta Parra 1-3; Passeig Comte Vilardaga, 166, que estan qualificats en Regim de Lloguer de Protecció Oficial a 25 anys. Consten d'1 o 2 habitacions
- 30 habitatges consten de 2 o 3 habitacions i estan ubicats al c/ Carolina Catasus, 3

2. Aquest Reglament és de compliment obligat per a totes les persones que optin a l'adjudicació dels habitatges esmentats.

3. L'ordre de preferència de les sol·licituds acceptades per a aquest procés, per cobrir les vacants de la promoció, el determina la data i l'hora de presentació de sol·licituds, com també de l'acreditació de requisits d'accés.

4. Aquest Reglament es publica a la pàgina web de InmoCaixa, i substituirà l'anterior reglament publicat per a aquesta promoció en el moment que caduquin o s'exhaureixin les llistes d'espera obtingudes de procediments anteriors.

Segon. Àmbit

1. LA PROPIETAT oferirà les vacants d'habitatge en règim de lloguer protegit que es vagin produint del total de 110 habitatges arrendats d'aquesta promoció.

2. Dels 110 habitatges, hi ha una reserva d'1 habitatge destinat a sol·licitants que tinguin el

certificat de mobilitat reduïda, o que tinguin un grau de discapacitat d'un mínim del 33 % d'acord amb l'apartat c) de l'art. 7 del Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007, prorrogat d'acord amb els decrets 288/2007, de 24 de desembre, i 262/2008, de 23 de desembre.

Tercer. Annexos als habitatges

Cadascun dels habitatges té assignada una plaça d'aparcament, i alguns disposen de traster. Les places d'aparcament, i els trasters (si fos el cas), estan vinculats a l'habitatge de manera inseparable mentre duri el contracte de lloguer.

Quart. Condicions personals

1. El sol·licitant només pot ser una persona física, major d'edat, que compleixi amb totes les condicions següents:

i. Ser de nacionalitat espanyola o de qualsevol dels estats membres de la Unió Europea o, si té qualsevol altra nacionalitat, disposar d'un permís de residència permanent o de llarga durada.

ii. Gaudir de plenes facultats civils i no tenir cap tipus de limitació de la capacitat civil.

iii. No ser titular de la plena propietat ni ostentar cap tipus de dret real d'ús o gaudi sobre cap altre habitatge.

Aquesta condició s'ha de mantenir en la data de signatura del contracte d'arrendament. En el supòsit d'un sol·licitant que convisqui amb una altra persona, aquesta condició també s'hi estén.

iv. No haver estat adjudicatari de cap altre habitatge de protecció oficial en règim de lloguer.

v. Estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial del municipi de la Generalitat de Catalunya.

vi. Estar empadronat en el municipi de Sant Just en el moment de presentació de la sol·licitud.

Per optar a l'habitatge adaptat, no s'estableix cap requisit d'empadronament.

2. El nombre màxim de membres que poden formar la unitat familiar o de convivència es defineix d'acord amb els paràmetres del Decret 141/2012, de 2 de novembre, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges.

Cinquè. Condicions d'accés als habitatges reservats a persones amb mobilitat reduïda o que tinguin un grau de discapacitat del 33 %

1. Els sol·licitants que optin a un habitatge adaptat a persones amb discapacitat han de complir les condicions exigides en l'art. Quart.

Tanmateix, el sol·licitant o qualsevol dels membres de la unitat familiar o de convivència ha de ser una persona amb discapacitat, amb mobilitat reduïda o tenir un grau de discapacitat d'un mínim d'un 33 %.

Sisè. Requisit d'ingressos

1. La ponderació dels ingressos que determinen el dret d'accés a l'oferta d'aquest Reglament es fa d'acord amb els criteris establerts al Decret 13/2010, de 2 de febrer, a l'empara del qual fou concedida la qualificació definitiva dels habitatges.

2. Els ingressos màxims anuals han de correspondre a 4,21 vegades l'IRSC, ponderats d'acord amb el que s'estableix a l'apartat anterior.

Per a l'exercici 2024 no poden superar els valors següents:

Nre. de membres	Màxim d'ingressos
1	50.911,98 €
2	52.486,58 €
3	54.744,06 €
4 o més	54.939,01 €

En cas que hi hagi un membre de la unitat familiar que sigui una persona amb discapacitat, compta com si fossin dos membres, i per tant es pren com a referència el tram següent de màxim d'ingressos.

Si es pren un altre any de referència dels ingressos diferent del 2023-2024, es ponderaran d'acord amb la normativa aplicable.

3. Així mateix, s'estableix que la unitat de convivència haurà d'acreditar en el moment de l'adjudicació uns ingressos mínims que no suposin un esforç superior a l'35% de l'import de la renda (despeses incloses).

Els ingressos mínims s'han de mantenir en el moment de la signatura del contracte de lloguer.

Setè. Càlcul d'ingressos

1. A l'efecte d'aquest Reglament, es consideren ingressos de la unitat familiar o de convivència els corresponents al sol·licitant i, si és el cas, els de les persones que en formin la unitat de convivència.

2. Els ingressos màxims es corresponen al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació de l'IRPF vençut, a la signatura del contracte d'arrendament. A aquest efecte, es pren l'import declarat o, si és el cas, comprovat per l'Administració Tributària.

Per computar els ingressos màxims es tenen en compte les consideracions següents en funció de la documentació que es presenti:

a) En cas que es presenti la declaració de l'IRPF: es computen la base imposable de la part general i la part de l'estalvi de la declaració. Aquestes quantitats s'incrementen, si és el cas, amb l'import corresponent a la reducció per rendiment del treball.

b) En cas que no s'hagi presentat la declaració de l'IRPF:

- En certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF: es té en compte la quantitat que figuri com a import íntegre satisfet derivat del rendiment del treball, restant-ne la quantitat per despeses fiscalment deduïbles. No es consideren les percepcions derivades de dietes, despeses de viatges i premis.

- En certificats de pensions i atur: es tenen en compte els imports íntegres, descomptant-ne les deduccions.

3. Per al càlcul dels ingressos mínims es computaran els ingressos nets obtinguts els 3 mesos anteriors a la data de la petició de la documentació i / o signatura de contracte de lloguer que procedeixin de nòmines o prestacions reconegudes a nivell estatal.

EL PROCÉS DE SOL·LICITUD

Vuitè. Formalització de la sol·licitud

1. La sol·licitud es formalitza mitjançant la pàgina web de InmoCaixa.

S'iniciarà el període de presentació de sol·licituds i romandrà obert fins a tenir coberts tots els habitatges i obtenir una llista d'espera suficient per cobrir les vacants futures de la promoció. En el moment que es tanqui el període de presentació de sol·licituds s'informarà i s'actualitzarà aquesta informació a la pàgina web d'InmoCaixa.

2. El sol·licitant que presenti la sol·licitud a través d'internet, quan hagi introduït correctament totes les dades, podrà imprimir la sol·licitud, en la qual constarà un número que l'identificarà al llarg de tot el procés.

La data i l'hora de registre de la sol·licitud queda desada al sistema i determina l'ordre de preferència d'aquella sol·licitud, per optar a les vacants d'habitatge d'aquesta convocatòria, sempre que el sol·licitant hagi acreditat els requisits d'accés.

3. Cada sol·licitant només pot presentar una única sol·licitud. En el supòsit que una persona aparegui en més d'una sol·licitud, com a sol·licitant o com a persona amb qui ha de conuiu el sol·licitant, s'invaliden totes les sol·licituds tret de la primera presentada, que serà l'única vàlida a tots els efectes, o la que sigui objecte de revisió en aquell moment.

Novè. Notificacions

1. Les notificacions que es derivin d'aquest procés es duen a terme mitjançant correu electrònic. En cas que no es disposi del correu electrònic de l'interessat, la notificació es fa per correu ordinari al seu domicili.

És responsabilitat de l'interessat mantenir les dades de contacte actualitzades en tot moment, com també notificar a LA PROPIETAT qualsevol canvi sobre aquestes dades.

LA PROPIETAT, en el moment que requereixi la documentació, informarà cada interessat del seu codi de sol·licitud per a aquest procés.

L'interessat pot consultar amb el seu codi, a través de la pàgina web de InmoCaixa, l'estat de la sol·licitud i l'evolució de la seva posició en la llista d'espera.

2. LA PROPIETAT entén la renúncia del sol·licitant en els casos següents:

- Quan un sol·licitant no aporti la documentació requerida en la data màxima establerta per LA PROPIETAT.

- Quan un sol·licitant no es presenti a la visita de l'habitatge o no formalitzi la signatura del contracte d'arrendament en el termini previst.

- Quan un sol·licitant en qualsevol moment del procés manifesti la seva renúncia verbal.

- Quan el sol·licitant consti en una altra sol·licitud de la mateixa promoció o d'una altra promoció de LA PROPIETAT, com a membre d'una unitat de convivència, que ha obtingut la condició d'arrendatari/ària. En aquest cas es tramita la renúncia de la sol·licitud en la qual consti com a titular.

Els sol·licitants que hagin renunciat a l'adjudicació d'un dels habitatges de LA PROPIETAT sense causa justificada en 3 ocasions no poden tornar a presentar noves sol·licituds per a qualsevol habitatge de LA PROPIETAT.

3. El domicili, telèfon o adreça electrònica de notificacions que es considera vàlid a tots els efectes és el que consti en l'impres de sol·licitud. S'entén correctament practicada la notificació en aquest domicili o adreça de correu electrònic, amb independència del resultat que tingui, sens perjudici del que consta en el primer punt d'aquest article. Si per qualsevol circumstància el sol·licitant vol canviar de domicili, correu electrònic o telèfon de contacte, ho ha de comunicar a través del formulari d'atenció a l'usuari de la pàgina web de InmoCaixa.

Desè. Gestió de les dades facilitades

1. En compliment del Reglament General de Protecció de Dades (UE) 2016/679 i la Llei Orgànica 3/2018 de 5 de desembre de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, s'informa al sol·licitant que el Responsable del Tractament de les seves dades es LA PROPIETAT. Els utilitzarem amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'habitatge, en cas de què la realitzi i en base al seu consentiment. El sol·licitant té dret a sol·licitar l'accés, rectificació, limitació, oposició, portabilitat, retirada del consentiment i la possibilitat de presentar una reclamació a l'autoritat de control. El sol·licitant pot exercir els referits drets mitjançant un correu electrònic a protecciondatos@inmocaixa.com o a l'adreça

Avinguda Diagonal 621, 08028 de Barcelona, aportant fotocòpia del DNI o document que acrediti la identitat o, en el cas de representació, document que acrediti la mateixa, indicant el domicili a efectes de notificacions. Pot posar-se en contacte amb el Delegat de Protecció de Dades a través del següent correu electrònic: dpo@criteria.com. Si vol obtenir més informació sobre el tractament de les seves dades, li recomanem que llegeixi la nostra política de privacitat.

2. El sol·licitant autoritza LA PROPIETAT perquè pugui comunicar les dades personals facilitades a qualsevol altra administració o organisme públic que, amb competències en matèria d'habitatge o urbanisme, així ho requereixi en virtut de la normativa vigent en el seu moment.

3. El sol·licitant també autoritza totes les companyies relacionades amb LA PROPIETAT (INMO CRITERIA CAIXA S.A.U, INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO III S.L.U.) perquè puguin disposar de les seves dades personals a fi de gestionar-ne la sol·licitud i de formalitzar, si és el cas, el contracte d'arrendament.

Onzè. Obtenció de les llistes d'espera

1. El Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de la Generalitat de Catalunya facilitarà a LA PROPIETAT les llistes de persones inscrites que compleixin amb els requisits establerts en aquest Reglament, identificant quines d'aquestes persones estarien interessades a optar a un habitatge adaptat.

2. LA PROPIETAT assignarà a cadascun dels participants un codi de sol·licitud, que serà el que identificarà el sol·licitant durant tot el procés.

3. L'adjudicació de les vacants d'habitatge es farà seguint l'ordre d'inscripció facilitat pel Registre mateix.

DE LA PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ

Dotzè. De la documentació per presentar

1. La condició de reserva s'obté quan s'acredita el compliment dels requisits establerts en el Reglament d'Adjudicació amb l'aportació de la documentació que es descriu en aquest article.

2. La documentació que han de lliurar els sol·licitants és la que s'assenyala a continuació:

A. El sol·licitant i les persones amb qui convisqui ha/n d'aportar la documentació següent:

i. Fotocòpia per les dues cares del document nacional d'identitat, o el seu equivalent en el cas de persones d'estats membres de la Unió Europea. En el supòsit de sol·licitants afavorits d'estats que no són membres de la Unió Europea, han d'aportar fotocòpia per les dues del permís de residència permanent o de llarga durada.

ii. En cas que s'opti a un habitatge adaptat, el sol·licitant o el membre de la unitat de convivència que compleixi amb el requisit per optar a aquest habitatge ha d'aportar un document acreditatiu, expedit per l'ICASS/CAD, que certifiqui el grau de discapacitat, que ha de ser d'un mínim del 33 %.

iii. El sol·licitant ha d'aportar el certificat d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de la Generalitat de Catalunya.

iv. Declaració jurada en què consti:

- Els membres que formaran la unitat de convivència, i l'estat civil de cadascun.
- Els ingressos percebuts en els últims tres mesos.
- Que no és titular de cap habitatge, ni ha estat adjudicatari en el passat d'un habitatge de protecció oficial en règim de lloguer.

v. Per acreditar els ingressos mínims del sol·licitant i de les persones amb què ha de conviure, si és el cas, ha/n d'aportar la documentació següent, relativa als 3 últims mesos (comptadors des de la data de petició de la documentació):

- Treballador per compte d'altri: les 3 últimes nòmines.
- Autònoms: última declaració trimestral de l'IRPF.
- Pensionistes: certificat actualitzat expedit per l'INSS, en què es detalli la percepció mensual.
- Aturats: certificat actualitzat de la prestació del SEPE, en què ha de constar el període i l'import mensual de la prestació.
- Pensió de manutenció: sentència judicial.
- Becaris: els 3 últims rebuts amb l'ingrés de la percepció.
- Empleada de la llar: certificat de la percepció dels 3 últims mesos i contracte laboral o vida laboral.

vi. Per acreditar els ingressos màxims, el sol·licitant i la persona amb què ha de conviure, si és el cas, ha/n d'aportar la documentació següent, relativa a

l'últim exercici fiscal amb termini de presentació de la renda vençut:

A) En cas que hagi presentat la declaració de l'IRPF, ha d'aportar certificat de resum de la declaració, expedit per l'Agència Tributària.

B) En cas que no hagi presentat la declaració de l'IRPF, ha d'aportar el certificat d'imputacions, expedit per l'Agència Tributària.

En cas que no porti el certificat d'imputacions ha d'aportar la documentació següent, relativa a l'exercici fiscal corresponent, en funció de la seva situació:

- En el cas d'un treballador per compte d'altri, certificat d'ingressos i retencions, expedit per l'empresari.
- En el cas d'un treballador per compte propi, les declaracions trimestrals d'IVA i de pagaments a compte de l'IRPF.
- En el cas d'un pensionista, certificat de pensions, expedit per l'Institut Nacional de la Seguretat Social.
- En el cas d'un aturat, certificat de l'INEM acreditatiu de la percepció de prestacions per atur.

En tots aquests últims casos, han d'aportar el certificat de vida laboral, excepte els pensionistes amb jubilació complerta, expedit per la Tresoreria de la Seguretat Social, i també una declaració jurada dels ingressos obtinguts l'any corresponent.

3. En tot cas, LA PROPIETAT pot requerir d'ofici qualsevol altra documentació que estimi convenient o que li requereixi la Generalitat de Catalunya, així com tramitar per ella mateixa les gestions que siguin necessàries per comprovar el compliment dels requisits establerts en aquest Reglament.

4. La no-aportació de la documentació assenyalada en aquest article en el període estipulat a la comunicació suposa el descart del sol·licitant i, per tant, la pèrdua de la condició de sol·licitant afavorit, que passa en favor del primer sol·licitant de la llista d'espera corresponent.

5. Quan un sol·licitant no presenti en el termini establert la documentació, això suposa el

desistiment del sol·licitant a continuar amb el procés d'adjudicació, i s'entén que en aquest moment el sol·licitant renuncia a l'habitatge.

Tretzè. La revisió de la documentació

1. Quan el Comitè d'Adjudicacions ha aprovat la revisió de la documentació, se'n publica el resultat a la pàgina web de InmoCaixa. . Aquesta resolució és definitiva i no pot ser impugnada.

2. En cas que el sol·licitant, quan s'hagi revisat la documentació, no compleixi amb els requisits, queda descartat.

3. Si amb la documentació aportada s'aprecia que el sol·licitant afavorit ha faltat a la veritat en la sol·licitud, és descartat.

Catorzè. De la condició de reserva i adjudicatari

1. La condició de reserva s'obté quan s'ha presentat tota la documentació requerida i el Comitè d'Adjudicacions ha aprovat que amb aquesta documentació s'acredita que es compleixen les condicions de l'adjudicació.

2. La condició d'adjudicatari s'obté en el moment que a un reserva se li adjudica un habitatge.

En cas que l'adjudicatari renunciï a l'habitatge concret que se li ofereix, perd la condició d'adjudicatari i la posició de llista d'espera, i en aquell moment se'n tramita la renúncia definitiva per optar a qualsevol habitatge d'aquestes promocions dintre d'aquest procés.

La condició d'adjudicatari dona dret a concertar el contracte d'arrendament en les condicions que s'estableixen a continuació.

3. No obstant l'anterior, en qualsevol fase del procés, el Comitè d'Adjudicacions, atenent a causes raonablement justificades, pot considerar la baixa automàtica d'algun sol·licitant o adjudicatari en el procés si circumstàncies d'ordre laboral, econòmic o personal poguessin comportar un canvi substancial o l'incompliment d'alguns dels requisits establerts en aquest Reglament, o si dificultessin o impedissin el compliment de les futures obligacions contractuals i Reglament de Règim Interior.

EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

Quinzè. La subscripció del contracte d'arrendament

1. S'informarà l'adjudicatari de que podrà subscriure el contracte d'arrendament, atorgant-li un termini per a la seva formalització. En cas que no signi el contracte en el termini atorgat, perdrà la seva condició d'adjudicatari i tots els drets per a subscriure el contracte d'arrendament.

El titular del contracte de lloguer és la persona que hagi fet la sol·licitud, amb excepció dels casos en què no aporti prou ingressos a la unitat de convivència; en aquest cas, el titular del contracte és el membre de la unitat de convivència amb més ingressos, i l'adjudicatari consta en el contracte com a convivent.

3. En el moment de la subscripció del contracte, l'arrendatari ha d'aportar la documentació següent:

- Import de la fiança, que és equivalent a una mensualitat de la renda, d'acord amb l'article 36 de la LAU, quantitat que s'ha de dipositar a l'organisme corresponent designat per la Generalitat de Catalunya.
- Import de la primera mensualitat de la renda y de les despeses generals i comunes.
- Import corresponent a la liquidació de l'impost de la formalització del contracte d'arrendament, quan per normativa autonòmica sigui obligatòria la liquidació.
- Justificant bancari de transferència al número de compte que s'indiqui per LA PROPIETAT per l'import pactat en concepte de garantia addicional pel compliment de les obligacions arrendatícies de l'arrendatari, el qual no podrà excedir de dues mensualitats de renda.

4. La no-aportació de qualsevol dels imports esmentats suposa la pèrdua de la condició d'adjudicatari i de tots els drets per subscriure el contracte d'arrendament. En aquest supòsit es requerirà el sol·licitant de millor rang i amb major preferència de la llista d'espera que compleixi amb els requisits d'accés a l'habitatge en qüestió.

Setzè. Condicions generals del contracte d'arrendament

1. El contracte d'arrendament suposa la cessió de l'habitatge a l'adjudicatari per un termini de set

anys.

3. L'habitatge llogat s'ha de destinar a domicili habitual de la persona o de la unitat familiar adjudicatària, sense que se n'accepti cap altra destinació.

4. L'arrendatari ha d'ocupar l'habitatge en el termini màxim de tres mesos des de la formalització del contracte d'arrendament, que coincidirà amb el lliurament de claus corresponent.

5. L'arrendatari no pot, en cap cas, sotsarrendar ni cedir el contracte, ni totalment ni parcialment. Així mateix, no hi pot permetre la convivència d'altres persones si no són el seu cònjuge, la seva parella de fet o la persona amb què visqui fins al segon grau consanguini de parentiu.

Així mateix, si per circumstàncies sobrevingudes l'arrendatari hagués de conviure amb persones no compreses en els supòsits esmentats, ha de demanar autorització a LA PROPIETAT que, valorant les circumstàncies del cas, pot autoritzar que aquesta persona visqui amb l'arrendatari a l'habitatge.

6. El pagament de la renda s'ha d'efectuar mitjançant domiciliació bancària. LA PROPIETAT podrà exigir periòdicament a l'arrendatari justificació dels seus ingressos.

7. El contracte-tipus està a disposició de tots els adjudicataris a la pàgina web de InmoCaixa.

Dissetè. Gestió de les llistes d'espera

1. En el moment que hi hagi alguna vacant, ja sigui per rescissió, descart o renúncia en qualsevol moment del procés, es comunica al sol·licitant de millor rang de la llista d'espera corresponent citant-lo en dia i hora concret perquè porti la documentació. En cas que la vacant correspongui a un habitatge adaptat, s'ofereix al primer sol·licitant de la llista d'espera que el Registre hagi informat que compleix amb aquesta condició.

2. Si un integrant de les llistes d'espera té possibilitats d'ocupar la posició d'un sol·licitant adjudicatari d'habitatge, es requereix que en una data màxima fixada per LA PROPIETAT porti la documentació assenyalada en aquest Reglament, referida al moment de presentació de la sol·licitud,

excepte la documentació relativa als ingressos, que ha de ser la més actualitzada. L'omissió o falsedat de qualsevol dada és causa de rebuig automàtic del sol·licitant.

En cas que no aportés la documentació requerida en la data establerta, s'entén la seva RENÚNCIA a continuar amb el procés d'adjudicació.

3. Per complir amb l'ocupació efectiva dels habitatges, LA PROPIETAT E procedirà a actualitzar de forma periòdica la llista d'espera d'aquesta promoció.

Amb la finalitat de dur a terme aquesta actualització, LA PROPIETAT requerirà per escrit als integrants de la llista d'espera la confirmació per continuar en el procés d'adjudicació, així com l'actualització de les dades de contacte.

En cas que LA PROPIETAT no rebí la confirmació d'aquest escrit, en la data assenyalada a aquest efecte, s'entén que l'interessat RENUNCIA a seguir en llista d'espera i, per tant, no pot optar a cap habitatge d'aquesta promoció.

Qualsevol integrant de les llistes d'espera en pot sol·licitar la remoció, en qualsevol moment del procés, mitjançant l'oportuna sol·licitud per escrit i signada degudament, lliurada a LA PROPIETAT a Avinguda Diagonal 621, 08028 de Barcelona.

4. Les llistes d'espera a què es refereix aquest Reglament estaran en vigor fins que s'obtinguin noves llistes fruit d'una nova convocatòria.

En el moment que deixin d'estar en vigor, els integrants en perdran els beneficis.

LA PROPIETAT tornarà a instar un tràmit d'adjudicació d'habitatges en el moment que les llistes d'espera siguin insuficients per cobrir la rotació i vacants d'aquesta promoció o bé estiguin desactualitzades.

Divuitè. Dret d'inspecció de l'habitatge arrendat

1. Durant la durada del contracte d'arrendament, LA PROPIETAT té dret a inspeccionar els immobles en qualsevol moment, comunicant-ho prèviament, a l'efecte de verificar l'estat de l'habitatge i que l'ocupació compleix amb els requisits d'aquest Reglament.

Dinovè. Causes de resolució del contracte d'arrendament

1. Sens perjudici del que s'estableix en el contracte d'arrendament, són causa de resolució del contracte:

i. L'incompliment de qualsevol de les condicions fixades en aquest Reglament per esdevenir adjudicatari de les finques, la falsedat en les sol·licituds i en l'aportació de documentació.

ii. Que l'adjudicatari conviski amb persones diferents de les que figuren en el contracte d'arrendament, o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament autoritzi LA PROPIETAT.

iii. Els supòsits especificats a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

iv. La denegació del visat corresponent per part de l'administració competent.

Si es produeix qualsevol d'aquestes circumstàncies, el contracte queda resolt automàticament, i el sol·licitant queda obligat a desallotjar l'habitatge, deixant-lo en perfecte estat de conservació i lliure de càrregues, obligacions i deutes de qualsevol tipus, sens perjudici de la indemnització procedent per danys i/o perjudicis ocasionats.

2. Els canvis sobrevinguts de renda i composició patrimonial posteriors a la subscripció del contracte d'arrendament no són causa de resolució.

Vintè. Finalització dels contractes d'arrendament

1. Així mateix, el dia de finalització del contracte, l'arrendatari ha de lliurar tots els jocs de claus a LA PROPIETAT al lloc que se li indiqui, i a partir d'aquell moment l'arrendadora té trenta dies naturals per posar a disposició de l'arrendatari la fiança, sempre que estigui al corrent de pagament. En aquest termini, LA PROPIETAT comprova l'estat de l'habitatge i, per al cas que hi hagi desperfectes, reté la fiança i, en el seu cas, les garanties prestades, per rescabalar-los.

2. En el moment que resta un habitatge lliure, es procedeix a gestionar la llista d'espera tal i com s'estableix en aquest Reglament.

DISPOSICIONS GENERALS

Vint-i-unè. Vigència i modificacions del Reglament

1. Aquest Reglament forma part del clausulat del contracte d'arrendament i els arrendataris l'han de complir obligatòriament.

2. En tot allò que no preveu aquest Reglament, són aplicables de manera subsidiària les disposicions del contracte. En el seu defecte, són aplicables les disposicions legals, en especial la Llei d'arrendaments urbans.

3. LA PROPIETAT es reserva el dret de modificar el contingut d'aquest Reglament, per adaptar-lo a les exigències derivades de canvis de normativa, pel fet que ho requereixi l'Administració, ja sigui per canvis socials o per circumstàncies no previstes o extraordinàries que aconsellin la modificació del text. Les modificacions es publicaran degudament.

Barcelona, 9 de setembre de 2016

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició Addicional Primera

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de determinar els ingressos mínims 2018-2019.

Barcelona, 31 de desembre de 2018

Disposició Addicional Segona

Aquest Reglament ha estat modificat per a la seva adaptació al Reglament General de Protecció de Dades (UE) 2016/679.

Barcelona, 31 de desembre de 2018

Disposició Addicional Tercera

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de determinar els ingressos mínims 2019.

Barcelona, 13 de maig de 2019

Disposició Addicional Quarta

Aquest Reglament ha estat modificat per a la seva adaptació a la modificació de la Llei d'Arrendaments Urbans introduïda en virtut del Reial Decret-Llei 7/2019 de 1 de març.

Barcelona, 13 de maig de 2019

Disposició Addicional Cinquena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de determinar els ingressos mínims 2019.

Barcelona, 30 de juny de 2019.

Disposició Addicional Sixena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de la incorporació de la Llei Orgànica 3/2018 de 5 de Desembre de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, i actualitzar i adaptar la el procediment d'adjudicació i la documentació requerida segons auditoria interna.

Barcelona, 31 de gener de 2021

Disposició Addicional Setena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de recollir que la gestió d'immobles del Programa d'habitatge Assequible de l'Obra Social "La Caixa" passa a gestionar-se sota la marca INMOCAIXA.

Barcelona, 31 de gener de 2021

Disposició Addicional Vuitena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de la documentació requerida segons auditoria interna.

Barcelona, 1 de març de 2021

Disposició Addicional Novena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes suprimir l'exigència de l'assegurança de caució en els contractes de lloguer, la modificació de la clàusula de gestió de dades i l'actualització dels ingressos mínims dels sol·licitants.

Barcelona, 20 de maig de 2021

Disposició Addicional Desena

Aquest Reglament ha estat modificat només als efectes de fer constar el canvi de denominació social de la propietat.

Barcelona, 16 de juliol de 2021

Disposició Addicional Onzena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de canviar l'adreça de correu electrònic on es poden exercitar els drets relatius a la protecció de dades i actualitzarels ingressos màxims dels sol·licitants.

Barcelona, 27 de abril de 2022

Disposició Addicional Dotzena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes d'actualitzar els ingressos màxims dels sol·licitants.

Barcelona, 5 de abril de 2023

Disposició Addicional Tretzena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de retirar del seu abast els 30 habitatges de la promoció de Mas Lluí I que van ser qualificats en Règim de Protecció Oficial de Lloguer a 10 anys.

Barcelona, 12 de setembre de 2023

Disposició Addicional Catorzena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes d'actualitzar els ingressos màxims dels sol·licitants.

Barcelona, 5 de juny de 2024