

REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN PARA OPTAR A LAS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE LA PROMOCIÓN L'HOSPITALET DE LLOBREGAT - ENRIC PRAT DE LA RIBA

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 a realizar por VIVIENDA ASEQUIBLE ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS S.L.U, –en adelante “LA PROPIEDAD”– situadas en la avenida de Enric Prat de la Riba, 280, en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat.

2. Este Reglamento se publica en el portal de internet de InmoCaixa.

3. El reglamento es de obligado cumplimiento para todas las personas que opten a la adjudicación de dichas viviendas.

Segundo. Ámbito

1. LA PROPIEDAD ofrecerá en régimen de alquiler un total de 17 viviendas.

Tercero. Anexos a las viviendas

Cada una de las viviendas tiene asignada una plaza de aparcamiento y un 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 de larga duración o permanente

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. El solicitante deberá estar empadronado en el municipio de L'Hospitalet de Llobregat con una antigüedad mínima ininterrumpida de 5 años a contar desde la fecha de inicio de presentación de solicitudes.

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.

Quinto. Requisito de ingresos

1. La ponderación de los ingresos determinantes del derecho de acceso a la oferta del presente Reglamento se realizará conforme a lo establecido en el artículo 4 del Decreto 75/2014 de 27 de mayo.

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

Para el ejercicio 2016 no podrán superar los siguientes valores:

Nº de miembros	Máximo de ingresos
1	44.730 €
2	46.114 €
3	48.097 €
4 o más	49.700 €

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

Si se tomara otro año de referencia de los ingresos diferente del 2016, se ponderarán según la normativa vigente.

3. Asimismo, se establece que la unidad de convivencia deberá contar con unos ingresos mínimos en el momento de la revisión de la documentación de 22.000 € netos anuales.

Sexto. Cómputo de ingresos

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

Para computar los ingresos se tomará como referencia el importe neto de los ingresos percibidos en los 3 últimos meses que procedan de nóminas o prestaciones reconocidas a nivel estatal.

En el caso de que se aportarán otros documentos justificativos, se computarán los ingresos percibidos en función de dichos documentos.

EL PROCESO DE SOLICITUD

Séptimo. Formalización de la solicitud

1. El plazo de presentación de solicitudes se iniciará el 4-4-2016 y finalizará el 30-4-2016.

2. La solicitud se formalizará a través de la página web de InmoCaixa.

3. 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.

4. No podrán formalizar la solicitud aquellas personas que ya sean arrendatarias de una vivienda de LA PROPIEDAD, o bien tengan más de 5 solicitudes presentadas para otras promociones.

5. Cada solicitante sólo podrá presentar una solicitud por promoción. En el supuesto de que una persona aparezca en más de una solicitud, como solicitante o como persona con la que convivirá el solicitante, se invalidarán todas las solicitudes excepto la que sea objeto de revisión en ese momento.

6. Aquellos solicitantes que hayan renunciado a la adjudicación de una de las viviendas de LA PROPIEDAD por 3ª vez, sin causa justificada, no podrán volver a presentar nuevas solicitudes para optar a cualquier vivienda de LA PROPIEDAD.

Octavo. 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.

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 firma del contrato de arrendamiento o a la visita del piso.

- 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, dirección de correo electrónico o teléfono de contacto, deberá comunicarlo a través del formulario de Atención al usuario de la página web de InmoCaixa.

4. 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.

Noveno. Gestión de los datos facilitados

1. En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales se informa al solicitante que los datos facilitados se incluirán en un fichero mixto, el responsable del cual es LA PROPIEDAD, con la finalidad de poder tramitar la solicitud de vivienda. 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 viviendaasequible@viviendaasequible.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.

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

3. El solicitante también autorizará a todas las compañías relacionadas con LA PROPIEDAD (INMO CRITERIA CAIXA S.A.U Y VIVIENDA ASEQUIBLE

ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS S.L.U) para que pueda disponer de sus datos personales para poder gestionar su solicitud y preparar su contrato de alquiler.

Décimo. Admisión de las solicitudes

1. LA PROPIEDAD, 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 será el único responsable de verificar si su solicitud ha sido aceptada o denegada consultando el resultado de su tramitación en la publicación de la lista provisional de solicitudes aceptadas o rechazadas. La lista provisional se publicará en fecha 3-5-2016.

3. Durante la tramitación de las solicitudes, el solicitante podrá subsanar las no admitidas mediante la presentación de una nueva solicitud. En este caso se le asignará un nuevo número de solicitud que será el único válido a todos los efectos.

4. Los solicitantes que no hayan sido admitidos podrán presentar un escrito de alegaciones. Dicho escrito deberá contener: datos personales, número de solicitud, copia de la solicitud, motivo de alegación y firma del solicitante. Deberá enviarse a través del formulario de atención al cliente de la página web de InmoCaixa, o bien por correo certificado urgente al domicilio de LA PROPIEDAD, sito en Avenida Diagonal, 621, 08028 de Barcelona. Sólo se aceptarán los escritos de alegaciones que lleguen a LA PROPIEDAD antes del 9-5-2016.

5. El Comité de Adjudicaciones de LA PROPIEDAD resolverá las alegaciones presentadas. La resolución del Comité de Adjudicaciones será definitiva, invariable y no admitirá ningún recurso. La resolución se comunicará al interesado.

6. Una vez resueltas las alegaciones, se confeccionarán las listas definitivas de solicitantes admitidos y de solicitantes no admitidos, que estarán a disposición de todos los solicitantes para su consulta en fecha 12-5-2016, en la página web de InmoCaixa.

EL SORTEO DE VIVIENDAS

Undécimo. Procedimiento del sorteo

1. El sorteo se celebrará en fecha 24-5-2016, en las dependencias de LA PROPIEDAD, y se realizará siguiendo los criterios de: transparencia, objetividad, igualdad y publicidad que recoge el presente Reglamento.
2. El sorteo se realizará entre todas las solicitudes aceptadas que consten en las listas definitivas.
3. El sorteo se celebrará ante notario, mediante una rutina o programa informático que extraerá uno a uno, y de forma aleatoria, tantos números de solicitudes como viviendas tenga la promoción y la correspondiente lista de espera. Estas solicitudes pasarán a tener la condición de favorecidas o en lista de espera.
4. El resultado del sorteo no será impugnabile.

Duodécimo. Agrupación de solicitantes para el sorteo

Las solicitudes aceptadas se agruparán en una única lista para el sorteo, "Lista 1".

Decimotercero. Sorteo de las viviendas

Se procederá a realizar el sorteo de las viviendas entre los integrantes de la Lista 1, hasta que todos los participantes tengan una posición de favorecido o en lista de espera.

Los solicitantes tendrán un orden de preferencia correspondiente al orden de extracción.

DE LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y DE LA CONDICIÓN DE ADJUDICATARIO

Decimocuarto. 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. Se publicará el resultado del sorteo en la página web de InmoCaixa con el detalle de las solicitudes favorecidas y las que han quedado en lista de espera.

Los solicitantes favorecidos serán requeridos para que aporten la documentación acreditativa conforme cumplen con los requisitos de acceso. El lugar y la fecha máxima para aportar la documentación podrán consultarse en el apartado Consulta el estado de tu solicitud de la página web de InmoCaixa.

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

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

i. Fotocopia por las dos caras compulsada por algún organismo oficial 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 de Estados que no son miembros de la Unión Europea, deberán aportar fotocopia por las dos caras compulsada por algún organismo oficial del permiso de residencia de larga duración o permanente

ii. Certificado histórico de empadronamiento, expedido por el Ayuntamiento de l'Hospitalet de Llobregat. Este documento sólo la deberá aportar el titular de la solicitud.

iii. 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.

iv. Para acreditar los ingresos 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, 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.

Decimoquinto. 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.

Decimosexto. De la condición de adjudicatario o reserva

1. La condición de adjudicatario se obtendrá una vez se haya presentado toda la documentación requerida y el Comité de Adjudicaciones haya aprobado que con la misma se acredita que se cumple con las condiciones de la adjudicación.

2. La condición de adjudicatario dará derecho a concertar el contrato de alquiler en las condiciones que se establecen a continuación.

3. Los solicitantes que hayan sido favorecidos en el sorteo y que resulten adjudicatarios escogerán la vivienda por riguroso orden de extracción. En el supuesto de que el solicitante no se presente en el día y hora de la cita perderá el número de orden para escoger vivienda.

4. La condición de reserva se obtiene en el momento en que un solicitante, en situación de lista de espera, 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.

Una reserva obtendrá la condición de adjudicatario en el momento en que se le asigne una vacante de vivienda, tal y como establece el apartado de "Gestión de las listas de espera" de este Reglamento.

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 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

Decimoséptimo. La suscripción del contrato de arrendamiento

1. Se citará al adjudicatario para suscribir el contrato de arrendamiento, comunicándole día y hora para su formalización. En caso de no presentarse en el lugar, día y hora señalados, 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. Se establece un seguro de caución como garantía del cumplimiento de las obligaciones económicas del arrendatario derivadas del contrato de alquiler. El importe anual establecido para el 2020 por dicho concepto será de 100 € para las viviendas con rentas superiores o iguales a 375 €/mes y de 75 € para el resto de viviendas.

Con la finalidad de facilitar el pago del seguro de caución, se establece que el pago de dicho importe se realizará de forma mensual y será reflejado como concepto aparte en el recibo de alquiler.

3. 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 renta, de los gastos generales y comunes, así como del seguro de caución.
- Importe correspondiente a la liquidación del impuesto de la formalización del contrato de arrendamiento, cuando por normativa autonómica sea exigible su liquidación.
- Justificante bancario de transferencia al número de cuenta que sea indicado por LA PROPIEDAD por importe de 2 mensualidades de la renta, más gastos generales e IBI, como garantía de posibles reparaciones que deban realizarse por el uso y disfrute de la vivienda o por incumplimiento del contrato de alquiler.

4. 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.

Decimoctavo. Condiciones generales del contrato de arrendamiento

1. El contrato de arrendamiento supondrá la cesión de la vivienda al adjudicatario por un plazo de 7 años.

En los contratos de arrendamiento que se firmen transcurrido el primer año del inicio de explotación del edificio se tendrá en cuenta, en lo que respecta a su duración, el plazo máximo de explotación de 7 años de la promoción, respetando en cualquier caso la duración mínima de 5 años establecida por LA PROPIEDAD.

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.

Decimonoveno. 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.

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.

Vigésimo. Derecho de inspección de la vivienda arrendada

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 de presente Reglamento.

Vigesimoprimer. 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 Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

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.

Vigesimosegundo. 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/o ejecutará el aval 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

Vigesimotercero. Vigencia y modificaciones del Reglamento

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

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.

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 14 de marzo de 2016

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera

Este reglamento ha sido modificado a efectos de su concreción en el artículo Decimotercero.1.

Barcelona, 12 de julio de 2016

Disposición Adicional Segunda

Este reglamento ha sido modificado a efectos de su concreción en el artículo Decimocuarto.3.A.ii.

Barcelona, 22 de julio de 2016

Disposición Adicional Tercera

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

Barcelona, 31 de diciembre de 2018

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

Barcelona, 30 de junio de 2019

Disposición Adicional Sexta

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 Séptima

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

Barcelona, 31 de enero de 2021

Disposición Adicional Octava

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

