

REGLAMENTO DE ADJUDICACION POR ORDEN DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUD
CONVOCATORIA DE LISTA DE ESPERA PARA OPTAR A VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER

Primero. Objeto del reglamento

1. Este reglamento tiene como objeto regular todos los aspectos relativos a la adjudicación y obtención de una nueva lista de espera para optar a las vacantes de viviendas en régimen de alquiler, que debe llevar a cabo VIVIENDA ASEQUIBLE ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS S.L.U., –en adelante, LA PROPIEDAD –, en las siguientes promociones:

Promoción	Dirección
Vallecas I y II PAU Ensanche Vallecas	C/ Mazaterón, nº 8 C/Fresno de Cantespino, nº 1
Pinto	C/ Tomás Bretón
Bilbao - Pintor Losada	C/ Pintor Losada nº 5 del barrio de Bolueta
Bilbao - FrayJuan	C/ Fray Juan nº 24 del barrio de Zorroza
Córdoba	Parcela 3.1 y 3.2.b del Plan Parcial "O %- Camino Turruñuelos"
Murcia	C/Goya, nº 4
Santander	C/Hermanos Calderón, Nº 22-26
Vitoria	Avda. Derechos Humanos, nº 39

2. Una vez finalizada la lista de espera obtenida de anteriores procesos, entrarán en vigencia las listas de espera obtenidas mediante procedimiento de adjudicación directa regulado en este Reglamento.

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

presentación de solicitudes así como de la acreditación de requisitos de acceso.

4. Este reglamento se publicará en la página web de InmoCaixa.

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

Segundo. Viviendas y Anexos

Las viviendas y anexos de cada una de las promociones se podrá consultar en la página web de InmoCaixa.

Tercero. Condiciones personales

1. El solicitante tendrá que cumplir con todas las siguientes condiciones:

I. Ser persona física, mayor de edad, con 18 años de edad cumplidos en la fecha de inicio de presentación de solicitudes

II. Ser de nacionalidad española, o bien de un estado miembro de la Unión Europea en el momento del inicio del plazo de la presentación de solicitudes, o bien, en caso de tener cualquier otra nacionalidad, disponer de permiso de residencia permanente o de larga duración concedido por el Estado español, en el momento de la revisión de la documentación.

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

IV. No ser titular de la plena propiedad ni ostentar ningún tipo de derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda. Esta condición deberá 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 ella.

2. El número máximo de miembros que integrarán la unidad familiar o de convivencia no podrá superar los límites máximos de ocupación establecidos en la normativa vigente aplicable, ni los siguientes valores:

- Para viviendas de 2 habitaciones se aceptará un máximo de 4 miembros.

- Para viviendas de 3 habitaciones se aceptará un máximo de 6 miembros.

Cuarto. Ingresos Máximos

1. Los ingresos determinantes del derecho de acceso a la oferta del presente Reglamento se calcularán y corregirán en lo no regulado en el presente Reglamento, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 74/2009 de 30 de junio por el que se regula el Plan de Vivienda con protección pública de la Comunidad de Madrid 2009/2012 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 2066/2008 del 12 de Diciembre en las promociones de Vallecas y Pinto; el Decreto 39/2008 de 4 de marzo del País Vasco y la Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transporte, en las promociones

de Bilbao y Vitoria; la orden de 07 de julio de 2009, por lo que se publica el texto integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en la promoción de Córdoba; el artículo 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre y el Decreto nº 321/2009, de 2 de octubre, por el que se regula el Plan Regional de Vivienda para el cuatrienio 2009-2012 en la promoción de Murcia; y el artículo 8 del Decreto 68/2009 de 24 de septiembre por el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el período 2009-2012 en la promoción de Santander.

2. Los ingresos de la unidad familiar o convivencial, no podrán superar los siguientes parámetros:

Promociones Bilbao y Vitoria

Nº miembros Perceptores	Máximo ingresos
1	39.000 €
2	1 perceptor 41.052 € 2 perceptores 45.614 €
3	1 perceptor 43.333 € 2 perceptores 48.148 € 3 perceptores 50.980 €
4 o más	1 perceptor 45.882 € 2 perceptores 50.980 € 3 perceptores o más 53.979 €

Dichas cantidades corresponden al último ejercicio fiscal con periodo de renta vencido inmediatamente anterior a la firma del contrato de alquiler, y serán actualizadas en el momento que se publique nueva Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, en posteriores adjudicaciones.

Promociones Vallecas y Pinto

EL cálculo para el ejercicio fiscal 2020 es el detallado en la tabla adjunta, dichas cantidades serán modificadas anualmente de acuerdo con el IPREM vigente.

Se establecen unos ingresos no superiores a

4,5 veces el valor ponderado del IPREM, los ingresos de la unidad de convivencia no podrán superar los siguientes importes:

Miembros de la Unidad de Convivencia	Importe Máximo
1 ó 2 miembros	42.297,69 €
3 miembros	43.605,87 €
4 miembros	45.481,39 €
5 miembros	48.065,56 €

Promoción Murcia

Los ingresos máximos anuales corresponderán a 4,5 veces el valor del IPREM, ponderados de acuerdo con la normativa establecida en el apartado anterior.

Para el ejercicio 2020 no podrán superar los siguientes valores:

Nº miembros	Máximo ingresos
1-2	44.524 €
3-4	47.659 €
5 o mas	48.340 €

En caso de que hubiera un miembro de la unidad familiar minusválido, este contará como si fuera un miembro más, y por lo tanto se tomaría como referencia el tramo siguiente de máximo de ingresos, si fuera el caso.

Si se tomara otro año de referencia de los ingresos diferente, estos se ponderarían de acuerdo con la normativa vigente.

Promoción Córdoba

Los ingresos máximos anuales corresponderán a 4,5 veces el valor del IPREM, ponderados de acuerdo con la normativa indicada en el apartado anterior.

Para el ejercicio 2020 no podrán superar los siguientes valores:

Número Miembros	Importe Máximo
1	38,912 €

2	43.236 €
3 ó 4	45.779 €
5	48.649 €

Cuando los ingresos sean percibidos por más de 1 miembro de la unidad familiar, siempre que la aportación mayor no supere el 70% del total se aplicará un factor corrector del 0,90.

Cuando alguno de los miembros de la unidad familiar sea alguno de los grupos de especial protección se aplicará un factor corrector del 0,90 y puede acumularse por la pertenencia a más de un grupo.

En cualquier caso el valor del coeficiente final no puede ser inferior a 0,70. En ese caso se aplicará como coeficiente final el valor de 0,70.

Si se tomara otro año de referencia de los ingresos diferente al 2020, estos se ponderarían de acuerdo con la normativa vigente.

Promoción Santander

Los ingresos máximos anuales corresponderán a 4,5 veces el valor del IPREM, ponderados de acuerdo con lo establecido en la normativa indicada en el apartado anterior.

Para el ejercicio 2020 no podrán superar los siguientes valores:

Nº miembros Perceptores	Máximo ingresos
1	43.382,25 €
2	44.523,89 €
3	45.727,24 €
4	46.997,44 €
5 o más	48.340,22 €

Quinto. Ingresos Mínimos

Se establece que la unidad de convivencia deberá disponer, en el momento de la revisión de la documentación, de los siguientes ingresos mínimos según la promoción a la que opte:

Promoción	ingresos mínimos
Vallecas I y II PAU Ensanche Vallecas	18.000,00 €
Pinto	21.000,00 €
Bilbao - Pintor Losada	25.000,00 €
Bilbao - FrayJuan	18.000,00 €
Córdoba	16.000,00 €
Murcia	15.000,00 €
Santander-C/Hermanos Calderón, 22	20.000,00 €
Santander-C/Hermanos Calderón, 26	17.000,00 €
Vitoria	17.000,00 €

Sexto. Cómputo de ingresos

1. A efectos de este reglamento, se considerarán ingresos de la unidad familiar o de convivencia los correspondientes al solicitante y a los miembros que componen su unidad de convivencia.

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

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

EL PROCESO DE SOLICITUD

Séptimo. Formalización de la solicitud

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

El plazo de presentación de solicitudes se informará en la página web de InmoCaixa, se iniciará en el momento en que no quede lista de espera suficiente para cubrir las vacantes de cada promoción 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 que presente su solicitud a través de Internet, 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.

3. Cada solicitante solo 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.

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, 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 el solicitante no se presente en el día y la hora establecidos para la entrega de documentación, visita de la vivienda o firma del contrato de arrendamiento.

- Cuando el solicitante no aporte la documentación requerida en el plazo indicado

- Cuando el solicitante en cualquier momento del proceso manifieste su renuncia verbal.

- Cuando el solicitante sea arrendatario de una vivienda de la PROPIEDAD.

- Cuando el solicitante figure como miembro de una unidad de convivencia, que sea arrendataria de una vivienda de la PROPIEDAD.

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

3. El domicilio, teléfono o la dirección electrónica de notificaciones que se considerarán válidos a todos los efectos serán los que consten en el impreso de solicitud. Se entenderá correctamente practicada la notificación en este domicilio o esta dirección electrónica, 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 deseara cambiar de domicilio, dirección electrónica 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 la calle 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 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, a medida que reciba las solicitudes, iniciará su tramitación y los solicitantes podrán consultar el estado en el que se encuentra 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. 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 sea el único válido a todos los efectos.

Undécimo. Gestión de la lista de espera

1. Las viviendas que queden libres se asignarán al primer solicitante de la lista de espera por riguroso orden de registro de solicitud (Fecha y hora) y acreditación de los requisitos de acceso.

2. En el momento que haya una vacante, ya sea por descarte o renuncia en cualquier momento del proceso, se comunicará al solicitante de mejor rango de la lista de

espera citándolo para que aporte la documentación antes de una fecha determinada.

3. Con la finalidad de cubrir futuras vacantes de vivienda, se requerirá a los integrantes de la lista de espera, para que en una fecha máxima fijada por LA PROPIEDAD, aporten la documentación señalada en el presente Reglamento, referida al momento de la presentación de la solicitud. La omisión o falsedad de cualquiera de los referidos documentos será causa de rechazo automático del solicitante.

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

4. LA PROPIEDAD podrá proceder a actualizar de forma periódica la lista 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 de 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.

DE LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y DE LA CONDICIÓN DE ADJUDICATARIO

Duodécimo. De la documentación que debe presentarse 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 y se la haya adjudicado una vivienda.

En caso de acreditar los requisitos y no tener una vivienda adjudicada tendrá la condición de Reserva, a la espera de que quede una vacante de vivienda disponible a la que pueda optar.

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

A. El solicitante que no haya manifestado convivencia con ninguna otra persona en la solicitud deberá presentar:

i. Fotocopia por las dos caras compulsada por algún organismo oficial 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 compulsada por algún organismo oficial.

B. En caso de que el solicitante haya indicado que convivirá con otra persona en la solicitud, esta deberá presentar:

i. Toda la documentación exigida en el anterior apartado al solicitante referida tanto al solicitante como a las personas con quien/es convivirá.

ii. Fotocopia del/de los libro/s de familia o bien certificado acreditativo de la inscripción de la pareja de hecho en el correspondiente registro público.

3. Para la acreditación de los ingresos del solicitante y las personas con las que convivirá, en su caso, deberán aportar la siguiente documentación, relativa a los 3 últimos meses (a contar desde la fecha de petición de la documentación):

- 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: Copia compulsada de la Sentencia Judicial.

- Becarios: Los 3 últimos recibos con ingreso de la percepción.

- Empleada del hogar: Certificado de la percepción de los 3 últimos meses.

En todos los casos antes mencionados, deberá aportarse el certificado de vida laboral, excepto los pensionistas con jubilación reconocida, expedido por la Tesorería de la Seguridad Social.

4. Asimismo, en el momento de presentación de la documentación, el solicitante y la persona con la que conviva deberán firmar los siguientes formularios:

i. Declaración jurada del solicitante y de las personas con las que convivirá que acredite que ninguna de ellas es titular de otra vivienda, según lo establecido en este reglamento.

ii. Declaración jurada del solicitante y, en su caso, de las personas con las que convivirá, en la que acredite su estado civil y miembros que componen la unidad familiar.

5. En cualquier caso, LA PROPIEDAD podrá requerir de oficio cualquier otra documentación que estime conveniente, así como tramitar por ella misma las gestiones que sean necesarias para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento.

6. 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 al primer

solicitante de la correspondiente lista de espera.

7. Que un solicitante no presente la documentación en el plazo establecido por LA PROPIEDAD supondrá que dicho solicitante renuncia a continuar con el proceso de adjudicación y, por consiguiente, que renuncia a la vivienda.

Decimotercero. La revisión de la documentación

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

2. En el supuesto 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 la solicitud, sería descartado.

Decimocuarto. De la condición de adjudicatario

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 cumplen las condiciones de la adjudicación y se la haya adjudicado una vivienda.

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

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

4. 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

Decimoquinto. La suscripción del contrato de arrendamiento

1. Se citará al adjudicatario para suscribir el contrato de arrendamiento, y se le comunicará día y hora para su formalización. En caso de que no se presente en el lugar, día y hora señalados, perderá la 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,

constarán el resto de miembros de la unidad de convivencia como miembros con los que convive.

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 2020 por este concepto es de 100€ cuando la renta, sea superior o igual a 375 €/mes, para el resto de casos el importe anual se establece en 75 €.

Con la finalidad de facilitar el pago de esta se establece que el pago de este importe se hará de forma mensual y se reflejará como concepto a parte del recibo de alquiler.

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 Comunidad Autónoma.

- El importe de la primera mensualidad y de los gastos de comunidad, i del seguro de caución, así como los gastos que pueda ocasionar la liquidación de impuestos correspondientes al contrato de arrendamiento, cuando por normativa autonómica fuese obligatoria su liquidación.

- Justificante bancario de transferencia en el número de cuenta que se indique por LA PROPIEDAD por importe de 2 mensualidades de la renta, más gastos generales e ibi, como garantía por posibles reparaciones que se tuvieran que realizar por el uso y disfrute de la vivienda o por incumplimiento del contrato de alquiler.

La no aportación de cualquiera de los importes mencionados supondrá la pérdida de la condición de adjudicatario y de todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento. En este 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.

Decimosexto. Condiciones generales del contrato de arrendamiento

1. El contrato de arrendamiento supondrá la cesión de la vivienda al adjudicatario por un plazo de siete años, respetando, en cualquier caso, la duración mínima que por LAU o normativa les fuera de aplicación.

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

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 entrega de llaves correspondiente.

4. El arrendatario no podrá, en ningún caso, subarrendar ni ceder el contrato, ni total ni parcialmente. Asimismo, no podrá permitir la convivencia con otras personas que no sean las detalladas en la declaración jurada de unidad de convivencia o en el contrato.

Si por circunstancias sobrevenidas el arrendatario debe convivir con personas no comprendidas en los mencionados supuestos, debe solicitar autorización a LA PROPIEDAD, que, tras valorar las circunstancias del caso, puede 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 justificación de sus ingresos.

6. La renta mensual concreta de la vivienda se informará al solicitante previamente a la firma del contrato. El solicitante podrá consultar las condiciones económicas generales de esta promoción en la página web de InmoCaixa. Las mencionadas rentas se actualizarán anualmente de conformidad con el incremento del IPC anual y se incrementarán con los correspondientes impuestos y con los gastos de conservación generales, de reparación y de servicios individuales.

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

Decimoséptimo. De la lista de espera

1. Gestión de la lista de espera:

En el momento que se produzca una vacante de cualquiera de las promociones, ya sea por descarte o renuncia, se comunicará al solicitante de mejor rango de

la lista de espera para que aporte la documentación referida al momento de presentación de la solicitud, excepto 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 el supuesto de que no aportara la documentación requerida en la fecha establecida por LA PROPIEDAD, se entenderá su RENUNCIA a continuar con el proceso de adjudicación.

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

Para realizar dicha actualización, LA PROPIEDAD requerirá por escrito a los integrantes de la lista de espera su confirmación para continuar en el proceso de adjudicación, así como la actualización de sus datos de contacto.

En caso de que LA PROPIEDAD no reciba la confirmación de este escrito en la fecha señalada a tal efecto, se entenderá que el interesado RENUNCIA a seguir en la lista de espera y por lo tanto ya 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, Avenida Diagonal 621, 08028 de Barcelona.

4. La lista de espera a que se refiere el presente artículo caducará en el momento en que salga una nueva convocatoria, con la pérdida de los beneficios por parte de sus integrantes.

En el supuesto de que las viviendas queden libres antes de su caducidad, LA PROPIEDAD considerará para su adjudicación las condiciones declaradas en el momento de la presentación de la solicitud, excepto la información relativa a la ausencia de propiedad y a los ingresos, en cuyo caso se requerirá que los datos estén actualizados.

En el supuesto de que las viviendas queden libres tras la caducidad de las listas de espera, LA PROPIEDAD volverá a instar un trámite de adjudicación de viviendas. Dicho trámite podrá realizarse por adjudicación directa, pudiendo optar los solicitantes a las vacantes de vivienda por riguroso orden de registro de solicitud.

Decimoctavo. Derecho de inspección de la vivienda arrendada

Durante la duración del contrato de arrendamiento, LA PROPIEDAD tendrá derecho a inspeccionar los inmuebles en cualquier momento, previa comunicación, con el objeto de verificar el estado de la vivienda y que la ocupación de la misma cumple con los requisitos de este reglamento.

Decimonoveno.- Causas de resolución del contrato de arrendamiento

1. Sin perjuicio de lo establecido en el contrato de arrendamiento, serán causa de resolución del contrato:

i. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones fijadas en este reglamento para ser adjudicatario de la vivienda, así como 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 el adjudicatario conviva con personas diferentes de las que ha hecho constar en su declaración jurada y figuran en el contrato de arrendamiento o de las que posteriormente a la firma del contrato de arrendamiento pueda autorizar LA PROPIEDAD .

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

2- Si se diera cualquiera de estas circunstancias, el contrato quedaría resuelto automáticamente, con lo que el solicitante estaría obligado a desalojar la vivienda y dejarla en perfecto estado de conservación y libre de cargas, obligaciones y deudas de cualquier tipo, sin perjuicio de la procedente indemnización por daños y/o perjuicios ocasionados.

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

Vigésimo. Finalización de los contratos de arrendamiento

1. El día de finalización del contrato, el arrendatario entregará todos los juegos de llaves a LA PROPIEDAD en el lugar que se le indique; a partir de este momento la arrendadora dispondrá de treinta días naturales para poner a disposición del arrendatario la fianza, siempre y cuando esté al día de pagos. En este plazo, LA PROPIEDAD comprobará el estado de la vivienda y, en caso de que existan desperfectos, retendrá la fianza y/o garantías adicionales para repararlos.

2. En el momento que quede una vivienda libre, se procederá a gestionar la lista de espera tal y como se establece en este reglamento. En el caso de que la lista de espera se haya agotado o haya caducado se realizará un proceso de adjudicación análogo al establecido en este reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

Vigencia y modificaciones del reglamento.

1. Este reglamento formará parte de las cláusulas del contrato de arrendamiento y los arrendatarios deberán cumplirlo obligatoriamente.

2. En todo aquello que no prevé este reglamento, serán de aplicación subsidiaria las disposiciones del contrato. En su defecto, serán de aplicación las disposiciones legales aplicables vigentes, en especial la Ley de Arrendamientos Urbanos.

3. LA PROPIEDAD se reserva el derecho de modificar el contenido de este reglamento, para adaptarlo a las exigencias

derivadas de cambios de normativa, por el hecho de que lo requiera la Administración, por cambios sociales o por circunstancias no previstas o extraordinarias que aconsejen la modificación del texto. Las modificaciones serán publicadas debidamente.

Barcelona, 7 de noviembre de 2020

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera

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 2021

Disposición Adicional Segunda

Este Reglamento ha estado 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 2021