

**PRINCIPIS GENERALS D'ADJUDICACIÓ DE 30 HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER AMB PROTECCIÓ OFICIAL AL MUNICIPI DE BARCELONA – ROGER DE FLOR**

**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 S.L.U.,-en endavant "LA PROPIETAT"- en Carrer Berlín, 38-48, 08029 de Barcelona en el terme municipal de Barcelona.
2. Aquest Reglament es publicarà a la pàgina web de InmoCaixa
3. El Reglament és d'obligat compliment per a totes les persones que optin a l'adjudicació dels habitatges esmentats.

**Segon. Habitatges**

1. LA PROPIETAT oferirà en règim de lloguer protegit un total de 30 habitatges.

**Tercer. Annexes als habitatges**

Els habitatges tenen assignada una plaça d'aparcament. Les places d'aparcament estaran vinculades a l'habitatge de manera inseparable mentre duri el contracte de lloguer.

**Quart. Condicions personals**

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

Ser de nacionalitat espanyola, o bé d'un Estat membre de la Unió Europea en el moment de l'inici del termini de la presentació de sol·licituds, o bé, tenint qualsevol altra nacionalitat, tenir permís de residència permanent o de llarga duració concedit per l'Estat Espanyol, en la data d'inici del període de presentació de sol·licituds.

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

- ii. No ser titular de la plena propietat ni ostentar cap tipus de dret real d'ús o gaudir sobre algun altre habitatge. Aquesta condició s'haurà 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.

- iii. Complir el següent requisit d'empadronament:

- a) Estar empadronat al municipi de Barcelona , en el moment de la data d'inici del termini de presentació de sol·licituds.

- iv. Estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge en Règim de Protecció Oficial de Barcelona, abans de la signatura del contracte.

2. El nombre màxim de membres que compondran la unitat familiar o de convivència vindrà definit de conformitat amb els paràmetres del Decret 141/2012 de 2 de novembre, sobre las condicions d'habitabilitat dels habitatges.

**Cinquè. Ingressos**

1. La ponderació dels ingressos determinants del dret d'accés a l'oferta d'aquest Reglament es realitzarà d'acord amb l'establert a l'article 4 del Decret 13/2010 del 11 de Febrer a l'empara del qual fou concedida la qualificació definitiva dels habitatges.
2. Els ingressos màxims anuals correspondran a 4,21 vegades l'IRSC, ponderats d'acord amb l'establert a l'apartat anterior

Per l'exercici 2024 no podran superar els següents valors:

Núm. Membres	Màxim ingressos
1	50.911,98 €
2	52.486,58 €
3	54.744,06 €
4 o mes	54.939,01 €

En el supòsit que algun membre de la unitat familiar estigui afectat per alguna discapacitat, es comptarà com si la unitat de convivència tingués un membre més i s'aplicarà el tram següent d'ingressos.

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

3. Tanmateix 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.

### **Sisè. Càmput d'ingressos**

1. A efectes d'aquest Reglament, es consideraran ingressos de la unitat familiar o de convivència els corresponents al sol·licitant i, als membres que componen la seva unitat de convivència.
2. Els ingressos es correspondran al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut de l'IRPF, a la signatura del contracte d'arrendament. A tal efecte, es prendrà l'import declarat o, en el seu cas, comprovat per l'Administració Tributària.
3. Per tal de computar els ingressos màxims es tindran en compte les següents consideracions depenent de la documentació que es presenti:
  - a) En cas de presentar la declaració de l'IRPF: es computaran la Base Imposable de la part general i la part de l'estalvi, de la declaració, a aquestes quantitats, se l'incrementarà en el seu cas, l'import corresponent a la reducció per rendiment del treball.
  - b) En cas de no haver presentat la declaració de l'IRPF:
    - En certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF: es tindrà en compte la quantitat que figuri com a import íntegre satisfet derivat del rendiment del treball, restant la quantitat per despeses fiscalment deduïbles. No es consideraran les percepcions derivades de dietes, despeses de

viatges i premis.

- En certificats de pensions i atur: es tindran en compte els imports íntegres descomptant les deduccions.
4. 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**

#### **Setè. Formalització de la sol·licitud**

1. La sol·licitud es formalitzarà a través de la pàgina web de InmoCaixa.

El termini de presentació de sol·licituds s'informarà a la pàgina web de InmoCaixa, i s'iniciarà en el moment que no hi resti llista d'espera suficient per cobrir les possibles vacants de les promocions i romandrà obert sempre i quan el nombre de sol·licitants en llista d'espera no sigui superior a 4 vegades el nombre d'habitatges de la promoció.

2. El sol·licitant quan presenti la seva sol·licitud a través d'Internet i un cop introduïdes correctament totes les dades, podrà imprimir una còpia de la seva sol·licitud en la que figurarà un número que l'identificarà durant tot el procés d'adjudicació.

La data i hora de registre de la sol·licitud quedarà guardada en el sistema i determinarà l'ordre de preferència d'aquella sol·licitud, per optar a les vacants d'habitatge d'aquesta convocatòria.

3. Cada sol·licitant només podrà presentar una sol·licitud. En el supòsit de què una persona aparegui en més d'una sol·licitud, bé com a sol·licitant, o bé com a persona amb la que conviurà el sol·licitant, s'invalidaran totes les sol·licituds excepte la sol·licitud objecte de revisió.

#### **Vuitè. Notificacions**

1. Les notificacions relatives a l'admissió o rectificació de sol·licituds es duran a terme mitjançant email que rebrà el sol·licitant un cop hagi registrat la sol·licitud.

Els interessats també podran consultar l'estat de la seva sol·licitud a través del cercador de sol·licituds

de la pàgina web de InmoCaixa, introduint el nº de sol·licitud i el document d'identificació. En aquest apartat els interessats podran consultar l'ordre de preferència de les sol·licituds, per optar a les vacants dels habitatges, que vindrà donat per la data i hora de registre de la sol·licitud.

La informació publicada a la pàgina Web de InmoCaixa serà la única que desplegarà tots els efectes legals com a notificació, sense que les comunicacions telefòniques, per carta o per qualsevol altre mitjà que es realitzin tinguin aquest efecte.

2. LA PROPIETAT entendrà 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.

- El sol·licitant està a un altre sol·licitud de la mateixa promoció o d'un altre promoció de la PROPIETAT, com a membre d'una unitat de convivència, que ha obtingut la condició d'arrendatari/a. En aquest cas es tramitarà la renúncia de la sol·licitud en la que consti com a titular.

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

3. El domicili, telèfon o adreça electrònica de notificacions que es considerarà vàlid a tots els efectes serà el que consti en l'imprès de sol·licitud. S'entendrà correctament practicada la notificació en aquest domicili o adreça de email, amb independència del resultat que tinguin, sens perjudici del que consta en el primer punt d'aquest article. Si per qualsevulla circumstància, el sol·licitant volgués canviar de domicili o telèfon de contacte, ho haurà de comunicar a través del formulari d'atenció al usuari de la pàgina web de InmoCaixa. .

#### **Novè. 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](mailto:protecciondatos@inmocaixa.com) o a l'adreça Carrer Berlín 38-48, 08029 de Barcelona, aportant fotocopia 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](mailto:dpo@criteria.com). Si vol obtenir més informació sobre ell tractament de les seves dades, li recomanem que llegeixi la nostra política de privacitat.

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

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

#### **Desè. Admissió de les sol·licituds**

1. LA PROPIETAT, conforme rebí les sol·licituds, iniciarà la seva tramitació i els sol·licitants podran consultar l'estat de la sol·licitud a través de la pàgina web de InmoCaixa.

2. El sol·licitant serà l'únic responsable de verificar si la sol·licitud ha estat acceptada consultant el seu estat a través de la pàgina web de InmoCaixa.

3. En cas que el sol·licitant vulgui modificar les dades de contacte de la sol·licitud, haurà d'enviar un escrit a LA PROPIETAT, informant del seu número de sol·licitud i les dades a modificar. L'escrit haurà d'anar acompanyat de fotocòpia del DNI/NIE del

sol·licitant a efectes de comprovar la seva identitat. L'escrit de modificació de dades es podran fer arribar per correu electrònic, utilitzant el formulari d'Atenció a l'usuari de la pàgina web de InmoCaixa o bé a través de correu ordinari a LA PROPIETAT, amb domicili a Carrer Berlín 38-48, 08029 de Barcelona.

### **Onzè. Gestió de les llistes d'espera**

1. En el moment que es produeixi una vacant, ja sigui per descart o renúncia, es comunicarà al sol·licitant de millor rang de la llista d'espera perquè aporti la documentació en un termini establert.

2. Gestió de les llistes d'espera:

La vacant d'habitatge s'oferirà al primer sol·licitant de la corresponent llista d'espera de la promoció, que amb l'aportació de la documentació acrediti el compliment dels requisits d'accés d'aquesta promoció.

3. Si un integrant de les llistes d'espera té possibilitats d'ocupar la posició d'un sol·licitant afavorit o adjudicatari d'habitatge, es requerirà que en una data màxima fixada per LA PROPIETAT, aporti la documentació assenyalada en aquest Reglament. L'omissió o falsedat de qualsevol dada serà causa de rebuig automàtic del sol·licitant.

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

4. Per tal de complir amb l'ocupació efectiva dels habitatges, LA PROPIETAT podrà procedir a actualitzar de forma periòdica les llistes de sol·licituds admeses per aquesta promoció.

Per tal de fer aquesta actualització, LA PROPIETAT requerirà per escrit als integrants de la llista d'espera, la seva confirmació per continuar en el procés d'adjudicació, així com l'actualització de les seves dades de contacte.

En cas que LA PROPIETAT no rebi la confirmació d'aquest escrit en la data assenyalada a tal efecte, s'entendrà que l'interessat RENÚNCIA a seguir en llista d'espera i per tant no podrà optar a cap habitatge d'aquesta promoció.

Qualsevol integrant de les llistes d'espera podrà

sol·licitar la seva remoció, en qualsevol moment del procés, mitjançant l'oportuna sol·licitud per escrit i degudament signada lliurada a LA PROPIETAT a Carrer Berlín 38-48, 08029 de Barcelona.

### **DE LA PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I DE LA CONDICIÓ D'ADJUDICATARI**

#### **Dotzè. De la documentació a presentar i l'adjudicació d'un habitatge concret**

1. La condició d'adjudicatari s'obtindrà quan s'acreditin el compliment dels requisits establerts en el Reglament d'Adjudicació amb l'aportació de la documentació descrita en aquest article.

2. En el moment que quedi una vacant del grup d'habitatges al que pot optar es requerirà a l'afavorit en llista d'espera de millor rang per que aporti la documentació acreditativa conforme compleixen amb els requisits d'accés.

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

A. El sol·licitant que no hagi assenyalat convivència amb cap altra persona a la sol·licitud haurà de presentar:

i. Fotocòpia per les dues cares compulsada per algun organisme oficial, 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, hauran d'aportar fotocòpia per les dues cares compulsada per algun organisme oficial del permís de residència permanent o de llarga durada.

ii. En el supòsit de que el sol·licitant tingui reconegut algun grau de discapacitat, certificat acreditatiu del grau de discapacitat expedit pel Departament de Benestar i Família de la Generalitat de Catalunya.

iii. Certificat Cadastral on consti que no figura a la base de dades nacional del Cadastre com a titular d'un altre habitatge. Aquest certificat haurà de ser lliurat pel punt d'informació Cadastral de la seva província.

iv. L'acreditació de la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge en Règim de Protecció Oficial de Barcelona, i l'empadronament no caldran ser aportades pel sol·licitant perquè li serà facilitat a Habitatge Assequible pel Consorci de l'habitatge de Barcelona.

El certificat haurà de tenir una data d'expedició amb un antiguitat no superior a dos mesos. En cas que el Registre no faciliti aquesta documentació es requerirà la seva aportació al sol·licitant.

B. El sol·licitant que hagi assenyalat que conviurà amb una altra persona a la sol·licitud, aquesta haurà de presentar:

i. Tota la documentació exigida a l'anterior apartat pel sol·licitant, a excepció de l'empadronament i la inscripció al Registre.

En el cas del permís de residència no s'exigirà que aquest tingui caràcter permanent.

ii. Original i Fotocòpia del Llibre/s de Família o bé certificat acreditatiu de la inscripció de la parella de fet al corresponent Registre Públic.

4. Per a l'acreditació dels ingressos del sol·licitant i la persona amb la que conviurà, si és el cas, haurà d'aportar la següent documentació:

A) En el cas que hagi presentat la declaració de l'IRPF, haurà d'aportar Certificat Resum de la Declaració, expedit per l'Agència Tributària.

B) En el cas que no hagi presentat la declaració de l'IRPF, haurà d'aportar Certificat d'Imputacions, expedit per l'Agència Tributària.

En el cas que no porti el Certificat d'imputacions haurà d'aportar la següent documentació depenent de la seva situació:

- En el cas d'un treballador per compte aliè, Certificats d'ingressos i retencions, expedit per l'empresari.
- En el cas d'un treballador per compte propi, Certificat d'Imputacions o Declaració de la Renda.
- 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 els casos abans esmentats, hauran 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 en l'últim exercici fiscal amb termini de renda vençut. Tots els sol·licitants i les persones amb qui conviuran, també hauran d'aportar, en el moment de la recollida de documentació, els documents necessaris per tal d'acreditar un nivell d'ingressos suficients.

5. Així mateix, en el moment de presentació de la documentació, el sol·licitant i la persona amb qui convisqui hauran de signar els formularis següents:

i. Declaració jurada del sol·licitant i de les persones amb qui conviurà que acrediti que cap d'ells no és titular de cap altre habitatge, segons l'establert en aquest Reglament.

ii. Declaració jurada del sol·licitant i en el seu cas de les persones amb qui conviurà, en la que acrediti el seu estat civil i membres que componen la unitat familiar.

6. En tot cas, LA PROPIETAT podrà requerir d'ofici qualsevulla 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.

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

8. Quan un sol·licitant no presenti la documentació, en termini establert per LA PROPIETAT, suposarà el desistiment del sol·licitant a continuar amb el procés d'adjudicació, entenent en aquest moment que el sol·licitant renúncia a l'habitatge.

### **Tretzè. La revisió de la documentació**

1. Un cop aprovada pel Comitè d'Adjudicacions la revisió de la documentació, es publicarà el seu

resultat a la pàgina web de InmoCaixa. Aquesta resolució serà definitiva i no podrà ser impugnada.

2. En el cas que el sol·licitant, un cop revisada la documentació no compleixi amb els requisits, quedarà descartat.
3. Si amb la documentació aportada s'apreciés que el sol·licitant afavorit va faltar a la veritat en la sol·licitud, serà descartat.

#### **Catorzè. De la condició d'adjudicatari**

1. La condició de reserva s'obtindrà una vegada s'hagi presentat tota la documentació requerida i el Comitè d'Adjudicacions hagi aprovat que amb la mateixa s'acreditin que es compleixen amb les condicions de l'adjudicació.

Un reserva obtindrà la condició d'adjudicatari en el moment que se li assigni una vacant d'habitatge i mantingui en aquell moment el nivell d'ingressos mínims establert en aquest Reglament.

2. La condició d'adjudicatari donarà dret a concertar el contracte d'arrendament en les condicions que s'estableixen a continuació.
3. Un cop l'adjudicatari esdevingui arrendatari de l'habitatge, LA PROPITETAT ho posarà en coneixement del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, als efectes previstos en el Reglament regular del Registre de Sol·licitants d'H.P.O de Barcelona, per donar-los de baixa al Registre esmentat.
4. No obstant l'anterior, en qualsevol fase del procés, el Comitè d'Adjudicacions, atenent a causes raonablement justificades, podrà considerar la baixa automàtica d'algun sol·licitant o adjudicatari en el procés si aquestes circumstàncies d'ordre laboral, econòmic o personal poguessin comportar un canvi substancial o l'incompliment d'alguns dels requisits establerts en aquest Reglament, o bé 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.

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

- Import de la fiança, que serà equivalent a una mensualitat de la renda, d'acord amb l'article 36 de la L A U, quantitat que es dipositarà a l'organisme corresponent designat per la Generalitat de Catalunya.
- Import de la primera mensualitat de la renda i de les despeses generals i comuns.
- 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.

3. La no aportació de qualsevol dels imports esmentats suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari i de tots els drets per subscriure el contracte d'arrendament. En aquest supòsit es requerirà al 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 suposarà la cessió de l'habitatge a l'adjudicatari per un termini de set anys.
2. L'habitatge llogat haurà de ser destinat a domicili habitual de la persona o de la unitat familiar adjudicatària, sense que s'accepti cap altre destí.
3. L'arrendatari haurà 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.

4. L'arrendatari no podrà, en cap cas, sotsarrendar ni cedir el contracte, ni total ni parcialment. Així mateix, no hi podrà permetre la convivència d'altres persones, que no siguin les informades en la declaració de unitat de convivència.

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

5. El pagament de la renda haurà d'efectuar-se mitjançant domiciliació bancària. LA PROPIETAT podrà exigir periòdicament a l'arrendatari justificació dels seus ingressos.
6. El contracte tipus estarà a disposició de tots els adjudicataris a la pàgina web de InmoCaixa.

#### **Dissetè. Dret d'inspecció de l'habitatge arrendat**

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

#### **Divuitè. Causes de resolució del contracte d'arrendament**

1. Sens perjudici de l'establert en el contracte d'arrendament, seran causa de resolució del contracte:
  - i. L'incompliment de qualsevulla de les condicions fixades en aquest Reglament per esdevenir adjudicatari de l'habitatge, la falsedat en les sol·licituds i en l'aportació de documentació.
  - ii. Que l'adjudicatari convisqui amb persones diferents de les que ha fet constar en la seva declaració jurada i figuren en el contracte d'arrendament o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament, pugui autoritzar LA PROPIETAT.
  - iii. Els supòsits especificats en la Llei 29/1994, de 24

de novembre, d'Arrendaments Urbans.

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

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

#### **Dinovè. Finalització dels contractes d'arrendament**

1. Quinze dies abans de la finalització del contracte, els arrendataris hauran de permetre que LA PROPIETAT inspeccioni l'habitatge, a fi i efecte de comprovar-ne l'estat.
2. Així mateix, el dia de finalització del contracte, l'arrendatari lliurarà tots els jocs de claus a LA PROPIETAT al lloc que se l'indiqui, moment a partir del qual l'arrendadora disposarà de trenta dies naturals per posar a disposició de l'arrendatari la fiança, sempre i quan estigui al corrent de pagament. En aquest termini, LA PROPIETAT comprovarà l'estat de l'habitatge i, per al cas que existeixin desperfectes, retindrà la fiança i, en el seu cas, les garanties prestades, per rescabalar-los.
3. En el moment que resti un habitatge lliure, es procedirà a gestionar la llista d'espera tal i com s'estableix en aquest Reglament. En el cas de que la llista d'espera s'hagi exhaurit o hagi caducat es realitzarà un nou procés d'Adjudicació.

#### **DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Vintè. Vigència i modificacions del Reglament**

1. Aquest Reglament formarà part del clausurat del contracte d'arrendament i els arrendataris l'hauran de complir obligatòriament.
2. En tot allò que no preveu aquest Reglament, seran d'aplicació subsidiària les disposicions del contracte. En el seu defecte, seran d'aplicació les disposicions legals aplicables vigents, en especial la Llei d'Arrendaments Urbans i la Llei del Dret a l'habitatge.

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, bé per canvis socials o per circumstàncies no previstes o extraordinàries que aconsellin la modificació del text. Les modificacions seran publicades degudament.

Barcelona, a 12 de novembre de 2012

#### **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

##### **Disposició Addicional Primera**

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de la seva concreció en els següents articles: Quart.2, Setzè.5 i Dissetè.3

Barcelona, 11 de novembre de 2013

##### **Disposició Addicional Segona**

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

Barcelona, 31 de desembre de 2018

##### **Disposició Addicional Tercera**

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 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, 30 de juny 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 Sisena**

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 l'efecte de canviar l'adreça de correu electrònic on es poden exercitar els drets relatius a la protecció de dades,



actualitzar els ingressos màxims dels sol·licitants i actualitzar el sistema d'adjudicació..

Barcelona, 27 de abril de 2022

**Disposició Addicional Dotzena**

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

Barcelona, 5 de abril de 2023

**Disposició Addicional Tretzena**

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

Barcelona, 16 de mayo de 2024

**Disposició Addicional Onzena**

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

Barcelona, 2 de gener de 2025