

REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DEL PROGRAMA VIVIENDA SOLIDARIA DE LA OBRA SOCIAL "LA CAIXA"

OBJETO DEL REGLAMENTO Y REQUISITOS PARA ACCEDER A LA OFERTA DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER SUBVENCIONADAS POR LA OBRA SOCIAL

Primero. Objeto del reglamento

1. Este reglamento tiene como objeto regular todos los aspectos relativos a la adjudicación de las viviendas en régimen de alquiler solidario por la Obra Social "la Caixa".

El programa "Alquiler Solidario" de la Obra Social "la Caixa" tiene por objeto, dada la situación económica actual de muchas familias que han podido ver reducidos sus ingresos como consecuencia de la crisis económica, facilitar a estas familias el alquiler de una vivienda con unas condiciones de renta inferiores a las del mercado y a las de VPO y subvencionarlas, además, con el 50% del importe de dicha renta.

2. La adjudicación será llevada a cabo por FOMENTO INMOBILIARIO ASEQUIBLE S.A.U., sociedad adscrita a la Obra Social de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA ("la Caixa") –en adelante, VIVIENDA ASEQUIBLE.
3. Este reglamento es de obligado cumplimiento para todas las personas que opten a la adjudicación de estas viviendas.
4. Este reglamento se publicará en el portal de internet de la Obra Social "la Caixa" y se podrá consultar también a través de un enlace en la página web de Servihabitat y de CaixaBank SA.

Segundo. Viviendas

1. Vivienda Asequible ofrecerá en régimen de alquiler solidario un total de 3.000 viviendas.

El detalle de estas viviendas y sus características puede consultarse en la web de la Obra Social "la Caixa" (apartado "Vivienda Asequible"), y podrá consultarse también a través de un enlace en la página web de Servihabitat y de CaixaBank SA.

Tercero. Condiciones de acceso

1. El solicitante deberá cumplir con todas las

siguientes condiciones:

- i. Ser persona física, mayor de edad y con 18 años de edad o más cumplidos en la fecha de presentación de solicitudes.
 - ii. Ser de nacionalidad española, o bien de un país miembro de la Unión Europea, o bien tener permiso de residencia permanente o de larga duración concedido por el Estado español, en la fecha de presentación de la solicitud.
 - iii. Disfrutar de plenas facultades civiles y no tener ningún tipo de limitación de la capacidad civil, en la fecha de inicio del periodo de presentación de solicitudes.
2. El número máximo de miembros que integrarán la unidad familiar o de convivencia será definido de conformidad con los parámetros del Decreto 55/2009, de 7 de abril, sobre las condiciones de habitabilidad de las viviendas:

Superficie	Máximo de habitantes
40 m ²	4 miembros
48 m ²	5 miembros
56 m ²	6 miembros
64 m ²	7 miembros
72 m ²	8 miembros
80 m ²	9 miembros

Cuarto. Ingresos

1. El solicitante no podrá tener unos ingresos anuales superiores a 2,5 veces el IPREM, cuyo valor para el año 2010-2011 queda fijado en 18.640 €.

Por cada miembro de más que integre la unidad de convivencia se ampliará este límite según lo establecido en la siguiente tabla, y se aplicará un coeficiente corrector para cada miembro de más.

Por lo tanto, los ingresos de la unidad de convivencia para el ejercicio 2010-2011 no podrán superar los siguientes valores:

Número de	Coeficiente	Máximo ingresos
-----------	-------------	-----------------

miembros		(2,5 IPREM)
1	1	18.640 €
2	0,97	19.216 €
3	0,93	20.043 €
4 (o más)	0,9267	20.114 €

Esta condición de ingresos se deberá de mantener durante toda la vigencia del contrato de alquiler.

En los años sucesivos se actualizarán estos importes con el IPREM vigente para el año correspondiente.

2. Asimismo, el solicitante y su unidad de convivencia deberán acreditar unos ingresos mínimos anuales en el último ejercicio fiscal con plazo de renta vencido no inferiores a 6.000 €, y tendrán que poder acreditar en el momento de la firma del contrato que siguen manteniendo un nivel de ingresos suficiente.

Quinto. Cómputo de ingresos

1. 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.
2. Los ingresos se corresponderán al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido del IRPF, a la firma del contrato de arrendamiento. A tal efecto, se tomará el importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración Tributaria.
3. Para computar los ingresos máximos se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones dependiendo de la documentación que se presente:
 - a) En caso de presentar la declaración del IRPF: se computarán la base imponible de la parte general y la parte del ahorro.
 - b) En caso de no haber presentado la declaración del IRPF:
 - En certificados de ingresos y retenciones a cuenta del IRPF: se tomará en consideración la cantidad que figure como importe íntegro satisfecho derivado del rendimiento del trabajo, y se le restará la cantidad por gastos fiscalmente deducibles. No se

considerarán las percepciones derivadas de dietas, gastos de viajes y premios.

- En certificados de pensiones y paro: se tendrán en cuenta los importes íntegros descontando las deducciones.

4. Para computar los ingresos mínimos se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones dependiendo de la documentación que se presente:

a) En caso de presentar la declaración del IRPF: se computará la Base Imponible de la parte general y la parte del ahorro, de la declaración y se le incrementará el importe correspondiente a la reducción general de rendimientos del trabajo.

b) En caso de no haber presentado la declaración del IRPF:

- En certificados de ingresos y retenciones a cuenta del IRPF: se tendrán en cuenta las cantidades que figuren como importe íntegro satisfecho derivado del rendimiento del trabajo, restando las cantidades por gastos fiscalmente deducibles. No se considerarán las percepciones derivadas de dietas, gastos de viajes y premios.

- En certificados de pensiones y desempleo: se tendrán en cuenta los importes íntegros descontando las deducciones.

EL PROCESO DE SOLICITUD

Sexto. Formalización de la solicitud

1. La solicitud se formalizará a través de la página web de "la Caixa" www.laCaixa.es/ObraSocial programa Vivienda Asequible.
2. Un solicitante podrá optar como máximo a 5 promociones.
3. No podrán formalizar la solicitud aquellas personas que ya sean arrendatarias de una Vivienda del Programa Vivienda Asequible o Solidario.
4. El solicitante que presente su solicitud, una vez introducidos correctamente todos los datos podrá imprimirla. En ella figurará un número de solicitud que lo identificará en todo el proceso.

La fecha y hora de registro de la solicitud quedará guardada en el sistema y se podrá

consultar a través de las listas publicadas en la web o a través del apartado "Consulta el estado de tu solicitud" de la web.

5. Cada solicitante podrá presentar únicamente una solicitud por vivienda y/o promoción concreta, sin que pueda aparecer al mismo tiempo en otra unidad familiar o de convivencia para la misma vivienda o promoción.
6. El plazo de presentación de solicitudes se abrirá para cada área geográfica concreta, y se informará oportunamente en la web de la Obra Social. La duración del plazo de presentación de solicitudes será de un mínimo de un mes en una primera convocatoria.

Séptimo. Notificaciones

1. Durante todo el proceso de adjudicación definido en este reglamento, las notificaciones relativas a la admisión de solicitudes se llevarán a cabo mediante el correo electrónico informado en la solicitud, en caso de no haber informado de correo electrónico se llevarán a cabo por correo ordinario a la dirección hecha constar en el impreso de solicitud.

Los interesados también podrán consultar el estado de su solicitud a través del buscador de solicitudes de la página web, introduciendo el número de solicitud y el documento de identificación.

Las comunicaciones y la publicación de las listas en la web serán las únicas que tendrán todos los efectos legales de una notificación, sin que las comunicaciones telefónicas, por carta, por correo electrónico o por cualquier otro medio que se realicen tengan este efecto, dado que solo se considerarán como comunicaciones complementarias de las listas.

2. Vivienda Asequible tramitará la renuncia del solicitante en los siguientes casos:

- Cuando un solicitante en cualquier momento del proceso manifieste su renuncia verbal.
- Si el solicitante está en otra solicitud por la misma vivienda o bien por una misma promoción, como miembro de una unidad de convivencia, que ha obtenido la condición de arrendatario/a.
- Cuando un solicitante no aporte la documentación acreditativa de los requisitos

de acceso en el plazo requerido por Vivienda Asequible.

- Cuando un solicitante sea arrendatario de una vivienda del programa, o bien figure como miembro de una unidad de convivencia que ya es arrendataria de una vivienda, se le tramitará la renuncia de resto de solicitudes que tuviera para otras promociones.
3. El domicilio o dirección de correo electrónico de notificaciones que se considerará válido a todos los efectos será el que conste en el impreso de solicitud. Se entenderá correctamente practicada la notificación en este domicilio o 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 desea cambiar de domicilio, dirección de correo electrónico o teléfono de contacto, deberá comunicarlo al teléfono de Vivienda Asequible que se indique en la solicitud.

Octavo. Gestión de los datos facilitados

1. En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), se informa al solicitante que los datos facilitados serán incluidos en un fichero mixto cuyo responsable es Vivienda Asequible, con el fin de poder tramitar la solicitud de vivienda en régimen de alquiler. Asimismo, se informa de la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación de los datos personales o bien revocar el consentimiento otorgado en la solicitud, en los términos y las condiciones establecidos por la LOPD mediante escrito dirigido a Vivienda Asequible, con domicilio en Gran Vía de les Corts Catalanes, 130-136, 2ª planta, 08038 de Barcelona.
2. El solicitante autorizará a Vivienda Asequible para que pueda comunicar los datos personales facilitados a cualquier administración u organismo público que tenga competencias.
3. El solicitante también autorizará a Vivienda Asequible para que pueda comunicar los datos personales facilitados a otras compañías del grupo relacionadas con el proceso de adjudicación: "la Caixa", Servihabitat, CaixaBank, S.A. y cualquier otra empresa del Grupo Fomento Inmobiliario Asequible S.A.U.

Noveno. Admisión de las solicitudes

1. Vivienda Asequible, a medida que reciba las solicitudes, iniciará su tramitación y publicará, a través del buscador de la página web *www.laCaixa.es/ObraSocial*, apartado "Vivienda Asequible", si dicha solicitud está aceptada o rechazada.
2. El solicitante será el único responsable de verificar si su solicitud ha sido aceptada o rechazada consultando el resultado a través de la página web.
3. En caso de que el solicitante desee modificar los datos de contacto de la solicitud, deberá enviar un escrito a Vivienda Asequible en el que informará de su número de solicitud y los datos que desea modificar.

El escrito deberá ir acompañado de la fotocopia del DNI/NIE del solicitante a efectos de comprobar su identidad.

El escrito de modificación de datos se podrá enviar por correo electrónico a *viviendaasequible@viviendaasequible.com* o bien a través de correo ordinario a Vivienda Asequible, con domicilio en Gran Vía de les Corts Catalanes, 130-136, 2ª planta, 08038 Barcelona.

4. Transcurridos cinco días desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes se informará en la web de si la adjudicación se realizará por procedimiento de sorteo o de adjudicación directa, tal y como se establece en el siguiente artículo.

Décimo. Determinación del procedimiento de adjudicación

Sin perjuicio de lo que se detalla en el último párrafo de este artículo, todas las viviendas subvencionadas se asignarán en una primera fase por **procedimiento de sorteo**, siempre y cuando el número de solicitudes recibidas sea:

- Superior a 1 cuando se haya optado por una vivienda individual.
- Superior al número de viviendas ofertadas por una misma promoción.

En caso de que no se cumplan dichas condiciones o bien se trate de convocatorias de lista de espera

para cubrir vacantes de vivienda que se produzcan por rotación, la adjudicación de las viviendas se realizará por **procedimiento de adjudicación directa**.

La asignación de las viviendas por este último procedimiento se realizará por riguroso orden de presentación de solicitud.

En este supuesto, la fecha y hora de registro de la solicitud determinará el orden en el que se asignarán las viviendas.

En el caso que el solicitante informe por escrito a Vivienda Asequible que era el último propietario de la vivienda que solicita, dado que esta ha entrado en los activos de "la Caixa" por dación o ejecución hipotecaria, y una vez comprobado fehacientemente Vivienda Asequible podrá decidir la asignación de esta vivienda concreta, en primer lugar, a este solicitante después de estudiar las situaciones que concurren o han concurrido en el mismo.

Undécimo. Procedimiento del sorteo

1. Únicamente se realizarán por este procedimiento aquellos procesos que cumplan con lo establecido en el artículo anterior.
2. El sorteo se celebrará en las dependencias de Vivienda Asequible y a puerta cerrada, siguiendo los criterios de transparencia, objetividad, publicidad y neutralidad.
3. El sorteo se realizará durante los siguientes diez días hábiles contados desde la fecha de fin del plazo de presentación de solicitudes. La fecha concreta se publicará en la web de la Obra Social como máximo tres días antes de la celebración del sorteo.
4. En el sorteo participarán las solicitudes que consten como aceptadas para aquella vivienda concreta o promoción.
5. Se celebrará el sorteo ante notario, mediante una rutina o programa informático que extraerá de forma aleatoria un número de solicitud para cada vivienda concreta o, en caso de haber optado a una promoción, tantos números de solicitudes como viviendas tenga aquella promoción.

El resto de solicitudes se extraerán una a una, siguiendo el mismo proceso aleatorio, y

quedarán en lista de espera para optar a la vivienda o promoción seleccionada, siendo la lista de espera de un máximo de 100 solicitudes por cada vivienda que tenga la convocatoria concreta.

Las solicitudes que no figuren como favorecidas o en lista de espera quedarán en estado "No Favorecidas", no teniendo opción a optar tampoco a las vacantes de vivienda de la convocatoria seleccionada, hasta que la lista de espera esté agotada.

En el momento que se agotara la lista de espera, Vivienda Asequible podrá ofrecer por riguroso orden de presentación de solicitud (día y hora), las vacantes de vivienda a aquellos solicitantes que hayan resultado no favorecidos en el sorteo que se hizo en su momento.

6. En el sorteo de promociones se adjudicarán las viviendas concretas entre las solicitudes aceptadas, por lo que quedará asignada, con el resultado del sorteo, la vivienda a cada uno de los solicitantes.
7. El resultado del sorteo no será impugnabile, y se podrá consultar en la web de la Obra social "la Caixa" a partir de las 18 h del mismo día de su celebración.

Duodécimo. Procedimiento de adjudicación directa

1. Únicamente se realizarán por este procedimiento aquellos procesos que cumplan con lo establecido en el artículo décimo.
2. El día y hora de presentación de la solicitud determinará el orden en que se asignarán las viviendas de cada promoción.
3. La asignación de vivienda a los solicitantes se realizará por orden de presentación de solicitud.

DE LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y DE LA CONDICIÓN DE ADJUDICATARIO

Decimotercero. De la documentación que debe presentarse y la adjudicación de una vivienda concreta

1. A los solicitantes favorecidos con una vivienda y a los primeros solicitantes en lista de espera se les requerirá para que aporten la documentación acreditativa que confirme que

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" del portal de internet de Obra Social "la Caixa" (apartado Vivienda Asequible).

2. En el caso que un mismo solicitante haya optado a diferentes promociones, se mantendrá su posición de favorecido o en lista de espera para todas las promociones, hasta que resulte arrendatario de una de ellas, en ese momento se le tramitará la baja del resto de solicitudes que tuviera en curso.
3. La condición de adjudicatario se obtendrá únicamente cuando se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de Adjudicación con la aportación de la documentación descrita en este artículo.
4. La documentación que deberán entregar los solicitantes y las personas con las que vayan a convivir es la que se señala a continuación:
 - i. Declaración jurada del solicitante y, en su caso, de las personas con quienes convivirá, en la que acredite su estado civil y miembros que integran la unidad familiar.
 - ii. Fotocopia del documento nacional de identidad o permiso de residencia permanente o de larga duración.
5. **Para la acreditación de los ingresos** del solicitante y las personas con las que convivirá, en su caso, deberán aportar la siguiente documentación, relativa al último ejercicio fiscal con plazo de presentación de la renta vencido.
 - A) En el supuesto de que haya presentado la declaración del IRPF, deberá aportar el certificado resumen de la declaración, expedido por la Agencia Tributaria.
 - B) En el supuesto de que no haya presentado la declaración del IRPF, deberá aportar el certificado de imputaciones, expedido por la Agencia Tributaria.

Para acreditar los ingresos mínimos deberán aportar también las nóminas o certificados de cobro de pensión de los últimos dos meses.

6. En cualquier caso, Vivienda Asequible podrá requerir de oficio cualquier otra documentación

que estime conveniente o que le requiera cualquier organismo competente en materia de vivienda, así como tramitar cualquier otra gestión que sea necesaria para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento.

7. 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.
8. Cuando un solicitante no presente en el plazo establecido la documentación solicitada, ello supondrá el desistimiento del solicitante a continuar con el proceso de adjudicación, lo que llevará a entender en este momento que el solicitante renuncia a la vivienda.

Decimocuarto. La revisión de la documentación

1. El resultado de la revisión de la documentación podrá consultarse en un plazo máximo de 40 días desde la fecha de requerimiento de la aportación de la documentación, a través del apartado Consulta el estado de tu solicitud del portal de Internet de la Obra Social "la Caixa".

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 establecidos en este reglamento, quedará descartado.
3. Si con la documentación aportada se aprecia que el solicitante favorecido faltó a la verdad en la solicitud, será descartado.

Decimoquinto. De la condición de adjudicatario

1. La condición de adjudicatario se obtendrá cuando el solicitante tenga asignada una vivienda y haya presentado toda la documentación requerida y una vez revisada y validada esta acredite que cumple con todas las condiciones de la adjudicación.

Los solicitantes que aporten la documentación,

y esta esté revisada y validada, pero no tengan asignada una vivienda obtendrán la condición de "en reserva", hasta que se les pueda asignar una vacante.

2. A los adjudicatarios, antes de la firma del contrato se les citará para que visiten la vivienda asignada. En esta visita el solicitante deberá dar su conformidad a la vivienda y manifestar su interés por la firma del contrato de alquiler o bien su renuncia a continuar con el proceso de adjudicación.
3. En el supuesto de que el solicitante no se presente el día y hora señalados para la visita de la vivienda, perderá su condición de adjudicatario, y se entenderá su renuncia a continuar con el proceso de adjudicación.
4. La condición de adjudicatario dará derecho a concretar el contrato de arrendamiento en las condiciones que se establecen a continuación.

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Decimosexto. La suscripción del contrato de arrendamiento

1. El arrendamiento de esta vivienda está bajo las condiciones del programa "Alquiler Solidario" de la Obra Social "la Caixa".

Bajo este programa se fija un precio de renta de la vivienda que, incluyendo los gastos comunitarios y generales, sea inferior al módulo de alquiler de VPO a 25 años. Bajo este precio, el más barato de la VPO, la Obra Social "la Caixa" subvenciona al arrendatario con el 50% de esta renta.

2. Se citará al adjudicatario para suscribir el contrato de arrendamiento, para lo cual se le comunicará día y hora. 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. También constarán como titulares aquellos integrantes de la unidad de convivencia que no puedan acreditar un vínculo hasta el segundo grado de

parentesco con el solicitante o bien ser su cónyuge o pareja de hecho.

3. En el momento de la suscripción del contrato, el arrendatario deberá aportar el número de cuenta corriente de CaixaBank, S.A. para domiciliar los recibos de alquiler.

En ese momento deberá aportar justificante de ingreso en la cuenta indicada de los siguientes importes:

- Importe de la fianza, que será equivalente a una mensualidad de la renta sin la subvención aportada por Obra Social "la Caixa", de acuerdo con el artículo 36 de la L.A.U., cantidad que se depositará en el organismo correspondiente.
 - Importe correspondiente a la liquidación del impuesto de la formalización del contrato de arrendamiento (AJD).
4. La no aportación de cualquiera de los importes mencionados y datos bancarios 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 siguiente solicitante de la lista de espera que cumpla con los requisitos de acceso para la firma del contrato de alquiler.

Decimoséptimo. Condiciones generales del contrato de arrendamiento

1. El contrato de arrendamiento supondrá la cesión de la vivienda al adjudicatario por un plazo de cinco años y un mes.
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 de otras personas que no sean las informadas en la declaración jurada aportada en el momento de la entrega de la documentación.

5. El arrendatario y su unidad de convivencia no podrán superar los ingresos máximos establecidos en este Reglamento durante toda la vigencia del contrato de alquiler. En caso que en algún momento superen los máximos de ingresos establecidos, lo deberán comunicar a Vivienda Asequible, que revisará y determinará, en su caso, si procede la subvención del alquiler por parte de Obra Social.

6. El pago de la renta deberá efectuarse mediante domiciliación bancaria a CaixaBank, S.A. Asimismo, el arrendatario deberá domiciliar la nómina o pensión en una cuenta abierta en cualquier oficina de la entidad CaixaBank, S.A. En caso de que por cuestiones ajenas al adjudicatario no pudiera domiciliar la nómina o pensión en la entidad mencionada, debería aportar justificación de la existencia de la causa mencionada, con la posibilidad por parte de Vivienda Asequible de exigir periódicamente al arrendatario justificación de sus ingresos.

7. La renta mensual del contrato, así como las características de la vivienda, estarán especificadas en la web de la Obra Social "la Caixa", programa Vivienda Asequible. Dichas rentas se actualizarán, anualmente, de conformidad con el incremento del IPC.

8. El contrato tipo estará a disposición de todos los adjudicatarios en el portal de internet de la Obra Social "la Caixa".

Decimoctavo. De las listas de espera

1. En el momento que haya alguna vacante, ya sea por descarte o renuncia en cualquier momento del proceso, se le comunicará al solicitante de mejor rango de la lista de espera correspondiente y será citado un día y una hora concretos para que aporte la documentación.
2. Las viviendas que queden libres se asignarán siguiendo el orden de la lista de espera específica para cada vivienda o promoción.
3. Si un integrante de las listas de espera tiene posibilidades de ocupar la posición de un solicitante favorecido o adjudicatario de vivienda, se requerirá que, en una fecha máxima fijada por Vivienda Asequible, aporte la documentación señalada en este reglamento, 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 aporte la documentación requerida en la fecha establecida por Vivienda Asequible, se entenderá su renuncia a continuar con el proceso de adjudicación.

4. Para cumplir con la ocupación efectiva de las viviendas, cuando lo crea conveniente, Vivienda Asequible procederá a actualizar de forma periódica las listas de espera.

Para realizar dicha actualización, Vivienda Asequible 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 Vivienda Asequible 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.

En el apartado consulta el estado de tu solicitud de la web www.laCaixa.es/ObraSocial (Vivienda Asequible) constarán las renunciaciones recibidas o tramitadas por la no actualización de datos de la lista de espera.

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 Vivienda Asequible, en Gran Via de les Corts Catalanes, 130-136, 2ª planta, 08038 de Barcelona.

5. Una vez agotadas las listas de espera Vivienda Asequible podrá asignar las vacantes de vivienda por riguroso orden de presentación de solicitud (Día y Hora) a aquellas solicitudes aceptadas que no hubiera quedado favorecidas o en lista de espera en el sorteo. En caso que no quedará ninguna solicitud en esta situación se iniciaría un nueva convocatoria de presentación de solicitudes y se adjudicarían las vacantes por riguroso orden de presentación de solicitud (día y hora).

Decimonoveno. Derecho de inspección de la

vivienda arrendada

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

Vigésimo. 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, la falsedad en las solicitudes y en la aportación de documentación.
 - 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 Vivienda Asequible.
 - iii. Los supuestos especificados en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
 - iv. El incumplimiento por parte del Arrendatario de la notificación de que supera los ingresos máximos establecidos en este Reglamento en cualquier momento de la duración del contrato de Alquiler.

Vivienda Asequible podrá comprobar en cualquier momento de la duración del contrato de alquiler, si el Arrendatario y su unidad de convivencia cumplen el requisito de ingresos máximos establecidos en este Reglamento.

Si se diera cualquiera de las circunstancias mencionadas, el contrato quedaría resuelto automáticamente, y 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.

Vigesimoprimer. Finalización de los contratos de arrendamiento

1. Quince días antes de la finalización del contrato, los arrendatarios deberán permitir que Vivienda Asequible inspeccione la vivienda para comprobar su estado.
2. Asimismo, el día de finalización del contrato, el arrendatario entregará todos los juegos de llaves a Vivienda Asequible en el lugar que se le indique.

DISPOSICIONES GENERALES

Vigesimosegundo. 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, en especial la Ley de Arrendamientos Urbanos.
3. Vivienda Asequible 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 solicitarlo la Administración, ya sea por cambios sociales o por circunstancias no previstas o extraordinarias que aconsejen la modificación del texto. Las modificaciones serán publicadas debidamente.

Barcelona, a 3 de noviembre de 2011

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de su concreción en los siguientes artículos: Quinto.3, Séptimo.1, Décimo y Décimotercero.5.

Barcelona, a 12 de Marzo de 2012

Disposición Adicional Segunda

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de su concreción en los siguientes artículos: Sexto.2 y

3, Undecimo.5, Decimotercero.2, Decimocuarto.1, Decimoquinto.2 y Decimoctavo.5.

Barcelona, a 23 de Marzo de 2012

Disposición Adicional Tercera

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de su concreción en los siguientes artículos: Decimotercero.2.

Barcelona, a 5 de Abril de 2012.