

**REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ DE CONVOCATÒRIA DE LLISTA D'ESPERA
PER OPTAR ALS HABITATGES AMB RÈGIM DE LLOGUER DE PROTECCIÓ OFICIAL AL
MUNICIPI DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS**

**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 la convocatòria per obtenir noves llistes d'espera i a l'adjudicació d'habitatges amb règim de lloguer de protecció oficial a dur a terme per ARRENDAMENT INMOBILIARI ASSEQUIBLE S.L.U., societat adscrita a l'Obra Social de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA ("la Caixa") –en endavant "HABITATGE ASSEQUIBLE"- a la localitat de Palau-Solità i Plegamans situats al c/ Juan Ramon Jiménez, 1-3.

2. Les llistes d'espera obtingudes en aquest Reglament entraran en vigència en el moment que quedin exhaurides les llistes d'espera obtingudes davant notari d'anteriors sorteigs, fets per a aquesta promoció, o be aquestes hagin caducat.

3. Aquest Reglament, és d'obligat compliment per a totes les persones que optin a l'adjudicació d'un dels habitatges d'aquesta promoció.

4. Aquest Reglament es publica al portal d' Internet de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA ("la Caixa") i es podrà consultar a les oficines de "la Caixa" de Palau-Solità i Plegamans, substituint l'anterior reglament publicat per aquesta promoció en el moment que caduquin o s'exhaureixin les llistes d'espera obtingudes per sorteig anterior.

Segon. Habitatges

Els habitatges estaran destinats a joves menors de 35.

Tercer. Annexes als habitatges

Els annexes als habitatges, plaça d'aparcament i trastrer, es detallen en el quadre de superfícies de l'annex 2 d'aquest Reglament d'Adjudicació.

Quart. Condicions personals

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

següents condicions:

i. Ser de nacionalitat espanyola, o bé de qualsevulla dels Estats membres de la Unió Europea en el moment de l'inici del termini de la presentació de sol·licituds, o bé, tenint qualsevulla altra nacionalitat, tenir permís de residència permanent concedit per l'Estat Espanyol, en la data d'inici del període de presentació de sol·licituds.

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

iii. No ser titular de la plena propietat ni ostentar cap tipus de dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge, en el moment de la recollida de documentació. Aquesta condició s'haurà de mantenir en la data de signatura del contracte d'arrendament. En el supòsit d'un sol·licitant que conviski amb una altra persona, aquesta condició també s'hi estén.

iv. No haver fet els 35 anys d'edat. Als efectes previnguts en aquest article, es prendrà en consideració l'edat del sol·licitant en la data d'inici de presentació de sol·licituds.

v. Complir un del següents requisits d'empadronament:

a) Estar empadronat al municipi de Palau-Solità i Plegamans amb una antiguitat mínima de 2 anys a comptar des de la data d'inici del termini de presentació de sol·licituds.

b) Sense complir el requisit d'empadronament a) estar empadronat a Palau-Solità i Plegamans o a qualsevol altre municipi.

S'estableix que les persones que compleixin el requisit d'empadronament a), tindran el doble de probabilitats en el sorteig.

2. El sol·licitant no podrà formar part de cap unitat familiar o de convivència de més de dos membres, en el moment de l'entrega de la documentació, atès a les superfícies dels habitatges. La persona amb la que conviurà el sol·licitant només podrà ser el cònjuge, la parella de fet o un familiar fins al segon grau consanguini de parentiu.

Excepcionalment seran admeses unitats familiars o de convivència de 3 membres, sempre que el tercer membre sigui menor de 5 anys, en la data d'inici del període de presentació de sol·licituds.

Cinquè. Ingressos mínims

1. La unitat familiar o de convivència, a més de les condicions exigides en els articles anteriors, haurà d'acreditar una quantitat anual mínima d'ingressos que per l'any 2008 s'estableix en 10.800 €. Aquesta quantitat podrà ser modificada anualment a partir de l'any 2009 d'acord amb l'IPC estatal.

2. A partir del 15/05/2011 aquest requisit no serà exigible.

Sisè. Ingressos màxims

1. La ponderació dels ingressos determinants del dret d'accés a l'oferta d'aquest Reglament es realitzarà d'acord a l'article 4 del Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007, prorrogat d'acord amb els Decrets 288/2007 de 24 de desembre i 262/2008 de 23 de desembre.

2. Els ingressos màxims anuals, correspondran a 4,5 vegades l'IPREM, de l'últim exercici fiscal amb termini de presentació de la renda vençut, valor que es ponderarà d'acord amb l'establert a l'apartat anterior.

3. Els ingressos de la unitat familiar establerts per l'any 2008 no podran superar els següents valors:

40.705 € quan només hi hagi un membre en la sol·licitud i de 41.964 € si aquesta persona presenta una minusvalidesa. En unitats familiars o de convivència de dos membres el màxim queda establert en 41.964 € i en cas que el sol·licitant o persona amb la que convisqui presenti una minusvalidesa el màxim s'estableix en 43.769 €.

Aquestes quantitats seran modificades anualment a partir de l'any 2009 d'acord amb l'IPREM de l'any que correspongui, d'acord amb la normativa vigent.

Setè. 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, en el seu cas al cònjuge, parella de fet o persona amb la que

convisqui fins a segon grau consanguini de parentiu.

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.

EL PROCÉS DE SOL·LICITUD

Vuitè. Formalització de la sol·licitud

1. La sol·licitud es formalitzarà a través de la pàgina web de "la Caixa" www.laCaixa.es/ObraSocial, o bé omplint el corresponent imprès a disposició del públic a les oficines de "la Caixa".

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

3. El sol·licitant que presenti la seva sol·licitud a l'oficina de "la Caixa", haurà de presentar amb la seva sol·licitud el Document Nacional d'Identitat, el

permís de residència permanent o el equivalent al D.N.I. en el cas de persones de un Estat membre de l'Unió Europea, per a la seva comprovació.

L'imprès haurà de ser complimentat en tots els seus apartats i degudament signat. El fet de no emplenar totalment l'imprès o fer-ho de forma errònia serà causa de no admissió de la sol·licitud.

De la sol·licitud presentada s'entregarà un resguard a l'interessat, en el que figurarà una ràfega electrònica amb un número de sol·licitud que identificarà al sol·licitant durant tot el procés d'adjudicació.

En cas que es presenti la sol·licitud a través de l'Oficina de "la Caixa", l'únic imprès vàlid per presentar la sol·licitud serà el facilitat per les oficines de "la Caixa". No s'admetran fotocòpies o altres documents que no sigui l'imprès específic reglamentari.

Així mateix, tampoc seran vàlids aquells impresos que no tinguin la ràfega electrònica reglamentària amb el número de sol·licitud assignat.

4. Cada sol·licitant podrà presentar únicament una sol·licitud, sigui per canal Web o a través de les oficines de "la Caixa", sense que pugui aparèixer al mateix temps en un altre unitat familiar o de convivència. En el supòsit que una mateixa persona estigui en més d'una unitat familiar, s'invalidaran totes les sol·licituds a excepció la darrera presentada, que es considerarà la sol·licitud de l'unitat familiar a tots els efectes.

5. La data d'inici y la data de fi del termini de presentació de sol·licituds estan indicades a l'Annex 1 del present Reglament.

Novè. Notificacions

1. Durant tot el procés d'adjudicació definit en aquest Reglament, les notificacions relatives a l'admissió, rectificació, denegació de sol·licituds i/o al·legacions es duran a terme mitjançant la publicació a la pàgina web de "la Caixa", on es podrà consultar l'estat de la sol·licitud introduint el número de sol·licitud i document d'identificació.

Un cop finalitzat el termini de presentació de sol·licituds es publicarà una llista provisional de sol·licituds acceptades i no acceptades, i resoltes les al·legacions es publicarà una llista definitiva.

Aquestes llistes es podran consultar, en les dates establertes a l'Annex 2 Calendari d'Adjudicació, a:

- El portal d'Internet de "la Caixa" www.laCaixa.es/ObraSocial.

- A les oficines de "la Caixa" de Palau-Solità i Plegamans.

Les comunicacions per Web i la publicació de les llistes seran les úniques que desplegaran tots els efectes legals de notificació, sense que les comunicacions telefòniques, per carta o per qualsevol altre mitjà que es realitzin tinguin aquest efecte, donat que es consideraran comunicacions complementàries de les llistes.

2. HABITATGE ASSEQUIBLE entindrà la renúncia, del sol·licitant en els casos següents:

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

- Quan un sol·licitant no es presenti a la signatura del contracte d'arrendament.

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

3. El domicili 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 tingui, 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 al telèfon d'Habitatge Assequible que s'indica en la sol·licitud.

Desè. Gestió de les dades facilitades

1. En compliment de la Llei Orgànica 15/99, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (LOPD), s'informa al sol·licitant que les dades facilitades seran incloses en un fitxer automatitzat el responsable del qual és HABITATGE ASSEQUIBLE, amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'habitatge de protecció pública en règim de lloguer. Així mateix, s'informa de la possibilitat d'exercitar els drets d'accés, rectificació i cancel·lació de les dades personals o bé revocar el consentiment atorgat a la sol·licitud, en els termes i condicions previnguts a la LOPD mitjançant escrit

dirigit a HABITATGE ASSEQUIBLE, amb domicili al carrer Gran Via de les Corts Catalanes nº 130-136, 2a planta, 08038 de Barcelona.

2. El sol·licitant autoritzarà a HABITATGE ASSEQUIBLE per a què pugui comunicar les dades personals facilitades, a qualsevulla altra Administració u Organisme Públic que, amb competències en matèria d'habitatge o urbanisme, així ho requereixi en virtut de la normativa vigent en el seu moment.

3. El sol·licitant també autoritzarà a totes les Companyies relacionades amb HABITATGE ASSEQUIBLE (FOMENT INMOBILIARI ASSEQUIBLE S.A.U., ARRENDAMENT INMOBILIARI ASSEQUIBLE I S.L.U. i ARRENDAMENT INMOBILIARI ASSEQUIBLE II S.L.U.) perquè puguin disposar de les seves dades personals per tal de gestionar la seva sol·licitud i de formalitzar, en el seu cas, el contracte d'arrendament.

Onzè. Admissió de les sol·licituds

1. Habitatge Assequible, conforme rebí les sol·licituds iniciarà la seva tramitació i publicarà a través del cercador de la pàgina web www.laCaixa.es/Obrasocial el resultat de la tramitació.

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

Un cop tramitades totes les sol·licituds, es confeccionarà una llista provisional en la que es relacionaran totes les sol·licituds acceptades i les rebutjades. La esmentada llista estarà a disposició dels sol·licitants en el portal d'Internet de "la Caixa" i a les oficines de "la Caixa" de Palau-Solità i Plegamans, en la data prevista en l'annex 2 (Calendari d'Adjudicació).

3. Durant la tramitació de les sol·licituds, el sol·licitant podrà subsanar aquelles sol·licituds no admeses mitjançant la presentació d'una nova sol·licitud en el termini indicat al calendari (Annex núm. 1). En aquest cas s'assignarà al sol·licitant un nou número de sol·licitud que serà l'únic vàlid a tots els efectes.

4. Finalitzat el termini de presentació de sol·licituds, aquells sol·licitants que no hagin estat admesos podran presentar escrit d'al·legacions. Aquest escrit haurà de contenir:

- Fotocòpia de la sol·licitud o resguard
- Número de sol·licitud
- Dades personals de contacte
- Motiu d'al·legació
- Signatura del sol·licitant.

S'haurà d'enviar per correu certificat urgent al domicili d' HABITATGE ASSEQUIBLE situat al carrer Gran Via de les Corts Catalanes, 130-136 2a Planta, 08038 de Barcelona. Només s'acceptaran els escrits d'al·legacions que arribin a HABITATGE ASSEQUIBLE en el període de presentació que consta a tal efecte en el calendari (Annex núm. 1).

5. El Comitè d' Adjudicacions d' HABITATGE ASSEQUIBLE resoldrà les al·legacions presentades. La resolució del Comitè d' Adjudicacions serà definitiva, invariable i no admetrà cap recurs. La resolució es comunicarà per carta a l' interessat.

6. Quan s'hagin resolt les al·legacions, es confeccionarà la llista definitiva de sol·licitants admesos i de sol·licitants no admesos, que estarà a disposició de tots els sol·licitants per la seva consulta, al portal d' Internet de "la Caixa", i a les oficines de l'entitat CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA ("la Caixa") determinades.

EL SORTEIG D'HABITATGES

Dotzè. Procediment del sorteig

1. El sorteig es celebrarà seguint els criteris de transparència, objectivitat i publicitat, en la data establerta en el calendari que figura a l'Annex núm.

1.

2. El sorteig es realitzarà entre totes les sol·licituds acceptades que consten en les llistes definitives.

3. El sorteig es celebrarà davant Notari, mitjançant una rutina o programa informàtic que extraurà un a un, i de forma aleatòria totes les sol·licituds de cada una de les llistes esmentades a l'article següent.

Les sol·licituds passaran a tenir la condició d'afavorides en llista d'espera.

4. El resultat del sorteig no serà impugnable i es podrà consultar en la pàgina web www.laCaixa.es/ObraSocial

5. En els següents articles, s'especifica l'agrupació de llistes pel sorteig i el seu procediment.

Tretzè. Agrupació de sol·licitants pel sorteig.

Els sol·licitants s'agruparan en les següents llistes:

Llista 1: Sol·licitants menors de 35 anys, amb l'opció d'empadronament a)

Llista 2: Sol·licitants menors de 35 anys, amb l'opció d'empadronament b)

Catorzè. Sorteig de la llista d'espera per a vacants dels habitatges de la promoció de Palau-Solità i Plegamans

1. Sorteig de la llista d'espera de joves menors de 35 anys:

Es realitzarà un sorteig entre tots els integrants de les Llistes 1 i 2, donant als integrants de la Llista 1 el doble de probabilitats que als integrants de la llista 2, en cada una de les extraccions.

S'assignarà un ordre d'extracció a tots els integrants d'aquestes llistes.

Tots els sol·licitants integraran la llista d'espera, i tindran un ordre de preferència entre si corresponent a l'ordre d'extracció.

Quinzè. Gestió de les llistes d'espera

1. Sens perjudici de l'establert a l'article Primer apartat 2 d'aquest Reglament, en el moment que hi hagi alguna vacant, ja sigui per descart o renúncia en qualsevol moment del procés, es comunicarà al sol·licitant de millor rang de la llista d'espera corresponent, citant-lo perquè, en un termini màxim determinat per Habitatge Assequible, aportí la documentació.

2. Quan quedi vacant un dels habitatges destinats a menors de 35 anys s'assignarà aquest habitatge al sol·licitant de la llista d'espera de millor rang.

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 Habitatge Assequible, aportí la documentació assenyalada en aquest Reglament, referida al moment de presentació de la sol·licitud, excepte la documentació relativa als ingressos que haurà de ser la més actualitzada. L'omissió o falsedat de qualsevol dada serà causa de descart automàtic del sol·licitant.

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

4. Per tal de complir amb l'ocupació efectiva de les vivendes, Habitatge Assequible procedirà a actualitzar de forma periòdica la llista d'espera d'aquesta promoció.

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

En cas que Habitatge Assequible 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 ja no podrà optar a cap habitatge d'aquesta promoció. A la publicació trimestral de llista d'Adjudicatari de la web www.laCaixa.es/ObraSocial, constaran aquestes renúncies.

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 HABITATGE ASSEQUIBLE al carrer Gran Via de les Corts Catalanes, 130-136 2a planta, 08038 de Barcelona.

5. Les llistes d'espera a que es refereix el present Reglament estaran en vigor fins que s'obtinguin llistes fruit d'una nova convocat. En el moment que deixin de estar en vigor suposarà la pèrdua dels beneficis dels seus integrants.

HABITATGE ASSEQUIBLE tornarà a instar un tràmit d'adjudicació d'habitatges mitjançant sorteig, en el moment que les llistes d'afavorits siguin insuficients per a cobrir la rotació i les vacants d'aquesta promoció.

En el supòsit que restin habitatges lliures abans de la seva caducitat, HABITATGE ASSEQUIBLE considerarà per a la seva adjudicació les condicions declarades en el moment de la presentació de la sol·licitud, excepte la informació relativa a l'absència de propietat i als ingressos que serà la més actualitzada possible.

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

Setzè. De la documentació a presentar i l'adjudicació d'un habitatge concret

1. La condició d'adjudicatari s'obtindrà quan s'acrediti 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'habitatge al que pot optar es requerirà a l'afavorit en llista d'espera de millor rang per que porti 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 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 compulsada per algun organisme oficial del permís de residència permanent.

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

iii. Certificat Cadastral en el que consti que cap membre de la unitat familiar figura en la Base de Dades Nacional del Cadastre com a titular d'un habitatge.

iv. Pels sol·licitants que hagin marcat l'opció a) d'empadronament Certificat Històric, d'empadronament al municipi de Palau-Solità i Plegamans.

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, excepte la relativa al Certificat d'Empadronament.

En el cas del document d'identificació, el 2on membre, podrà aportar DNI/NIE o PASSAPORT.

ii. Original i Fotocòpia del Llibre/s de Família o bé certificat acreditatiu de l' inscripció de la parella de fet al corresponent Registre Públic. La unitat familiar no podrà ser superior a 2 membres en el moment de presentació de la documentació.

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

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

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

En el cas que no porti el Certificat d'imputacions haurà d'aportar la següent documentació, relativa a l'exercici fiscal corresponent, depenent de la seva situació:

- En el cas d'un treballador per compte aliè, Certificats d'ingressos i retencions, expedid per l'empresari.
- En el cas d'un treballador per compte propi, les declaracions trimestrals d'IVA i de pagaments a compte d'IRPF
- En el cas d'un pensionista, Certificat de Pensions, expedid 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, expedid per la Tresoreria de la Seguretat Social, i també una Declaració jurada dels ingressos obtinguts en l'any corresponent.

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 la persona amb qui conviurà que acrediti que cap d'ells no és titular de cap altre habitatge, segons l'establert en l'article Quart 1.iii d'aquest Reglament.

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

En cas d'estat civil separat o divorciat caldrà aportar còpia de la sentència judicial que acrediti aquest estat.

6. En tot cas, HABITATGE ASSEQUIBLE 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. Quan un sol·licitant no es presenti en el termini establert per a la recollida de documentació, 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.

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

9. Per l'aportació de l'Aval referit en aquest Reglament, s'haurà de fer d'acord amb el model que s'estableix en l'Annex 3 d'aquest Reglament.

Dissetè. La revisió de la documentació

1. Un cop aprovada pel Comitè d'Adjudicacions la revisió de la documentació, es publicarà el seu resultat al portal d'Internet www.laCaixa.es/ObraSocial. 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.

Divuitè. De la condició d'adjudicatari

1. La condició d'adjudicatari 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.

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

EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

Dinovè. La subscripció del contracte d'arrendament

1. Es citarà a l'adjudicatari per a subscriure el contracte d'arrendament, comunicant-li dia i hora per a la seva formalització. En cas que no es presenti en el lloc, dia i hora assenyalats perdrà la condició d'adjudicatari i tots els drets per 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.
- Certificat de domiciliació de nòmina o pensió, a que es fa referència a l'article següent.
- Import de la primera mensualitat de la renda i de les despeses de comunitat.
- Import corresponent a la liquidació de l'impost de la formalització del contracte d'arrendament.
- Xec bancari per import de la suma dels següent conceptes:

a) 2 mensualitats de la renda, més despeses generals e ibi, com a garantia de possibles reparacions que s'hagin de realitzar per l'us i gaudi de l'habitatge o per incompliment del contracte de lloguer.

b) Import de la assegurança de caució corresponent al primer any d'obligat compliment del contracte. L'import anual de la assegurança per l'any 2011 s'estableix en

75 €, si la renda (incloses despeses i IBI) es inferior a 375 €/mes i, de 100 €, quan sigui superior o igual a 375 €/mes. Transcorregut el primer any aquesta assegurança serà cobrada mensualment conjuntament al lloguer, despeses generals e IBI.

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.

Vintè. Condicions generals del contracte d'arrendament

1. El contracte d'arrendament suposarà la cessió de l'habitatge a l'adjudicatari per un termini de cinc anys.

Transcorregut el termini de cinc anys del contracte inicial i, si l'arrendatari continua reunint els requisits establerts a la normativa d'habitatges amb protecció oficial, aquest podrà signar un nou contracte d'arrendament per un nou període de cinc anys o per successius períodes de cinc anys, sempre que la data del nou contracte sigui anterior al venciment del termini de la qualificació en règim de lloguer de protecció oficial (14/12/2016). En aquest nou contracte es re calcularà la renda d'acord amb la normativa de protecció oficial vigent.

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, si no són el seu cònjuge, la seva parella de fet o la persona amb la que convisqui fins a segon grau consanguini de parentiu.

Així mateix, si per circumstàncies sobrevingudes l'arrendatari hagués de conviure amb persones no compreses en els esmentats supòsits, haurà de

demanar autorització a HABITATGE ASSEQUIBLE 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 a "la Caixa". Així mateix, l'arrendatari haurà de domiciliar la nòmina o pensió en un compte obert a qualsevulla oficina de l'entitat CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA ("la Caixa"). En cas que per qüestions alienes a l'adjudicatari no pogués domiciliar la nòmina o pensió a l'entitat esmentada, haurà d'aportar justificació de l'existència de la causa esmentada, amb la possibilitat per part d'HABITATGE ASSEQUIBLE d'exigir periòdicament a l'arrendatari justificació dels seus ingressos.

6. Les rendes mensuals d'aquesta promoció s'actualitzarà per exigències d'adaptació amb la qualificació definitiva i, anualment de conformitat amb l'increment de l'IPC. També s'actualitzaran els impostos corresponents i les despeses de conservació generals, reparació i serveis individuals.

7. La qualificació definitiva va ser atorgada el 14/12/2006, establint-se un termini de 10 anys en règim de lloguer de protecció oficial.

Vint-i-unè. Dret d'inspecció de l'habitatge arrendat

1. Durant la durada del contracte d'arrendament, HABITATGE ASSEQUIBLE 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.

Vint-i-dosè. 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 les finques, la falsedat en les sol·licituds i en l'aportació de documentació.

ii. Que l'adjudicatari convisqui amb persones diferents de les que figuren en el contracte d'arrendament, de les que enumera l'apartat 2 de

l'art Quart o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament, autoritzi HABITATGE ASSEQUIBLE d'acord amb l'apartat 4 de l'art Vint-i-dosè

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.

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

Vint-i-tresè. Finalització dels contractes d'arrendament

1. El dia de finalització del contracte, l'arrendatari lliurarà tots els jocs de claus a HABITATGE ASSEQUIBLE 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. En aquest termini, HABITATGE ASSEQUIBLE comprovarà l'estat de l'habitatge i, per al cas que existeixin desperfectes, retindrà la fiança i/o executarà l'aval per rescabalar-los.

2. En el moment que resti un habitatge lliure, es procedirà novament 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 procés d'Adjudicació anàleg a l'establert en aquest reglament.

DISPOSICIONS GENERALS

Vint-i-quatrè. 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, en especial la Llei d'Arrendaments Urbans.

3. HABITATGE ASSEQUIBLE 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, 08 de febrer de 2010

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició Addicional Primera

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de la seva concreció en els següents articles: Cinquè.2, Setè.3 i Dinovè.2.

Així mateix, s'estableix que a partir del 15/05/2011 no s'exigiran els ingressos mínims establerts a l'article Cinquè d'aquest Reglament.

Barcelona 1 de Juny de 2011

ANNEX 1: CALENDARI D'ADJUDICACIÓ

	<u>DATA INICI</u>	<u>DATA FI</u>
Presentació de sol·licituds	15-02-10	31-03-10
Subsanació anomalies sol·licituds	15-02-10	31-03-10
Publicació Llista provisional sol·licituds acceptades	09-04-10	
Presentació al·legacions	12-04-10	16-04-10
Publicació llistat definitiu sol·licituds acceptades	23-04-10	
Sorteig	29-04-10	
Publicació resultat sorteig (a partir de les 18.00h)	29-04-10	

Habitatge Assequible es reserva el dret de modificar el contingut d'aquest document per adaptar-lo a les exigències derivades de canvis de normativa, o per que ho requereixi l'Administració, o bé per canvis socials o per circumstàncies no previstes o extraordinàries que aconsellin la seva modificació. Les modificacions es publicaran puntualment.

ANNEX 2: QUADRE DE SUPERFÍCIES

Promoció de Palau-Solità i Plegamans	Qualificació definitiva (14/12/2006) Règim d'HPO a:	Col·lectiu	Habitacions	sup. útil habitatge m2	sup. exterior computable m2	Total sup. llogable m2	total sup. útil llogable plaça aparcament m2	total sup. llogable traster m2
Planta 1a.:								
1er. 1a.	10 anys	Menors 35	2	49,60	4,96	54,56	22,35	3,60
1er. 2a.	10 anys	Menors 35	2	46,30	4,63	50,93	19,65	3,60
1er. 3a.	10 anys	Menors 35	2	49,30	4,93	54,23	21,00	3,60
1er. 4a.	10 anys	Menors 35	1	40,50	4,05	44,55	21,00	3,60
1er. 5a.	10 anys	Menors 35	2	49,45	4,95	54,40	21,00	3,60
1er. 6a.	10 anys	Menors 35	2	49,55	4,96	54,51	21,00	4,85
1er. 7a.	10 anys	Menors 35	2	46,55	3,68	50,23	21,00	3,45
1er. 8a.	10 anys	Menors 35	2	49,40	3,68	53,08	20,55	3,85
1er. 9a.	10 anys	Menors 35	2	49,60	4,13	53,73	21,00	3,85
1er. 10a.	10 anys	Menors 35	2	49,60	4,13	53,73	25,00	3,60
Planta 2a.:								
2er. 1a.	10 anys	Menors 35	2	49,60	4,96	54,56	25,00	3,60
2er. 2a.	10 anys	Menors 35	2	46,30	3,57	49,87	25,00	3,60
2er. 3a.	10 anys	Menors 35	2	49,30	3,63	52,93	25,00	3,60
2er. 4a.	10 anys	Menors 35	2	55,35	5,54	60,89	25,00	3,60
2er. 5a.	10 anys	Menors 35	2	52,00	4,15	56,15	25,00	4,20
2er. 6a.	10 anys	Menors 35	2	49,55	4,13	53,68	25,00	4,50
2er. 7a.	10 anys	Menors 35	2	46,55	3,68	50,23	25,00	3,60
2er. 8a.	10 anys	Menors 35	2	49,40	3,68	53,08	25,00	6,75
2er. 9a.	10 anys	Menors 35	2	49,60	4,13	53,73	25,00	3,50
2er. 10a.	10 anys	Menors 35	2	49,60	4,13	53,73	25,00	3,50
planta 3a.:								
3er. 1a.	10 anys	Menors 35	2	49,60	4,96	54,56	25,00	3,50
3er. 2a.	10 anys	Menors 35	2	46,30	3,57	49,87	25,00	3,50
3er. 3a.	10 anys	Menors 35	2	49,30	3,63	52,93	25,00	5,40
3er. 4a.	10 anys	Menors 35	2	55,35	5,54	60,89	25,00	5,40
3er. 5a.	10 anys	Menors 35	2	52,00	4,15	56,15	25,00	5,40
3er. 6a.	10 anys	Menors 35	2	49,55	4,13	53,68	25,00	5,40
3er. 7a.	10 anys	Menors 35	2	46,55	3,68	50,23	25,00	5,40
3er. 8a.	10 anys	Menors 35	2	49,40	3,68	53,08	25,00	5,40
3er. 9a.	10 anys	Menors 35	2	49,60	4,13	53,73	25,00	3,45
3er. 10a.	10 anys	Menors 35	2	49,60	4,13	53,73	25,00	3,45