

**REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ DE CONVOCATÒRIA DE LLISTA D'ESPERA
PER OPTAR ALS HABITATGES AMB RÈGIM DE LLOGUER DE PROTECCIÓ OFICIAL AL MUNICIPI DE
SALOU**

**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 IMMOBILIARI ASSEQUIBLE S.L.U., societat adscrita a l'Obra Social de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA ("la Caixa") –en endavant "HABITATGE ASSEQUIBLE"- en els Carrers Frederica Montseny núm. 6 i Doctor Eduard Punset núm. 3, en el terme municipal de Salou.

2. Un cop exhaurides les llistes d'espera obtingudes per sorteig de l'anterior Reglament, entraran en vigència les llistes d'espera obtingudes mitjançant procediment d'adjudicació directa regulat en aquest Reglament.

3. L'ordre de preferència de les sol·licituds acceptades per a aquest procés, per tal de cobrir les vacants de la promoció, vindrà determinat per la data i hora de presentació de la sol·licitud.

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

5. 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".

Segon. Habitatges i Annexes

1. La promoció consta de 90 habitatges dels quals 2 habitatges estan reservats a sol·licitants en el que ell o algun membre de la unitat familiar o de convivència tingui el certificat de mobilitat reduïda, o tingui un grau de discapacitat d'un mínim del 33% d'acord amb l'apartat c) de l'art.7 del Decret 244/2005 de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007, prorrogat pels Decrets 288/2007 de 24 de desembre i 262/2008 de 23 de desembre de 2008.

2. En virtut del Conveni signat en data 13 d'Abril de 2011 amb la Fundació Pere Mata, es reservaran 3 habitatges d'aquesta promoció per a la Fundació.

3. El detall dels habitatges i els seus annexes es pot consultar a l'annex 1 d'aquest Reglament d'Adjudicació.

4. Cadascun dels habitatges té assignada una plaça d'aparcament. Les places d'aparcament estaran vinculades a l'habitatge de manera inseparable mentre duri el contracte de lloguer.

Tercer. 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 permís de residència de llarga durada concedit per l'Estat Espanyol.

ii. Gaudir de plenes facultats civils i no tenir cap tipus de limitació de la capacitat civil, en la data d'inici del període de presentació de sol·licituds.

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 convisqui amb una altra persona, aquesta condició també s'hi estén.

iv. Tenir els 18 anys d'edat complerts en el moment de presentació de la sol·licitud.

v. Estar empadronat a qualsevol municipi.

2. El nombre màxim de membres que compondran la unitat familiar o de convivència vindrà definit de conformitat amb els paràmetres del Decret 55/2009, de 7 d'abril sobre las condicions d'habitabilitat dels habitatges:

Superfície	Màxim d'habitants
40 m ²	4 membres

48 m ²	5 membres
56 m ²	6 membres
64 m ²	7 membres

3. Per optar a les vacants dels habitatges adaptats el sol·licitant o qualsevol dels membres de la unitat familiar o convivència haurà de ser discapacitat amb mobilitat reduïda o tenir un grau de discapacitat d'un mínim d'un 33%.

Quart. Ingressos mínims

1. La unitat familiar o de convivència, a més de les condicions exigides en els articles anteriors, haurà de tenir uns ingressos anuals en l'últim exercici fiscal amb termini de presentació de la renda vençut de 10.800 €, quantitat que podrà ser revisada oportunament tenint en compte l'evolució de l'IPC estatal.

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

Cinquè. Ingressos màxims

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.

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 2009 no podran superar els següents valors:

Núm. Membres	Màxim ingressos
1	41.519 €
2	42.804 €
3	44.645 €
4 o mes	44.804 €

En cas que hi hagués un membre de l'unitat familiar minusvàlid aquest contaria com si fossin dos membres, i per tant es prendria com a referència el tram següent de màxim d'ingressos.

Si es prengué un altre any de referència dels ingressos diferent al 2009, aquests es ponderaran d'acord amb la normativa vigent.

Sisè. Càlcul 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, els de les persones que conformaran 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.

EL PROCÉS DE SOL·LICITUD

Setè. 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.

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 promoció.

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 de llarga duració o l'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.

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.

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 promoció.

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.

No seran vàlids aquells impresos que no tinguin la ràfega electrònica reglamentaria 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 presenti més d'una sol·licitud, es considerarà la primera la única vàlida a tots els efectes.

5. El termini de presentació de sol·licituds s'iniciarà el 15/03/2011 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.

Vuitè. Notificacions

1. Durant tot el procés d'adjudicació definit en aquest Reglament, les notificacions relatives a l'admissió o rectificació de sol·licituds es duran a terme mitjançant la publicació de la llista de sol·licituds acceptades a la pàgina web de "la Caixa".

La llista de sol·licituds acceptades, s'actualitzarà mensualment a la pàgina web de l'Obra Social. En aquesta llista 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.

Els interessats també podran consultar l'estat de la seva sol·licitud a través del cercador de sol·licituds de la pàgina web, introduint el nº de sol·licitud i el document de identificació.

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 entendreà la renúncia del sol·licitant, en els casos següents:

- Quan un sol·licitant no porti 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.

- El sol·licitant està a un altre sol·licitud de la mateixa promoció, 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.

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 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.

Novè. 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 mixt 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.

Desè. Admissió de les sol·licituds i Obtenció de Nova Llista d'Espera

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.

Mensualment, es publicarà la llista de sol·licituds acceptades ordenada per la data i hora de presentació de sol·licitud. Aquesta llista serà la

Llista d'espera, a tots els efectes, per optar a les vacants d'aquesta promoció.

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.

3. En cas que el sol·licitant vulgui modificar les dades de contacte de la sol·licitud, haurà d'enviar un escrit a HABITATGE ASSEQUIBLE, 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 a habitatgeassequible@habitatgeassequible.com o bé a través de correu ordinari a HABITATGE ASSEQUIBLE, amb domicili al carrer Gran Via de les Corts Catalanes nº 130-136, 2a planta, 08038 de Barcelona.

Onzè. Gestió de les llistes d'espera

1. 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 citant-lo en dia i hora concret perquè porti la documentació.

2. Gestió de les llistes d'espera:

Vacant d'un habitatge adaptat: S'oferirà al primer sol·licitant de la llista d'espera que hagi optat a aquests habitatges i ell o algun membre de la unitat de convivència sigui discapacitat amb mobilitat reduïda o tingui un grau de discapacitat d'un mínim del 33%.

Vacant d'un habitatge no adaptat: S'oferirà al primer sol·licitant de la llista d'espera, que amb l'aportació de la documentació acredití 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 Habitatge Assequible, porti 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 rebuig 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.

5. Per tal de complir amb l'ocupació efectiva de les vivendes, Habitatge Assequible podrà procedir a actualitzar de forma periòdica les llistes de sol·licituds admeses per aquesta promoció.

Per tal de fer aquesta actualització, Habitatge Assequible 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 Habitatge Assequible no rebí 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. A la publicació trimestral de Llista d'Adjudicatari de la web www.laCaixa.es/ObraSocial, constarà 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.

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'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 o de llarga duració.

ii. En el supòsit de que el sol·licitant tingui reconegut algun grau de minusvalidesa, certificat acreditatiu del grau de minusvalidesa expedit 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.

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.

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, 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, 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, expedit 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, 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'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/s persona/es amb qui conviurà on es detalla:
- Els membres que compondran la unitat de convivència i l'estat civil de cadascun d'ells.
 - Que cap membre de la unitat de convivència es titular de cap altre habitatge.

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 qualsevol 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 presenti la documentació en el termini establert, es suposarà el seu

desistiment 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 2 d'aquest Reglament.

Tretzè. 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.

Catorzè. 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

Quinzè. 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.

El titular del contracte de lloguer serà la persona que hagi realitzat la sol·licitud, també constaran com a titulars aquells integrants de la unitat de convivència que no puguin acreditar un vincle fins al 2on grau de parentiu amb el sol·licitant o bé ser el seu cònjuge o parella de fet.

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.

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 cinc. Transcorregut el termini de 5 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 a la finalització del període de lloguer establert a la qualificació definitiva d'H.P.O, i sempre i quan l'arrendatari compleixi amb totes les obligacions derivades del contracte de lloguer, així com l'establert al seu Reglament de Règim Interior.

Els contractes que es signin transcorreguts 5 anys des de l'inici d'explotació de l'edifici, s'aplicarà la renda d'acord amb la normativa de protecció oficial vigent i qualificació definitiva d'H.P.O. No obstant això, l'arrendadora en mèrits del seu caràcter benèfic-social podrà aplicar al nou contracte d'arrendament un increment limitat a un 25% sobre la renda satisfeta per l'arrendatari durant el darrer any de vigència contractual.

Un cop finalitzat el contracte de lloguer i sempre que s'hagi exhaurit el termini de qualificació, s'oferirà als arrendataris la compra de l'habitatge, sens perjudici dels drets d'opció i retracte que per normativa o conveni corresponen a l'administració pública autonòmica o en local competent.

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 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, 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. El contracte - tipus estarà a disposició de tots els adjudicataris al portal d'Internet de "La Caixa".

Dissetè. 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.

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 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, o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament, autoritzi HABITATGE ASSEQUIBLE.

iii. Els supòsits especificats en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

iv. La denegació del Visat corresponent per part de la Administració competent.

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. 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

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, 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, 4 de març de 2011

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició Addicional Primera

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de la seva concreció en els següents articles: Segon.3, Quart.2, Sisè.3 i Quinzè.2.

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

Barcelona 15 de maig de 2011

ANNEX 1 : QUADRE DE RENDES

PROMOCIÓ A SALOU	Habitacions	Sup. útil habitatge m ²	Sup. exterior computable m ²	Total sup. llogable m ²	Referència aparcament	sup. útil plaça m ²
BLOC "1" Planta Baixa:						
"1" PB - 1º	2	52,30	4,16	56,46	B1-1	12,60
"1" PB - 2ª	2	51,42	5,14	56,56	B1-2	12,60
"1" PB - 3º - adaptat	2	52,43	4,16	56,59	B1- M10	9,90
"1" PB - 4º	2	48,65	4,87	53,52	B1-3	11,70
"1" PB - 5º	2	52,39	5,24	57,63	B1-4	11,70
"1" PB - 6º	2	52,39	5,24	57,63	B1-5	11,70
"1" PB - 7ª	2	52,39	5,24	57,63	B1-6	11,70
"1" PB - 8º	2	52,39	5,24	57,63	B1-7	11,70
"1" PB - 9ª	2	52,39	5,24	57,63	B1-8	11,70
"1" PB - 10º	2	53,46	5,35	58,81	B1-9	11,70
BLOC "1" Planta 1a.:						
"1" P1ª - 1º	2	52,30	3,91	56,21	B1-11	11,70
"1" P1ª - 2ª	2	51,42	3,91	55,33	B1-12	11,70
"1" P1ª - 3º	2	52,43	3,91	56,34	B1-13	11,70
"1" P1ª - 4º	2	49,49	4,31	53,80	B1-14	11,70
"1" P1ª - 5º	2	52,39	4,31	56,70	B1-15	11,70
"1" P1ª - 6º	2	52,39	4,31	56,70	B1-16	11,70
"1" P1ª - 7º	2	52,39	4,31	56,70	B1-17	11,70
"1" P1ª - 8ª	2	52,39	4,31	56,70	B1-18	11,70
"1" P1ª - 9º	2	52,39	4,31	56,70	B1-19	10,80
"1" P1ª - 10º	2	53,46	4,31	57,77	B1-20	12,60
BLOC "1" Planta 2a.:						
"1" P2ª - 1º	2	52,30	3,91	56,21	B1-21	11,70
"1" P2ª - 2ª	2	51,42	3,91	55,33	B1-22	11,70
"1" P2ª - 3º	2	52,43	3,91	56,34	B1-23	11,70
"1" P2ª - 4º	2	49,49	4,31	53,80	B1-24	11,70
"1" P2ª - 5º	2	52,39	4,31	56,70	B1-25	11,70
"1" P2ª - 6º	2	52,39	4,31	56,70	B1-26	11,70
"1" P2ª - 7ª	2	52,39	4,31	56,70	B1-27	11,70
"1" P2ª - 8º	2	52,39	4,31	56,70	B1-28	11,70
"1" P2ª - 9º	2	52,39	4,31	56,70	B1-29	11,70
"1" P2ª - 10º	2	53,46	4,31	57,77	B1-30	11,70
BLOC "1" Planta 3a.:						
"1" P3ª - 1º	2	52,30	3,91	56,21	B1-31	12,60
"1" P3ª - 2ª	2	51,42	3,91	55,33	B1-32	11,70
"1" P3ª - 3º	2	52,43	3,91	56,34	B1-33	11,70
"1" P3ª - 4º	2	49,49	4,31	53,80	B1-34	11,70
"1" P3ª - 5º	2	52,39	4,31	56,70	B1-35	11,70
"1" P3ª - 6º	2	52,39	4,31	56,70	B1-36	11,70
"1" P3ª - 7ª	2	52,39	4,31	56,70	B1-37	11,70
"1" P3ª - 8º	2	52,39	4,31	56,70	B1-38	11,70
"1" P3ª - 9º	2	52,39	4,31	56,70	B1-39	11,70
"1" P3ª - 10º	2	53,46	4,31	57,77	B1-40	11,70
BLOC "2" Planta Baixa:						
"2" PB - 1º	2	52,30	5,23	57,53	B2-41	11,70
"2" PB - 2ª	2	51,42	5,14	56,56	B2-42	11,70
"2" PB - 3º-adaptat	2	52,43	5,24	57,67	B2-M72	9,90
"2" PB - 4º	2	48,65	4,87	53,52	B2-43	11,70
"2" PB - 5º	2	52,39	5,24	57,63	B2-44	11,70
"2" PB - 6º	2	52,39	5,24	57,63	B2-45	11,70
"2" PB - 7ª	2	52,39	5,24	57,63	B2-46	11,70
"2" PB - 8º	2	52,39	5,24	57,63	B2-47	11,70
"2" PB - 9º	2	52,39	5,24	57,63	B2-48	11,70
"2" PB - 10º	2	53,46	5,35	58,81	B2-49	11,70
BLOC "2" Planta 1a.:						
"2" P1ª - 1º	2	52,30	3,91	56,21	B2-50	11,70
"2" P1ª - 2ª	2	51,42	3,91	55,33	B2-51	11,70
"2" P1ª - 3º	2	52,43	3,91	56,34	B2-52	11,70
"2" P1ª - 4º	2	49,49	4,31	53,80	B2-53	11,70
"2" P1ª - 5º	2	52,39	4,31	56,70	B2-54	11,70
"2" P1ª - 6º	2	52,39	4,31	56,70	B2-55	11,70
"2" P1ª - 7ª	2	52,39	4,31	56,70	B2-56	11,70
"2" P1ª - 8º	2	52,39	4,31	56,70	B2-57	11,70
"2" P1ª - 9º	2	52,39	4,31	56,70	B2-58	11,70
"2" P1ª - 10º	2	53,46	4,31	57,77	B2-59	11,70
BLOC "2" Planta 2a.:						
"2" P2ª - 1º	2	52,30	3,91	56,21	B2-60	11,70
"2" P2ª - 2ª	2	51,42	3,91	55,33	B2-61	12,60
"2" P2ª - 3º	2	52,43	3,91	56,34	B2-62	11,70
"2" P2ª - 4º	2	49,49	4,31	53,80	B2-63	10,80
"2" P2ª - 5º	2	52,39	4,31	56,70	B2-64	10,80
"2" P2ª - 6º	2	52,39	4,31	56,70	B2-65	11,70
"2" P2ª - 7ª	2	52,39	4,31	56,70	B2-66	11,70
"2" P2ª - 8º	2	52,39	4,31	56,70	B2-67	11,70
"2" P2ª - 9º	2	52,39	4,31	56,70	B2-68	11,70
"2" P2ª - 10º	2	53,46	4,31	57,77	B2-69	11,70

ANNEX 1 : QUADRE DE RENDES

PROMOCIÓ A SALOU	Habitacions	Sup. útil habitatge m ²	Sup. exterior computable m ²	Total sup. llogable m ²	Referència aparcament	sup. útil plaça m ²
BLOC "2" Planta 3a.:						
"2" P3 ^a - 1 ^o	2	52,30	3,91	56,21	B2-70	11,70
"2" P3 ^a - 2 ^a	2	51,42	3,91	55,33	B2-71	11,70
"2" P3 ^a - 3 ^o	2	52,43	3,91	56,34	B2-73	11,25
"2" P3 ^a - 4 ^o	2	49,49	4,31	53,80	B2-74	11,25
"2" P3 ^a - 5 ^o	2	52,39	4,31	56,70	B2-75	12,60
"2" P3 ^a - 6 ^o	2	52,39	4,31	56,70	B2-76	11,25
"2" P3 ^a - 7 ^a	2	52,39	4,31	56,70	B2-77	11,25
"2" P3 ^a - 8 ^o	2	52,39	4,31	56,70	B2-78	12,60
"2" P3 ^a - 9 ^o	2	52,39	4,31	56,70	B2-79	11,25
"2" P3 ^a - 10 ^o	2	53,46	4,31	57,77	B2-80	11,25