BASES PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE DE 442 VIVIENDAS, ASÍ COMO 116 GARAJES Y 18 TRASTEROS A PUBLICAR EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2026

Artículo 1.- *Objeto.*

Es objeto de estas Bases es establecer las normas reguladoras del procedimiento de adjudicación del alquiler de viviendas y, cuando los hubiera, sus anejos vinculados, situadas en las comunidades de Galicia, Asturias, Cataluña, Castilla-La Mancha, Comunidad Valenciana y Región de Murcia. Las características principales de los inmuebles, los municipios en los que están ubicados, así como las rentas mensuales de alquiler que deberán abonar las personas adjudicatarias se detallarán en las respectivas publicaciones de las convocatorias de ámbito autonómico o provincial. Cuando se lancen estas convocatorias, CASA 47, Entidad Pública Empresarial (en adelante, "CASA 47") publicará en https://portal.casa47.es una descripción ampliada de estas viviendas.

Por circunstancias sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en las normas de comercialización de CASA 47 respecto a la suspensión de la convocatoria, en cualquier momento antes de la formalización de los contratos de arrendamiento, podrá retirar viviendas de estas convocatorias.

Artículo 2.- *Régimen jurídico.*

Los procedimientos objeto de las presentes bases se regirán por lo dispuesto en las mismas, en las normas de comercialización de CASA 47 y, supletoriamente, por la legislación administrativa, en especial, por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y las disposiciones que la desarrollan.

Las relaciones entre la parte adjudicataria y CASA 47 se regirán por las presentes normas y por las normas de comercialización de CASA 47. Subsidiariamente, se aplicará lo dispuesto en la legislación civil correspondiente.

Los contratos que a los efectos se formalicen, tras la adjudicación de las viviendas, se regularán en base a lo establecido en la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU), y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil. Los contratos de arrendamiento se redactarán de conformidad con lo dispuesto por el anexo "Condiciones generales del arrendamiento de viviendas" de las normas de comercialización de CASA 47.

Artículo 3.- *Definiciones.*

CASA 47 Entidad Pública Empresarial
Paseo de la Castellana, 91 · 28046 Madrid · NIF Q2801671E · **CASA 47.es**

- *Unidad de convivencia*: conjunto de personas que manifiesten que desean habitar en una misma vivienda de forma habitual y permanente, con independencia de la existencia o no de vínculos familiares entre ellas, y de que vivieran, o no, previamente juntas, y que compartirán gastos comunes o estarán sujetas a un régimen de economía conjunta. Las personas que vayan a vivir solas se consideran también como una unidad de convivencia.
- *Nivel de esfuerzo*: Este concepto hace referencia al porcentaje de los ingresos netos de la unidad de convivencia que, como máximo, deberán destinarse al pago de la renta de alquiler y todos los gastos asociados.
- *Ingresos anuales de la unidad de convivencia*: Se consideran ingresos anuales de la unidad de convivencia, la suma de los ingresos netos de todos los miembros que la componen o constituyen durante un año. Se entiende por ingresos netos, los rendimientos una vez deducidos los gastos necesarios para su obtención y, en su caso, determinadas reducciones fiscales. Es decir, lo que realmente se ingresa (el sueldo bruto menos cotizaciones y gastos deducibles, en caso de autónomos lo ingresado menos los gastos de explotación, etc.).

Artículo 4.- *Las unidades de convivencia en el procedimiento de adjudicación.*

Las viviendas se adjudicarán a unidades de convivencia que reúnan los requisitos exigidos en las presentes Bases. La solicitud será presentada por uno de los miembros de la unidad mayor de edad o menor de edad emancipado, que ejercerá de representante de esta unidad de convivencia. Sin embargo, el contrato de alquiler deberá ser firmado por todos los miembros mayores de edad de la unidad de convivencia, así como los menores emancipados.

Las solicitudes presentadas por unidades de convivencia cuya composición se modifique durante la tramitación del procedimiento quedarán excluidas, salvo que la modificación tenga su origen en un fallecimiento, un nacimiento o una adopción.

Una misma persona sólo podrá formar parte de una única unidad de convivencia en cada convocatoria. Quedan exceptuados de este supuesto los hijos e hijas en régimen de custodia compartida. En caso de que alguna persona se inscriba dentro de varias unidades de convivencia, quedarán anuladas todas las solicitudes, excepto la última.

Artículo 5.- *Requisitos para participar en las convocatorias.*

Podrán presentar solicitud para la adjudicación de las viviendas en régimen de alquiler asequible en las distintas convocatorias reguladas por las presentes Bases las unidades de convivencia que cumplan los siguientes requisitos:

1. Todos los miembros de la unidad deben tener nacionalidad española o residencia legal en España el último día de presentación de solicitudes.

CASA 47 Entidad Pública Empresarial
Paseo de la Castellana, 91 · 28046 Madrid · NIF Q2801671E · CASA 47.es

2. Al menos un miembro de la unidad de convivencia debe ser mayor de edad o ser una o un menor emancipado el último día de presentación de solicitudes.
3. Al menos, un miembro de la unidad debe hallarse en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y que no esté incursa en prohibición para contratar de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público y disposiciones legales concordantes el último día de presentación de solicitudes.
4. Ninguna de las personas que conforman la unidad de convivencia podrán ser propietarias de otra vivienda (propietarios, nudos propietarios, titulares del derecho de superficie o usufructo) el día de la firma del contrato de alquiler, exceptuando los siguientes casos:

    - Que ostenten una vivienda que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la normativa autonómica de aplicación.

    - Que, tras un proceso de separación, divorcio o extinción de pareja de hecho o similar, el uso exclusivo de la vivienda haya sido adjudicado al otro cónyuge o miembro de la pareja por sentencia judicial firme, convenio regulador aprobado por sentencia judicial firme o escritura pública, en caso de separación o divorcio notarial.

    - Que sean propietarias de una vivienda, o tengan la nuda propiedad de la misma, siempre que haya sido adquirida por herencia, legado o donación, que esta vivienda no constituya su domicilio habitual, y que el "valor de referencia" determinado por Catastro de sus participaciones en el inmueble no exceda del 50% de la media estatal del "valor tasado medio de vivienda libre de más de cinco años de antigüedad" para una vivienda de 90 m^2 en el último trimestre del año anterior a la convocatoria, según las estadísticas publicadas trimestralmente por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible -o índice que lo sustituya- (https://apps.fomento.gob.es/BoletinOnline2/?nivel=2&orden=35000000), o en su defecto el último publicado. En el caso de que la vivienda esté situada en País Vasco o Navarra el valor catastral sustituirá al valor de referencia.
    - Que la vivienda o el edificio en el que está ubicada no reúna las condiciones de accesibilidad necesarias y al menos una de las personas que componga la unidad de convivencia tenga reconocida una discapacidad con movilidad reducida. Esta exclusión sólo aplica para optar a las viviendas reservadas a unidades de convivencia con algún miembro con movilidad reducida.

5. La suma de los ingresos anuales netos de todos los miembros de la unidad de convivencia, correspondientes al IRPF del ejercicio 2025 debe estar comprendida entre 2 y 7,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) que actualmente oscila entre 16.800 € y 63.000 € anuales.

   Para la determinación de los ingresos netos de las personas que hayan presentado la Declaración de la Renta los datos se basarán en las casillas correspondientes a la declaración de la renta del ejercicio 2025. Para las personas que no la hubieran presentado, se deberá incluir la suma de todos los ingresos anuales, menos las cotizaciones a la Seguridad Social, las retenciones del IRPF del mismo ejercicio fiscal (2025), y menos otros gastos deducibles y reducciones aplicables según normativa de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT). Asimismo, en su caso, se tendrán en cuenta como ingresos las cuantías del Ingreso Mínimo Vital (IMV), de las rentas de inserción autonómicas, o cualquier prestación, ayuda, subsidio o pensión que se hubiera percibido en ese año.

   En los casos en los que los ingresos netos de 2025 no queden bien reflejados por los citados medios, por ejemplo, cuando se hayan obtenido ingresos en el extranjero, o en otros casos excepcionales, en atención al interés legítimo de las personas solicitantes, CASA 47 podrá admitir otros medios de prueba de los ingresos netos, pero siempre referidos al ejercicio fiscal de 2025.

6. Todos los miembros de la unidad de convivencia deberán estar al corriente de pago con la Seguridad Social el último día de presentación de solicitudes.

7. Todos los miembros de la unidad de convivencia deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias el último día de presentación de solicitudes. En el caso de las personas residentes en el País Vasco y Navarra, los miembros de la unidad de convivencia deberán estar al corriente del pago con las Haciendas Forales.

8. En el caso de las viviendas reservadas a unidades de convivencia con algún miembro con discapacidad, éste deberá acreditar un grado de discapacidad igual o superior al 33% el último día de presentación de solicitudes. Dentro de estas, en el caso de las viviendas adaptadas, será necesario que alguno de los miembros de la unidad de convivencia tenga reconocida movilidad reducida, entendiendo por tal una limitación final de movilidad igual o superior al 25% conforme al Baremo de Limitaciones en las Actividades de Movilidad (BLAM).

Las personas interesadas podrán presentar solicitudes a las convocatorias regidas por estas bases que estimen oportunas. En caso de que una persona resulte adjudicataria de viviendas en varias convocatorias, ya sea dentro de una misma

unidad de convivencia o de unidades de convivencia con distintos miembros, solo podrá firmar el contrato de arrendamiento de una de ellas, entendiendo con esta firma que renuncia a las otras viviendas que tuviera adjudicadas provisionalmente. Esta renuncia se hará extensible al resto de miembros que compongan la unidad de convivencia.

A efectos aclaratorios, reseñar que la adjudicación de una vivienda de alquiler asequible regulada por las presentes bases es compatible con ser beneficiario de una ayuda al pago del alquiler de alguna administración pública.

Artículo 6.- *Conflictos de interés del personal de CASA 47.*

No podrán participar en las convocatorias ni resultar adjudicatarios de viviendas de alquiler asequible el personal de CASA 47 ni las personas vinculadas al mismo. A estos efectos, y de conformidad con el Código Ético de esta entidad pública, tienen la consideración de personas vinculadas: el cónyuge o persona unida por una relación análoga de afectividad; las personas ascendientes, descendientes y hermanos de la persona empleada o de su cónyuge o persona con análoga relación de afectividad; y los cónyuges o personas unidas por relación análoga de afectividad de dichas personas ascendientes, descendientes y hermanos.

Artículo 7.- *Requisitos para solicitar cada vivienda.*

1. Cada unidad de convivencia solo podrá solicitar viviendas cuya renta mensual, incluidos todos los gastos asociados, no supere el 30% de sus ingresos netos mensuales.

2. Cada unidad de convivencia solo podrá solicitar viviendas cuya renta mensual no sea inferior a un 15% de sus ingresos netos mensuales.

3. La unidad de convivencia podrá solicitar el alquiler de viviendas con un número de dormitorios acorde con el número de miembros de esta unidad, estableciéndose la siguiente correlación entre número de miembros de las unidades de convivencia y número de dormitorios de las viviendas:

Nº Miembros U.C.	Nº Dormitorios
1	0-2
2	0-3
3	2-4
4	2-5
A partir de 5	De 3 en adelante

Artículo 8.- *Convocatorias.*

En próximas convocatorias se especificarán:

- Los plazos para la presentación de solicitudes, que podrá oscilar entre veinte (20) días naturales, como mínimo, y los sesenta (60) días como máximo, computados desde el día siguiente al de publicación de la convocatoria.
- El listado completo de las viviendas y, cuando los hubiera, sus anejos vinculados, sus características básicas, los municipios en las que se localizan, la renta mensual inicial de alquiler aplicable a cada una y el rango de rentas netas que deben tener las unidades de convivencia que opten a la misma. Esta renta mensual de alquiler podría incluir una moratoria o carencia en pago de la misma, tal como se refiere en el artículo 20 de estas bases.
- En su caso, que viviendas están reservadas para el cupo de discapacidad, y si hubiera viviendas adaptadas a unidades de convivencia con algún miembro que además cuente con certificado de movilidad reducida.
- Cualquier aclaración o detalle que amplie lo contenido en estas bases.

Artículo 9.- *Solicitudes.*

Una vez publicada cada convocatoria, la solicitud podrá formalizarse a título individual o como parte de una unidad de convivencia más amplia, sin que pueda estar incluida una persona en más de una unidad de convivencia, con la excepción de los hijos e hijas en régimen de custodia compartida.

Las unidades de convivencia podrán presentar las solicitudes de participación a las convocatorias que estimen oportuno- siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos en cada una de ellas- a través de la web: https://portal.casa47.es o por los medios habilitados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En caso de que la solicitud no se presente a través de la citada web, antes del fin del plazo de presentación de solicitudes se deberá remitir un correo electrónico a la dirección: dpva@casa47.es informando de la fecha, registro, o medio utilizado de presentación de la solicitud, aportando copia del justificante oportuno. En caso de no remitir este correo, si la solicitud llegase fuera de plazo, será inadmitida, aunque se hubiese presentado en fecha.

Se podrá otorgar la representación a una persona física, que no sea miembro de la unidad de convivencia, mediante la firma de una autorización expresa, en la cual se autorizará a esta persona a presentar la solicitud de participación en una convocatoria en nombre de los miembros de la unidad de convivencia. En la convocatoria se habilitará un modelo de representación.

A los efectos oportunos se hace constar lo siguiente:

1. El formulario de solicitud incluye una declaración responsable obligatoria, en la que el miembro de la unidad de convivencia que ejerza de representante de la misma manifiesta que la unidad de convivencia y todos sus miembros cumplen todos los requisitos establecidos en las bases, confirmando la veracidad de la información suministrada.

2. La presentación de la solicitud, conforme al modelo normalizado, incluye la autorización a CASA 47 para consultar por medios telemáticos y a través de los mecanismos de interoperabilidad con las administraciones públicas, los siguientes datos para verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos:
    - identidad y edad;
    - nivel de ingresos;
    - declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) del ejercicio 2025;
    - inexistencia de deudas con la Seguridad Social;
    - inexistencia de deudas con las administraciones tributarias (Agencia Estatal de Administración Tributaria y haciendas forales);
    - en su caso, percepción del Ingreso Mínimo Vital y/o de las rentas de inserción autonómicas, o de cualquier prestación, ayuda, subsidio o pensión, y sus cuantías;
    - en caso de que se hayan solicitado viviendas reservadas para unidades de convivencia con algún miembro con discapacidad, certificado de discapacidad, y movilidad reducida reconocida.
    - y que al menos una de las personas adultas que van a vivir en la vivienda se encuentra en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, y no está incursa en prohibición para contratar de acuerdo con la ley de contratos del sector público y disposiciones legales concordantes.

   Las personas solicitantes que no presten autorización para consultar por medios telemáticos y a través de los mecanismos de interoperabilidad con las administraciones públicas los datos referidos anteriormente lo harán constar expresamente en la solicitud. En este supuesto, la persona que presentó la solicitud deberá aportar cuando sea requerida la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos.

3. Asimismo, la presentación de la solicitud conllevará implícitamente:
    - La autorización para que CASA 47 se pueda comunicar con las unidades de convivencia por medios electrónicos. Las unidades de convivencia, si

así lo desean, podrán optar por no autorizar esta comunicación por medios electrónicos.
- La aceptación íntegra de las bases y el consentimiento para el tratamiento de datos.

4. La solicitud deberá estar firmada por la persona que la presente. Asimismo, deberá incluir un documento normalizado firmado por cada miembro mayor de edad de la unidad de convivencia en el que autorice expresamente la presentación de la misma y la verificación de sus datos por parte de esta entidad pública. A tal fin, CASA 47 pondrá a disposición de las unidades de convivencia este documento en su portal abierto a la ciudadanía.

5. La falsedad y/u omisión esencial de lo declarado en la solicitud, determinará la exclusión del procedimiento. Todo ello sin perjuicio de las posteriores facultades de comprobación, inspección y control por parte de CASA 47.

6. Una vez presentada no se admitirá modificación alguna de las solicitudes, considerándose definitivas a todos los efectos hasta la formalización del contrato de arrendamiento, salvo, finalizado el plazo de presentación de solicitudes, la petición a CASA 47 de actualización de los datos de contacto (teléfono, dirección de correo electrónico y dirección postal) de la persona que haya presentado la solicitud. Si una unidad de convivencia presentara varias solicitudes, quedarán anuladas todas las solicitudes, excepto la última.

7. En la solicitud deberán cumplimentarse los datos que figuran en el anexo I. En dicho anexo se identifican los elementos de la solicitud que tienen carácter sustancial, por lo que se consideran esenciales y no son susceptibles de subsanación ni de modificación. La existencia de errores en cualquiera de ellos determinará la exclusión del procedimiento.

8. La solicitud debe incluir una selección con las viviendas solicitadas por orden de preferencia. La no inclusión de un listado de viviendas solicitadas por orden de preferencia conllevará la exclusión de la solicitud de la convocatoria.

9. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes CASA 47 publicará en su web un listado provisional de solicitudes admitidas y excluidas, con motivos de exclusión, habilitando un plazo de cinco (5) días hábiles para la presentación de alegaciones.

Artículo 10.- *Comunicaciones, avisos, y notificaciones*

De conformidad con lo establecido en los artículos 14 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las comunicaciones con las personas solicitantes de viviendas se realizarán preferentemente a través del sistema telemático que en cada momento se habilite por CASA 47.

No obstante lo anterior, las personas solicitantes de viviendas podrán decidir y comunicar a CASA 47, a través de cualquier medio reconocido conforme a derecho, que las notificaciones sucesivas se practiquen o dejen de practicarse por medios electrónicos.

Se requerirá a las personas solicitantes de viviendas y/o arrendatarias la identificación de un teléfono y/o una dirección de correo electrónico que servirán para el envío de los avisos sobre las comunicaciones que se practiquen, independientemente de que estas se realicen vía telemática o postal.

Cuando no esté habilitada la notificación por medios electrónicos, CASA 47 remitirá comunicación postal certificada, burofax, o similar. Se considerará recibido tanto si ha sido entregado al destinatario como si ha sido intentada su entrega en el domicilio que haya designado a efecto de notificaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 42.2 de la ley 39/2015.

Artículo 11.- *Sorteo, comprobación de requisitos y proceso de asignación provisional de viviendas.*

El sorteo tendrá lugar una vez finalizado el plazo de inscripción. El sorteo se realizará por un medio que asegure la imparcialidad, la aleatoriedad y la igualdad de oportunidades entre todas las solicitudes válidamente presentadas. Asimismo, deberá contar con las máximas garantías procedimentales de transparencia y objetividad.

Este sorteo se realizará ante notario. A través del sorteo se generará un listado ordenado de todas las solicitudes válidas presentadas, correspondiendo cada una a una unidad de convivencia.

El resultado del sorteo se hará público, al menos, a través del portal web de CASA 47.

Posteriormente, la Dirección General del Parque de Vivienda Asequible, conforme a los criterios establecidos en las Bases, y siguiendo el orden del sorteo, procederá a la comprobación del cumplimiento de los requisitos de las unidades de convivencia, excepto del requisito de ausencia de vivienda en propiedad (y las excepciones que permiten la propiedad de vivienda en los casos tasados en el artículo 5 de las presentes bases), que se comprobará posteriormente.

Se comprobará el cumplimiento de los requisitos, como mínimo, a todas las unidades de convivencia necesarias para la asignación provisional de todas las viviendas de la convocatoria, pudiendo aumentarse la comprobación de cumplimiento de requisitos a tantas solicitudes como CASA 47 estime necesario.

A aquellas personas que no hubieran autorizado a CASA 47 a la consulta de los datos en poder de otras administraciones públicas necesarios para verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos, se les requerirá en este momento que aporten toda la documentación necesaria. La unidad de convivencia solicitante recibirá una notificación de CASA 47 en la que se le requerirá la presentación de la documentación necesaria antes del plazo de diez (10) días hábiles.

En cualquier caso, CASA 47 se reserva el derecho a solicitar en cualquier momento a todas las unidades de convivencia que hubieran presentado solicitudes cuantos otros medios de prueba se estimen convenientes para comprobar la exactitud de los datos facilitados en la solicitud, y/o el correcto cumplimiento de todos los requisitos de estas bases, para una mejor resolución de la misma.

Una vez comprobado el cumplimiento de estos requisitos, y siguiendo el orden del sorteo, a cada unidad de convivencia solicitante que efectivamente cumpliera los mismos se le asignará provisionalmente la primera vivienda disponible de su lista de preferencias ordenada para la que cumpla los requisitos específicos.

En caso de que entre las viviendas seleccionadas por una unidad de convivencia no hubiera ya ninguna disponible, se pasará a asignar provisionalmente viviendas a la siguiente unidad de convivencia y así sucesivamente hasta que no quedasen viviendas por asignar provisionalmente, o se agotase el listado de unidades inscritas en la convocatoria.

Las viviendas reservadas en la correspondiente convocatoria para el cupo de personas con discapacidad se asignarán con carácter preferente a las unidades de convivencia en las que al menos uno de sus miembros reúna los requisitos establecidos para acceder a dicho cupo. En caso de viviendas adaptadas estas estarán destinadas preferentemente a unidades de convivencia con algún miembro con movilidad reducida reconocida.

Una vez finalizada la asignación inicial de las viviendas, se generará una lista de reserva ordenada según el resultado del sorteo con las unidades de convivencia que no tuvieran viviendas asignadas provisionalmente.

Artículo 12.- *Publicación de la asignación provisional, alegaciones, y publicación de la adjudicación provisional.*

Tras la comprobación de requisitos, CASA 47 publicará en su página web un listado de asignación provisional de las viviendas. Junto a este listado se publicará el listado

de reserva, especificando si se ha comprobado el cumplimiento de requisitos, y un listado de solicitudes excluidas por el incumplimiento de los requisitos de estas bases, con los motivos de exclusión.

Una vez publicada cada asignación provisional, se concederá un plazo de 5 días hábiles a los interesados para la presentación de alegaciones.

Resueltas, en su caso, las alegaciones por el órgano de contratación, se publicará una lista de adjudicación provisional, de reserva y excluidos que recojan los posibles cambios producidos en el proceso de alegaciones.

La asignación y la adjudicación provisionales no generarán derecho alguno a favor de las personas interesadas hasta que quede debidamente acreditado el cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos, los cuales deberán mantenerse hasta la formalización del correspondiente contrato de arrendamiento.

Artículo 13.- *Visitas a las viviendas, comprobación del requisito de ausencia de vivienda en propiedad, firma del contrato de alquiler y adjudicación definitiva.*

1. Organización de las visitas.

Tras la publicación del listado de adjudicación provisional, CASA 47 organizará las visitas a las viviendas por parte de las unidades de convivencia que hayan resultado adjudicatarias provisionales.

Las unidades de convivencia podrán renunciar a la realización de la visita. La renuncia deberá comunicarse fehacientemente a CASA 47 dentro del plazo establecido para su realización.

La vivienda se entenderá rechazada cuando no sea posible contactar con la unidad adjudicataria o cuando, habiéndosele ofrecido al menos tres (3) opciones de visita en tres (3) días distintos, no sea posible concertarla dentro del plazo de quince (15) días naturales. En ambos casos, únicamente se entenderá rechazada la vivienda cuando no se hubiera producido una renuncia expresa a la visita.

Si la visita no pudiera realizarse por causas imputables a CASA 47 o a quien esta delegue, se fijará una nueva fecha.

2. Comprobación de requisitos y documentación

En el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días naturales desde la publicación del listado de adjudicación provisional, se haya realizado o no la visita, la unidad de convivencia deberá aportar:

a) copia del DNI y/o NIE de todos los miembros de la unidad de convivencia que tengan 14 años de edad o más.

b) la documentación acreditativa del cumplimiento del requisito de ausencia de vivienda en propiedad por parte de todos los miembros de la unidad de convivencia o, en su caso, de alguna de las excepciones previstas para este requisito en el artículo 5 de estas bases.

La adjudicación provisional será revocada y la unidad de convivencia quedará excluida cuando:

a) no aporte la documentación requerida;
b) los números de DNI o NIE no coincidan con los incluidos en la solicitud, salvo en el supuesto de personas que hayan adquirido la nacionalidad española durante la tramitación del procedimiento y hayan pasado de disponer de NIE a DNI; o
c) de la documentación aportada no resulte acreditado el cumplimiento del requisito de ausencia de vivienda en propiedad, sin perjuicio de las excepciones previstas.

Esta circunstancia será notificada individualmente a la unidad de convivencia afectada.

3. Pago de la fianza, formalización del contrato, y pago de la primera mensualidad

Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos y de las obligaciones económicas previstas, CASA 47 convocará a la unidad de convivencia para la formalización del contrato de arrendamiento, pasando la adjudicación de provisional a definitiva.

Con ocasión de la formalización del contrato de arrendamiento por parte de la unidad de convivencia, ésta deberá abonar la fianza.

En caso de no comparecer dentro del plazo establecido sin causa justificada, de no aceptar la vivienda adjudicada o de no cumplir las obligaciones económicas exigidas, la unidad de convivencia será declarada desistida de su derecho, aplicándose lo establecido en el artículo 15 de las presentes bases.

El contrato deberá ser firmado por todas las personas mayores de edad y por los menores emancipados integrantes de la unidad de convivencia.

En lo que respecta al abono de la primera mensualidad de renta, prorrateada en su caso por los días que correspondan, deberá hacerse efectiva con la firma del contrato de arrendamiento.

El contrato quedará perfeccionado con su formalización, siempre que se haya recibido previamente la fianza y se abone la parte proporcional de la renta del mes

en curso. En ese momento se procederá a la entrega de las llaves y de la posesión de la vivienda.

Tanto el pago de la fianza, como el de la parte proporcional del mes en curso y la siguiente mensualidad completa de renta deberán realizarse mediante transferencia bancaria o por cualquiera de los medios de pago admitidos por CASA 47.

4. Incompatibilidades

En caso de que una persona resulte adjudicataria de viviendas en varias convocatorias abiertas, ya sea dentro de una misma unidad de convivencia o de unidades de convivencia con distintos miembros, solo podrá firmar el contrato de arrendamiento de una de ellas, entendiendo con esta firma que renuncia a las otras viviendas que tuviera adjudicadas provisionalmente. Esta renuncia se hará extensible al resto de miembros que compongan las otras unidades de convivencia de las que forma parte, quedando éstas excluidas.

Asimismo, cuando cualquier miembro de la unidad de convivencia sea titular de un contrato de arrendamiento de vivienda en vigor con CASA 47, será requisito indispensable resolver dicho contrato con carácter previo a la formalización del nuevo arrendamiento y hallarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del mismo.

5. Adjudicación definitiva y lista de reserva

Una vez formalizado el contrato de arrendamiento, CASA 47 publicará en su portal web la adjudicación definitiva de las correspondientes viviendas. Siempre que resulte posible, estas publicaciones se realizarán de forma agrupada.

Cuando se produzcan renuncias, desistimientos, exclusiones o cualquier otra circunstancia que impida la formalización del contrato, CASA 47 podrá reiterar el procedimiento respecto de las unidades de convivencia que ocupen los siguientes puestos del listado de reserva, mediante la publicación de un nuevo listado de adjudicación provisional y siguiendo el procedimiento previsto en los artículos anteriores.

Artículo 14. *Plazo máximo de resolución*

El procedimiento regulado en estas Bases deberá resolverse y notificarse en un plazo máximo de seis (6) meses, contado desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes de la correspondiente convocatoria.

La falta de resolución expresa en dicho plazo producirá los efectos previstos en la normativa aplicable y, en particular, lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de

1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El plazo máximo establecido en este artículo será de aplicación a todas las convocatorias que se dicten al amparo de estas Bases.

Artículo 15.- *Desistimiento*

Además de lo dispuesto en el artículo 13, se considerará que se ha producido desistimiento cuando, pasados cuarenta y cinco (45) días naturales desde la visita a la vivienda, o desde que la unidad de convivencia renunció a la misma, no hayan firmado el contrato de arrendamiento todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad y menores emancipados, por causas no imputables a CASA 47.

Asimismo, se considerará desistimiento cuando en cualquier momento del procedimiento cualquier miembro mayor de edad de la unidad de convivencia manifieste, a través de los medios electrónicos habilitados, su voluntad de renunciar a participar en el proceso. En tal caso, el desistimiento de uno de los miembros adultos implicará el desistimiento de toda la unidad al haber sido presentada la solicitud por la unidad de convivencia en su conjunto como único sujeto solicitante.

En caso de desistimiento las unidades de convivencia serán excluidas de la convocatoria.

También se considerará desistimiento el rechazo a la adjudicación provisional de una vivienda en concreto, y conllevará la exclusión de la unidad de convivencia de la convocatoria. Sin embargo, a las personas que incurran en desistimiento no se aplicará ninguna penalización en otras convocatorias simultaneas o futuras en las que pudiera participar.

Los desistimientos y las consecuencias de los mismos se notificarán a la persona representante de la unidad de convivencia.

Artículo 16.- *Uso de la lista de reserva.*

En caso de que hubiera desistimiento del arrendamiento o exclusión de la convocatoria, podrá contactarse con la siguiente unidad de convivencia de la lista de reserva, procediendo, cuando no se hubiera hecho previamente, a la solicitud de documentación y comprobación de requisitos como se ha detallado anteriormente, así como a la visita a la vivienda y así hasta que se realice la adjudicación de la vivienda y la posterior formalización del contrato de arrendamiento entre CASA 47 y la unidad adjudicataria.

En caso de que se agotase la lista de reserva o de que las unidades de convivencia sin vivienda no cumpliesen requisitos para las viviendas disponibles, si siguiera habiendo viviendas sin adjudicar, CASA 47 podrá incluirlas en próximas convocatorias de alquiler asequible.

Artículo 17.- *Causas de nulidad de la adjudicación*

Serán causas de nulidad de adjudicación de vivienda de promoción pública, por analogía, las establecidas en el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En particular, en virtud de lo establecido en el apartado 1 letra f) de dicho precepto, serán nulas las adjudicaciones otorgadas cuando se carezca de los requisitos establecidos en las presentes Bases.

Artículo 18.- *Régimen de uso y duración del arrendamiento*

Las viviendas se adjudicarán para ser destinadas a domicilio habitual y permanente.

El régimen de las viviendas incluidas en el ámbito de aplicación de las presentes bases será el arrendamiento.

El arrendamiento de las viviendas tendrá una duración de catorce años (14) años. No obstante, en aquellos casos en que la unidad de convivencia arrendataria, ante la proximidad de la finalización del contrato de arrendamiento, lo solicite, se procederá a la prórroga del mismo por siete (7) años más, siempre y cuando acredite el debido cumplimiento por su parte de todas las obligaciones del contrato y, además:

- La solicitud deberá ser cursada por, al menos, el 50% de los miembros de la unidad de convivencia que suscribieron el contrato. No se computarán, a estos efectos, las incorporaciones derivadas de nacimiento o adopción, ni las reducciones motivadas por fallecimiento.
- Deberán acreditar el cumplimiento de todos los requisitos generales establecidos en las presentes bases, excepto el de ingresos mínimos.

Previa solicitud de la unidad de convivencia se procederá a sucesivas prórrogas de esta misma duración (7 años) hasta un máximo de ocho prórrogas más, condicionadas siempre al cumplimiento de las condiciones precitadas. Cuando vayan a cumplirse 70 años desde la suscripción del contrato de arrendamiento, la unidad de convivencia podrá solicitar una última prórroga de cinco (5) años adicionales.

Artículo 19.- *Renta mensual y pago de tasas, impuestos, suministros y servicios*

Las rentas mensuales iniciales de arrendamiento de viviendas y anejos vinculados se fijarán en cada convocatoria. En aquellos supuestos en los que la vivienda adjudicada cuente con una cocina incompleta, o que, a juicio de CASA 47, sea necesario

acometer otro pequeño gasto para una plena adecuación de la vivienda, en la convocatoria podrá autorizarse un período de carencia de renta mensual de hasta un máximo de cinco (5) meses. Transcurrido dicho plazo, se devengará íntegramente la renta establecida. Este supuesto se contemplará en cada convocatoria y se hará constar en los correspondientes contratos de arrendamiento.

El pago de la renta será mensual y se realizará siempre por adelantado, dentro de los siete (7) primeros días de cada mes, mediante domiciliación bancaria.

No obstante, el primer pago se realizará por transferencia bancaria y deberá incluir la fianza junto con el importe correspondiente a la parte proporcional de la renta del mes en curso. Asimismo, deberá abonarse la siguiente mensualidad de renta completa por transferencia bancaria.

El importe total de la renta que en cada momento deba satisfacer la parte arrendataria, durante la vigencia del contrato y sus posibles prórrogas, se actualizará anualmente conforme a las variaciones al alza, que pueda experimentar el Índice de Referencia para la Actualización de Arrendamientos de Vivienda (IRAV), fijado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) o índice que lo sustituya, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato. En caso de que el IRAV resulte negativo el importe de la renta mensual se mantendrá sin variación.

Los gastos de comunidad, tanto ordinarios como extraordinarios (derramas), corresponderán a la parte arrendadora (CASA 47).

El pago del IBI y de otros impuestos o tasas ligadas a la propiedad del inmueble corresponden a CASA 47. Sin embargo, salvo disposición legal en contrario, el abono de la tasa de gestión de residuos —o cualquier otra tasa análoga que pudiera sustituirla en el futuro—corresponderá a la parte arrendataria, ya que es quien hace uso de este servicio. Asimismo, se imputarán a la parte arrendataria cualquier tasa o impuesto que se derive del uso, disfrute, ocupación o prestación de servicios vinculados a la vivienda, salvo disposición legal en contrario.

Serán por cuenta de la parte arrendataria los servicios y suministros privativos del inmueble arrendado, tales como comunicaciones, agua, gas, electricidad, etc., que se individualicen mediante aparatos contadores y otros análogos, corriendo de su cuenta la contratación, puesta en funcionamiento y/o rescisión, liberando de cualquier responsabilidad a CASA 47 con motivo de la consecución o coste de los mismos. Estos servicios deben estar a nombre de algún miembro de la unidad de convivencia, asumiendo del pago directo de los mismos, sin ningún tipo de intervención, ni mediación, por parte de CASA 47, salvo disposición legal en contrario.

Artículo 20.- *Fianza*

A la firma del contrato, la parte arrendataria deberá constituir, en concepto de fianza, una cantidad equivalente a una mensualidad de renta, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de arrendamientos urbanos.

La cuantía de la fianza deberá abonarse por transferencia bancaria.

La fianza no podrá destinarse, en ningún caso, al pago de la renta mensual de suministros, ni otros gastos que correspondan a la parte arrendataria. La fianza será devuelta a la parte arrendataria en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de resolución del contrato, siempre que se hayan satisfecho todas las obligaciones económicas derivadas del mismo y, previa inspección por la parte arrendadora, se verifique el correcto estado de conservación del inmueble, sin perjuicio de las responsabilidades que puedan exigirse por daños o desperfectos.

La fianza constituida, en caso de no formalizarse el arrendamiento en el plazo establecido, se devolverá a la unidad de convivencia solicitante tras la resolución de revocación de la adjudicación.

Artículo 21.- *Causas de resolución de los contratos*

El contrato se podrá resolver de pleno derecho por las causas previstas en el artículo 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU).

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

CASA 47 podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

a) La falta de pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda a la parte arrendataria.
b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
c) El subarriendo o la cesión.
d) La realización de daños causados dolosamente en la finca, o de obras no consentidas por CASA 47 cuando el consentimiento de éste sea necesario.
e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
f) En caso de alojamiento habitual de un número de personas superior a la capacidad de la vivienda establecida en la convocatoria.

CASA 47 Entidad Pública Empresarial
Paseo de la Castellana, 91 · 28046 Madrid · NIF Q2801671E · **CASA 47.es**

g) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda principal de los miembros de la unidad de convivencia arrendataria, salvo lo dispuesto en el artículo 7 de la LAU.

Del mismo modo, la parte arrendataria podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

a) La no realización por parte de CASA 47 de las reparaciones a que se refiere el artículo 21 de la LAU.
b) La perturbación de hecho o de derecho que realice CASA 47 en la utilización de la vivienda.

Artículo 22.- *Tratamiento de datos personales*

CASA 47 con CIF N.º A83846139 y domicilio en Paseo de la Castellana, 91, 28046 Madrid, tratará los datos personales facilitados con la finalidad de gestionar las solicitudes de adjudicación de viviendas de alquiler asequible, siendo la base que legitima dicho tratamiento el cumplimiento de una obligación legal, cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos y consentimiento del interesado/a o representante legal (progenitor/a o tutor/a). Dichos datos únicamente serán comunicados a terceros prestadores de servicios estrictamente necesarios y no serán cedidos a terceros, salvo obligación legal. CASA 47 conservará los datos personales durante el plazo legal en el que pudiera serle exigible algún tipo de responsabilidad.

En cualquier caso, la persona interesada o representante legal (progenitor/a o tutor/a) podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación, mediante petición remitida a lopd@CASA 47.es o bien, mediante escrito dirigido a CASA 47, Paseo de la Castellana, 91, 28046 Madrid. La persona interesada o representante (progenitor/a o tutor/a) podrá ponerse en contacto con el Delegado de Protección de Datos de CASA 47, en la dirección de correo lopd@CASA 47.es. Asimismo, las personas que participen en las convocatorias que regulan estas bases tienen derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Disposición adicional única

La Dirección de Parque de Vivienda Asequible será el órgano resolutorio para resolver reclamaciones y dilucidar la interpretación de estas Bases o complementarlas ante circunstancias no previstas, así como para la aprobación de las listas de adjudicación provisional, y adjudicación definitiva de alquiler de viviendas.

Disposición final única

Estas Bases entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el portal web de CASA 47: portal.casa47.es

CASA 47 Entidad Pública Empresarial
Paseo de la Castellana, 91 · 28046 Madrid · NIF Q2801671E · **CASA 47.es**

ANEXO I. Información que debe constar en la solicitud

En la solicitud deberán cumplimentarse, al menos, los siguientes datos:

1. Datos de la persona que cumplimenta la solicitud.
   - Nombre y apellidos, fecha de nacimiento, número de DNI/NIE, número de teléfono, dirección de correo electrónico, y dirección postal.

2. Datos de la unidad de convivencia:
   - Número de personas que la componen.
   - Nombres y apellidos, fechas de nacimiento, y números de DNI/NIE de todos los miembros (para los menores de 14 años no será obligatorio incluir el número de DNI/NE).
   - Ingresos anuales (en euros) de la Declaración de IRPF del ejercicio 2025, o información económica sustitutiva relativa a dicho ejercicio, de todos los miembros de la unidad de convivencia (titulares o no), incluyendo las personas menores de edad, pudiendo en algunas personas ser cero (0) euros[1].
   - En su caso, percepción del Ingreso Mínimo Vital (IMV), de las rentas de inserción autonómicas, o cualquier prestación, ayuda, subsidio o pensión, y sus cuantías.
   - Para poder optar al cupo de viviendas para unidades de convivencia en la que alguno de sus miembros tenga discapacidad, se deberá indicar si alguno de los miembros de la unidad de convivencia cumple este requisito, y en su caso si se tiene movilidad reducida reconocida.

3. Selección viviendas:
   - Listado de ordenado de viviendas que se solicitan, según orden de preferencia, debiendo identificar las referencias exactas de estas viviendas.

Tendrán la consideración de elementos esenciales de la solicitud, no susceptibles de modificación ni de subsanación, por lo que serán motivos de exclusión del procedimiento, los siguientes:

[1] Tal como se ha expuesto en el artículo 5 de las presentes bases: "*Para la determinación de los ingresos netos de las personas que hayan presentado la Declaración de la Renta se deberá reflejar la suma de las cantidades que figuran en las casillas 435 y 460 de los datos de la declaración de la renta que estén disponibles para la consulta de CASA 47 el último día de presentación de las solicitudes. Para las personas que no la hubieran presentado, se deberá incluir la suma de todos los ingresos anuales, menos las cotizaciones a la Seguridad Social y las retenciones del IRPF del mismo ejercicio fiscal. En casos muy excepcionales se podrán admitir otros medios de prueba de los ingresos netos, pero siempre referidos al ejercicio fiscal de la Declaración de la Renta que esté disponibles para la consulta por CASA 47 el último día de presentación de las solicitudes*".

CASA 47 Entidad Pública Empresarial
Paseo de la Castellana, 91 · 28046 Madrid · NIF Q2801671E · **CASA 47.es**

1. Las solicitudes que no aporten correctamente los números de DNI/NIE.
2. Cuando el número de miembros que se indica en la solicitud que componen la unidad de convivencia no coincida con el número de personas de las que se aporta nombres y apellidos y, cuando proceda, documento de identidad.
3. Las solicitudes que no incluyan las viviendas solicitadas por orden de preferencia.
4. Las solicitudes que no utilicen el formulario habilitado que se proporcionará en la convocatoria o lo modifiquen.
5. Las solicitudes que no estén firmadas.

Por tanto, los errores en estos elementos conllevarán la exclusión de la solicitud del procedimiento en curso.