

# **BASES PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE DE 134 VIVIENDAS EN LAS PROVINCIAS DE PONTEVEDRA Y VALENCIA**

## **Artículo 1.- Objeto**

Es objeto de estas Bases es establecer las normas reguladoras del procedimiento de adjudicación del alquiler de 134 viviendas situadas en las provincias de Pontevedra y Valencia y, cuando los hubiera, sus anejos vinculados. 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 la respectiva convocatoria. Cuando se lance esta convocatoria, CASA47, Entidad Pública Empresarial (en adelante, CASA47) publicará en su web una descripción ampliada de estas viviendas.

## **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 CASA47 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 CASA47 se regirán por las presentes normas y por las normas de comercialización de CASA47. 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 CASA47.

## **Artículo 3.- Definiciones**

- *Unidad de convivencia:* conjunto de personas que habitan una vivienda de forma habitual y permanente con independencia de la existencia o no de vínculos familiares entre ellas y que comparten gastos comunes o están sujetas a un régimen de economía conjunta. Las personas que vivan 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.
- *Ingresos anuales de la unidad de convivencia*: Se consideran ingresos anuales de la unidad de convivencia, la suma de los ingresos netos de los miembros que la componen o constituyen durante el año anterior. Para la determinación de los ingresos netos de las personas que hayan presentado la Declaración de la Renta se deberá reflejar la cantidad que figura en la casilla 435. 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.

#### **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 esta unidad mayor de edad o menor de edad emancipado, que ejercerá de representante de esta unidad de convivencia. Sin embargo, el contrato de alquiler debe ser firmado por todos los miembros mayores de edad de esta unidad, así como los menores emancipados.

Una misma persona solo podrá formar parte de una única unidad de convivencia en la presente 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 la convocatoria*

Podrán presentar solicitudes de viviendas en régimen de alquiler asequible, a las que se refieren las presentes Bases, las unidades de convivencia que cumplan con los siguientes requisitos en la presentación de solicitudes:

1. Todos los miembros de la unidad deben tener nacionalidad española o residencia legal en España.
2. Al menos un miembro de la unidad de convivencia debe ser mayor de edad o ser una o un menor emancipado.
3. Al menos, un miembro de la unidad debe hallarse en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y que no esté incurso en prohibición para contratar de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público y disposiciones legales concordantes.

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), 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 situada en una provincia distinta a la vivienda que solicita, 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<sup>2</sup> en el último trimestre del año anterior a la convocatoria, según las estadísticas publicadas trimestralmente por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana -o índice que lo sustituya- (<https://www.mivau.gob.es/el-ministerio/observatorios-y-estadisticas/estadisticas/valor-tasado-vivienda>), 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.

5. La renta anual neta de la unidad de convivencia, sumando la de todos sus miembros, debe estar entre 2 y 7,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), que actualmente supone entre 16.800 € y 63.000 € anuales.

6. Todos los miembros de la unidad de convivencia deberán estar al corriente de pago con la Seguridad Social y de sus obligaciones tributarias.

**Artículo 6.-** *Requisitos para solicitar cada vivienda*

1. Cada unidad de convivencia solo podrá solicitar viviendas cuya renta mensual 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<br>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 7.- Convocatoria**

En una próxima convocatoria se especificarán:

- Los plazos para la presentación de solicitudes, que podrá oscilar entre 20 días naturales, como mínimo, y los 60, como máximo, desde el día siguiente de la 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 y la renta mensual inicial de alquiler aplicable a cada una. Esta renta mensual de alquiler podría incluir una moratoria en pago de la misma, tal como se refiere en el artículo 19 de estas bases.
- Cualquier aclaración o detalle que amplie lo contenido en estas bases.

#### **Artículo 8.- Solicitudes**

Una vez publicada la 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.

Cada unidad podrá presentar una solicitud de participación, preferentemente en la sede electrónica de CASA47 a través del siguiente enlace: <https://mivau.sede.gob.es/categoria?idCat=100049> o, alternativamente, de forma física en el registro de CASA47 (Paseo de la Castellana, nº 91, 28046 Madrid) 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 la solicitud deberán cumplimentarse los datos que se reflejan en el anexo I. Asimismo, esta solicitud constará de una serie de declaraciones responsables

obligatorias y autorizaciones opcionales de consulta de datos, descritas en el precitado anexo I.

Se asignará un número de solicitud a cada unidad de convivencia solicitante.

**Artículo 9.- Sorteo, asignación provisional y lista de reserva**

El sorteo se realizará 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 y deberá contar con las máximas garantías procedimentales de transparencia y objetividad.

A través del sorteo se generará un listado ordenado de todos los números de solicitud, correspondiendo cada uno a una unidad de convivencia. En dicho sorteo se obtendrá aleatoriamente un número de solicitud y, a partir de ese número, se ordenarán consecutivamente todas las solicitudes.

Este sorteo se realizará ante notario en el plazo máximo de dos meses desde el último día habilitado para la presentación de solicitudes.

Siguiendo el orden del sorteo, a cada unidad de convivencia solicitante se le asignará la primera vivienda disponible de su lista de preferencias. En caso de que ya no quedaran viviendas disponibles entre las seleccionadas por esta unidad, cuando hubiera marcado la casilla en la que manifieste que le interesan otras viviendas en base a unas características, sin identificarlas individualmente, se le asignará la primera vivienda que cumpla las características seleccionadas, según el orden en el que aparezcan en la convocatoria.

En caso de que entre las viviendas seleccionadas específicamente por una unidad de convivencia no hubiera ya ninguna disponible y, si hubiera optado por viviendas según determinadas características, tampoco quedasen viviendas disponibles con esas características, se pasará a asignar viviendas a la siguiente unidad de convivencia y así sucesivamente hasta que no quedasen viviendas por asignar o se agotase el listado de unidades inscritas a esta convocatoria.

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

El resultado del sorteo se hará público en el plazo de siete días naturales desde la fecha en que tuviera lugar el sorteo, al menos, a través de la web de CASA47, con la asignación provisional de viviendas.

#### **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 CASA47.

No obstante lo anterior, las personas solicitantes de viviendas podrán decidir y comunicar en cualquier momento a CASA47, 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, CASA47 remitirá comunicación postal, 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.- Comprobación de requisitos y adjudicación provisional**

Tras la adjudicación provisional de la vivienda, CASA47 procederá a la verificación de la información de la unidad de convivencia que haya obtenido la asignación provisional de una vivienda. A fin de agilizar el proceso, se realizará este contraste de tantas unidades de convivencia de la lista de reserva como viviendas tiene esta convocatoria, examinando el cumplimiento de los requisitos exigidos.

En el caso de que algún miembro de la unidad no haya autorizado la consulta a las administraciones públicas pertinentes o que con esta autorización no se puedan recabar todos los datos necesarios, la unidad de convivencia solicitante recibirá una notificación de CASA47 en la que se le requerirá la presentación de la documentación necesaria antes del plazo de 10 días hábiles.

En cualquier caso, CASA47 se reserva el derecho a solicitar cuantos medios de prueba se estimen convenientes para comprobar la exactitud de los datos facilitados en la solicitud, para una mejor resolución de la convocatoria.

Cuando una unidad de convivencia no cumpla con los requisitos para participar en la convocatoria, se revocará la asignación provisional a su favor de una vivienda y será excluida de la convocatoria. Cuando una unidad de convivencia cumpla con los requisitos para participar en la convocatoria, pero no cumpla los requisitos específicos para la vivienda que tenía asignada, se revocará la asignación provisional a su favor de esa vivienda y pasará a formar parte de la lista de reserva.

Cuando una unidad de convivencia que tenía asignada provisionalmente una vivienda no cumpla requisitos para la misma o para participar en la convocatoria, esta vivienda se adjudicará a la primera unidad de convivencia de la lista de reserva, según el orden del sorteo, que hubiera seleccionado esta vivienda, ya sea específicamente o por características coincidentes, procediéndose a la comprobación de requisitos.

Cuando la verificación por CASA47 de estos requisitos resulte positiva, la asignación provisional que tuviese del alquiler de una vivienda se convertirá en adjudicación provisional.

Si fuera necesario, hasta la adjudicación provisional de todas las viviendas, CASA47 comprobará requisitos de más unidades de convivencia, solicitando a las mismas, si así fuera necesario, la aportación de la documentación necesaria en los citados 10 días hábiles.

Tras la comprobación de requisitos, CASA47 publicará en su página web un primer listado de adjudicación provisional de las viviendas y lo notificará a las unidades de convivencia a las que les haya correspondido una adjudicación provisional.

#### **Artículo 12.- Alegaciones**

Publicada la adjudicación provisional de los alquileres de las viviendas, se abrirá un plazo de 5 días hábiles para la presentación de alegaciones. CASA47 tendrá otros cinco días hábiles para dar respuesta a estas alegaciones.

Transcurrido el plazo conferido sin que se hubieren formulado alegaciones o bien una vez resueltas las mismas, CASA47 publicará en su web un segundo listado de adjudicación de las viviendas.

#### **Artículo 13.- Visitas a las viviendas, firma del contrato de alquiler y adjudicación definitiva**

Tras la publicación del segundo listado de adjudicación provisional CASA47 procederá, en un plazo máximo de quince días naturales, a la organización de visitas a las viviendas por parte de las unidades de convivencia que hayan obtenido la adjudicación provisional del alquiler de las mismas.

Las unidades de convivencia adjudicatarias podrán renunciar a dicha visita. La unidad de convivencia deberá informar fehacientemente a CASA47 de su renuncia a realizar la visita a la vivienda dentro del plazo indicado para la realización de esta.

En caso de que no sea posible contactar con la unidad adjudicataria o que, habiéndose ofrecido, al menos, tres opciones de visita a la misma en tres días distintos, no sea posible concertar la visita dentro del plazo de 15 días y, no habiéndose producido la renuncia a esta visita, se dará por rechazada la vivienda.

Si por causas imputables a CASA47 o en quien esta delegue, no se pudiera realizar la visita acordada, se acordará una nueva fecha de visita en el plazo máximo de siete días naturales desde la anterior.

Tras la visita a la vivienda o la renuncia a la misma, en un plazo máximo de 45 días naturales desde la notificación de la adjudicación provisional, se hubiese o no realizado la visita, se procederá a elevar la adjudicación provisional a definitiva a cuyos efectos se convocará a las personas adjudicatarias para la formalización del contrato de arrendamiento. El contrato debe ser firmado por todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad, así como menores emancipados.

El contrato entrará en vigor el día de la formalización.

Una vez firmado un contrato de alquiler, CASA47 irá publicando en su página web la adjudicación definitiva de las viviendas correspondientes. Siempre que fuera posible, estas adjudicaciones se irán subiendo por tandas.

#### **Artículo 14.** *Plazo máximo de resolución*

El procedimiento regulado en estas Bases deberá resolverse y notificarse en un plazo máximo de 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*

Se considerará que se ha producido desistimiento cuando, pasados 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 CASA47.

Asimismo, se considerará desistimiento cuando, antes de la finalización de los plazos establecidos, cualquier miembro mayor de edad de la unidad de convivencia manifieste, a través de los medios electrónicos habilitados, su voluntad de renunciar al alquiler. En tal caso, el desistimiento de uno de los miembros adultos implicará el desistimiento de toda la unidad, dado que la adjudicación provisional se efectuó a la unidad en su conjunto, la cual dejaría de ser la misma si se modificaran sus integrantes o sus características.

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

En caso de que hubiera desistimiento del arrendamiento o exclusión de la convocatoria, se contactará con la siguiente unidad de convivencia de la lista de reserva, procediendo a la solicitud de documentación y comprobación de requisitos, tal 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 CASA47 y la unidad adjudicataria.

En caso de que se agotase la lista de reserva o de que las unidades de convivencia sin vivienda no cumplieren requisitos para las viviendas disponibles, si siguiera habiendo viviendas sin adjudicar, CASA47 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, condicionadas siempre al cumplimiento de las condiciones precitadas. Excepcionalmente, 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 la convocatoria. En aquellos supuestos en los que la vivienda adjudicada cuente con una cocina incompleta, en la convocatoria podrá autorizarse un período de carencia de renta mensual de hasta un máximo de tres meses. Transcurrido dicho plazo, se devengará íntegramente la renta establecida.

El pago de la renta será mensual y se realizará siempre por adelantado, dentro de los siete primeros días de cada mes, mediante domiciliación 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 ordinarios de comunidad, que serán los que correspondan a la finca arrendada en función de su cuota de participación, corresponden a la parte arrendataria, ya que es quien hace uso de los servicios asociados a estos pagos (conserjería, limpieza, ascensores, etc.). Los gastos de comunidad extraordinarios

(derramas) para reparaciones o mejoras en el edificio corresponden a la parte arrendadora (CASA47).

El pago del IBI y de otros impuestos o tasas ligadas a la propiedad del inmueble corresponden a CASA47. Sin embargo, 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.

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 CASA47 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 CASA47.

#### **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.

CASA47 se compromete a depositar, en legal forma, la fianza entregada por la parte arrendataria en los organismos autonómicos competentes, si los hubiere, de conformidad con la legislación aplicable. Dicho depósito se realizará en el plazo máximo de treinta (30) días naturales desde la firma del contrato, mediante el procedimiento habilitado por la Administración autonómica (telemático o presencial).

La fianza no podrá destinarse, en ningún caso, al pago de la renta mensual ni de las tasas, suministros, ni otros gastos que correspondan a la parte arrendataria. La fianza quedará en beneficio de la parte arrendadora en caso de que el adjudicatario no formalice o no inicie el contrato en la fecha establecida, por causa que le sea imputable. En los demás supuestos, 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.

### **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.

CASA47 podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, 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 CASA47 cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- f) 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 CASA47 de las reparaciones a que se refiere el artículo 21 de la LAU.
- b) La perturbación de hecho o de derecho que realice CASA47 en la utilización de la vivienda.

### **Artículo 22.- Tratamiento de datos personales**

CASA47 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. CASA47 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@CASA47.es](mailto:lopd@CASA47.es) o bien, mediante escrito dirigido a CASA47, 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 CASA47, en la dirección de correo [lopd@CASA47.es](mailto:lopd@CASA47.es). Asimismo, las personas que participen en la convocatoria que regula 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 asignación, adjudicación provisional, y adjudicación definitiva de alquiler de viviendas.

### **Disposición final única**

Estas Bases entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la web de CASA47: [www.CASA47.es](http://www.CASA47.es)

## **Anexo I Información que debe constar en la solicitud**

En la solicitud deberán cumplimentarse 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 para notificaciones.
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.
  - Ingresos anuales (en euros) en el año anterior de todos los miembros de la unidad de convivencia (titulares o no).
3. Unas breves preguntas sociodemográficas, de motivaciones, así como de satisfacción con este punto del procedimiento de solicitud, cuya contestación no será obligatoria.
4. Selección viviendas:
  - Listado de viviendas solicitadas indicando su orden de preferencia.
  - Además, si así lo desea, podrá indicar si le pueden interesar otras viviendas sin identificarlas individualmente, en función de las características de las mismas. Para ello reflejará en su solicitud las características que deberían cumplir estas otras viviendas para que le pudieran interesar como: número de dormitorios, límites de importes de renta, municipio/distrito/código postal, disponibilidad de ascensor, plaza de garaje... Las viviendas que cumplan estos requisitos se incorporarán a su solicitud siguiendo el mismo orden en el que estén publicadas en la convocatoria.

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 manifieste que la unidad de convivencia y todos sus miembros cumplen todos los requisitos establecidos en las bases de esta convocatoria y que confirme la veracidad de la información suministrada.

La presentación de la solicitud en el modelo de solicitud normalizado conlleva la autorización expresa a CASA47 para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, por la Tesorería General de la seguridad social y por cualquier otra administración pública competente. Asimismo,

conllevará la autorización a CASA47 para verificar los datos relativos a la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre la titularidad de los inmuebles, así como otros que puedan autorizarse en relación con los requisitos que deba acreditar.

La persona solicitante que expresamente no preste la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, lo hará constar en la solicitud. En este supuesto, el o la solicitante deberá aportar posteriormente toda la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos.

La solicitud también incluye una autorización para que CASA47 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. En cualquier caso, en la solicitud se deberá introducir un domicilio a efecto de notificaciones.

La solicitud deberá estar firmada por todos los miembros mayores de edad con plena capacidad de obrar y/o menores emancipados de la unidad de convivencia. Alternativamente, en caso de que alguno de los miembros no firme la solicitud, se deberá aportar un documento en el que autorice expresamente la presentación de la misma y la verificación de sus datos por parte de CASA47.

Además, en estas autorizaciones estos miembros podrán autorizar a que CASA47 pueda recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por cualquier otra administración pública competente.