

BASES PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE DE 37 VIVIENDAS EN EL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Artículo 1.- Objeto

El objeto de estas bases es establecer las normas reguladoras del procedimiento de adjudicación del alquiler de 37 viviendas situadas en el Principado de Asturias 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.

Estas viviendas están calificadas como Viviendas de Protección Autonómica (VPA) por la administración del Principado de Asturias.

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.

Asimismo, es de aplicación la normativa autonómica del Principado de Asturias que regula las viviendas calificadas como vivienda protegida, así como la legislación estatal a la que esta se vincula, destacando, entre otras, las siguientes normas:

- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Decreto 56/2010, de 23 de junio, por el que se crea y regula el funcionamiento del registro de demandantes de vivienda protegida del Principado de Asturias, y demás normas que lo desarrolle.

Estas bases serán de aplicación en tanto no contradigan la normativa autonómica que resulte de aplicación en materia de viviendas sometidas a protección. En todo lo que no esté regulado por la normativa autonómica, estas bases tendrán carácter subsidiario.

Artículo 3.- Definiciones

- *Unidad de Convivencia:* solo al efecto de la presente convocatoria se asimila “Unidad de Convivencia” a la definición de “unidad familiar” recogida en el Decreto 56/2010, de 23 de junio, por el que se crea y regula el funcionamiento del Registro de demandantes de vivienda protegida del Principado de Asturias. Es decir,

“la integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiera:

- a) Hijos e hijas menores de edad, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, viven independientes de éstos.*
- b) Hijos e hijas mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.*
- c) En los casos de separación legal o inexistencia de vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos e hijas que convivan con uno u otra y que reúnan los requisitos a que se refieren los dos apartados anteriores.*

Las referencias a la unidad familiar, a efectos de ingresos, se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar así como a las parejas de hecho. Tal circunstancia se podrá acreditar por medio de la inscripción en el registro autonómico o municipal de uniones de hecho, por manifestación expresa, mediante acta de notoriedad o por cualquier otro medio admisible en derecho. En el caso de tener hijos e hijas en común bastará con acreditar la 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 cada miembro 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 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 esta unidad, así como por los menores emancipados.

Una misma persona solo podrá formar parte de una única unidad de convivencia en la presente convocatoria, sin perjuicio que, en futuras convocatorias de alquiler asequible de viviendas de CASA47, pueda formar parte de otra unidad distinta. 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 para la adjudicación de un alquiler asequible de alguna de las viviendas 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 debe ser mayor de edad.
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.
4. De acuerdo con el *Decreto 56/2010 de 23 de junio, por el que se crea y regula el funcionamiento del Registro de demandantes de vivienda protegida del Principado de Asturias*, ninguna de las personas que conforman la unidad podrán ser *"titular del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute de una vivienda protegida, ni de un contrato de arrendamiento de vivienda protegida"*. Tampoco podrá serlo de vivienda libre, aunque, de acuerdo con el *Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre*, se admiten las siguientes excepciones:
 - *"salvo que hayan sido privados de su uso por causas no imputables a los interesados,*
 - *o cuando el valor de la vivienda, o del derecho del interesado sobre la misma, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40 por 100 del precio de la vivienda (...). Este valor se elevará al 60 por 100"* en los siguientes supuestos:
 - a) Personas mayores de 65 años
 - b) Mujeres víctimas de la violencia de género

- c) Víctimas del terrorismo
 - d) Familias numerosas
 - e) Familias monoparentales con hijos
 - f) Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo
 - g) Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.
- *"No podrán tampoco tener un contrato de arrendamiento de vivienda protegida".*
5. La renta anual neta de la unidad de convivencia, sumando la de todos sus miembros, debe estar entre 2 y 4,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), que actualmente supone entre 16.800 € y 37.800 € anuales.
 6. Todos los miembros de la unidad de convivencia deberán estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, y de sus obligaciones tributarias con Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Hacienda del Principado de Asturias y, en su caso, con las Haciendas forales.
 7. Las personas interesadas deberán haber solicitado su inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida (REDVIVA) del Principado de Asturias como demandante en alquiler (no en venta) en Mieres. A efectos aclaratorios, no es necesario estar inscrito/a en el momento de la publicación de las presentes bases, pero las personas interesadas en participar en esta convocatoria deberán solicitar inscribirse en este registro con carácter previo a presentar su solicitud ante CASA47. Las inscripciones en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida (REDVIVA) del Principado de Asturias pueden realizarse de forma presencial o telemática. Toda la información sobre cómo inscribirse está disponible en el siguiente enlace: <https://miprinicipado.asturias.es/-/dboid-6269000001647456299500>
 8. Cualquier otro requisito exigido por la normativa del Principado de Asturias que regula la vivienda protegida en alquiler.

Artículo 6.- Requisitos para solicitar cada vivienda

1. Cada unidad de convivencia solo podrá solicitar viviendas cuya renta mensual de alquiler no supere el 30% de sus ingresos netos anuales divididos entre doce.
2. Cada unidad de convivencia solo podrá solicitar viviendas cuya renta mensual de alquiler no sea inferior a un 15% de sus ingresos netos anuales divididos entre doce.
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 de la Vivienda
1	0-2
2	0-3
3	2-4
4	2-5
A partir de 5	De 3 en adelante

4. Para las viviendas reservadas a familias numerosas la unidad de convivencia deberá contar con el título de familia numerosa (documento oficial que reconoce la condición de familia numerosa para acceder a beneficios y derechos).

Artículo 7.- Convocatoria

CASA47 lanzará próximamente convocatoria que incluirá:

- 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 las 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 de ellas.
- Cualquier aclaración o detalle que amplie lo contenido en estas bases.

Artículo 8.- Solicituds

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/categoría?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.

En primer lugar, se generará un listado ordenado de las unidades de convivencia con título de familia numerosa para las viviendas reservadas a las unidades que afirmen cumplir esta condición. Posteriormente, se generará un listado ordenado de todas las unidades de convivencia, incluidas las anteriores, para la adjudicación del resto de viviendas.

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 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 tuvieron 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 éstas 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 a la persona destinataria 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 asignación provisional de la vivienda a una unidad de convivencia, CASA47 procederá únicamente a la verificación del cumplimiento de los requisitos relacionados con los límites de ingresos y de la correspondencia entre el número de miembros de la unidad de convivencia y el número de habitaciones de la vivienda asignada.

La verificación del resto de requisitos, junto con una verificación adicional del cumplimiento de las exigencias establecidas respecto a los ingresos máximos, la realizará la Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias, en el momento de la firma de un contrato de alquiler condicionado, tal como se explica en el artículo 13 de las presentes bases.

Con el fin de agilizar el proceso, CASA47 verificará el cumplimiento de estos mismos requisitos en otras 37 unidades de convivencia de la lista de reserva.

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 alguno de los requisitos, esta vivienda se asignará 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 estos dos 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 estos requisitos a más unidades de convivencia, solicitando a las mismas, la aportación de la documentación necesaria en los citados 10 días hábiles.

Tras la comprobación de requisitos, CASA47 publicará en su 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 y firma de contrato condicionado, y visado del contrato

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 quince 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 el plazo máximo de 45 días naturales desde la notificación de la adjudicación provisional, se hubiese o no realizado la visita, se convocará a las personas adjudicatarias para la formalización del contrato de arrendamiento condicionado. Este contrato se remitirá a la Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias que, en virtud de la información facilitada por dicha unidad de convivencia al inscribirse en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida (REDVIVA), u otras que pudiera solicitarle esta Dirección General, comprobará el cumplimiento de todos los requisitos que marque la normativa del Principado de Asturias que regula la vivienda protegida en alquiler. Si esta Dirección General comprueba positivamente el cumplimiento de todos los requisitos visará el contrato, momento en el cual este entrará en vigor. Tras el visado del contrato se procederá a la adjudicación definitiva.

Por tanto, este contrato no entrará en vigor hasta su visado por parte de la Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias, tras la comprobación por parte de esta del cumplimiento de todos los requisitos exigidos. En caso de que la Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias determinara que la unidad de convivencia no cumpliese requisitos y, por tanto, no visase este contrato, este no entrará en vigor, se revocará la adjudicación provisional que tuviese de una vivienda y esta unidad de convivencia será excluida de la convocatoria.

CASA47 no se hace responsable de los perjuicios que pudiera sufrir la unidad de convivencia que hubiera obtenido la adjudicación provisional, en caso de que el contrato no sea visado por parte de la Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias.

Una vez firmado un contrato de alquiler, CASA47 irá publicando en su web la adjudicación definitiva de la vivienda correspondiente. 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, entendiéndose desestimada la solicitud por silencio administrativo.

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 por la denegación del visado del contrato de alquiler condicionado por parte de la Dirección General de Viviendas del Principado de Asturias, 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 firmase el contrato de alquiler condicionado entre CASA47 y la unidad adjudicataria y éste sea visado por Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias.

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, CASA47 podrá incluirlas en próximas convocatorias de alquiler asequible de viviendas.

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.
- Deberá cumplir los requisitos que establezca la normativa autonómica del Principado de Asturias que regule las condiciones de acceso al alquiler de Viviendas de Protección Autonómica (VPA).

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. 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 IARV 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 el 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.

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 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/la Delegado/a de Protección de Datos de CASA47, en la dirección de correo 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.



Entidad Estatal
de Vivienda



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 provisional, y adjudicación provisional 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

Anexo I Información que debe constar en la solicitud

Cada unidad de convivencia podrá presentar una solicitud de participación preferentemente en la sede electrónica de CASA47 a través del siguiente enlace: <https://mivau.sede.gob.es/categoría?idCat=100049>

En el formulario de solicitud se solicitarán los siguientes datos:

- 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, dirección postal para notificaciones,
 - Declaración responsable de estar inscrita en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida (REDVIVA) del Principado de Asturias.
 - Cuando las solicitudes no se presenten por la sede electrónica, se deberá adjuntar copia del DNI.
- 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 netos (en euros) en el año anterior de todos los miembros de la unidad de convivencia (titulares o no).
 - En caso de querer optar al cupo de viviendas para familias numerosas declaración responsable del cumplimiento de este requisito.
- Preguntas sociodemográficas, de necesidades de vivienda, así como de satisfacción con este punto del procedimiento de solicitud, que serán utilizadas con fines de análisis para la mejora continua. La respuesta a estas preguntas no será obligatoria.
- 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 unidad de convivencia que ejerza de representante de la misma manifiesta que la unidad y todos sus miembros cumplen todos los requisitos establecidos en las bases de esta convocatoria y en la que confirma la veracidad de la información suministrada.

El formulario de solicitud incluye otra declaración responsable obligatoria, en la que el miembro de unidad de convivencia que ejerza de representante de la misma, manifiesta que previamente se ha inscrito en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida (REDVIVA) del Principado de Asturias.

La presentación de la solicitud 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, por la Hacienda del Principado de Asturias, 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 inmuebles, así como otros que puedan autorizarse en relación con los requisitos que deban acreditarse.

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 los requisitos.

La solicitud también incluye una autorización para que CASA47 se pueda comunicar con las unidades 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. Alternativamente, la solicitud puede ir firmada por todos los miembros de la unidad de convivencia.