

PREGUNTAS Y RESPUESTAS FRECUENTES

CONVOCATORIA DE VIVIENDAS DE ALQUILER ASEQUIBLE

0. CASA47 Y LAS PRIMERAS CONVOCATORIAS PILOTO

0.1. ¿Qué es CASA47?

CASA47 es el nombre de la Entidad Estatal de Vivienda y Suelo. Esta denominación supone en sí misma una declaración de intenciones, una clara referencia al artículo 47 de la Constitución Española, que dice que todos los españoles y españolas tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y mandata a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. CASA47 actuará como garante de ese mandato constitucional y consolidará los mecanismos para garantizar la función social de la vivienda.

CASA47 pone el foco en el servicio a la ciudadanía, para lo cual va a disponer de un importante parque público de viviendas que pone a disposición de la misma, en régimen de alquiler asequible, con precios por debajo de mercado y con una duración de los contratos que permite la estabilidad de las personas inquilinas, para que de esta forma puedan planificar sus proyectos de vida. El objetivo de estos alquileres asequibles es facilitar el acceso a la vivienda a personas que no están en situación de vulnerabilidad, pero que tienen dificultades para pagar los precios de mercado. La finalidad principal del parque de vivienda es, por tanto, servir a la amplia mayoría de la población que busca soluciones habitacionales asequibles, promoviendo un acceso equilibrado y estable frente a las tensiones y desequilibrios del mercado.

Este parque de viviendas irá creciendo de forma incremental, contribuyendo a que el Estado cuente con un porcentaje de viviendas públicas acorde con los estándares europeos, que le permita desarrollar una política pública de vivienda.

0.2. ¿Qué es una convocatoria piloto y para qué sirve?

En este primer momento, CASA47 lanza dos convocatorias piloto, con un número de viviendas limitado. El objetivo de estas convocatorias piloto es validar las características del modelo de alquiler asequible que CASA47 ha diseñado, así como los requisitos y los procedimientos del mismo, para evaluar su funcionamiento y así poder introducir mejoras y ajustar criterios para las próximas convocatorias masivas de vivienda que, de ahí el limitado número de viviendas de estos pilotos.

0.3 ¿El portal de estas convocatorias piloto es el que va utilizar CASA47 para en las siguientes convocatorias?

No, CASA47 está trabajando en un nuevo portal para el acceso a las viviendas públicas de su parque, con muchas más funcionalidades. A lo largo de 2026, CASA47 lanzará este portal, pero no hemos querido retrasar la puesta a disposición de viviendas a la ciudadanía.

I. INFORMACIÓN GENERAL DE LA CONVOCATORIA

CASA47 Entidad Estatal de Vivienda ha lanzado la convocatoria de 171 viviendas en régimen de alquiler asequible, ubicadas en la ciudad de Vigo (67), en municipios afectados por la Dana en Valencia (67) y en la localidad asturiana de Mieres (37).

I.1. ¿Dónde están ubicadas?

UBICACIÓN	Nº VIVIENDAS
Vigo (Pontevedra)	67
Mieres	37
Ribarroja del Turia (Valencia)	22
Vilamarxant (Valencia)	15
Carlet (Valencia)	9
Vinalesa (Valencia)	6
Yátova (Valencia)	5
Rafelbunyol (Valencia)	4
Albalat dels Sorells (Valencia)	2
Albuixech (Valencia)	2
TOTAL	171 viviendas

I.2. ¿Cuándo voy a poder optar a viviendas en otras localizaciones?

A partir de ahora, CASA47 irá lanzando de forma trimestral, convocatorias masivas de viviendas distribuidas por todo el territorio español.

I.3 ¿Qué características tienen las viviendas?

UBICACIÓN	Superficie media construida	Vivienda de mayor tamaño	Vivienda de menor tamaño	Nº Dormitorios	Anejos
Mieres (Asturias)	71 m²	88,15 m² 149,72 m²*	49,61 m²	5 viviendas 1 dorm 31 viviendas 2 dorm 1 vivienda* 4 dorm	1 plaza de garaje por vivienda 20 viviendas con trastero *Familia numerosa
Provincia de Valencia	75 m²	137 m²	45 m²	15 viviendas 1 dorm 36 viviendas 2 dorm 15 viviendas 3 dorm 1 vivienda 4 dorm	6 viviendas 1 vivienda 12 viviendas 13 viviendas 30 viviendas sin anejos
Vigo (Pontevedra)	79 m²	105 m²	41 m²	6 viviendas estudios 5 viviendas 1 dorm 45 viviendas 2 dorm 11 vivienda 3 dorm	42 viviendas 7 vivienda 3 viviendas 15 viviendas

* Para solicitar la vivienda de 4 dormitorios de Mieres es necesario tener el título de familia numerosa

Puedes consultar las características de cada vivienda en el siguiente enlace: [Información Viviendas](#)

Las viviendas en Mieres (Asturias) están calificadas como Viviendas de Protección Autonómica (VPA), por lo que se les aplica la normativa autonómica que regula esta protección.

Las viviendas localizadas en Vigo cuentan con una cocina incompleta por lo que, las unidades de convivencia adjudicatarias disfrutarán de un período de carencia en el

pago de la renta mensual de entre uno y tres meses, dependiendo de la vivienda, para que puedan hacerse cargo del coste de amueblar las cocinas. CASA47 no se hará cargo en ningún caso de ningún coste derivado de amueblar y/o adecuar estas cocinas. Transcurrido dicho plazo, se abonará íntegramente la renta establecida.

I.4. ¿Cuál es la renta mensual de alquiler de estas viviendas?

UBICACIÓN	Precio medio de alquiler mensual	Precio medio m ² construido	Vivienda de menor importe mensual	Vivienda de mayor importe mensual
Mieres (Asturias)	412,89 €	5'80 €/m ²	343,68 €	458'30 € 735,22 €* *(familia numerosa)
Provincia de Valencia	485,42 €	6'49 €/m ²	358,30 €	887'06 €
Vigo (Pontevedra)	662,84 €	8'36 €/m ²	399,00 €	909'66 €

Los anejos de las viviendas (garaje y trasero) están incluidos en el precio.

Las viviendas localizadas en Vigo cuentan con una cocina incompleta, por lo que las unidades de convivencia adjudicatarias disfrutarán de un período de carencia en el pago de la renta mensual de entre uno y tres meses, dependiendo de la vivienda, para que puedan hacerse cargo del coste de amueblar las cocinas. CASA47 no se hará cargo en ningún caso de ningún coste derivado de amueblar y/o adecuar estas cocinas. Transcurrido dicho plazo, se abonará íntegramente la renta establecida.

Puede consultar la renta mensual de cada vivienda en el siguiente enlace: [Información Viviendas](#)

I.5 ¿El dinero del pago del alquiler ¿se lo queda CASA47?, ¿para qué se va a usar?

Las rentas mensuales de alquiler se utilizan para el mantenimiento, consolidación y ampliación del parque de vivienda pública de CASA47 y para la sostenibilidad de la entidad.

I.6. ¿Cómo puedo presentar mi solicitud?

Puede realizar la solicitud de su vivienda en la [Sede Electrónica del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana](#)

I.7. ¿Cuál es el régimen de uso de las viviendas?

Las viviendas se adjudicarán bajo el régimen de arrendamiento, a precios asequibles, y deben ser destinadas a domicilio habitual y permanente de la unidad de convivencia.

I.8. ¿Puedo utilizar la vivienda como domicilio social de una empresa, o como oficina de un/a autónomo/a?

Queda prohibido instalar en la vivienda oficina o cualquier otro tipo de actividad industrial, comercial o de servicios.

No se considerará como tal el teletrabajo, que está permitido.

Se permite el establecimiento de la sede social de un/a profesional autónomo/s, o de una empresa, si lo es sólo a efectos de notificaciones.

I.9. ¿Cuál es la normativa aplicable a estos procedimientos?

1. Las Bases de la Convocatoria
2. Las [normas de comercialización](#) de CASA47
3. Supletoriamente, la legislación administrativa (especialmente la Ley 39/2015).

En Mieres (Asturias) también es aplicable la normativa autonómica del Principado de Asturias que regula las viviendas protegidas, incluyendo decretos relacionados con el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida (REDVIVA). En el caso de las viviendas de Asturias, si hubiese alguna contradicción entre la normativa del Principado de Asturias y las bases de la convocatoria prevalecería la normativa autonómica.

II. REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN

II.1. ¿Qué se entiende por "Unidad de Convivencia" (UC)?

- **Valencia/Pontevedra:** persona o conjunto de personas que van a vivir en una vivienda de forma habitual y permanente, compartiendo gastos o sujetas a una economía conjunta. Una persona que vive sola es también una unidad de convivencia.
- **Mieres (Asturias):** el concepto de "Unidad de Convivencia" se asimila a la definición de "unidad familiar" recogida en el Decreto 56/2010 del Principado de Asturias. Esto incluye cónyuges no separados legalmente, hijos menores o incapacitados, y, en caso de separación o inexistencia de vínculo matrimonial, el padre o la madre con los hijos que convivan con ellos. Las referencias a la unidad familiar se extienden también a las personas solas y a las parejas de hecho.

II.2. ¿Puede alquilar una persona sola?

Sí, puede optar a alquilar estudios y viviendas de 1 o 2 dormitorios.

II.3. ¿Es necesario el empadronamiento en el municipio, en la provincia o en la comunidad autónoma donde está localizada la vivienda?

No es necesario el empadronamiento en ninguna localización concreta. Se pueden solicitar vivienda en otra localidad o provincia distintos de en los que vives actualmente.

Sin embargo, la vivienda deberá ser tu domicilio habitual una vez firmes el contrato.

II.4. ¿Necesito tener residencia legal para poder participar en esta convocatoria?

Pueden participar en estas convocatorias las personas de nacionalidad española y las personas extranjeras con residencia legal en España. Si no tienes residencia legal no puedes participar.

II.5. ¿Es posible participar si ya se es propietario/a de otra vivienda?

No. Las personas que vayan a vivir en la vivienda no pueden ser propietarias de otra vivienda, incluyendo nuda propiedad, titularidad de usufructo o derecho de superficie.

Se contemplan las siguientes excepciones, que varían entre las dos convocatorias debido a que en Asturias se aplica la normativa autonómica sobre viviendas protegidas:

- Valencia/Pontevedra:

“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 m² 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- (Consultar enlace [Valor tasado de la 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”.*

- Mieres (Asturias):

“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:*
 - ✓ *Personas mayores de 65 años*
 - ✓ *Mujeres víctimas de la violencia de género*
 - ✓ *Víctimas del terrorismo*
 - ✓ *Familias numerosas*
 - ✓ *Familias monoparentales con hijos*
 - ✓ *Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo*
 - ✓ *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”.*

II.6. ¿Cuáles son los límites de ingresos netos anuales requeridos para poder participar en estas convocatorias?

Los límites de ingresos no son individuales, sino los de la suma de todas las personas que van a vivir en la vivienda, sea una sola persona o varias.

- Para la convocatoria de las provincias de Valencia y Pontevedra: la suma de los ingresos anuales netos de todas las personas que van a vivir en la vivienda (unidad de convivencia) debe situarse entre 2 y 7,5 veces el IPREM, es decir entre 16.800 € y 63.000 € anuales.
- Para la convocatoria de Mieres (Asturias): al aplicarse la normativa autonómica de vivienda protegida, la suma de los ingresos anuales netos de todas las personas que van a vivir en la vivienda (unidad de convivencia) es distinto que en la convocatoria de las provincias de Valencia y Pontevedra, por lo que deben estar entre 2 y 4,5 veces el IPREM, es decir, entre 16.800 € y 37.800 € anuales.

II.7. Si yo ingreso menos que el límite superior, pero junto a mi pareja o la persona con la que quiero convivir superamos este límite, ¿podemos participar?

No, estos límites de ingresos no son individuales, sino que incluyen la suma de los ingresos de todas las personas que van a vivir en la vivienda.

II.8. ¿Cómo se calculan los ingresos anuales netos de la unidad de convivencia (personas que van a vivir en la vivienda)?

Para calcular los ingresos anuales netos de la unidad de convivencia (personas que van a vivir en la vivienda) se suman los ingresos netos de todas las personas que la van a formar, durante el año anterior.

Los ingresos en el formulario de solicitud se incluyen de forma individual para cada persona.

Para quienes hayan presentado la Declaración de la Renta (IRPF), se debe reflejar la cantidad de la casilla 435.

Las personas que no ha hecho la declaración de la renta, para saber sus ingresos anuales netos:

- pueden solicitar un 'Certificado Negativo de IRPF' a la Agencia Tributaria, o a las haciendas forales en caso de personas residentes en Euskadi o Navarra,
- pueden sumar todos los ingresos anuales que haya tenido y restarle las cotizaciones a la Seguridad Social y las retenciones del IRPF que le hayan aplicado.

Si no han tenido ingresos puede ser cero (0).

II.9. ¿Debo cumplir algún otro requisito?

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

Además, al menos un miembro de la unidad debe hallarse en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y que no estar incurso en prohibición para contratar de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público y disposiciones legales concordantes.

En el momento de la inscripción, no es necesario demostrar el cumplimiento de estos requisitos, solo es necesario marcar la casilla por la que haces una declaración responsable de que los cumples.

II.10. ¿Hay algún cupo de viviendas reservadas para las personas o unidades que cumplan algún requisito específico, como edad, o alguna otra circunstancia (discapacidad, familia numerosa, etc.)?

En la convocatoria de Asturias, hay una vivienda destinada a unidades de convivencia con el título de familia numerosa.

En próximas convocatorias de CASA47 habrá un cupo de viviendas reservadas a unidades de convivencia en las que alguno de sus miembros posea un certificado de discapacidad con movilidad restringida reconocida, pero no en estas dos convocatorias iniciales.

En las convocatorias de CASA47 no se contemplan cupos de viviendas por edad, ni por ningún otro aspecto, más allá del de discapacidad con movilidad reducida que, en cualquier caso, no se aplica en estas dos convocatorias iniciales.

II.11 ¿Qué aspectos se puntúan o se bareman para la adjudicación de vivienda?

La adjudicación se realiza por sorteo, por lo que no se puntúa ni barema ningún aspecto.

Las unidades de convivencia deberán cumplir los requisitos definidos en las bases. Posteriormente se realizará el sorteo entre todas las solicitudes recibidas y se establecerá el orden en que pueden elegir vivienda.

II.12. Sólo para la convocatoria de Asturias: ¿Es obligatorio inscribirse en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida (REDVIVA) para participar en la convocatoria de Asturias?

Sí. Las personas interesadas en la convocatoria de Asturias deben haber solicitado su inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida (REDVIVA) del Principado de Asturias como demandantes en alquiler en Mieres antes de presentar su solicitud ante CASA47.

Si todavía no te has inscrito, aún estás a tiempo, pero debes hacerlo antes de presentar formalmente la solicitud ante CASA47. Primero solicita tu inscripción en REDVIVA como demandante en alquiler en el Concejo de Mieres.

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: [**REDVIVA: Registro de demandantes de vivienda protegida**](#)

Una vez lo hayas hecho, ya puedes presentar tu solicitud de vivienda en CASA47.

II.13. Sólo para la convocatoria de las provincias de Valencia y Pontevedra: ¿es necesario estar dado de alta en el Registro de Demanda de Vivienda de la Comunitat Valenciana o en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia o en algún registro a nivel municipal?

No, la solicitud de una vivienda de alquiler asequible que realices ante CASA47, Entidad Estatal de Vivienda, es independiente de los registros de otras administraciones públicas. Estés registrado/a o no, puedes presentar igualmente tu solicitud de vivienda de alquiler asequible ante CASA47.

II.14. ¿Qué requisitos de renta se aplican a la vivienda que puedo solicitar (nivel de esfuerzo)?

Además del límite mínimo y máximo de ingresos netos para poder participar en la convocatoria, para solicitar una vivienda en concreto, la renta mensual de alquiler de esta vivienda específica:

- No debe superar el 30% de la suma de los ingresos netos mensuales de las personas que vais a vivir en la vivienda.
- No debe ser inferior al 15% de la suma de los ingresos netos mensuales de las personas que vais a vivir en la vivienda.

Te dejamos cuatro ejemplos:

Para una vivienda con una renta mensual de...	La suma de los ingresos netos mensuales de las personas que van a vivir en la vivienda debe ser			
	Como Mínimo		Como Máximo	
	€ Mensuales	€ Anuales	€ Mensuales	€ Anuales
343,68 € (Vivienda de menor importe en Mieres)	1.145,60 €	13.747,20 €	2.291,20 €	27.494,40 €
412,89 € (precio medio en Mieres, Asturias)	1.376,30 €	16.515,60 €	2.752,60 €	33.031,20 €
485,42 € (precio medio en provincia Valencia)	1.618,07 €	19.416,80 €	3.236,13 €	38.833,60 €
662,84 € (precio medio en Vigo)	2.209,47 €	26.513,60 €	4.418,93 €	53.027,20 €

Recuerda que estas cantidades reflejan valores netos y no brutos. Comprueba bien esta información antes de hacer la solicitud.

II.15. ¿Por qué sólo puedo solicitar viviendas que estén entre el 30% y el 15% de mis ingresos?

Los ingresos que se dedican a la vivienda no deben ser superiores al 30%, ya que se trata de la tasa de esfuerzo o límite de asequibilidad establecido en la Ley de Vivienda. Se considera que dedicar más del 30% de los ingresos netos a la vivienda puede comprometer la capacidad para cubrir otros gastos esenciales (alimentación, transporte, salud, ahorro). Si se supera este límite se considera que el hogar está en riesgo de sobreendeudamiento o vulnerabilidad.

Tampoco deben ser inferiores al 15% para conseguir que, dentro de los límites de renta de la convocatoria, las personas con niveles menos elevados tengan disponibles las viviendas cuya renta mensual puedan asumir, sin que estas sean ocupadas por personas cuyo nivel de renta les permita acceder a otras viviendas.

II.16. ¿Existe alguna relación entre el número personas que van a vivir en la vivienda (unidad de convivencia) y el número de dormitorios de la vivienda que se pueden solicitar?

Sí, la unidad de convivencia solo puede solicitar viviendas con un número de dormitorios acorde con el que se puede ver en la siguiente tabla:

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

Además, para poder solicitar la vivienda de 4 dormitorios en Mieres (Asturias) es necesario tener el título de familia numerosa.

III. SOLICITUD Y ADJUDICACIÓN

III.1. ¿Qué información tengo que dar en la solicitud?

- Datos de la persona que la cumplimenta y de los miembros de la unidad de convivencia (nombres, DNI/NIE, ingresos anuales netos) y el listado de viviendas solicitadas en orden de preferencia.
- Declaraciones responsables sobre el cumplimiento de requisitos y la veracidad de la información, según recoge el formulario de solicitud proporcionado por CASA47. En el formulario de solicitud te proporcionamos un modelo para todo, para que sea lo más sencillo posible.

En la convocatoria de Asturias, también se incluye la declaración responsable de estar inscrito en REDVIVA, y en su caso de estar en posesión del título de familia numerosa.

III.2. ¿Cómo puedo formalizar la solicitud y dónde la debo presentar?

- Preferentemente en la sede electrónica del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU) a través del enlace: [Sede Electrónica del MIVAU](#)
- De forma física en el registro de CASA47 (Paseo de la Castellana, nº91, 28046 Madrid)
- Por otros medios habilitados legalmente, recogidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CASA47 recomienda que las solicitudes se presenten por sede electrónica para agilizar la convocatoria, facilitando los trámites a la ciudadanía y para que las viviendas puedan entregarse lo antes posible.

III.3. ¿Qué documentos tendré que aportar/adjuntar con mi solicitud?

Ahora sólo tienes que adjuntar una autorización de cada una de las personas que van a vivir en la vivienda (y que sean mayores de edad) en la que te autorizan a incluirles en esta solicitud. Si se trata de una solicitud individual ahora NO tienes que aportar nada.

Esta autorización la puedes descargar para que la cumplimenten y firmen en el siguiente enlace: [Autorización Convocatoria](#)

Vas a necesitar una autorización firmada para cada persona.

En este momento del proceso, no es necesario presentar ni adjuntar nada más.

III.4. ¿Qué otros documentos deberé presentar más adelante?, ¿Necesitaré entregar documentación que ya tiene alguna administración pública?

Si nos autorizas a consultar tus datos en poder de otras administraciones públicas es probable que luego NO tengas que aportar otra documentación, o muy poca, pero si no nos autorizas más adelante te pediremos que presentes: declaración de la renta (o 'Certificado Negativo de IRPF'), Certificado de No Titularidad del Registro de la Propiedad, copia del DNI/NIE y en algunos casos otros documentos en caso de que tengas una vivienda en propiedad, dentro de las excepciones que permiten las bases, que justifiquen que efectivamente esa vivienda cumple con los requisitos para ser una de estas excepciones.

Te recomendamos que nos autorices a consultar tus datos en poder de otras administraciones públicas, para evitar que tengas que solicitarlos previamente y luego enviárnoslos a CASA47.

III.5. ¿Cuál es el plazo de presentación de solicitudes?

El plazo para la presentación de solicitudes finaliza el 20 de febrero de 2026.

III.6. ¿Una persona puede estar incluida en varias unidades de convivencia?

No, una misma persona sólo puede formar parte de una única unidad de convivencia en la convocatoria, a excepción de los hijos e hijas en régimen de custodia compartida. Si una persona se inscribe en varias unidades, se anularán todas las solicitudes excepto la última presentada.

III.7. ¿Qué ocurre si cambian los miembros de la unidad de convivencia?

- Antes del plazo de presentación de solicitudes, la nueva unidad de convivencia (las personas que van a vivir juntas) deberán presentar una nueva solicitud que anulará la anterior.
- Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, pero antes de la firma del contrato de alquiler, no se podrá firmar este contrato, ya que el contrato de alquiler deberá ser firmado por todos los miembros mayores de edad de la unidad de convivencia que presentó la solicitud, así como los menores emancipados.
- Una vez firmado el contrato de alquiler, existe la obligación de la parte arrendataria de informar a CASA47 de los cambios en la composición de la unidad de convivencia, pero el contrato en cualquier caso seguirá en vigor hasta su finalización.

III.8. ¿Qué vivienda me puede tocar?

Las viviendas no te tocan, tú eliges las viviendas que te interesan, ordenadas de más a menos interés y después otras posibles viviendas que cumplan una serie de requisitos (según número de dormitorios, características, localidad/barrio donde está situada la vivienda, etc.).

Posteriormente, según el resultado del sorteo, si eres la primera persona en elegir se te asigna la primera vivienda de tu elección. En el caso que algunas de las viviendas que habías elegido están ya asignadas, se te asignará la primera vivienda de tu listado de elección que todavía esté libre. Si todas las viviendas que hubieras seleccionado estuvieran ya asignadas a otras unidades de convivencia se te pondrá en una lista de reserva.

Además, podrás visitar la vivienda antes de firmar el contrato.

III.9. ¿Cómo se asignarán las viviendas?

Se realizará un sorteo ante notario, que se llevará a cabo en un plazo máximo de dos meses desde la finalización del plazo de solicitudes, en el que se generará un listado ordenado de todos los números de solicitud, correspondiendo cada uno a una unidad de convivencia.

Siguiendo el orden del sorteo, a cada unidad de convivencia se le asignará la primera vivienda disponible de su listado de viviendas solicitadas, identificadas por número de referencia, o en su defecto, la que cumpliera las características que hubiese marcado.

En caso de que, entre las viviendas sin asignar, no quedara ninguna de las seleccionadas por esta unidad, 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.

III.10. ¿Cuándo podré visitar la vivienda?

Podrás visitar la vivienda antes de firmar el contrato

III.11. ¿Cuál es el proceso de verificación de requisitos tras la asignación provisional?, ¿existe alguna diferencia entre convocatorias?

Tras la asignación provisional:

- Valencia/Pontevedra: CASA47 verifica el cumplimiento de todos los requisitos de la unidad de convivencia. Si la verificación es positiva, la asignación se convierte en adjudicación provisional.
- Mieres (Asturias): CASA47 verifica inicialmente solo los límites de ingresos y la adecuación del número de dormitorios. La Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias verifica el resto de los requisitos, tras la firma de un contrato de arrendamiento condicionado, y el contrato solo entra en vigor si dicha Dirección General lo visa positivamente. Si la Dirección General de Vivienda determina que la unidad de convivencia no cumple con los requisitos autonómicos y no visa el contrato condicionado, éste no entrará en vigor, la adjudicación provisional será revocada y la unidad de convivencia será excluida de la convocatoria. CASA47 no se hace responsable de los perjuicios que esto pueda causar a la unidad de convivencia.

III.12. ¿Qué plazos hay para presentar alegaciones a la adjudicación provisional?

Una vez publicada la adjudicación provisional, se abre un plazo de 5 días hábiles para la presentación de alegaciones. CASA47 tiene otros cinco días hábiles para dar respuesta a estas alegaciones.

III.13. ¿Cuánto tiempo se tarda en resolver mi solicitud de vivienda?

Legalmente el plazo para resolver tu solicitud de vivienda es de seis meses, como máximo, pero nuestra idea es poderlo hacer en un plazo mucho más corto.

IV. CONTRATO, RENTA Y USO DE LA VIVIENDA

IV.1. ¿Cuál es la duración del contrato de arrendamiento?, ¿es prorrogable?

El arrendamiento tendrá una duración inicial de catorce (14) años. No obstante, se procederá a un máximo de ocho prórrogas del mismo, de 7 años más cada una, siempre que la parte arrendataria haya respetado todas las obligaciones del contrato y, además, sigan cumpliendo los requisitos establecidos en las bases. Adicionalmente, se puede solicitar una última prórroga de 5 años cuando vayan a cumplirse 70 años desde la suscripción del contrato. Por consiguiente, la duración del contrato de alquiler, incluyendo las prórrogas, podrá alcanzar un máximo de 75 años. Queremos que el parque de vivienda asequible de CASA47 ofrezca tranquilidad a las personas, que la duración del contrato de alquiler no sea un problema.

IV.2. ¿Voy a poder comprar algún día la vivienda?

No. Todas las viviendas de CASA47 pasan a constituir el parque público de viviendas del Estado para poder implementar una política pública de vivienda que permita dar servicio a la ciudadanía de manera estable.

IV.3. Una vez firmado ¿puedo cancelar el contrato de alquiler?

Podrás cancelar el contrato de arrendamiento en cualquier momento, siempre que lo comuniques a CASA47 con una antelación mínima de treinta días naturales, mediante cualquier medio fehaciente. En caso de no respetar este plazo de preaviso, tendrás que abonar a CASA47, en concepto de indemnización, el importe equivalente a una mensualidad de renta.

IV.4. Si, una vez firmado el contrato, nuestros/mis ingresos se reducen, o incluso me quedo en el paro ¿tengo que abandonar la vivienda?

No, mientras sigas abonando la renta mensual y los gastos correspondientes a la parte arrendataria y no incurras en ninguna de las causas de resolución del contrato de alquiler, puedes seguir en la vivienda, aunque vuestro/tu nivel de ingresos disminuya, incluso si te quedas en desempleo. La reducción de ingresos tampoco afecta a la posibilidad de prórroga de los contratos de alquiler.

IV.5. Si, una vez firmado el contrato, cambian otras de nuestras/mis condiciones (distintas de la disminución de ingresos) que nos/me han permitido acceder a la vivienda ¿tengo que abandonar la vivienda?, ¿Qué pasa en ese caso?

No tendrías que abandonar la vivienda, puedes seguir viviendo en la misma hasta la finalización del contrato de alquiler de 14 años o, en su caso, de la prórroga de 7 años que corresponda. Eso sí, si ya nos cumples las condiciones que marcan las bases de la convocatoria, a la finalización del mismo no se te prorrogaría el contrato.

IV.6. ¿Cómo se actualizará la renta mensual?

La renta se actualizará anualmente conforme a las variaciones al alza que experimente el Índice de Referencia para la Actualización de Arrendamientos de Vivienda (IRAV), o el índice que lo sustituya. Si el IRAV es negativo, la renta mensual se mantendrá sin variación. Puedes consultar el IRAV que te correspondería en el siguiente enlace: [Consulta IRAV](#)

IV.7. ¿Qué gastos e impuestos corresponden a la parte arrendataria (unidad de convivencia) y cuáles a la parte arrendadora (CASA47)?

- Corresponden a la parte arrendataria (unidad de convivencia): Los gastos ordinarios de comunidad, la tasa de gestión de residuos, y los servicios y suministros privativos del inmueble (agua, luz, gas, teléfono, internet, etc.), cuya contratación y pago directo deben estar a nombre de un miembro de la unidad de convivencia.
- Corresponden a la parte arrendadora (CASA47): El pago del IBI y otros impuestos o tasas ligadas a la propiedad del inmueble, así como los gastos de comunidad extraordinarios (derramas) para reparaciones o mejoras en el edificio.

IV.8. ¿Tienen las viviendas algún tipo de seguro del hogar?, ¿quién lo debería contratar?

CASA47 contratará una póliza de seguro del hogar básico, que cubra, al menos, el continente y la responsabilidad civil frente a terceros por daños derivados del inmueble.

Si quieres, podrás contratar, asumiendo su coste, una póliza de seguro del hogar que cubra el contenido y/o tu responsabilidad civil frente a terceros, así como mejoras en las coberturas aseguradas por CASA47.

IV.9. ¿Será necesario abonar una fianza?

A la firma del contrato, se debe constituir una fianza equivalente a una mensualidad de renta. La fianza será devuelta en el plazo máximo de un mes desde la resolución del contrato, siempre que se hayan satisfecho todas las obligaciones económicas y se verifique el correcto estado de conservación del inmueble. La fianza quedará en beneficio de CASA47 si la unidad adjudicataria no formaliza o inicia el contrato en la fecha establecida por causas imputables a ella.

IV.10. ¿Se puede tener mascotas?

Siempre que la legislación y las ordenanzas municipales lo permitan, y siempre que las normas de la comunidad de propietarios no lo prohíban, sí se podrían tener mascotas.

V. DESISTIMIENTO Y RESOLUCIÓN

V.1. ¿Cuándo se considera que la Unidad de Convivencia ha desistido del arrendamiento?

Se considera desistimiento si, pasados 45 días naturales desde la visita a la vivienda (o la renuncia a la misma), no han firmado el contrato todos los miembros adultos de la unidad de convivencia y menores emancipados, por causas no imputables a CASA47.

También se considera desistimiento si cualquier miembro adulto manifiesta su voluntad de renunciar a la firma del contrato alquiler antes de la finalización de los plazos establecidos para la firma, implicando el desistimiento de toda la unidad.

V.2. ¿Cuáles son las causas de resolución del contrato de alquiler por parte de CASA47?

- Falta de pago de la renta o de la fianza.
- Subarriendo o cesión.
- Daños causados dolosamente o realización de obras no consentidas.
- Actividades molestas, insalubres o ilícitas en la vivienda.
- Cuando la vivienda deje de ser el domicilio habitual y permanente de la unidad de convivencia.
- Otras previstas en la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU)

En caso de resolución del contrato por estas causas, y no abandono de la vivienda CASA47 iniciará el procedimiento judicial correspondiente.

V.3. ¿Qué ocurre con las viviendas si hay desistimiento o exclusión?

En caso de desistimiento o exclusión, se contactará con la siguiente unidad de convivencia en la **lista de reserva**, siguiendo el orden del sorteo, para proceder a la comprobación de requisitos y la posible adjudicación de la vivienda. Si se agota la lista de reserva y quedan viviendas sin adjudicar, CASA47 podrá incluirlas en próximas convocatorias.