



VIVIENDAS EN VENTA PP6

Normativa reguladora de la adjudicación y régimen jurídico aplicable a la promoción de 134 Viviendas de Protección Pública Básica en venta propiedad de EMSULE, SAU en la parcela 18 del PP6-Solagua de Leganés.

EMSULE, S.A.U.
Plaza del Salvador, 9 Leganés
Tlf: 916933367
Mail: contacta@msule.org

ARTÍCULO 1.- OBJETO

Constituye el objeto de la presente Normativa la regulación del proceso de adjudicación de 134 viviendas de Protección Pública con una o dos plazas de garaje y un trastero en régimen de venta, situadas en LA PARCELA 18 DEL PP6–SOLAGUA DE LEGANÉS de conformidad con los principios de publicidad y transparencia, igualdad y no discriminación. Igualmente, se establecen los requisitos que deben reunir las personas solicitantes, el procedimiento de presentación de solicitudes, el sistema de adjudicación provisional y definitiva de las viviendas y la firma del correspondiente contrato privado de compraventa y la formalización ante notario de la escritura de compra-venta de vivienda protegida, plaza de garaje y trastero vinculados.

ARTÍCULO 2.- RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN Y DESTINO DE LAS VIVIENDAS

El régimen de adjudicación de las viviendas con protección pública básica y anejos vinculados será el de venta, siendo el precio de estas, la que resulte de aplicar la normativa autonómica que le sea de aplicación.

Las viviendas en todo caso se destinarán a domicilio habitual y permanente de sus adjudicatarios/as y deberán ser ocupadas en el plazo máximo de un año.

Las viviendas, garajes y trasteros sitas en el edificio propiedad de EMSULE, SAU en la parcela 18 del PP6–Solagua de Leganés, habrán de ser calificadas como VPPB en venta por la Comunidad de Madrid y se encontrarán sujetas a las disposiciones establecidas en el presente texto y a la normativa vigente de carácter autonómico que le sea de aplicación a estas viviendas.

ARTÍCULO 3.- REQUISITOS DE LA PERSONA SOLICITANTE.

3.1.- Podrán solicitar la adjudicación de las viviendas con Protección Pública de la presente convocatoria las personas en quienes concurren los siguientes requisitos:

- a. Ser mayor de edad, o menor emancipado/a y no encontrarse incapacitado/a para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

- b. Residir y estar empadronado o tener fijado el centro de trabajo en el Municipio de Leganés durante, al menos, los dos años anteriores al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes.

La persona solicitante que desee retornar a Leganés como municipio de origen deberá estar empadronada en Leganés al día de la presentación de la solicitud y haber estado empadronada por un período de, al menos, dos años en el municipio en los últimos 10 años. En el caso de que los solicitantes sean una unidad familiar o de convivencia, es suficiente que lo cumpla uno de los miembros.

En caso de no estar empadronada, la persona solicitante deberá acreditar que el o los centro/s de trabajo en el que desempeña su actividad laboral principal, está/n ubicado/s en el término municipal de Leganés, y que posee una antigüedad laboral acumulada superior a dos años al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes, constatable a través de contrato de trabajo, vida laboral y certificado de empresa. En el caso de que los solicitantes sean una unidad familiar o de convivencia, es suficiente que lo cumpla uno de los miembros.

- c. No ser titular, del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda (sujeta a Régimen de Protección Oficial o Libre), en todo el territorio nacional ni la persona solicitante, ni ninguno otro de los/as miembros de su unidad familiar o de convivencia.

A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

1. El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de una vivienda no superior al 50 % y se haya adquirido la misma por título de herencia.
2. En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

En caso de matrimonios con régimen de Separación de Bienes, si uno de los/as miembros incumpliera los términos anteriores se entenderá igualmente nula la adjudicación provisional.

- d. Que los ingresos familiares o convivenciales ponderados que por todos los conceptos perciba la unidad familiar o pareja, se encuentren comprendidos entre un nivel mínimo y máximo de ingresos establecidos en la normativa de Vivienda de Protección Pública que le sea de aplicación en el momento de la obtención de la Calificación Provisional como VPPB.

El límite máximo de ingresos deberá igualmente cumplirse en el momento de la celebración del correspondiente contrato de compraventa con EMSULE, SAU, y referidos al último periodo impositivo en vigor a efectos tributarios (base imponible general más base imponible del ahorro en la declaración de la renta).

Las personas solicitantes sin ingresos propios, o con ingresos bajos, que no alcancen el mínimo necesario, podrán optar a la adjudicación de vivienda siempre que sean avalados por sus padres, quienes deberán cumplir los requisitos económicos como si fueran ellos/as mismos/as quienes accediesen a la adquisición de la vivienda. En caso de que el aval de primer grado fuese insuficiente se admitirá el aval de familiares de segundo grado. La empresa podrá arbitrar los mecanismos necesarios para garantizar esta situación a la firma del contrato, debiendo someterse expresamente a ellos.

- e. La persona solicitante que tenga reconocida una discapacidad igual o superior al 33% podrá acceder a una vivienda destinada al cupo de viviendas para personas con necesidades especiales o movilidad reducida.

3.2.- Definiciones

Se entiende por unidad familiar la definida en la Ley Reguladora del Impuesto de Renta de las Personas Físicas.

Se consideran unidad de convivencia, para las viviendas de la presente promoción:

1. Las uniones de hecho de distinto o igual sexo que no tengan descendencia, con una convivencia estable de al menos un año anterior a la fecha de la presentación de la solicitud; en el caso de contar con descendencia familiar, no se requerirá la acreditación del referido plazo de convivencia.

2. Las parejas que, aún sin convivencia previa, pretendan compartir alojamiento.

En todo caso si hasta el momento de suscribir el correspondiente contrato de compraventa la unidad familiar o de convivencia se hubiera roto, los derechos de adjudicación de la vivienda protegida corresponderán, si media sentencia judicial de separación o divorcio, a quien tenga asignada la guarda y custodia de los hijos y renuncie en su caso, al uso y disfrute de la vivienda que constituya el domicilio conyugal, cuando éste haya sido otorgado mediante sentencia judicial.

En los demás casos, la vivienda se atribuirá a aquel miembro de la pareja que ostente mayor arraigo en el municipio de Leganés (ya sea arraigo por empadronamiento o arraigo laboral con el municipio).

ARTÍCULO 4.- CUPOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

Se establecerán los siguientes cupos, atendiendo a la tipología de las viviendas:

Cupo 1: Compuesto por **5 viviendas destinadas a personas con necesidades especiales o movilidad reducida**. Estas viviendas son de dos dormitorios.

Cupo 2: Compuesto por **129 viviendas modalidad general**. Se adjudicarán, 36 viviendas de dos dormitorios y 93 viviendas de tres dormitorios.

ARTÍCULO 5.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

El plazo de presentación de las solicitudes será desde las 14:00 horas del día 29 de marzo de 2023 hasta las 14:00 horas del día 28 de abril de 2023.

El inicio y cierre del periodo de solicitudes se publicará en cuantos medios de comunicación considere oportuno la dirección de la Empresa, en el tablón de anuncios de EMSULE, SAU, así como en la página WEB www.emsule.org.

Así mismo, con anterioridad al cierre del periodo de solicitudes se publicará anexo informativo de los requisitos económicos y precios de la promoción.

ARTÍCULO 6.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

a) Solicitud en modelo oficial que se presentarán a través de la Pagina WEB de EMSULE, SAU (www.emsule.org), que incluirá los siguientes documentos:

- D.N.I. o N.I.E. de la persona solicitante.
- Libro de Familia, sí procede.
- La persona solicitante de las viviendas adaptadas deberá aportar, además, documentación acreditativa del grado de discapacidad expedido por la Comunidad de Madrid, con un grado de discapacidad igual o superior al 33%.
- Declaración responsable acreditando el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en las presentes bases.

IMPORTANTE: Recibida la solicitud, la oficina receptora (EMSULE, SAU) remitirá correo electrónico justificante de su correcta recepción, con indicación del número de registro de entrada.

ADVERTENCIA: Si la persona solicitante no recibe correo de EMSULE, SAU con el número de registro de entrada de su solicitud, ésta NO SERÁ VÁLIDA y para que surta los efectos correspondientes deberá ponerse necesariamente en contacto con EMSULE, SAU a la mayor brevedad posible.

EMSULE, SAU no admitirá la presentación de solicitudes que no contengan la documentación completa.

Únicamente se presentará una solicitud por unidad familiar o de convivencia. La presencia de la persona solicitante o de algún otro miembro relacionado en más de una solicitud, será motivo de descalificación y eliminación de la solicitud de la persona solicitante y de los miembros en todas las solicitudes donde se encuentren.

El procedimiento de adjudicación de las viviendas no será en régimen de concurrencia competitiva por lo que, el orden de presentación de la solicitud no implicará preferencia alguna a la hora de selección de posibles adjudicatarios.

La presentación de la solicitud por parte del interesado supone que acepta todas las normas que rigen la adjudicación de 134 viviendas VPPB ubicadas en la Parcela 18 del PP6–Solagua de Leganés.

ARTÍCULO 7.- ADMISIÓN DE SOLICITANTES

a) Se presentará una única solicitud por unidad familiar o de convivencia. La presencia de la persona solicitante o de algún miembro de la unidad familiar o de convivencia en más de una solicitud, anularía ambas solicitudes.

b) Cerrado el plazo de admisión de solicitudes, EMSULE, SAU elaborará y publicará cuatro listados:

- i. **Listado de solicitantes admitidos provisionalmente** para el cupo de viviendas destinadas a personas con necesidades especiales o movilidad reducida.
- ii. **Listado de solicitantes admitidos provisionalmente** para el cupo de viviendas modalidad general.
- iii. **Listado de solicitantes excluidos provisionalmente** para el cupo de viviendas destinadas a personas con necesidades especiales o movilidad reducida.
- iv. **Listado de solicitantes excluidos provisionalmente** para el cupo de viviendas modalidad general.

Estos listados se publicarán en las oficinas de EMSULE, SAU, así como en su web. La publicación mediante la inserción en estos tableros de anuncios habilitados al efecto, bastarán para el cumplimiento del requisito de la notificación individual a las personas solicitantes y de publicidad de la convocatoria.

c) Las personas solicitantes podrán presentar alegaciones a los datos contenidos en los mencionados listados provisionales, en el plazo de 5 días hábiles desde el día siguiente a la publicación de estos.

d) EMSULE, SAU estudiará y resolverá las alegaciones presentadas a los citados listados provisionales, publicando por igual vía que la anterior, **los listados definitivos de solicitantes admitidos y excluidos.**

ARTÍCULO 8.- PROCESO DE ELECCIÓN DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS PROVISIONALES

La designación de adjudicatarios/as provisionales se realizará mediante sorteo público ante Notario entre las personas solicitantes admitidas definitivamente.

La fecha, lugar y hora del sorteo para la adjudicación de las viviendas será publicada con suficiente antelación en el tablón de anuncios de EMSULE, SAU, en su página web, y en cualquier medio que EMSULE, SAU entienda pertinente.

Podrán asistir al sorteo todas aquellas personas que se encuentren interesadas en presenciarlo con el único límite del aforo de las instalaciones. El carácter público del sorteo se garantiza con la correspondiente convocatoria de este, mediante cualquier procedimiento o tecnología que resulte adecuado a los fines pretendidos.

ARTÍCULO 9.- PROCEDIMIENTO DEL SORTEO

Se realizarán dos sorteos, correspondientes a los cupos descritos en el artículo 4 de esta normativa. El orden de celebración de los sorteos se establecerá en el momento de inicio del sorteo. Cada uno de los sorteos se realizará mediante la extracción de números de uno en uno hasta completar el número de extracciones igual al número de viviendas que se sortean en cada cupo. Cada uno de los números extraídos corresponderá con el número de registro asignado a cada solicitud.

Para determinar el orden de la lista de reservas del **cupo 1 (viviendas destinadas a personas con necesidades especiales o movilidad reducida dos dormitorios)** se extraerán números de uno en uno hasta completar **5 extracciones**. En el caso de existir más solicitantes, el último número de la serie extraída, fija el inicio del resto de la lista de reservas por orden numérico correlativo ascendente, excluyendo los previamente extraídos.

Para determinar la lista de reservas del **cupo 2 (viviendas modalidad general dos y tre dormitorios)** se extraerán números de uno en uno hasta completar el número de

129 extracciones. En el caso de existir más solicitantes, el último número de la serie extraída, fija el inicio del resto de la lista de reservas por orden numérico correlativo ascendente, excluyendo los previamente extraídos.

En un plazo máximo de 30 días desde la celebración del sorteo se expondrá al público el listado de adjudicatarios/as provisionales de vivienda y la lista de reservas, en la página web (www.emsule.org) y en el tablón de anuncios de EMSULE, S.A.U.

La naturaleza jurídica de las adjudicaciones llevadas a cabo tras la celebración del sorteo es de carácter provisional y en nada vincula a EMSULE, SAU a la hora de formalizar una adjudicación de carácter definitivo.

ARTÍCULO 10.- COMUNICACIÓN ADJUDICATARIOS PROVISIONALES Y LISTA DE ESPERA

Celebrado el sorteo público, EMSULE, SAU procederá a notificar individualmente a las personas adjudicatarias provisionales para proceder a la adjudicación definitiva mediante la presentación de la documentación descrita en el artículo 11 de esta normativa, disponiendo de un plazo de 15 días para presentar dicha documentación.

Las personas adjudicatarias, en el presente procedimiento de adjudicación aceptan el medio electrónico como medio preferente de comunicación para la recepción de notificaciones relativas al proceso de adjudicación debiendo indicar, a estos efectos una dirección de correo electrónico y un número de teléfono móvil en su solicitud de vivienda. En el caso de no disponer de dirección de correo electrónico ni de teléfono móvil deberán facilitar una dirección postal donde se realizarán dichas notificaciones.

Trascurrido este plazo, si la persona adjudicataria no ha comparecido a los efectos antes indicados y con toda la documentación requerida por EMSULE, SAU según lo establecido en esta presente normativa, se entenderá que renuncia definitivamente al número de orden asignado para la elección de vivienda y, por tanto, a toda vivienda integrante del presente proceso. Procediendo EMSULE, SAU a comunicar al siguiente titular de la lista de reserva de su cupo, repitiendo el plazo y demás requisitos que para los/as primeros/as adjudicatarios/as.

Una persona solicitante que no fuese adjudicataria en el sorteo no podrá firmar el contrato, juntamente con otro/a adjudicatario/a.

ARTÍCULO 11.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS PROVISIONALES TRAS EL SORTEO

Los/as adjudicatarios/as provisionales deberán adjuntar la siguiente documentación:

1. Fotocopia y original del D.N.I. ó N.I.E en vigor.
2. Fotocopia y original del libro de familia (según su caso).
3. Acreditativa de ingresos (de todos los/las miembros de la unidad familiar o convivencial con ingresos) del último periodo impositivo en vigor a efectos tributarios a fecha de finalización del plazo de presentación:

3.1 **Si presentó** declaración de la Renta: certificado original de imputaciones del IRPF, emitido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

3.2 **Si no presentó** declaración de la Renta por no estar obligado, deberá presentar:

- Certificado negativo original de imputaciones del IRPF, emitido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, junto con los siguientes documentos (según su situación) de cada uno de los solicitantes:

- * Trabajador/a por cuenta ajena en el último año: Certificado original de ingresos del último año emitido por la empresa donde trabaje.

- * Trabajador/a por cuenta ajena que no lo fue en el año anterior: Certificado original de la empresa en la que presta sus servicios en la actualidad, con expresa constancia del tipo de contrato y salario anual bruto a percibir en el año actual junto con las tres últimas nóminas.

- * Trabajador/a por cuenta propia: original y fotocopia del modelo 130 presentado y del Impuesto de Actividades Económicas.

4. Acreditativa de no poseer vivienda: Certificado negativo original de titularidad de viviendas expedido por el Servicio de Índices del Colegio de Registradores de la Propiedad, de todos los/as miembros componentes de la unidad familiar o convivencial, o de cada persona solicitante.

En caso de aparecer alguna titularidad a su nombre, deberá aportar nota simple del Registro de la Propiedad sobre el bien existente.

5. En el caso de solicitantes de viviendas adaptadas a personas con necesidades

especiales o dificultades de movilidad deberán aportar, además, certificado acreditativo de discapacidad expedido por la Comunidad de Madrid, con un grado de discapacidad igual o superior del 33%.

6. En el caso de trabajadores no residentes, deberán aportar contrato de trabajo y certificado de empresa que acredite la antigüedad en el puesto de trabajo e informe de la vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

La persona adjudicataria no deberá aportar ningún tipo de certificado o volante de empadronamiento, siendo EMSULE, SAU la encargada de realizar dichos trámites directamente con el Padrón Municipal.

EMSULE, SAU podrá requerir la presentación para su cotejo de cualquiera de los certificados o documentos aportados en fotocopia por las personas solicitantes. Igualmente, podrá requerir toda la documentación que considere necesaria para llegar a clarificar o aclarar en los casos de duda razonable el cumplimiento de los requisitos, aunque dicha documentación no aparezca relacionada en el presente artículo.

ARTÍCULO 12.- FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

En caso de que la persona adjudicataria provisional, una vez revisada su documentación, no cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 3 de esta normativa de condiciones, o no haya aportado la documentación en el plazo, que, a tal efecto, se indique, la adjudicación provisional devendrá nula y será baja automática. Procediendo EMSULE, SAU a comunicar al siguiente titular de la lista de reserva de su cupo, repitiendo el plazo y demás requisitos que para los/as primeros/as adjudicatarios/as.

La imposibilidad de localizar o establecer comunicación con el/la adjudicatario/a, por los medios previstos a tal efecto, con motivo del incumplimiento de comunicar a EMSULE, S.A.U. cualquier alteración en sus datos personales, o la incomparecencia de la persona adjudicataria al momento de la presentación de la documentación, se entenderá como renuncia tácita de el/la interesado/a, decayendo cuantos derechos hubieran podido nacer del presente procedimiento.

En el supuesto de que, una vez aprobada, comunicada y aceptada la adjudicación, falleciera el/la titular solicitante antes de la formalización del contrato de compraventa, podrán subrogarse en la condición de solicitante adjudicatario/a los miembros de la

unidad familiar o unidad de convivencia que figuren en la solicitud formulada, aplicándose, en su caso, a efectos de designar al titular adjudicatario, el orden de prelación que se establece en la legislación civil.

ARTÍCULO 13.- TITULO DE ADJUDICACIÓN Y ELECCIÓN DE VIVIENDA.

EMSULE, SAU citará a todas las personas adjudicatarias que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 3 de esta normativa de condiciones, a fin de que elijan vivienda. El número de orden del resultado del sorteo establecerá el orden de elección de vivienda.

Para la elección se dispondrá de planos de las viviendas, plazas de garaje y trasteros vinculados.

Si la persona adjudicataria no compareciera o renunciará expresamente a la adjudicación, perderá sus derechos.

Agotada la lista de adjudicatarios/as si quedarán pendientes viviendas por adjudicar, EMSULE, SAU procederá a citar a las personas integrantes de la lista de reservas, según el orden establecido en el sorteo.

Si después de elegida una vivienda por un/a adjudicatario/a este/a renunciara a ella, esta vivienda se ofrecerá de nuevo a elección de las personas adjudicatarias pendientes de elegir.

Al tiempo que sea elegida la vivienda se extenderá el documento de aceptación de la adjudicación, cuya eficacia limitada se extenderá hasta el momento en que se le requiera para la formalización del correspondiente contrato de compraventa.

ARTÍCULO 14.- FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. -

Tras la firma del documento de aceptación de la adjudicación, la persona adjudicataria y/o unidad adjudicataria definitivo/a procederá a la firma del correspondiente contrato privado de compraventa en el plazo señalado por EMSULE, SAU. El contenido de dicho contrato deberá respetar el clausulado mínimo contemplado en el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, a efectos de su

preceptivo visado.

Con carácter previo a la firma del contrato de compraventa, se procederá por parte de la persona adjudicataria definitiva, a depositar la entrada, en el tiempo y forma que EMSULE, SAU establezca.

ARTÍCULO 15.- CAMBIO DE TITULARIDAD DEL CONTRATO.

No se admitirán cambios de titularidad "inter vivos" a no ser que vengan derivados de una sentencia firme de separación legal o divorcio judicial, inscrito en el registro correspondiente, entre personas conformantes de una misma Unidad Familiar de la persona solicitante, durante el plazo que marque la legislación que se encuentre vigente en la Comunidad de Madrid para viviendas de protección pública, así como las disposiciones estatales aplicables.

En caso de fallecimiento de la persona titular del contrato se regirá por lo dispuesto en la normativa a aplicar.

Los cambios derivados de una renuncia serán, en cualquier caso, nuevamente adjudicados por EMSULE, SAU en base al listado de reservas existente.

ARTÍCULO 16.- ELEVACION A PUBLICO DE LA COMPRAVENTA.

Una vez finalizadas las obras de construcción de las viviendas y obtenida la calificación definitiva de las mismas como viviendas protegidas y la licencia municipal de primera ocupación, EMSULE, S.A.U. convocará a las personas adjudicatarias a la formalización ante notario de la escritura de compraventa y, en su caso, el préstamo hipotecario con entrega simultánea de las llaves, en el plazo máximo de tres meses, haciéndose cargo las personas adjudicatarias de todos los gastos que la escrituración conlleve.

Aquellas personas adjudicatarias que no se presentasen a este acto sin causa justificativa serán requeridos a ello nuevamente de forma fehaciente en un nuevo plazo máximo de un mes. Si no se personasen en la nueva fecha señalada se considerará que renuncian a la vivienda, quedando resuelto el contrato privado de compraventa, con la penalización establecida legalmente. Quedando EMSULE, SAU plenamente facultado para disponer la adjudicación de la vivienda a otro/a solicitante.

ARTICULO 17.- PRECIO DE LAS VIVIENDAS.

De acuerdo con la normativa vigente para las Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid: “El precio máximo legal de venta será establecido, por metro cuadrado de superficie útil, para cada una de las localidades o ámbitos “intraurbanos” del territorio de la Comunidad de Madrid, mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda”. No obstante, el precio definitivo será el que determine como máximo la cedula de calificación provisional que en su día otorgue la Comunidad de Madrid.

La superficie aproximada para viviendas de dos dormitorios se estima entre 59 y 69 m² útiles y la de las viviendas de tres dormitorios se estima entre 70 y 88 m² útiles. Cada vivienda llevará como anejos inseparables una plaza de garaje y un trastero, teniendo determinadas viviendas, además, una segunda plaza de garaje no vinculada.

Las viviendas con sus anejos inseparables podrán tener un préstamo hipotecario del 80% aproximadamente, del precio de venta sin IVA, abonándose el importe del 20% a EMSULE, SAU mediante una entrada mínima de 9.000 € más IVA y 24 mensualidades con un interés del 4%. A la entrega de llaves se abonará el importe pendiente más los gastos de escrituración.

ARTÍCULO 18.- CAUSAS DE NULIDAD DE ADJUDICACIÓN. -

Serán causas de nulidad de la adjudicación de vivienda con protección pública las establecidas en el Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Igualmente, serán nulas las adjudicaciones en los siguientes supuestos:

- a) Cuando por circunstancias sobrevenidas, la persona adjudicataria haya dejado de cumplir alguno de los requisitos exigidos para el acceso a este tipo de vivienda.
- b) Cuando la persona adjudicataria incumpla la obligación de comunicar a EMSULE, SAU cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud en el plazo de 15 días hábiles desde que se produzca dicha circunstancia.
- c) Cuando la persona adjudicataria incumpla alguno de los requisitos previstos en

la declaración jurada que firma junto con su solicitud. Dicho incumplimiento podrá dar lugar, en su caso, al inicio de las correspondientes actuaciones penales.

- d) Cuando, tras la celebración del sorteo, y con carácter previo a la firma del contrato de compraventa, EMSULE, SAU acredite el incumplimiento por parte de la persona adjudicataria de los requisitos de carácter socioeconómico exigidos por la normativa local y autonómica en materia de acceso a vivienda protegida.
- e) Cuando tras la celebración del sorteo, EMSULE, SAU acredite que la persona adjudicataria o alguno de los miembros integrantes de la unidad familiar consten como impagados en alguna de las promociones de esta Empresa municipal por un importe igual o superior a tres mensualidades de renta.

ARTÍCULO 19.- TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Por el hecho de presentar solicitud, las personas solicitantes autorizan que sus datos personales facilitados a EMSULE, S.A.U., tanto ahora como en el futuro, sean incluidos en sus ficheros automatizados con la finalidad de su utilización para la gestión, tramitación y valoración de la solicitud de vivienda, así como para la obtención de datos genéricos para informes estadísticos, como la cesión de los datos a las entidades u organismos públicos o privados intervinientes en la promoción, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los Derechos Digitales y su normativa de desarrollo. Las personas solicitantes podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación de datos previstos por la ley.

Leganés, 2023