

BASES DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE COBEÑA Y LA MERCANTIL "NEWINV 23, SL", PARA DIFUSIÓN DEL PROYECTO Y REGULACIÓN MEDIANTE SORTEO POR EL CUAL SE ESTABLECERÁ UN ORDEN PARA LA ELECCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA QUE SE CONSTRUIRÁN EN LAS PARCELAS MB-VP1 Y 2 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 3 "LA ESTACIÓN" DE COBEÑA.

PRIMERO. - SISTEMA DE SORTEO.

De conformidad con lo previsto en el Convenio de Colaboración suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Cobeña y la mercantil NEWINV 23, SL, se realizará un sorteo para la fijación de un **orden de elección de Vivienda** de Protección Pública (VPPL) en el Proyecto que se está desarrollando en las parcelas MB-VP (P1) y MB-VP (P2) del SAU 3 "La Estación" de Cobeña.

Así mismo, y en unidad de acto, se fijará fecha y hora de atención comercial para cada número de orden de elección de Vivienda, que se regula como se indica en el punto QUINTO de estas Bases.

SEGUNDO. - COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.

Se constituirá una "Comisión de Seguimiento" integrada por un representante del Ayuntamiento de Cobeña y un representante de la mercantil NEWINV 23, SL, que velará por el cumplimiento del requisito de encontrarse empadronado en Cobeña con anterioridad al **1 de enero de 2020** de forma ininterrumpida y hayan **nacido en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 1.990 y el 31 de diciembre de 2.000 (ambas fechas incluidas).**

TERCERO. - PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES Y PLAZO PARA SU PRESENTACIÓN.

Con carácter previo a la presentación de solicitudes, se indica expresamente que:

- La participación en el sorteo no podrá ser selectiva respecto a las distintas tipologías ni la altura en planta de las viviendas que conforman el Proyecto inmobiliario, **no pudiéndose reflejar ninguna preferencia en las viviendas que conforman el proyecto inmobiliario ya que el sorteo únicamente fijará el turno u orden de elección de vivienda.**
- Igualmente, sólo podrá presentarse una solicitud por cada interesado en formar parte del sorteo.

La presentación de solicitudes podrá ser efectuada presencial o digitalmente, es decir, bien se puede presentar presencialmente en las oficinas de las que dispone NEWINV 23, SL en Cobeña, sitas en C/ Rasillo 12 Local Comercial, o bien mediante correo electrónico dirigido a NIDAVIACOBENA@ARCOCOMERCIALIZACION.COM

Dicha solicitud deberá ir acompañada de los Anexos I, II y III, relativos al Modelo de Ficha de Datos Personales (Anexo I), Documento de Información y consentimiento para el tratamiento de los Datos Personales (Anexo II) y Modelo de Declaración Responsable de cumplimiento de requisitos para la participación en el sorteo (Anexo III). Todas ellas, deberán entregarse cumplimentadas y firmadas para su validez.

Las solicitudes podrán presentarse durante el plazo de los 15 días naturales siguientes a la fecha de publicación de toda la información en la página web del

Ayuntamiento. Transcurrido dicho plazo no se tendrá en cuenta las solicitudes presentadas.

CUARTO. - ELABORACIÓN DE LISTADOS PROVISIONALES Y DEFINITIVOS. PLAZO DE ALEGACIONES.

LISTADO PROVISIONAL DE ADMITIDOS: Recibidas todas las solicitudes, se elaborará un **listado provisional** de las mismas por parte de NEWINV 23, SL y se facilitará al Ayuntamiento en un plazo máximo de 48 horas para que éste pueda verificar en los tres días naturales siguientes, que el solicitante cumple con los requisitos de empadronamiento y edad. Dicho listado provisional será publicado en las oficinas que tiene a su disposición sitas en la C/ Rasillo nº 12 (Local Comercial) y remitido al Ayuntamiento de Cobeña a través de la "Comisión de Seguimiento". Dicho Listado podrá ser consultado durante los cinco días naturales siguientes a su publicación en la página web del Ayuntamiento.

Podrán ser presentadas Alegaciones al Listado Provisional ante la mercantil NEWINV 23, SL, cuya única motivación para su admisión o inadmisión, será la relativa al cumplimiento o no de los requisitos concernientes al empadronamiento en el Municipio y tramo de edad por parte de los solicitantes.

El plazo de presentación para dichas alegaciones será de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación del Listado Provisional. Dichas alegaciones deberán ser dirigidas al correo electrónico NIDAVIACOBENA@ARCOCOMERCIALIZACION.COM, quien a su vez la remitirá a la "Comisión de Seguimiento", que tras realizar las comprobaciones oportunas sobre el empadronamiento y edad que consten en el Registro Administrativo del Ayuntamiento de Cobeña, se resolverán y su resultado será comunicado desde el correo de NIDAVIACOBENA@ARCOCOMERCIALIZACION.COM al correo electrónico desde el que se hayan presentado las alegaciones por parte del interesado. Para el caso de que la alegación fuera presentada presencialmente, ésta se escaneará y será enviada al mail que facilite el interesado y a la "Comisión de Seguimiento" para su conocimiento.

LISTADO DEFINITIVO DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS: Contestadas las alegaciones presentadas en su caso, y durante el plazo de los diez días naturales siguientes a la finalización del plazo de presentación de las mismas, se elaborará un Listado definitivo de Admitidos y Excluidos, que será publicado en las oficinas que tiene a su disposición sitas en la C/ Rasillo nº 12 (Local Comercial) y remitido al Ayuntamiento de Cobeña para su publicación en la página web a través de la "Comisión de Seguimiento".

QUINTO. - REGLAS DEL SORTEO

A.- LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN:

El sorteo se celebrará en lugar dependencias municipales, con la asistencia de un Notario, pudiendo seguirse de manera presencial u online (streaming) a través de la página web del Ayuntamiento. **El día y hora de celebración del sorteo será fijado por el Ayuntamiento durante los quince días naturales siguientes a la publicación del listado definitivo y publicado en la página web del Ayuntamiento .**

B.- ACTO DEL SORTEO:

Para la realización del sorteo se contará con un bombo con tantas bolas como solicitantes admitidos, extrayéndose 62 bolas que serán las que marcarán el orden de elección de vivienda entre los interesados que conformen el Listado Definitivo de Admitidos.

A continuación, se extraerá una bola más que determinará el número ordinal, en orden ascendente, a partir del cual se seguirá el orden de elección de vivienda hasta un límite de ciento veinticuatro (124) interesados, excluyendo aquellos que han salido en la extracción inicial de 62 bolas.

De esta forma, se completa el Listado Definitivo de Admitidos hasta un límite de 124 interesados, concretados en dos grupos de sesenta y dos (62) interesados cada uno, que conformarán el orden definitivo de elección de vivienda.

Por tanto, el proceso a seguir será: la extracción de 62 bolas que conformará el primer grupo, y la extracción de una 63ª bola que marcará el orden del siguiente grupo de sesenta y dos interesados que serán atendidos en el caso de que el primer grupo de sesenta y dos interesados no cubran el total de la promoción inmobiliaria.

Junto a dicho número de orden de elección de vivienda, se asignarán indefectiblemente una fecha cierta para la atención comercial de los 124 interesados.

De manera que, cada número de orden llevará consigo una fecha y hora en la que será atendido por la comercializadora designada por la Sociedad Promotora (NEWINV 23, SL), quien ha mandatado dicho proceso a favor de la mercantil ARCO ÁREA DE COMERCIALIZACIÓN, SL.

La atención personalizada se llevará a cabo, con un decalaje de 40 minutos máxima para cada visita, en las dependencias habilitadas al efecto, sitas en: C/ del Rasillo 12, local comercial, de Cobeña (Madrid), dentro del horario de atención al público de martes a sábado de 10.00 a 13.30 horas y de 15.30 a 19.30 horas. La atención comercial también podrá ser realizada por vía telemática, para lo cual se enviarán los citados Anexos de forma telemática.

SEXO. - PUBLICACIÓN DEL RESULTADO DEL SORTEO.

Finalizado el sorteo, se extenderá Acta Notarial que recogerá la asignación de 124 números de orden de elección de Vivienda con respecto al Listado Definitivo de admitidos, así como de la fecha y hora de cita de atención comercial para cada uno de ellos.

Dicha Acta será publicada a las 48 horas de la celebración del sorteo en las oficinas comerciales de ARCO ÁREA DE COMERCIALIZACIÓN, SL. quien a su vez la remitirá a la "Comisión de Seguimiento" para su publicación en la página web del Ayuntamiento de Cobeña y podrá ser consultada en las oficinas comerciales anteriormente indicada.

SÉPTIMO. - DESISTIMIENTO O NO COMPARECENCIA DEL SOLICITANTE A LA CITA DESIGNADA PARA SU ATENCIÓN COMERCIAL.

Para el caso de que, en el momento de ser atendido comercialmente, el solicitante no muestre interés en formalizar el documento de elección de vivienda, se deberá firmar documento que acredite que ha sido atendido y que no muestra interés o desiste en continuar con el proceso, pasando a sustituirle el primer solicitante con número de orden correlativo (se dispondrá de dicho documento en las oficinas de atención a los clientes). Igual resultado se producirá en caso de que hayan pasado

30 minutos desde la hora de la cita asignada, sin la comparecencia, por cualquier motivo del interesado, en cuyo caso se comunicará esta circunstancia a la "Comisión de Seguimiento" por correo electrónico para dejar constancia a los efectos oportunos.

Dada la naturaleza del proceso, la fecha y hora asignada no podrá modificarse por ningún motivo, pues todo cambio afectaría al resto de participantes y a la finalidad perseguida por el sistema establecido. Por tanto, la falta de asistencia en la fecha y hora asignada en el sorteo, supondrá automáticamente la pérdida del número de orden y se pasará al siguiente solicitante en número correlativo.

En ambos casos, se enviará por parte de NEWINV 23, SL un email a la "Comisión de Seguimiento" para su constancia a los efectos oportunos.

OCTAVO. - FORMALIZACIÓN Y VALIDEZ DEL DOCUMENTO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA.

Para que la elección de vivienda sea válida y se proceda al bloqueo de la vivienda elegida, en el momento de ser atendidos presencial o telemáticamente, el solicitante deberá realizar inmediatamente, transferencia bancaria por importe de 3.000 €, debiendo entregar en dicho acto, justificante de la misma, que se unirá a la firma de su documento de elección.

Para ello, la comercializadora ARCO ÁREA DE COMERCIALIZACIÓN, SL tiene abierta una cuenta bancaria en el Banco Sabadell, por lo que se recomienda tener activa la operativa que sea necesaria para realizar dicha transferencia en dicho día.

El número de cuenta se detalla en el "Documento de Elección de Vivienda en futuro proyecto de construcción con entrega de Depósito".

En todo caso, la falta de firma del documento de elección de vivienda y/o la falta de realización de la transferencia, tendrá los mismos efectos que los indicados para el desistimiento en la base Séptima anterior, esto es, la pérdida del turno pasando directamente a sustituirle el primer solicitante con número correlativo.

NOVENO. - FINALIZACIÓN DEL PROCESO DE ATENCIÓN COMERCIAL.

Una vez formalizados los documentos de elección de vivienda y en posesión de los justificantes de pago por importe de 3.000 € en concepto de depósito para cada una de las 62 viviendas y sus anejos respectivos, se dará por finalizado el proceso aun cuando quedasen pendientes de atender interesados incluidos en el segundo grupo de interesados, situación ésta que será comunicada a la "Comisión de Seguimiento" a los efectos anteriores.

Si atendidos comercialmente el total de los 124 solicitantes recogidos en el Listado Definitivo de Interesados con número de orden, no se hubiera completado la elección de la totalidad de las viviendas que conforman la Promoción Inmobiliaria, las viviendas que pudieran quedar libres por cualquier circunstancia podrán ser libremente ofrecidas y comercializadas por NEWINV 23, S.L o su comercializadora ARCO ÁREA DE COMERCIALIZACIÓN, SL. a terceros ajenos al sorteo.

Para el caso de que se produjera un desistimiento anterior al momento de la formalización del siguiente documento contractual (Pre-contrato para futura adquisición de vivienda), o durante la promoción, NEWINV 23, SL podrá comercializar las viviendas vacantes a cualquier tercero o interesado ajeno al sorteo.