



DOSSIER COMPLETO

PROMOCIÓN: LA TORRE, SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA

ZONA EXCELENTEMENTE COMUNICADA

- A 300 metros de la Estación de Cercanías de Móstoles el Soto y a 200 metros de la estación de MetroSur Universidad Rey Juan Carlos.
- Junto al Campus de la Universidad Rey Juan Carlos.
- Acceso prácticamente directo a la A5.



Promoción de 30 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA RÉGIMEN DE COOPERATIVA en una inmejorable zona de Móstoles



Viviendas de Protección Pública Limitada – VPP-PL

Precios entre 129.087,40 € Y 227.627,40 €
garaje y trastero incluido



Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios Entre 50 y 100 m2 útiles

Todas las viviendas cuentan con garaje y trastero, posibilidad de una segunda plaza, incluso en porche cubierto.
Zonas comunes con piscina.

CONSTRUCCIÓN EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA

Una cooperativa de viviendas es una entidad sin ánimo de lucro, formada por un grupo de personas que comparten la necesidad de una vivienda y se unen para acceder a ella en las mejores condiciones de calidad y coste posible.

Es la propia cooperativa la que promueve las viviendas para adjudicárselas a sus socios a riguroso precio de coste, eliminando el beneficio del promotor como parte del precio de la vivienda. El socio de una cooperativa es a la vez promotor de la sociedad y adjudicatario de la vivienda.

¿Qué leyes regulan el funcionamiento de las cooperativas?

Las sociedades cooperativas se regulan por la ley autonómica de la Comunidad Autónoma donde desarrollan su actividad. Adicionalmente, cada una de ellas dispone de sus propios estatutos que regulan un funcionamiento democrático y participativo, que se articula a través de sus órganos sociales, principalmente la Asamblea General, Consejo Rector.

¿Qué es una Gestora de Cooperativas.

Debido a la complejidad de la actividad inmobiliaria, las cooperativas de viviendas necesitan de los servicios de una empresa gestora que, a cambio de unos honorarios pactados, presta un servicio de gestión integral a la sociedad cooperativa y a la promoción inmobiliaria que acomete. Las gestoras ponen a disposición de las cooperativas los medios personales y materiales, así como la experiencia y organización necesarios para llevar la promoción a buen término.

Diferencias entre adquirir una vivienda en cooperativa o comprarla a un promotor.

El precio final de una vivienda comprada a un promotor es la suma de todos los costes más el beneficio de la promoción. La cooperativa, al ser el promotor de las viviendas, adjudica las viviendas a sus socios a estricto precio de coste, ahorrándose por tanto este importe. En el caso de la compra a un promotor, el adquirente de la vivienda

no participa en el proceso de edificación sino que simplemente compra una vivienda por un precio determinado. En el caso de una cooperativa el socio interviene en las principales decisiones que afectan a su vivienda. Una cooperativa es una sociedad eminentemente participativa, con funcionamiento democrático, donde lo importante no es el capital, sino las personas.

¿Qué ventajas tiene adquirir una vivienda en régimen de cooperativa?

Las cooperativas se promueven a riguroso precio de coste, ya que no persiguen el lucro mercantil. El socio tiene la posibilidad de participar desde el principio en la actividad de la cooperativa, adoptando por ejemplo decisiones sobre mejoras en las calidades de sus viviendas, etc. Los planes de pagos suelen ser accesibles, para adaptarse a la capacidad económica de los socios cooperativistas, siempre que no se comprometa la viabilidad de la promoción.

REQUISITOS ACCESO A VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA LIMITADA

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

- Ingresos familiares que no excedan de 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Los ingresos familiares se calcularán de conformidad con lo dispuesto por la normativa estatal de financiación cualificada en materia de vivienda, vigente al tiempo de la celebración del correspondiente contrato de compraventa. Puede consultar en la página Web de la Comunidad de Madrid, www.madrid.org, una calculadora de ingresos según el número de miembros de su unidad familiar.

- Que no sea titular, ni él ni ninguno otro de los miembros de su unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

a) El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.

b) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.



LA ELECCIÓN DE LA VIVIENDA SE
REALIZA POR ESTRICTO ORDEN DE
INSCRIPCIÓN A LA COOPERATIVA

INSTRUCCIONES DE ACCESO

Para poder pre-inscribirse a la cooperativa, solamente tiene que abrir una cuenta, a su nombre, en la oficina de BANKIA ubicada en la Plaza Pradillo, número 2, de Móstoles e ingresar TRES MIL EUROS (3.000 €) en dicha cuenta. Al tratarse de una cuenta personal y a su nombre, únicamente usted puede disponer de la cantidad ingresada, pero deberá autorizar a GESURBE para que pueda consultar el saldo en cualquier momento.

Una vez hecho lo anterior, firmará un “DOCUMENTO DE ASIGNACIÓN DE NÚMERO” en las oficinas de GESURBE, que le asignará un número de orden para el momento en el que se tenga que elegir vivienda, perdiendo dicho número en el caso de que no conserve el saldo establecido. La cantidad de TRES MIL EUROS (3.000 €) será entregada como parte del precio en el momento de firmarse el contrato de reserva.

VENTAJAS DE ESTE SISTEMA

De esta manera, tanto la seguridad como la disponibilidad de las cantidades en cualquier momento por parte del depositante están absolutamente garantizadas, aparte de las evidentes ventajas de seguridad, transparencia y sencillez para el socio. Si la promoción no llegara a desarrollarse, por no alcanzar el número necesario de socios, la cooperativa o GESURBE, en su caso, comunicará este extremo, de manera inmediata, a los titulares de las cuentas, para que, si así lo desean, dispongan libremente de sus saldos.

ESQUEMA DEL PROCEDIMIENTO

- 1º Apertura de cuenta personal en la sucursal designada.
- 2º Ingreso de TRES MIL EUROS en dicha cuenta (lo que da lugar al número de orden de elección de vivienda correspondiente).
- 3º Envío del comprobante (vía fax o e-mail) a GESURBE
- 4º Firma de la autorización para consulta del saldo.
- 5º Firma del documento de “Asignación de número de orden” en las oficinas de GESURBE.

PLAN DE PAGOS

Todas las promociones que desarrolla GESURBE cuentan con la financiación “pre-concedida” de una entidad financiera determinada, a la que acogerse siempre y cuando el interesado cumpla unos requisitos mínimos y decida subrogarse a la misma.

Además de la subrogación a la hipoteca el comprador a de hacer frente al siguiente calendario de pagos, que generalmente consta de una señal más 20 pagos, de los cuales 2 son extraordinarios.

Número dormitorios	Superficie		Precio Viv + Gje. + Ttro	Señal	Contrato	1ª Aport	2ª Aport	17 Pagos*	Hipoteca
	útil	terracea				a los 6 meses	a los 12 meses		Estimada
1 Dormitorio	50	6	129.087,40 €	3.000,00 €	7.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	606,91 €	103.269,93 €
2 Dormitorios	70	6	168.503,40 €	3.000,00 €	8.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	864,75 €	134.802,65 €
3 Dormitorios	90	7,4	207.919,40 €	3.000,00 €	8.500,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	1004,93 €	166.335,59 €
4 Dormitorios	100	7,4	227.627,40 €	3.000,00 €	9.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	1030,91 €	182.101,93 €
Garaje extra sótano			19.708,00 €						
Garaje extra porche			4.729,92 €						

IVA: el vigente en cada momento, actualmente el 4%

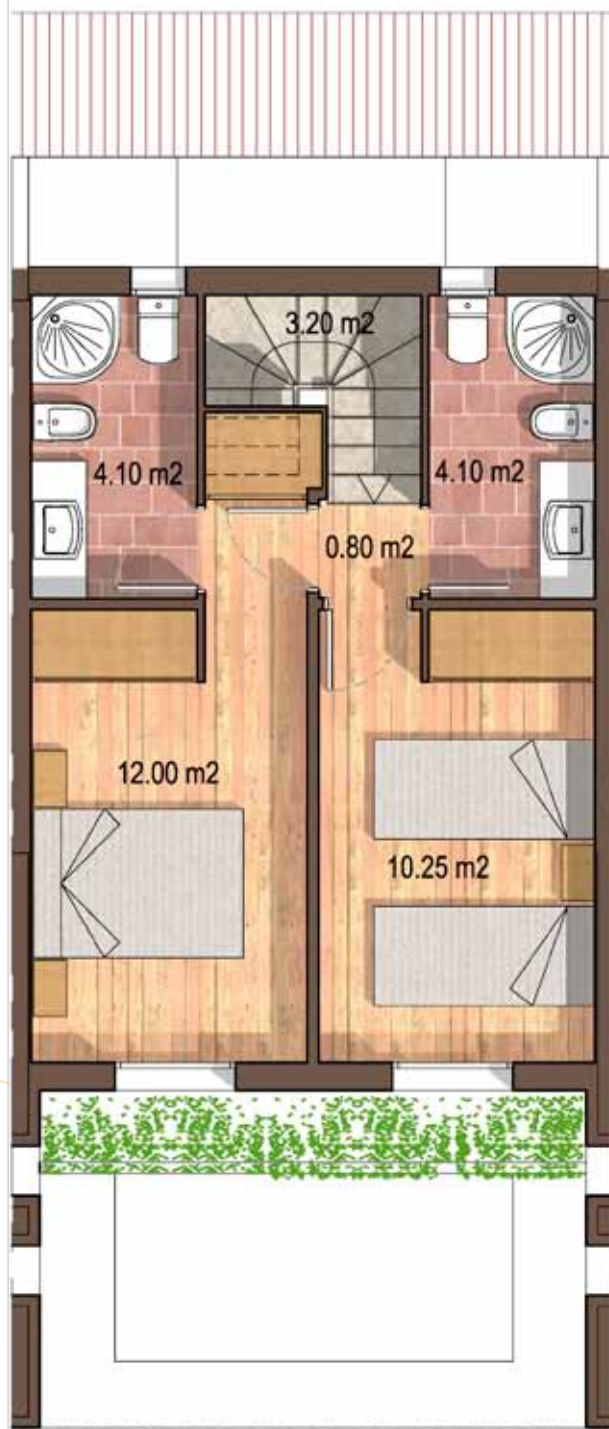
PLANOS Y MEMORIA DE CALIDADES

Vivienda Tipo 1D
Superficie Útil 50.00m²

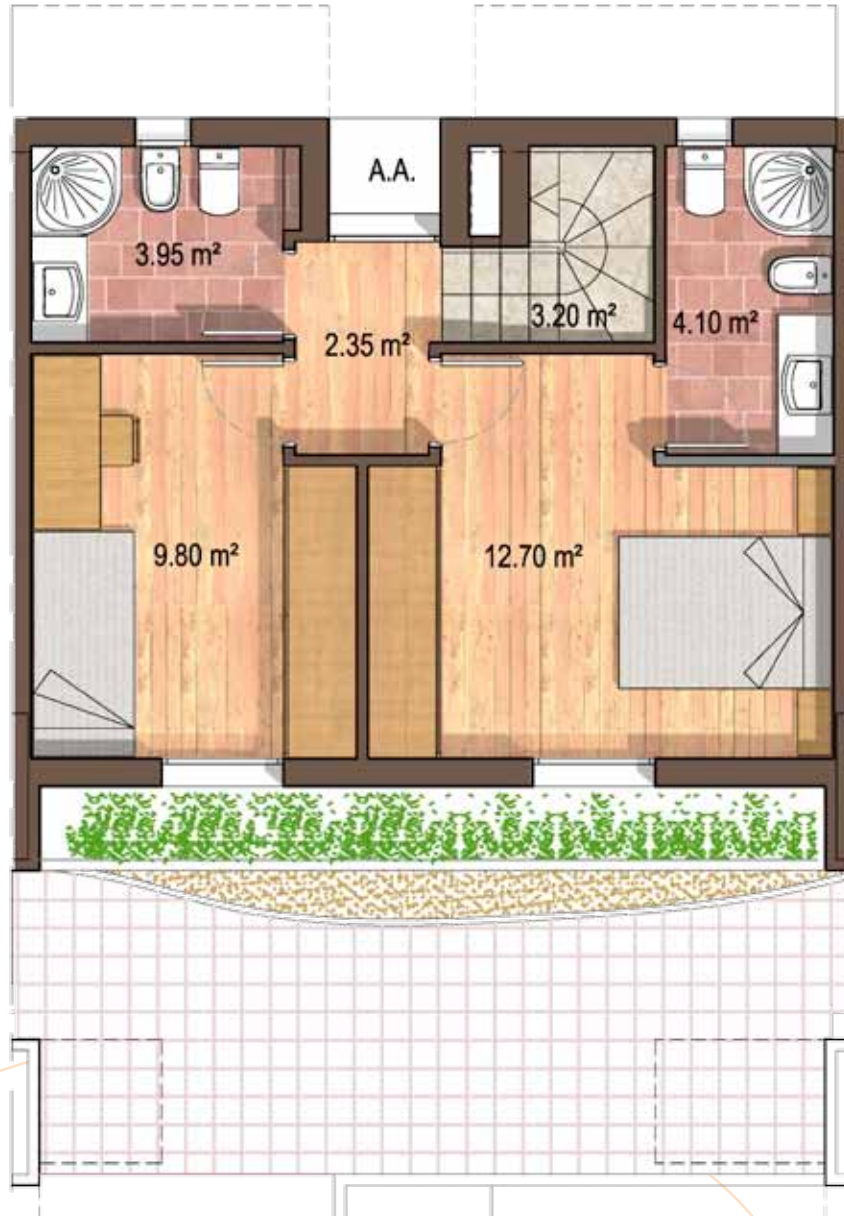


DOSSIER COMPLETO

Vivienda Tipo 2D
Superficie Útil 70.00m²



Vivienda Tipo 3D
Superficie Útil 90.00m²



Planta inferior

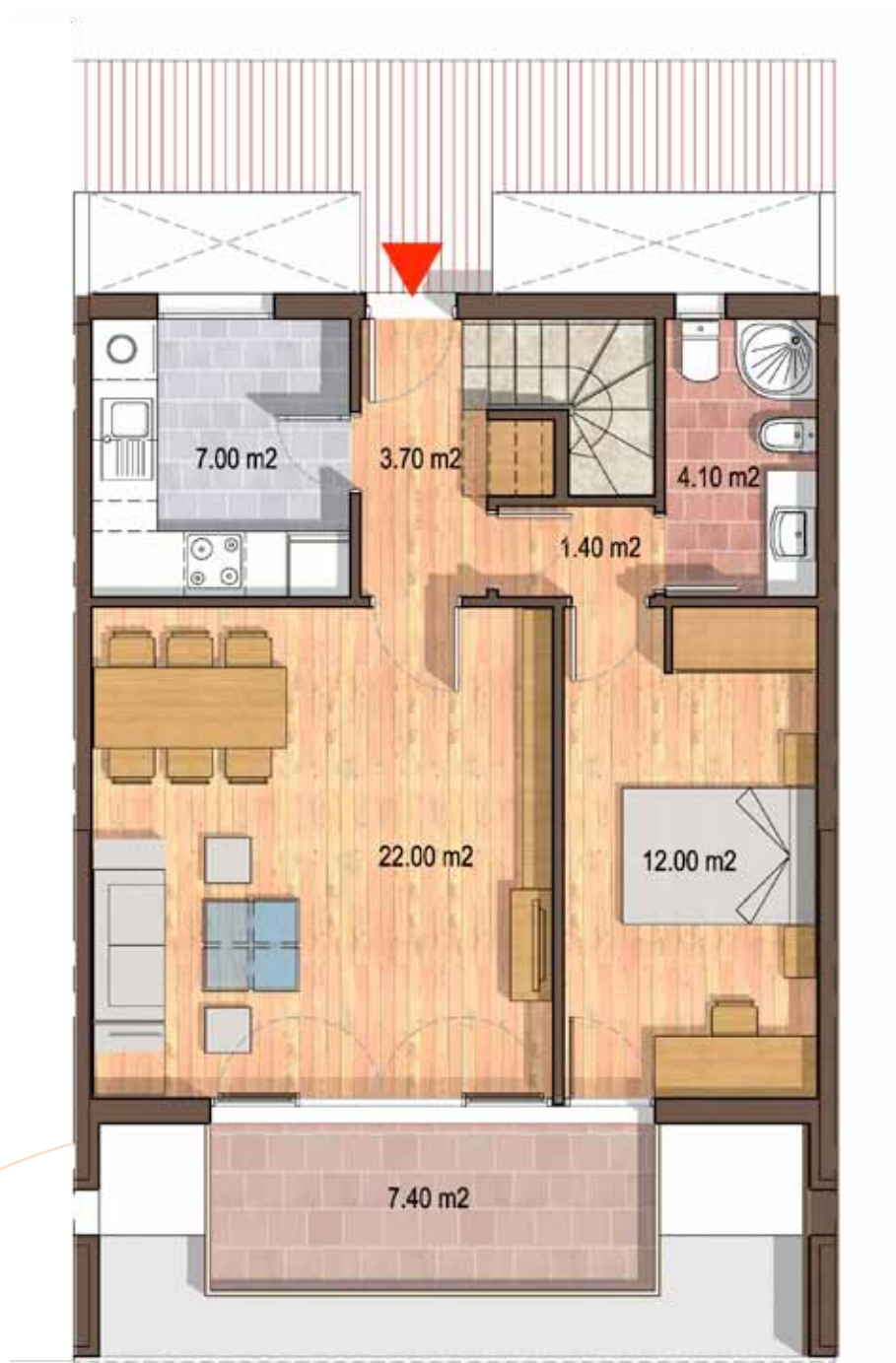
S. Útil 36.10 m²



Planta superior

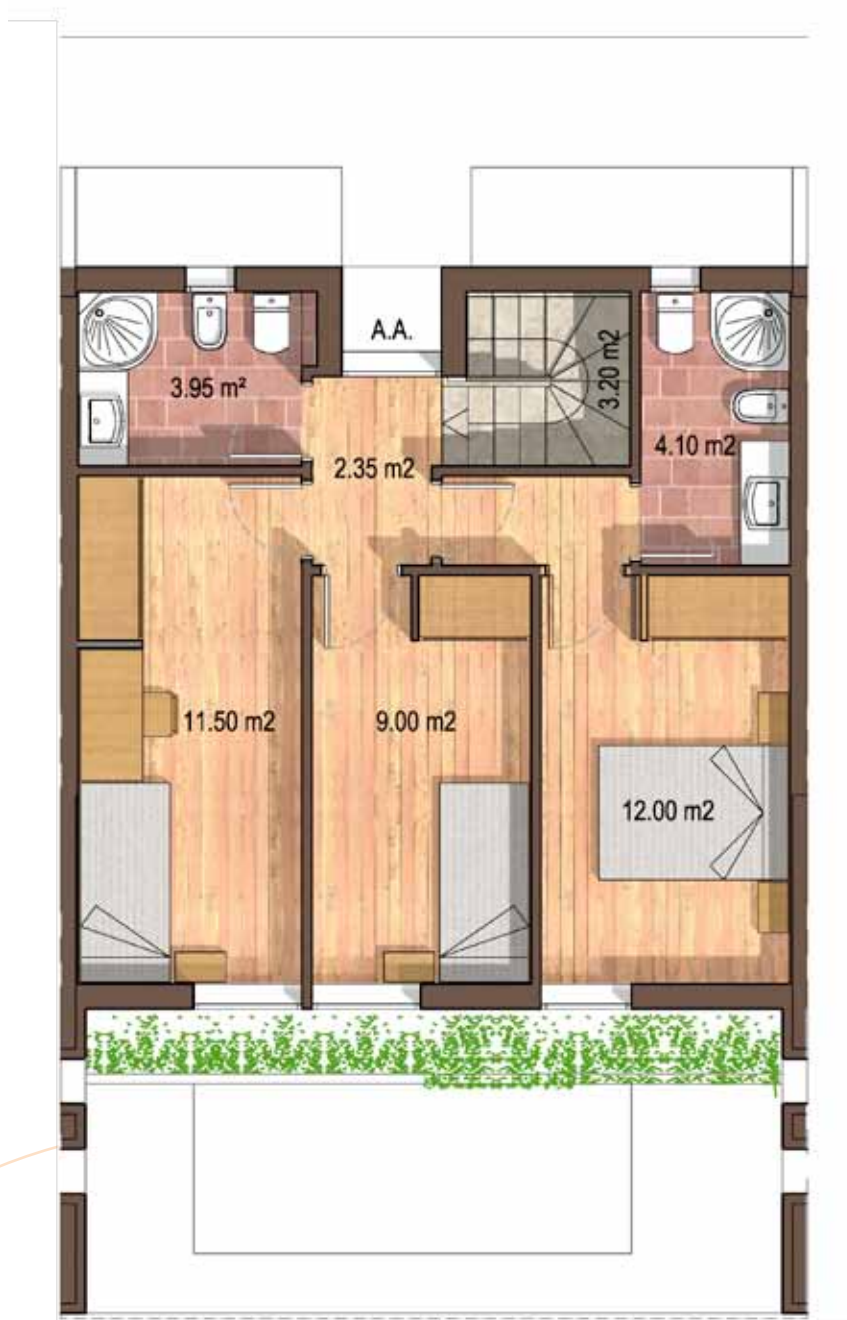
S. Útil 53.90 m²

Vivienda Tipo 4D
Superficie Útil 100.00m²



Planta inferior

S. Útil 53.90 m²



Planta superior

S. Útil 46.10 m²

MEMORIA DE CALIDADES

Se ha previsto dotar al edificio de un nivel de calidad de tipo medio-alto. A continuación se recoge una relación, con carácter orientativo, de los posibles equipamientos y calidades del edificio.

Será durante los trabajos de estudio y elaboración del anteproyecto y proyecto de arquitectura, y de forma consensuada con los miembros de la cooperativa, cuando se decidan y concreten las calidades y equipamientos del edificio, que deberán ser similares o superiores a las aquí detalladas, atendiendo a las circunstancias del mercado y a las soluciones constructivas y arquitectónicas.

EQUIPAMIENTO: DOTACIONES COMUNES Y AJARDINAMIENTO. Accesos al edificio adaptados a personas discapacitadas. Ascensores con memoria electrónica de selección de paradas, puertas automáticas y cabina de dimensiones adecuadas para su uso por personas discapacitadas.

FACHADA Fábrica de ladrillo cara vista de primera calidad o acabado en monocapa, cámara con aislamiento térmico y acústico y trasdosado de tabique hueco sencillo o paneles de cartón-yeso tipo Pladur.

CUBIERTAS Cubiertas planas no transitables, del tipo invertida con impermeabilización y aislamiento térmico y protección de gravilla. Terrazas impermeabilizadas con aislamiento térmico en áticos y acabadas con pavimento especial para exteriores.

DIVISIONES INTERIORES Divisiones interiores con ladrillo cerámico de gran formato del grueso preciso para el cumplimiento del CTE, o de cartón-yeso tipo Pladur de distintos gruesos y aislamiento, en función de las exigencias de cada estancia.

CARPINTERÍA EXTERIOR Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire "tipo Climalit". Las zonas bajas de vidrios en ventanas y posibles miradores incorporarán vidrio de seguridad Stadiip. Persianas enrollables de aluminio en el mismo color que la carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad, mirilla óptica y tirador exterior, acabado barnizado. Puertas de paso montadas sobre premarcos, canteadas y tapajuntas, acabado barnizado. Puertas de armarios empotrados de igual material que las puertas de paso.

PAVIMENTOS Vestíbulos, pasillos, salones y dormitorios: tarima flotante de laminado sintético. Baños y cocina: gres o similar. Portales: gres o similar. Garaje: pavimento de hormigón endurecido con cuarzo. Zonas de acceso a garaje, cuartos de instalaciones y trasteros: terrazo microchina pulido.

ALICATADOS Cocina y baños: Azulejo cerámico. Portal: Gres o similar.

PINTURAS Pintura plástica lisa en paredes y al temple liso en techos de toda la vivienda. Escalera y vestíbulos de planta: acabado con pintura plástica rayada o similar. Cuartos de Instalaciones, trasteros y otras zonas de servicio: pintura al temple liso.

FALSOS TECHOS Falso techo de Pladur donde sea preciso.

FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA Redes de agua fría y caliente de polipropileno. Aparatos sanitarios en color blanco de porcelana vitrificada marca Roca o similar. Bañera de acero esmaltada. Grifería monomando cromada, con aireadores reductores de caudal. Red interior de desagües realizada en tubería de PVC. Botes sifónicos en cuartos de baño.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES Grado de electrificación básico en viviendas. Mecanismos eléctricos y embellecedores en colores claros Simón 27 o similar. Portero automático. Instalaciones de TV, FM y teléfono con tomas en salón, dormitorio principal y cocina. Antena colectiva para recepción de canales nacionales y autonómicos, según normativa.

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE Calefacción y agua caliente, caldera individual alimentada por gas natural. Radiadores de aluminio marca Roca o similar.



Tel: 91 89 60 128 | **E-mail:** info@gesurbe.com
Tel: 91 89 60 461 | **Web:** www.gesurbe.com