

■ INFORMACIÓN GENERAL:

A) Nota informativa

B) Presentación

C) Planos de situación

D) Tipología de viviendas

E) Precios

- Precios

- Forma de pago

F) Memoria de claidades

G) Ventajas del Cooperativismo

■ NOTA INFORMATIVA:

La parcela tiene las dimensiones necesarias para poder instalar una piscina, así como otras zonas comunes de ajardinamiento o deportivas ya que dispone de unos 650 m².

En la planta baja del edificio se situarían soportales (ni locales, ni viviendas).

El número de plantas previstas es de siete alturas.

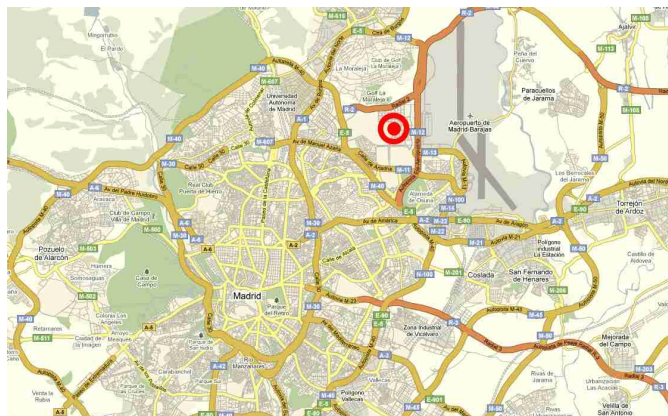
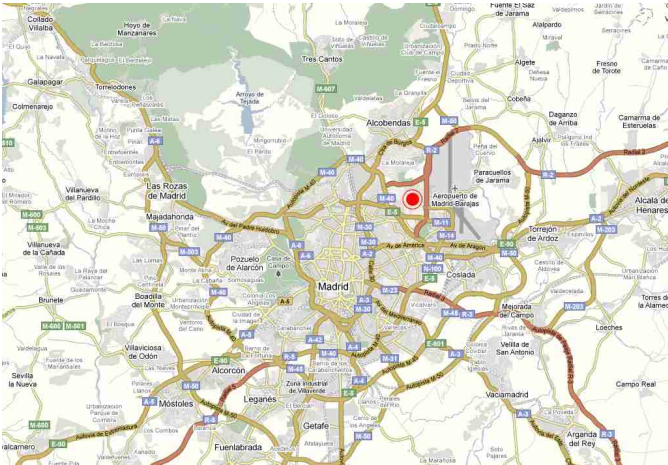
La parcela de la EMV para demandantes de viviendas inscritos en la EMV (no realojos) es la 133.

Las cantidades que el socio aporte serán ingresadas en la cuenta número 0201523045 de la Entidad 0182, oficina 2495, Dígito de Control 56, abierta a nombre de la Cooperativa en B.B.V.A.



Fuente de los Vientos, S. Coop. Mad. | VALDEBEBAS

- En el Parque Valdebebas, uno de los barrios de mayor proyección de Madrid, FUENTE DE LOS VIENTOS Sociedad Cooperativa Madrileña de Viviendas tiene previsto desarrollar una promoción de viviendas en régimen de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL), especialmente orientada para colectivos vinculados o relacionados con Funcionarios del Ministerio del Interior y Justicia o familiares directos o vinculados a los mismos.
- La promoción contará con viviendas de dos y tres dormitorios, todas con plaza de garaje y trastero, en una urbanización cerrada con zonas ajardinadas y de recreo con un precio excepcional del 95 % del precio establecido según los módulos del Ministerio de la Vivienda.
- Con acceso al centro por la A-1, M-11, M-12 y M-40, con una estación de cercanías que ya se encuentra en ejecución y que unirá el centro de la ciudad y el aeropuerto, así como la proyectada nueva línea de metro.
- Viviendas de gran calidad, situadas en una zona que contará con todos los equipamientos necesarios (sanitarios, educativos, deportivos, etc), junto a la Ciudad de la Justicia, la ciudad deportiva del Real Madrid, uno de los mayores centros comerciales de la ciudad y con una importante zona verde compuesta por un gran parque forestal.
- Información y solicitud de cita para hacer tu reserva e ingresar en la cooperativa llamando al teléfono 902 22 1982



La promoción está muy bien comunicada en cuanto al transporte Público, ya que se encuentra a muy poca distancia de las estaciones de metro ligero y la estación de Cercanías de Ciudad de la Justicia.

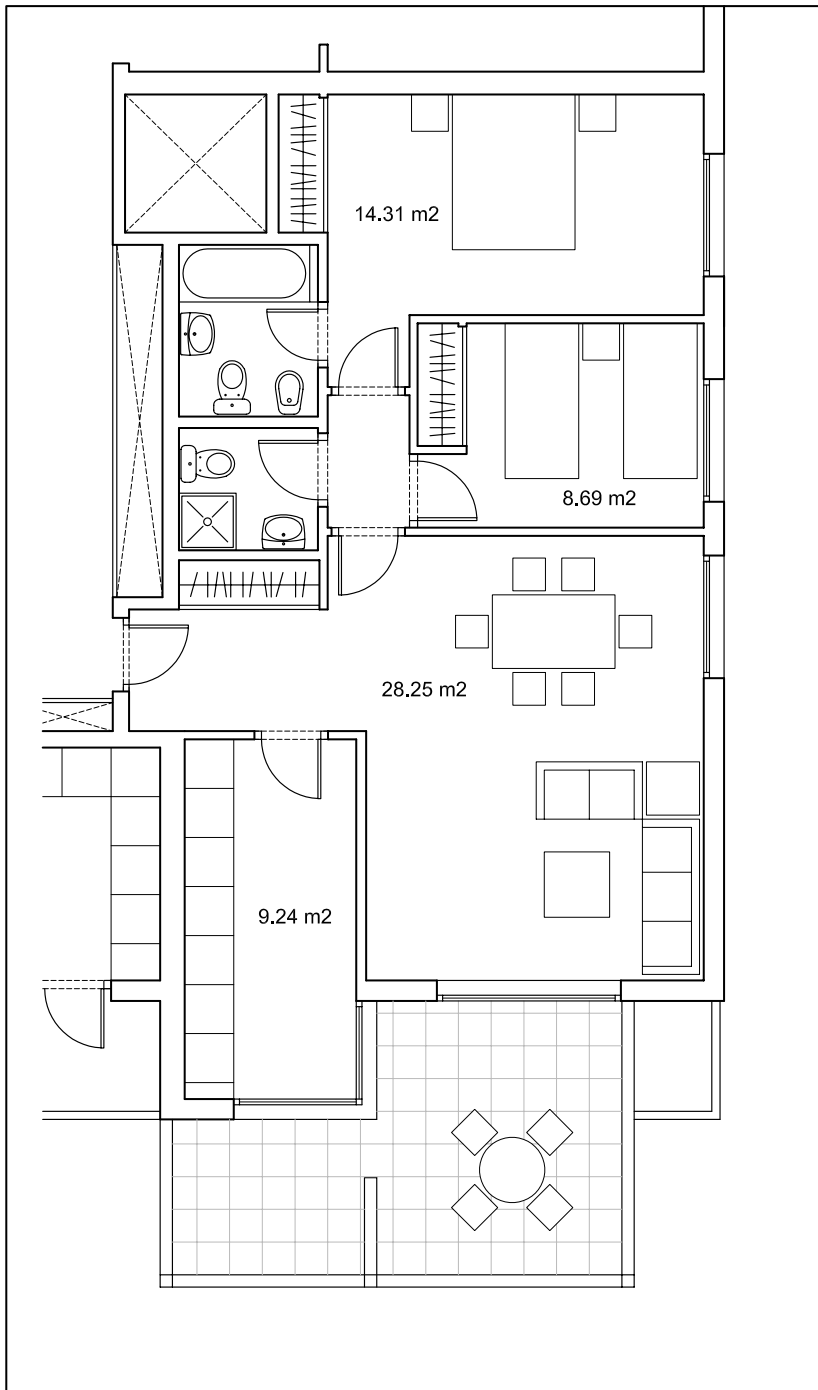
Por Carretera podemos acceder desde la R 2 (Zaragoza) por la carretera A-1, M-40, M-11, M-12 y M-13.

Muy próxima a la Ciudad de la Justicia, la Ciudad Deportiva del Real Madrid, IFEMA y con un gran parque forestal en sus proximidades.

Dispone de una comunicación privilegiada con respecto a la T1, T2, T3 y T4 del aeropuerto de Barajas.

VIVIENDA TIPO: T2D

N.º HABITACIONES: 2



Editado en octubre de 2009

NOTA: El presente plano podrá ser objeto de aquellas modificaciones que por motivos técnicos sean estrictamente necesarias para el buen fin de la obra, así como de las que el Ayuntamiento u otras entidades públicas puedan ordenar en el marco de sus atribuciones. Editado e impreso en octubre de 2009.

La hipoteca, que supone el 70 % del valor de la vivienda, estará financiada por una entidad de primer orden.

oct 2009

TIPO : T-2

COSTE ADJUDICACIÓN			
	BASE	+ 7% IVA	TOTAL
VIVIENDA:	133.560	9.349	142.909
GARAJE:	33.390	2.337	35.727
TRASTERO:	10.685	748	11.433
TOTAL:	177.634,80	12.434,44	190.069,24

FORMA DE PAGO			
	BASE	+ 7% IVA	TOTAL
a la firma del contrato	17.645	1.235	18.880
a la firma escritura suelo	17.645	1.235	18.880
30 Recibos de 600,00 euros	18.000	1.260	19.260
Préstamo	124.344	8.704	133.048
TOTAL	177.634,80	12.434,44	190.069,24

* El precio máximo de venta según módulo sería 190.581 € mas I.V.A., con lo que la cooperativa está en un 7 % por debajo.

Editado e Impreso en octubre de 2009

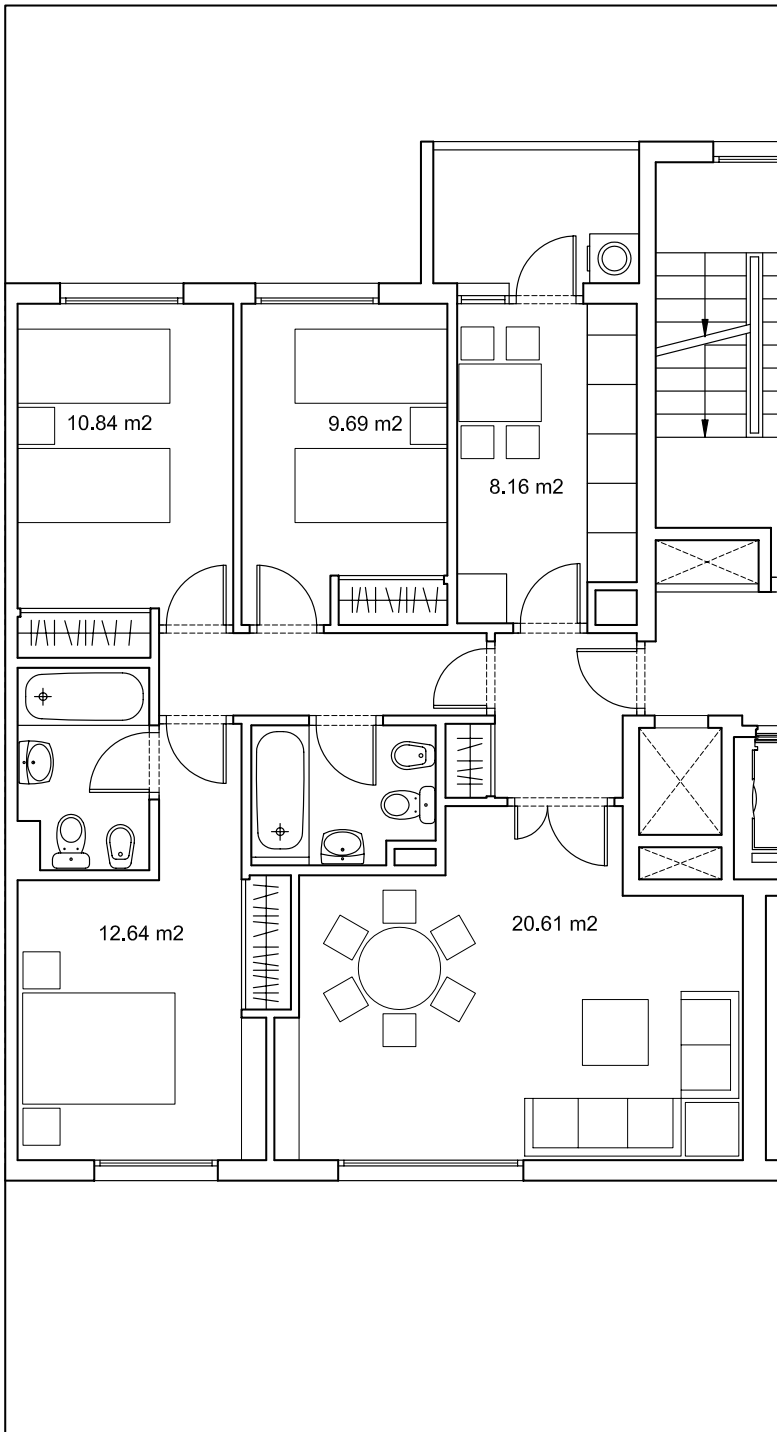
■ “NOTA: Se informa que los precios que figuran en esta carpeta son orientativos y, dado el carácter cooperativizado de la promoción, se encuentran condicionados a los acuerdos que adopten los Órganos Competentes de la Cooperativa en el marco de sus atribuciones”.

■ El IVA del préstamo hipotecario deberá abonarse antes de la firma de la Escritura de Adjudicación.

Dado el carácter cooperativizado de la promoción ésta podrá sufrir variación en función de las decisiones acordadas por el órgano rector.

VIVIENDA TIPO: T3D

N.º HABITACIONES: 3



Editado en octubre de 2009

NOTA: El presente plano podrá ser objeto de aquellas modificaciones que por motivos técnicos sean estrictamente necesarias para el buen fin de la obra, así como de las que el Ayuntamiento u otras entidades públicas puedan ordenar en el marco de sus atribuciones. Editado e impreso en octubre de 2009.

La hipoteca, que supone el 70 % del valor de la vivienda, estará financiada por una entidad de primer orden.

oct 2009

TIPO: **T-3**

COSTE ADJUDICACIÓN

	BASE	+ 7% IVA	TOTAL
VIVIENDA:	182.532	12.777	195.309
GARAJE:	33.390	2.337	35.727
TRASTERO:	10.685	748	11.433
TOTAL:	226.606,80	15.862,48	242.469,28

FORMA DE PAGO

	BASE	+ 7% IVA	TOTAL
a la firma del contrato	23.491	1.644	25.135
a la firma escritura suelo	23.491	1.644	25.135
30 Recibos de 700 euros	21.000	1.470	22.470
Préstamo	158.625	11.104	169.728
TOTAL	226.606,80	15.862,48	242.469,28

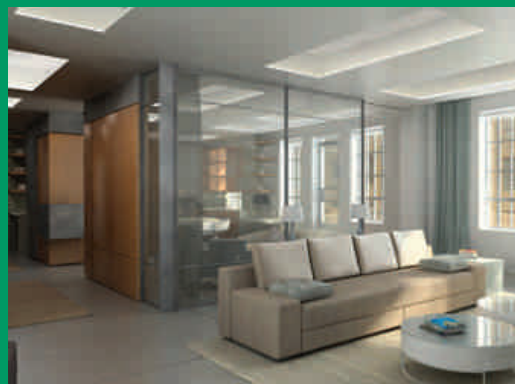
Editado e impreso en octubre de 2009

■ “NOTA: Se informa que los precios que figuran en esta carpeta son orientativos y, dado el carácter cooperativizado de la promoción, se encuentran condicionados a los acuerdos que adopten los Órganos Competentes de la Cooperativa en el marco de sus atribuciones”.

■ El IVA del préstamo hipotecario deberá abonarse antes de la firma de la Escritura de Adjudicación.

* El precio máximo de venta según módulo sería 243.944,20 € mas I.V.A., con lo que la cooperativa está en un 7 % por debajo.

Dado el carácter cooperativizado de la promoción ésta podrá sufrir variación en función de las decisiones acordadas por el órgano rector.



ESTRUCTURA:

- Hormigón Armado HA-250 (25 N/mm²).
- Cimentación según requerimiento de estudio geotécnico.

FACHADAS:

- Ladrillo cara vista hidrofugado con enfoscado interior y aislamiento térmico, trasdosado de ladrillo hueco doble yeso.
- Carpintería exterior compacta de aluminio lacado y acristalamiento de doble vidrio con cámara tipo Climait.
- Persianas enrollables de aluminio.

PARAMENTOS INTERIORES Y TECHOS:

- Tabiquería interior de vivienda de ladrillo hueco doble o pladur.
- Tabiquería fono resistente entre viviendas, y en las separaciones entre viviendas y zonas comunes.
- Cocina y baños: plaqueta cerámica.
- Resto de vivienda: guarnecido y tendido de yeso con pintura plástica lisa en pladur o gotelé si es ladrillo hueco doble.
- Falsos techos de escayola lisa con pintura plástica en cocina, baños y pasillos.

SOLADOS VIVIENDAS:

- Hall, salón-comedor, dormitorios, vestíbulo y pasillo: tarima laminada.
- Cocinas y baños: Gres cerámico calidad medio-alta.

VESTÍBULOS Y ASCENSORES:

- Solado cerámico.
- Parámetros verticales con guarnecido y enlucido de yeso, pasta rallada con acabado de pintura plástica.

PORTALES:

- Solado Cerámico.
- Parámetros verticales, zócalo de mármol nacional y resto con guarnecido y enlucido de yeso, pasta rallada con acabado de pintura plástica.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de acceso a vivienda de seguridad.
- Puertas de paso en DM chapada en madera.
- Puertas de salón con hoja vidriera.
- Armarios modulares tipo Arcade o similar.

CUBIERTA:

- Plana, no transitable, con aislamiento térmico e impermeabilizada con lámina asfáltica.

FONTANERÍA Y SANITARIOS:

- Instalación de fontanería con dispositivos individuales de ahorro de consumo (economizadores) en grifería de los aparatos sanitarios.
- Grifería monomando.

Aparatos sanitarios marca Roca o similar de color blanco.

- Tomas de agua, electricidad y desagüe para lavadora y lavavajillas.

AGUA CALIENTE Y ENERGÍA SOLAR:

- Agua caliente sanitaria con caldera mixta individual de gas natural con aporte de energía solar térmica.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TELEVISIÓN:

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos e interruptores Simón o similar.
- Instalación de TV + FM con tomas en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Instalación de TF con tomas en salón, cocina y todos los dormitorios.

INSTALACIONES VARIAS:

- Preinstalación de aire acondicionado.
- Inatallación independiente por vivienda de evacuación de humos y gases con independencia de conductos.

Ascensor para 6 personas de 450 kg. con puertas automáticas telescópicas con parada en sótano.

URBANIZACIÓN:

- Parcela urbanizada con pavimentos de baldosa hidráulica.
- Urbanización a desarrollar con jardinería interior.

GARAJES:

- Pavimento: Solera fratasada de hormigón.
- Instalación de ventilación para renovación de aire del garaje.

VENTAJAS DEL COOPERATIVISMO

viviendas protegidas

Las cooperativas de viviendas, como sociedades promotoras de viviendas, se han consolidado como uno de los mejores medios para acceder a una vivienda asequible y de calidad.

Factores objetivos que intervienen en su sistema productivo y en su regulación legal así lo ponen de manifiesto.

REGULACIÓN LEGAL

Las cooperativas de viviendas se encuentran reguladas por la ley 27/1999 y sus Estatutos Sociales, debidamente inscritos en registros públicos, por los que se rige la vida de cooperativa y determinan los derechos y obligaciones de los socios.

Dichos registros pueden ser consultados por cualquier persona que en su calidad de socio forme parte de una cooperativa.



FUNCIONAMIENTO DEMOCRÁTICO

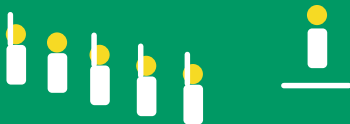
La Asamblea General de Socios es el órgano soberano en el que pueden participar activamente todos los socios de pleno derecho, les proporciona información, y propone la toma de decisiones de manera colegiada, adoptándose los acuerdos por medio de votación.



AUTORREGULACIÓN

A través de las votaciones de sus socios, la Asamblea General decide, desde quiénes son sus representantes –elección del Consejo Rector que es el órgano de la dirección- hasta los agentes que intervienen en la promoción, tales como empresa constructora, entidad financiera, entidad gestora, sociedad auditora, etc.

Es el socio quien elige y decide.



CANTIDADES AVALADAS

Todas las cantidades que el socio aporta para la construcción de la vivienda están avaladas por una entidad aseguradora. Este seguro garantiza que de no conseguirse el objetivo social, el socio tenga asegurada la recuperación de las cantidades aportadas.



AUDITADAS

Las cuentas de la cooperativa son auditadas por una empresa autorizada para realizar dichos trabajos y ratificadas por la Asamblea General, y que a su vez está obligada a presentarlas y explicarlas a los socios.

Como agente externo, su informe es absolutamente objetivo, debe reflejar cualquier incidencia relevante y responde legalmente en caso de que no detectara irregularidades en la contabilidad.

Las cuentas anuales debidamente aprobadas son depositadas en el Registro público correspondiente.



GESTIONADAS PROFESIONALMENTE

Especialmente las cooperativas de viviendas deben contratar a una empresa gestora que guíe y asesore en la consecución del objeto social, es decir, proporcionar viviendas a sus socios.

Es imprescindible que la gestora acredite su solvencia profesional, y como mayor garantía, sea miembro de GECOPI, asociación que exige a sus miembros cumplir estrictos requisitos que redunden en beneficio del socio, entre los que se encuentra que el Contrato de Prestación de Servicios con la empresa gestora sea ratificado por la Asamblea.

A estas garantías ECOVI añade un profesionalizado y perfeccionado sistema de calidad en la gestión de cooperativas lo que le ha supuesto la obtención de diversos sellos de calidad, autonómicos y estatales, entre los que se encuentra el concedido por AENOR.



BENEFICIOS FISCALES

Las cantidades que los socios aportan a la cooperativa para ser adjudicatarios de una vivienda son desgravables en su declaración anual de la renta.

Además, por ley, algunos actos jurídicos, necesarios para su actividad empresarial, están exentos del pago a Hacienda o se encuentran bonificados, lo que contribuye a disminuir el coste final de la vivienda.

La adquisición de una vivienda mediante cooperativa tampoco es incompatible con los beneficios fiscales de la cuenta ahorro vivienda.



BENEFICIOS ECONÓMICOS

Las viviendas promovidas en régimen de cooperativa cuentan, entre otros con los siguientes beneficios económicos:

- **Precio.** El precio final de las viviendas realizadas en régimen de cooperativas es muy inferior al de las viviendas desarrolladas por promotores privados, al ser sus socios sobre los que revierte directamente el beneficio de desarrollar la vivienda.

- **Eliminación del beneficio del promotor privado.** Al ser los socios cooperativistas quienes promueven la ejecución de las viviendas, el beneficio del promotor privado desaparece, lo que reduce de manera sustancial el precio final de la vivienda.

- **Adecuación de pagos.** Las cantidades aportadas por los socios se adecuan a los compromisos de pago de la cooperativa viabilizando la promoción.

- **Financiación.** Las cooperativas cuentan para el desarrollo de sus promociones de viviendas con el interés de los bancos y cajas para la concesión de préstamos, que reducen las aportaciones que deben realizar los socios antes de la escrituración de sus viviendas.

Los socios adheridos a cooperativas que desarrollen viviendas protegidas, contarán además de todas las ventajas expresadas anteriormente con otras de especial importancia:

COSTE DE ADQUISICIÓN DE PARCELA

La normativa estatal y autonómica fija un porcentaje máximo de repercusión del precio del suelo en el coste final de la vivienda, lo que supone que uno de los costes más importantes para la construcción de una vivienda se reduzca de manera importante. Los socios antes de la escrituración de sus viviendas.

PRÉSTAMO PROTEGIDO

Las cooperativas de viviendas protegidas pueden suscribir un préstamo hipotecario cuyo tipo de interés es manifiestamente inferior a los tipos de interés de mercado.

AYUDA

Los socios de cooperativas de viviendas protegidas cuentan con ayudas tanto para el acceso a la vivienda como para la reducción de la letra mensual de préstamo en función de los ingresos anuales.

EXENCIONES FISCALES

Los socios de las cooperativas que desarrollan viviendas protegidas pueden beneficiarse de una reducción del Impuesto de Bienes Inmuebles en los dos años siguientes a la escrituración de la vivienda al reducirse la cuota del mismo en un 40%.

De igual forma la adjudicación de la vivienda a los socios está exenta del pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana.

CALIDADES

Las promociones de viviendas protegidas cuentan con un elevado nivel de calidad en su ejecución, incluso superior al de viviendas libres, toda vez que además de tener que cumplir con la normativa del municipio en que se desarrollan, deben cumplir con una estricta normativa autonómica para ser definitivamente calificadas como protegidas.