



DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO DE VIVIENDAS EN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

(Cumplimiento del Decreto 218/2005 de la Junta de Andalucía)

PROMOTOR: GARBÍN 3, S. COOP. AND.,: Edificio compuesto de 3 viviendas y 1 local en planta baja y 4 altas, sobre en solar urbano sito en calle González Garbín número 3 de Almería.

1.- Proyectista y Director de la obra: Don Javier Torres Orozco con domicilio en C/ La Unión, 6, Bajo de Almería.

2.- Empresa constructora: a determinar por la cooperativa que se constituya.

3.- Planos.- Se entregará a cada interesado plano general del emplazamiento y amueblamiento de la vivienda a escala en la que se incluye la superficie útil, de cada pieza y total así como la de terrazas y garaje – en su caso.

4.- Descripción de la vivienda, de las redes y protección contra incendios.- Se incorpora en Memoria de calidades.

5.- Calidad y sistemas de puesta en obra de materiales.- Se incorpora en Memoria de calidades.

6.- Precio estimado adjudicación al socio, forma de abono de las aportaciones voluntarias y obligatorias al capital social y a su objeto: Se incorporará en hoja de información económica entregada al socio expectante con anterioridad a su incorporación a la cooperativa.

6.1.- Tributos y otros gastos:

- IVA, importe indicado en hoja de información económica que se entregará a cada interesado
- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Modalidad A.J.D., cuota tributaria según normativa de dicho Impuesto (1,5% o 0,3% para menores 35 años y hasta 130.000 € en vivienda habitual); Honorarios Notaria y Registro de la Propiedad, según aranceles vigentes en el momento de la prestación del servicio.
- A requerimiento de la Entidad Financiera: Comisión por subrogación, Póliza de Seguro y Honorarios de Gestoría, según tarifas vigentes de cada una.

7.- Garantía de la entrega a cuenta de cantidades: Las cantidades entregadas a cuenta se garantizarán conforme a Ley por Compañía aseguradora mediante póliza de seguro o aval bancario.

8.- Título Jurídico que la gestora de la promoción tiene sobre el solar en el que se proyecta desarrollar la promoción: Contrato privado de opción de compra.

9.- Disponibilidad de Licencia de obras: Pendiente de solicitar.

10.- Fecha prevista de inicio de las obras es de un mes tras la concesión de la licencia definitiva de obras y la de **entrega** de la vivienda en 12 meses tras el levantamiento del acta de replanteo e inicio de obras.

11.- Cargas y servidumbres que puedan pesar sobre el solar y la vivienda.- La hipotecaria derivada de la operación de crédito que concertare la cooperativa promotora en la cual el futuro socio adjudicatario podrá optar por subrogarse en el momento de firmar su escritura de adjudicación y las afecciones urbanísticas y fiscales derivadas de la titulación indicada.

12.- Forma en que está previsto documentar la adhesión a la cooperativa: Mediante el alta en la misma como socio de cada interesado en adquirir una vivienda en autopromoción, previa solicitud y admisión del Consejo Rector/Administrador Único de la sociedad.

- Se informa del derecho del interesado a solicitar una copia del modelo de certificado de alta que vaya a utilizarse.

13.- Se encuentra a disposición del interesado para su consulta la documentación detallada que acredita los extremos especificados en este documento, en las oficinas de la Gestora, en Almería, calle Tirso de Molina nº 11.-

En Almería, a 4 de julio de 2016.-