



Madrid, a 20 de Octubre de 2010

Estimado/a amigo/a:

Nos complace informarte que una nueva cooperativa ha iniciado una promoción de **viviendas unifamiliares protegidas** en uno de los nuevos desarrollos urbanísticos de Madrid, en concreto en UZP 2.01 “EL CAÑAVERAL”, sito en la denominada Estrategia del Este.

Te invitamos a que analices con atención la documentación adjunta con la finalidad de que tengas a tu disposición lo necesario para saber como son las promociones en régimen de cooperativa y la información disponible en este momento sobre la citada promoción.

Como puedes comprobar te adjuntamos:

- **Plano de situación**
- **Planos de tipología de vivienda.** Te mostramos la tipología provisional de vivienda que está previsto realizarse en la promoción.
- **Planos de implantación de la urbanización.** Aquí podemos ver planos provisionales de cómo quedaría la urbanización en planta baja y sótano.
- **Calendario de actuación previsto.** En él se realiza una estimación de los plazos de la posible entrega de las viviendas.
- **Plan Económico Financiero Provisional.**
- **Memoria de calidades.** Será la aplicable a las viviendas, según la normativa actual, estando sujeta a posibles modificaciones por necesidades de obra, obtención de Licencia, concesión de calificación provisional y definitiva, aquellas que estime pertinente la Dirección Facultativa y la OCT y lo que la cooperativa apruebe según sus normas de promoción.
- **Guia del Cooperativista.** Editada por la comunidad de Madrid, ofrece la información básica para comprender en qué consiste y cómo funciona una cooperativa de viviendas. Les adjuntamos un resumen de los conceptos básicos de una cooperativa de viviendas.
- **Requisitos actuales de acceso a vivienda protegida y ayudas.** Te informamos de las condiciones que deberías cumplir si las viviendas se entregaran a día de hoy. Esto no supone que serán las de aplicación en el futuro, puesto que dependerá de las condiciones del plan de vivienda aplicable.

Confiamos en que esta información sea suficiente para tomar la decisión de entrar a formar parte de la cooperativa.

De ser así, deberás hacer lo siguiente:

- **Ingreso a TAU Gestión, S.A.** Deberás ingresar 995 euros, IVA incluido, en la cuenta corriente número 2100 2971 82 0200050163 a nombre de TAU Gestión, S.A., en concepto de honorarios profesionales por trabajos realizados para la tramitación en la incorporación de socios en la nueva cooperativa.
- **Ingreso a la Cooperativa El Cañaveral Parcela 21B.** Efectuar un ingreso en la cuenta de la cooperativa en el BBVA de número: 0182 2408 38 0201555044.
 - El importe del primer ingreso es por un importe que depende de la fecha en que se realice, según el siguiente desglose:

25% Capital Social de la Cooperativa	151,- €
Entrada inicial	6.000,- €
Mensualidades hasta actualizar lo aportado hasta el momento del ingreso por los cooperativistas que ya están en la cooperativa	

Total

(El total se puede verificar sumando las cantidades que figuran en el plan financiero hasta la fecha de incorporación a la cooperativa)

- **Recuerda hacer constar tu nombre en el concepto de cada uno de los ingresos.**

Una vez realizados estos ingresos deberás presentar en las oficinas de la calle Silva nº 14, la siguiente documentación:

**Justificante de los ingresos
Original y fotocopia del DNI
Cuenta abierta en BBVA para domiciliación de recibos**

Para cualquier otra aclaración, no dudes en ponerte en contacto con nosotros acudiendo a nuestras oficinas o por teléfono en el número 91.522.62.44.

Un saludo.

TAU GESTIÓN, S.A.



CAÑAVERAL PARCELA 21B

SOCIEDAD COOPERATIVA

HOJA DE INSCRIPCIÓN. CAÑAVERAL PARCELA 21.B S. COOP.

	Nº Expediente:
	Nº Ficha Contacto:
	Nº Cliente:
A cumplimentar por la gestora	

DATOS DEL TITULAR

N.I.F.		Apellidos y nombre:			
Estado Civil:		Sep. Bienes () Soc. ()%		Gananciales () Cony. ()%	
Domicilio Actual:					
C.P.		Población:		Provincia:	
Teléf.:		Telef. Móvil:		e-mail:	
Fecha nacimiento:		Profesión:		Minusválido: NO () SI () (Adjuntar documentación justificativa)	
Apellidos y nombre del cónyuge o 2º aportante:				D.N.I.	
Fecha nacimiento:		Profesión:		Minusválido: NO () SI () (Adjuntar documentación justificativa)	

COMUNICADOS

Deseo recibir las comunicaciones de la promoción preferentemente vía:		
E-mail: ()	Correo Postal: ()	Mensaje al teléfono Móvil: ()

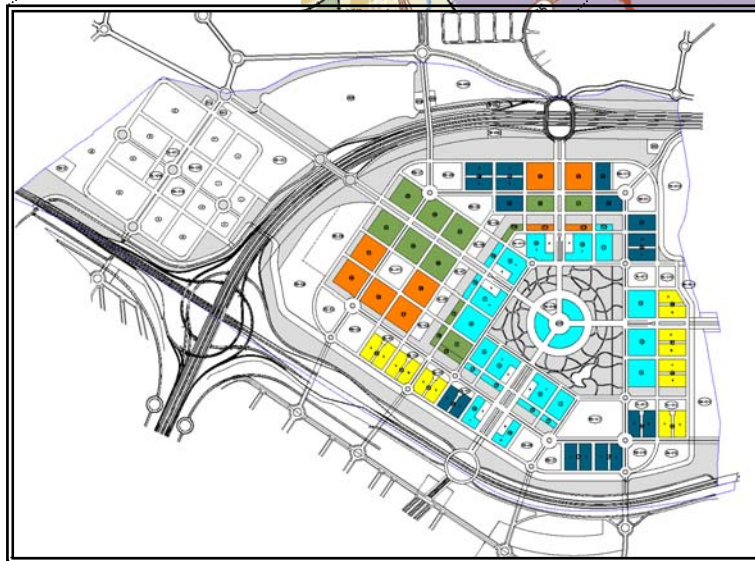
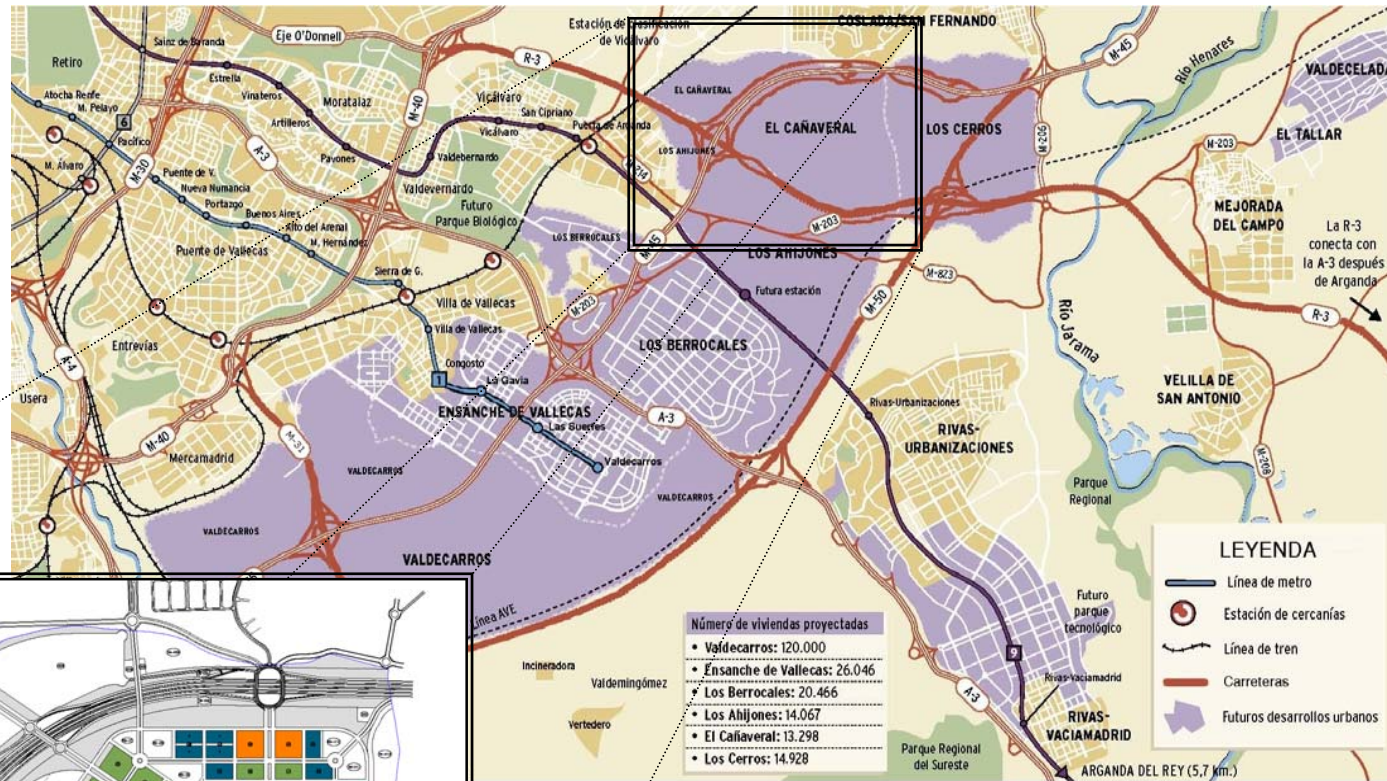
Fecha Contrato:

Fecha y Firma:

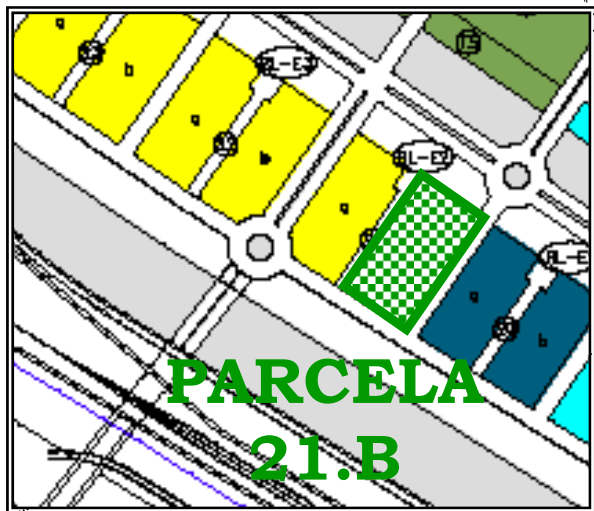
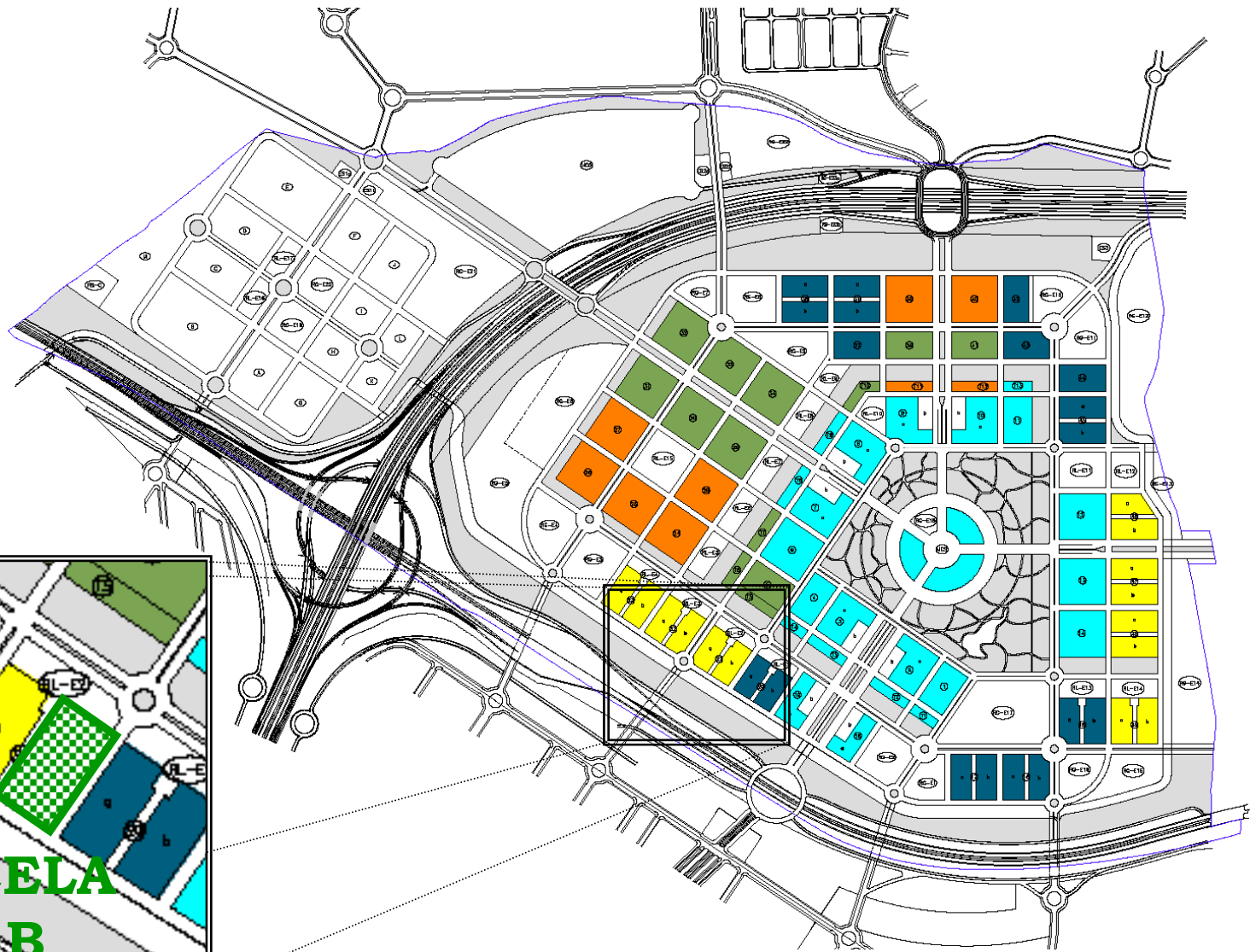
--	--

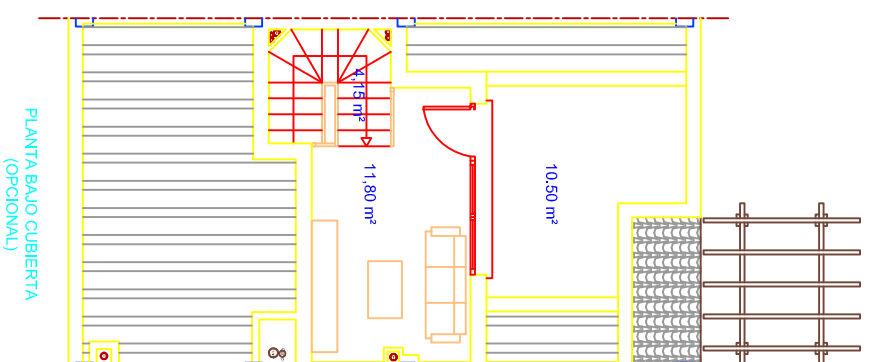
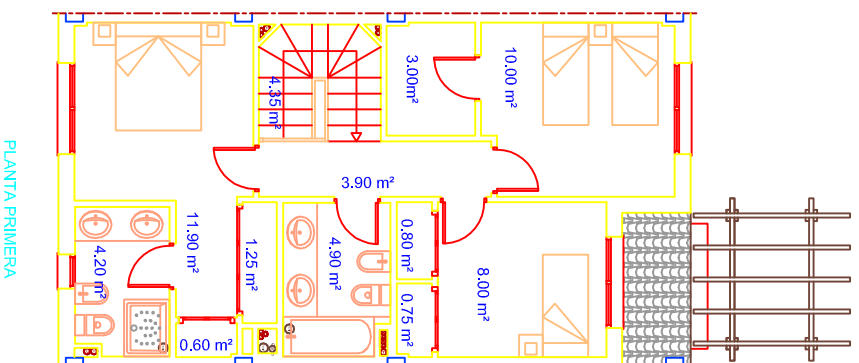
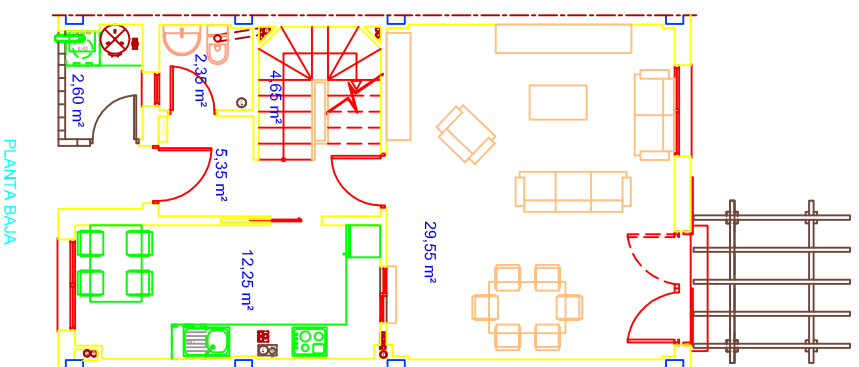
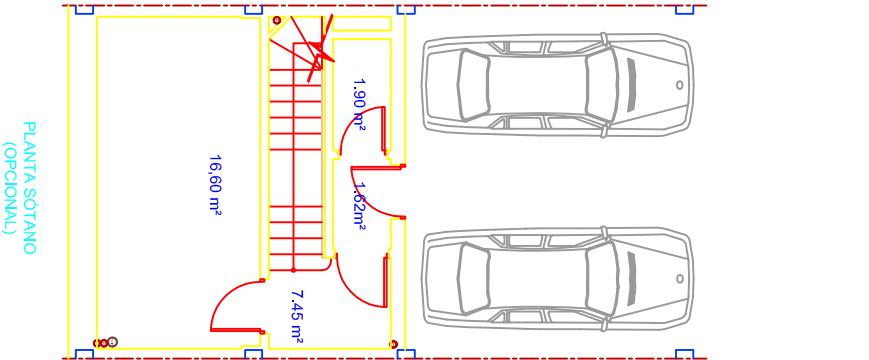
Los datos personales recogidos en este impreso serán incorporados y tratados en los ficheros existentes en la Cooperativa, y podrán ser cedidos de conformidad con la legislación vigente en materia de protección de datos de carácter personal, cuya finalidad es la realización de cuantos trámites y documentos sean necesarios para el desarrollo de la actividad de la Cooperativa de la que forma parte, ante la que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal.

ESTRATEGIA DEL ESTE EL CAÑAVERAL



PLAN PARCIAL SECTOR UZP-2.01 EL CAÑAVERAL





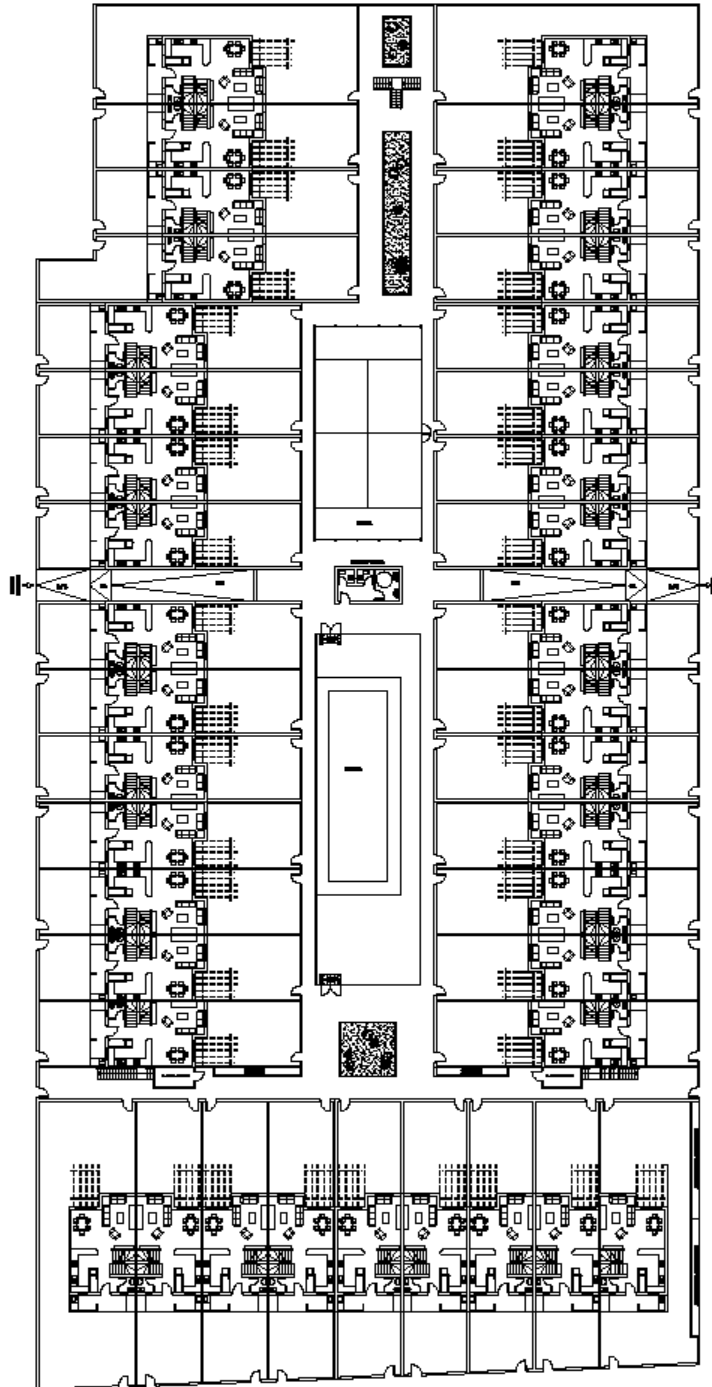
NOTA: ESTE PLANO ES PROVISIONAL, ESTANDO SUJETO A MODIFICACIONES POR NECESIDADES DE OBRA, OBTENCIÓN DE LICENCIA Y CALIFICACIÓN PROVISIONAL. ADEMÁS DE AQUELLAS QUE ESTIMEN PERTINENTES PROYECTISTA Y DIRECCIÓN FACULTATIVA. EL AMUEBLAMIENTO Y EL AADORNAMIENTO, FIGURAN EXCLUSIVAMENTE A TÍTULO ORIENTATIVO NO ESTANDO INCLUIDO EN EL COSTE DE LA VIVIENDA.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZP-2.01, EL CAÑAVERAL
PARCELA 21B
FECHA 29-11-2010

EL CAÑAVERAL

PARCELA 21.B

PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZF-2.01, EL CAÑAVERAL, PARCELA 21B
PLANTA BAJA (AFARGAMIENTO BAJO RASANTE, OPCIONAL)



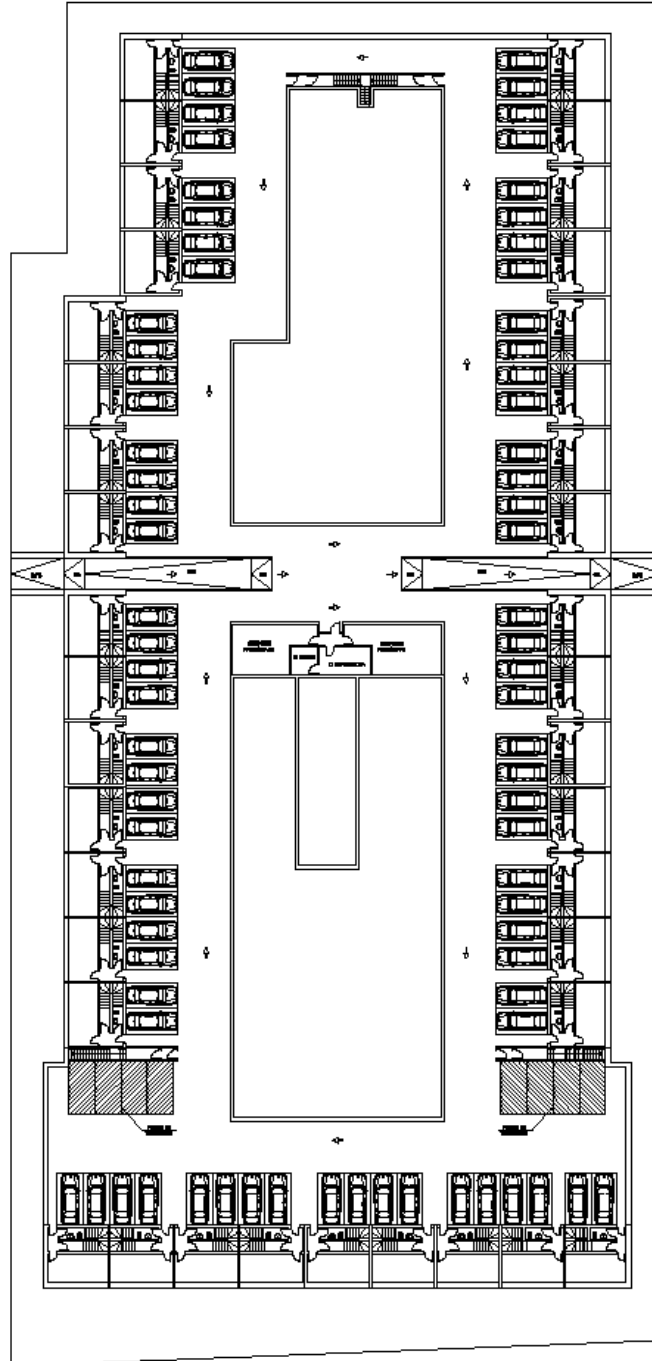
NOTA: ESTE PLANO ES PROVISIONAL, ESTANDO SUJETO A MODIFICACIONES POR NECESIDADES DE OBRA, OBTENCIÓN DE LICENCIA Y CALIFICACIÓN PROVISIONAL, ADENAS DE AQUELLAS QUE ESTIMEN PERTINENTES PROYECTISTA Y DIRECCIÓN FACULTATIVA.

EL AMUEBLAMIENTO Y EL AJARDINAMIENTO. FIGURAN EXCLUSIVAMENTE A TÍTULO ORIENTATIVO NO ESTANDO INCLUIDO EN EL COSTE DE LA VIVENDA.

EL CAÑAVERAL

PARCELA 21.B

PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZP-2.01, EL CAÑAVERAL, PARCELA 21B
P. SÓTANO (APARCAMIENTO BAJO RASANTE, OPCIONAL)



NOTA: ESTE PLANO ES PROVISIONAL, ESTANDO SUJETO A MODIFICACIONES POR NECESIDADES DE OBRA, OBTENCIÓN DE LICENCIA Y CALIFICACIÓN PROVISIONAL, ADEMÁS DE AQUELLAS QUE ESTIMEN PERTINENTES PROYECTISTA Y DIRECCIÓN FACULTATIVA.

EL AMUEBLAMIENTO Y EL AJARDINAMIENTO. FIGURAN EXCLUSIVAMENTE A TÍTULO ORIENTATIVO NO ESTANDO INCLUIDO EN EL COSTE DE LA VIVIENDA.



CAÑAVERAL PARCELA 21B
SOCIEDAD COOPERATIVA

CALENDARIO ESTIMADO DE LA PROMOCIÓN DE 39 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PROTEGIDAS (VPPL) EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN LA PARCELA 21.B EN EL CAÑAVERAL (MADRID)

HITOS CUMPLIDOS

- **PRIMER TRIMESTRE DE 2009**
 - o Inicio de la promoción
 - o Constitución de la Coop.

- **MAYO - JUNIO DE 2009**
 - o Firma del Contrato de Incorporación a la Cooperativa
 - o Aportación económica de la entrada (6.000 p)

- **JUNIO DE 2009**
 - o Primera mensualidad de 400 p. Aportaciones previstas hasta diciembre de 2012 (ver Plan Económico Financiero)

- **SEPTIEMBRE DE 2010**
 - o Aportación económica extraordinaria 15.000 p (ver Plan Económico Financiero)

- **NOVIEMBRE 2010**
 - o Inscripción del Proyecto de Reparcelación en el registro de la propiedad.

PREVISIONES

- **SEGUNDO TRIMESTRE DE 2011**
 - o Concesión de construcción simultanea por el Ayuntamiento de Madrid

- **TERCER TRIMESTRE DE 2011**
 - o Solicitud de licencia de obras.
 - o Solicitud de Calificación de Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado

- **CUARTO TRIMESTRE DE 2011**
 - o Obtención de licencia de obra.
 - o Obtención de Calificación Provisional de Vivienda de Protección Pública de Precio Limitado

- **PRIMER TRIMESTRE DE 2012**
 - o Inicio de las obras de edificación

- **TERCER TRIMESTRE 2013**
 - o Finalización de las obras de edificación
 - o Aportación económica correspondiente al fin de obra (ver Plan Económico Financiero)
 - o Solicitud de Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado
 - o Solicitud de Licencia de Primera Ocupación.

- **CUARTO TRIMESTRE 2013**
 - o Obtención de Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Pública Limitada
 - o Obtención de Licencia de Primera Ocupación
 - o Entrega de llaves de las viviendas

MARZO 2011

NOTA IMPORTANTE: Estos plazos previstos, son estimativos y no son vinculantes, por lo tanto, ni la Gestora ni la Promotora quedan en modo alguno comprometidas a su cumplimiento.

CAÑAVERAL 39 VIVIENDAS UNIFAMILIARES VPPL

PLAN ECONÓMICO FINANCIERO PROVISIONAL

	VIVIENDA	GARAJE y TRASTERO B/RASANTE	BAJOCUBIERTA	TOTAL
COSTE ADJUDICACIÓN ESTIMADO	237.000,00 €	36.000,00 €	8.000,00 €	281.000,00 €
Vivienda tipo de 3 dormitorios:	106,83 m ² útiles			
Incluye:	2 plazas de garaje			
IVA 7%	16.590,00 €	2.520,00 €	560,00 €	19.670,00 €
SUMA	253.590,00 €	38.520,00 €	8.560,00 €	300.670,00 €
HIPOTECA ESTIMADA	189.600,00 €	28.800,00 €	6.400,00 €	224.800,00 €
TOTAL A APORTAR	63.990,00 €	9.720,00 €	2.160,00 €	75.870,00 €
DESGLOSE DE APORTACIONES (IVA INCLUIDO)				
Entrada	6.000,00 €			6.000,00 €
junio-09	400,00 €			400,00 €
julio-09	400,00 €			400,00 €
agosto-09	400,00 €			400,00 €
septiembre-09	15.000,00 €			15.000,00 €
octubre-09	400,00 €			400,00 €
noviembre-09	400,00 €			400,00 €
diciembre-09	400,00 €	3.000,00 €	2.160,00 €	5.560,00 €
enero-10	400,00 €	100,00 €		500,00 €
febrero-10	400,00 €	100,00 €		500,00 €
marzo-10	400,00 €	100,00 €		500,00 €
abril-10	400,00 €	100,00 €		500,00 €
mayo-10	400,00 €	100,00 €		500,00 €
junio-10	400,00 €	100,00 €		500,00 €
julio-10	400,00 €	100,00 €		500,00 €
agosto-10	400,00 €	100,00 €		500,00 €
septiembre-10	400,00 €	100,00 €		500,00 €
octubre-10	400,00 €	100,00 €		500,00 €
noviembre-10	400,00 €	100,00 €		500,00 €
diciembre-10	400,00 €	1.100,00 €		1.500,00 €
enero-11	400,00 €	100,00 €		500,00 €
febrero-11	400,00 €	100,00 €		500,00 €
marzo-11	400,00 €	100,00 €		500,00 €
abril-11	400,00 €	100,00 €		500,00 €
mayo-11	400,00 €	100,00 €		500,00 €
junio-11	400,00 €	100,00 €		500,00 €
julio-11	400,00 €	100,00 €		500,00 €
agosto-11	400,00 €	100,00 €		500,00 €
septiembre-11	400,00 €	100,00 €		500,00 €
octubre-11	400,00 €	100,00 €		500,00 €
noviembre-11	400,00 €	100,00 €		500,00 €
diciembre-11	400,00 €	1.100,00 €		1.500,00 €
enero-12	400,00 €	100,00 €		500,00 €
febrero-12	400,00 €	100,00 €		500,00 €
marzo-12	400,00 €	100,00 €		500,00 €
abril-12	400,00 €	100,00 €		500,00 €
mayo-12	400,00 €	100,00 €		500,00 €
junio-12	400,00 €	100,00 €		500,00 €
julio-12	400,00 €	100,00 €		500,00 €
agosto-12	400,00 €	100,00 €		500,00 €
septiembre-12	400,00 €	100,00 €		500,00 €
octubre-12	400,00 €	100,00 €		500,00 €
noviembre-12	400,00 €	100,00 €		500,00 €
diciembre-12	400,00 €	100,00 €		500,00 €
Fin de obra	26.190,00 €	1.120,00 €	0,00 €	27.310,00 €
TOTAL APORTACIONES	63.990,00 €	9.720,00 €	2.160,00 €	75.870,00 €

NOTAS:

El importe de la hipoteca es estimado, el cuadro de aportaciones podrá ser modificado mediante acuerdo de Asamblea General en el caso en que la hipoteca realmente concedida difiera de la estimada.

La Cooperativa estudiará la modificación del cuadro de aportaciones para adaptarse a las necesidades de cada Cooperativista.



DESIGNACIÓN DE LA OBRA: 39 Viviendas Unifamiliares Protegidas (VVPL)
SITUACIÓN: P. Parcial Sector UZP-2.01 PARCELA 21.B – EL CAÑAVERAL

CARACTERISTICAS GENERALES

CIMENTACION.

TIPO: Hormigón armado.

ESTRUCTURA.

TIPO: Estructura de hormigón armado y/o metálica.

CUBIERTA.

TIPO: Inclínada.

FACHADAS.

Formada por $\frac{1}{2}$ pié de ladrillo tosco cerámico revestido de mortero monocapa, con su correspondiente aislamiento térmico o mediante sistema de encofrado integral de hormigón armado y aislamiento térmico.

Carpintería exterior de PVC en color blanco, hojas abatibles, doble acristalamiento con cámara de aire y persianas de PVC.

ALBAÑILERIA INTERIOR.

Separación entre viviendas de $\frac{1}{2}$ pié de ladrillo fonorresistente más trasdosados de aislantes y tabiquería o realizado en hormigón armado mediante sistema de encofrado integral.

Tabicón de ladrillo hueco doble en divisiones de cuarto de baño, aseos, cocina, salón y dormitorios o realizado en hormigón armado mediante sistema de encofrado integral en divisiones de cuarto de baño, aseos, cocina, salón y dormitorios

CALEFACCION Y CLIMATIZACIÓN.

Instalación de calefacción individual bitubular con radiadores de chapa de acero o calefacción mediante suelo radiante.

Pre-Instalación de aire acondicionado.

Caldera mural mixta para calefacción y agua caliente sanitaria.

Termostato de ambiente colocado en salón.

Esta memoria de calidades es provisional, estando sujeta a posibles modificaciones por necesidades de obra, obtención de Licencia, concesión de Calificación provisional y definitiva, aquellas que estime pertinente la Dirección Facultativa y la OCT y las que la cooperativa apruebe, sirviendo esta, como base para el calculo del presupuesto de la promoción, independientemente de lo que figure en el proyecto básico.

En el caso de que llegado el momento de puesta en obra de alguna de las referencias citadas en el presente documento surgiera algún imprevisto de aprovisionamiento u otro debidamente justificado, se podrán efectuar los cambios a que aquél diera lugar. En todos los cambios dicha sustitución se realizaría por otro elemento de calidad similar a criterio de la Dirección Facultativa.

SANITARIOS Y GRIFERIAS.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca.
Bañera de chapa esmaltada en color blanco
Grifería cromada monomando.

INSTALACION ELECTRICA, TELEVISIÓN Y TELEFONIA.

Instalación de electrificación según reglamento electrotécnico de baja tensión, para un nivel de electrificación elevado.
Mecanismos eléctricos de primera calidad.
Tomas de Teléfono, TV y canalización de Televisión por cable (TLCA), en salón, dormitorios y cocina.

CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA.

Puerta de acceso a la vivienda de PVC con doble chapa lisa.
Puertas de paso lisas para esmaltar.
Frentes de armario de hojas lisas para esmaltar.
Herrajes de colgar y de apertura de latón.

SOLADOS Y PARAMENTOS INTERIORES DE VIVIENDAS.

Solado de plaqueta de gres en viviendas.
Alicatado de plaqueta cerámica en cocinas, baños y aseos.
Peldaños de escalera en gres antideslizante.
Solado de gres antideslizante para exteriores en terrazas y tendedores.
Pintura temple al gotelé blanco en paramentos verticales y horizontales.

ZONAS COMUNES.

Puerta de garaje mecanizada.
Carpintería metálica en puertas de acceso a parcela, según proyecto.
Cerramiento de parcela, compuesto de murete y malla metálica.
Conjunto de piscina descubierta y pista de padel.

OTRAS INSTALACIONES.

Instalación de captación de energía solar térmica.
Portero automático en acceso a recinto y telefonillo mural en cada vivienda.
Instalación de pararrayos.
Antena de TV.

Esta memoria de calidades es provisional, estando sujeta a posibles modificaciones por necesidades de obra, obtención de Licencia, concesión de Calificación provisional y definitiva, aquellas que estime pertinente la Dirección Facultativa y la OCT y las que la cooperativa apruebe, sirviendo esta, como base para el calculo del presupuesto de la promoción, independientemente de lo que figure en el proyecto básico.

En el caso de que llegado el momento de puesta en obra de alguna de las referencias citadas en el presente documento surgiera algún imprevisto de aprovisionamiento u otro debidamente justificado, se podrán efectuar los cambios a que aquél diera lugar. En todos los cambios dicha sustitución se realizaría por otro elemento de calidad similar a criterio de la Dirección Facultativa.



REQUISITOS Y AYUDAS PLAN VIVIENDA 2009 - 2012

Tipología: VIVIENDA CON PROTECCIÓN DE PRECIO LIMITADO. (VPPL).

1.- Características:

- Superficie construida máxima de **150 m²**.
- Sujetas a **Precio Máximo Legal de Venta** (PMLV).
- La duración del régimen legal de protección pública es de **15 años** a contar desde la fecha de la Calificación Definitiva, sin posibilidad de descalificación voluntaria.
- Si se ha obtenido ayuda económica estatal, la duración del régimen legal de protección pública es permanente mientras el suelo esté destinado a vivienda protegida, y en todo caso, no inferior a **30 años**.

2.- Requisitos de acceso:

- Ingresos familiares que no excedan de **7,5** veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Si se ha obtenido ayuda económica estatal, que los Ingresos familiares no excedan de **7** veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
- Ninguno de los miembros de la unidad familiar puede ser **titular** del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto cuando:
 - a) El derecho recaiga sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al **50%** y se haya adquirido la misma por título de **herencia**.
 - b) No tenga adjudicado el **uso de la vivienda** que constituía la residencia familiar a causa de sentencia judicial de separación o divorcio.
- Los requisitos se acreditarán a fecha de suscripción del contrato privado de compraventa o título de adjudicación.

3.- Ayudas económicas:

- Préstamo convenido. (Ingresos familiares que no excedan de **6,5** veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)).

- Ayudas financieras para primer acceso a vivienda en propiedad. (Ingresos familiares que no excedan de **4,5** veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)).

- Subsidiación de intereses de préstamo convenido.

- Ayuda Estatal Directa a la Entrada (A.E.D.E.).

- Solicitud: 6 meses desde Calificación Definitiva.

4.- Obligaciones:

- Que la vivienda se destine a **domicilio habitual y permanente** de sus ocupantes legales (Se considera domicilio habitual siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente acreditada).
- Los adquirentes de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de **un año** desde la entrega de la misma.
- Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.
- Si se ha obtenido ayuda económica no se podrá transmitir en 10 años, sin autorización de la Comunidad de Madrid.
- La Comunidad de Madrid, tiene derecho de tanteo y retracto en las transmisiones mientras dure el régimen de protección.