COOPERATIVA:

vista al FUTURO S.C.M.V.

LOS AHIJONES

GESTIONA:

GVA
Gestión de Viviendas Ahijones S.L.

GESTIÓN DE VIVIENDAS AHIJONES, S.L.
C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ºA
28031 MADRID
TLF: 91.301.32.35 / 91.301.33.79
FAX: 91.301.33.80

Email: info@gvasl.net
www.gvasl.net

CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

COOPERATIVA: vista al FUTURO S.C.M.V.

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ºA MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: **www.gvasl.net** / Email: info@gvasl.net

UBICACIÓN

La sociedad cooperativa Vista al Futuro, S. Coop. Mad., es propietaria de suelo en el UZP 2.03 "Los Ahijones". Situado en el distrito de Vicalvaro, sobre el que se va a promover la edificación de Viviendas de Protección Pública.

"Los Ahijones" está ubicado al este del distrito y sobre él se va a desarrollar la edificación de más de 16.800 viviendas, de las cuales el 50% tendrán algún tipo de protección.

Además, en el Sector de "Los Ahijones" se apuesta por la calidad medioambiental, destinando cerca de 1.000.000 m² para espacios libres y zonas verdes. Las vías pecuarias existentes formarán parte del anillo verde propuesto por el Plan General de Madrid para la estrategia del Este.

En cuando a la red general de equipamientos sociales y servicios, está prevista la distribución en torno a todo el área residencial, tanto de centros educativos, como sanitarios, culturales y deportivos.

En la actualidad, la Junta de Compensación (que agrupa a todos los propietarios de suelo del Sector), está llevando a cabo las obras de urbanización que permitirán la futura construcción de viviendas. Estas obras implican la construcción de los viales internos, accesos, zonas verdes, espacios de ocio, etc., así como la canalización y conducción de todos los servicios necesarios de agua, luz, gas, telecomunicaciones, etc.
El Sector dispone de unas inmejorables comunicaciones con el centro de la ciudad a través de la carretera A-3 (Valencia), la carretera M-45, Radial 3, M-50, etc. Además, también cuenta con distintas conexiones mediante transporte público (líneas regulares de autobuses y metro). Por ello, se trata de un enclave privilegiado, que ofrece tanto la cercanía al centro de Madrid como una zona que dispondrá de unos amplios espacios verdes.

CARACTERÍSTICAS

VISTA AL FUTURO, SDAD. COOP. Es una promoción que aprovecha la oportunidad que supone estar presente en uno de los mayores desarrollos urbanísticos e inmobiliarios que se han llevado a cabo en España en los últimos años, para ofrecer unas viviendas en un entorno moderno y de calidad.

LA GESTORA

Gestión de Viviendas Ahijones, S.L. es una empresa especializada en la gestión de promociones en régimen de cooperativa. Su equipo de trabajo cuenta con una sólida

experiencia en proyectos cooperativos, encargándose de todos los aspectos que hacen posible llevar a buen fin una promoción (no solo los proyectos arquitectónicos, sino la totalidad de los aspectos relacionados con la gestión en los ámbitos jurídico, económico, fiscal, financiero, comercial, etc.).

Es por ello que el equipo que la compone está formado por medios humanos y materiales que, debidamente coordinados, realizan perfectamente la prestación de servicios desde el inicio,(obtención del suelo), hasta la entrega final del producto (escritura pública de las viviendas), cubriendo todo el proceso de la promoción inmobiliaria y apostando por un modelo de GESTIÓN INTEGRAL.

CONDICIONES DE ADMISIÓN. PREINSCRIPCIÓN

Para formar parte de la cooperativa, es necesario formalizar un precontrato, lo que da derecho a la asignación de un "número de socio". La formalización del precontrato le asegura el acceso a una vivienda en esta promoción.

La condición de socio de pleno derecho se obtiene con la firma del precontrato, e implica la aceptación expresa de los Estatutos Sociales de la Cooperativa y el pago del capital social mínimo.

Además de lo anterior, y dado que se trata de una promoción de viviendas protegidas, para tener acceso a una de estas viviendas es preciso cumplir los requisitos marcados por la Ley. Entre ellos, destacamos los siguientes:

- Que los ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples (IPREM).
- La *unidad familiar* no sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional.
- La *unidad familiar* no sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda libre en la Comunidad de Madrid cuyo valor, según el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP), exceda el 40% del precio máximo total de venta.
- No serán de aplicación los dos requisitos anteriores 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.

(Se entiende por unidad familiar lo establecido en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF). En ellas se define como:

- *La integradas por los cónyuges no separados legalmente, hijos menores de edad no emancipados e hijos mayores de edad incapacitados legalmente.*
- *En los casos de separación legal, o cuando no exista vinculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y los hijos menores de edad no emancipados y mayores de edad incapacitados judicialmente que convivan con uno u otro.)*

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

- Fotocopia del D.N.I del futuro socio.
- Fotocopia de la última Declaración de la Renta. *En el supuesto caso que no haya estado obligado ha presentar la Declaración de la Renta, deberá solicitar una Certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, además de un certificado de la empresa sobre los ingresos percibidos.*
- Original del Certificado Negativo de Propiedad. (Lo puede solicitar en cualquier Registro de la Propiedad)
- Fotocopia de la cuenta bancaria donde domiciliará los recibos mensuales.

INFORMACIÓN

En la calle Congosto nº 12, sede social de la Gestora, GESTION DE VIVIENDAS Ahijones, S.L, en el horario de atención al público que es de lunes a jueves de 9 a 14 horas y de 16 a 19 horas, y los viernes de 9 a 15 horas.

COOPERATIVA: vista al FUTURO S.C.M.V.

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ºA MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: **www.gvasl.net** / Email: info@gvasl.net

FORMA DE PAGO

VIVIENDA 60 MT – 2 DORMITORIOS

COOPERATIVA: vista al FUTURO S.C.M.V.

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ºA MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: **www.gvasl.net** / Email: info@gvasl.net

	IMPORTE	IVA (7%)	TOTAL
VALOR VIVIENDA	58.891,80 €	4.122,42 €	63.014,22 €
VALOR GARAJE	14.722,95 €	1.030,60 €	15.753,55 €
VALOR TRASTERO	4.711,35 €	329,79 €	5.041,14 €
TOTAL	78.326,10 €	5.482,82 €	83.808,93 €
FORMA DE PAGO:			
ENTRADA	23.497,94 €	1.644,85 €	25.142,79 €
CAPITAL SOCIAL	90,15 €	--------	90,15 €
TOTAL A PAGAR	23.588,09 €	1.644,85 €	25.232,94 €
PENDIENTE DE PAGO:			
HIPOTECA	54.828,16 €	3.837,97 €	58.666,13 €

DATOS BANCARIOS:

TITULAR CUENTA: VISTA AL FUTURO, SDAD. COOP. MAD.

BANCO: CAIXA NOVA

SUCURSAL: C/ NTR. SEÑORA VALVERDE ESQ. SIMON VIÑALS, 4 – 28034 MADRID

Nº CUENTA: 2080-0589-40-0040000945

LOS PRECIOS ESTÁN CALCULADOS TENIENDO COMO REFERENCIA EL PRECIO DEL MÓDULO ESTABLECIDO POR LA COMUNIDAD DE MADRID EN 2002: 981,53 €/M² (VIVIENDA); 588,91 €/M2 (GARAJE Y TRASTERO).

PRECIO DE MÓDULO A FECHA 30/9/2008: 1.940,48 €/M² (VIVIENDA); 1.164,29 €/M2 (GARAJE Y TRASTERO).

EL PRECIO FINAL DE LA VIVIENDA, EL GARAJE Y EL TRASTERO SE DETERMINARÁ APLICANDO A CADA SOCIO SU PARTE PROPORCIONAL EN EL TOTAL DE COSTES DE LA COOPERATIVA HASTA LA ENTREGA DE LLAVES, CON EL LÍMITE DEL MÓDULO VIGENTE A LA FECHA DE CONCESIÓN DE LA CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE LAS VIVIENDAS.

COOPERATIVA: vista al FUTURO S.C.M.V.

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ºA MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: **www.gvasl.net** / Email: info@gvasl.net

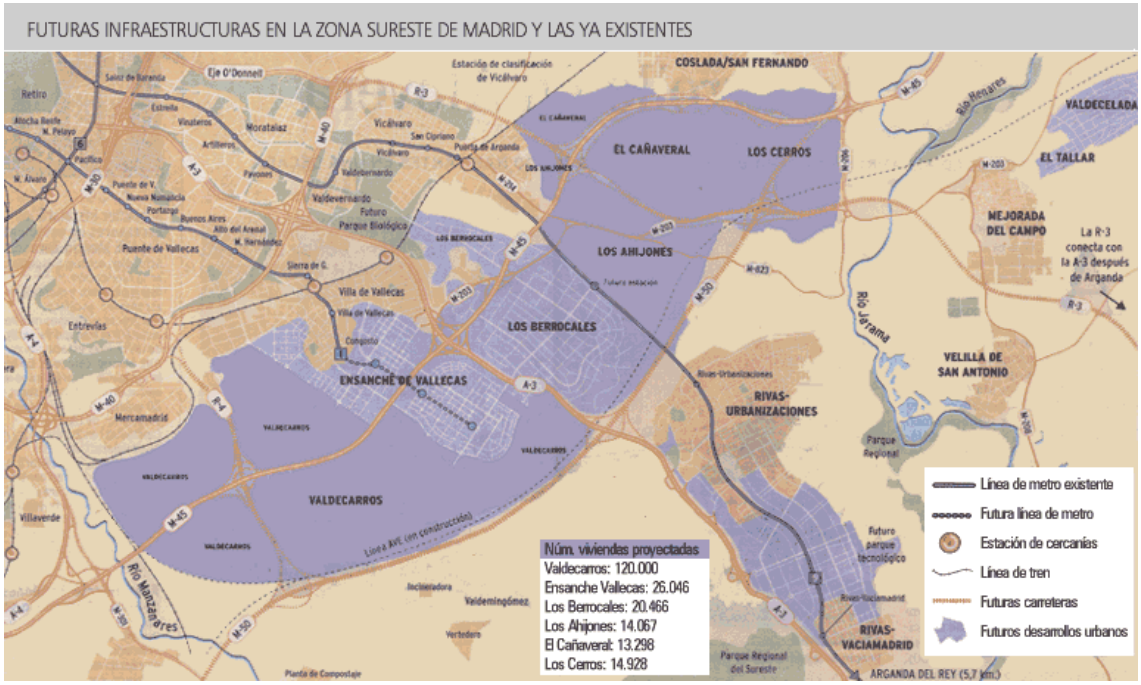
PLANO DE SITUACIÓN

COOPERATIVA: vista al FUTURO S.C.M.V.

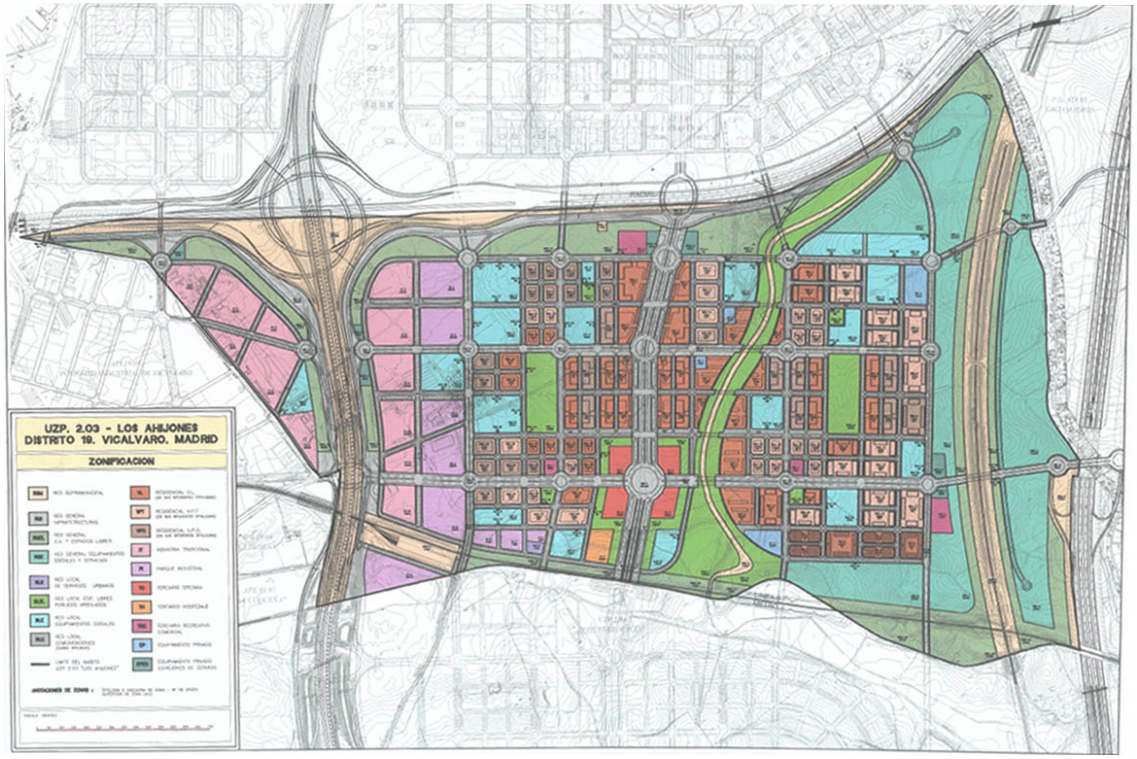
C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ºA MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: **www.gvasl.net** / Email: info@gvasl.net

ZONA SURESTE DE MADRID:



U.Z.P. 2.03 "LOS AHIJONES":



COOPERATIVA: vista al FUTURO S.C.M.V.

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ºA MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: **www.gvasl.net** / Email: info@gvasl.net