

## DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO DE VIVIENDAS EN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

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

**PROMOTOR: RESIDENCIAL GRAN CAPITAN, S.COOP.AND. (En constitución):** Edificio compuesto de sótano para garajes y trasteros, planta baja y 7 plantas altas para 26 viviendas, sito en Granada, Calle Torres.

1.- **Proyectista y Director de la Obra:** Arquitecto D. Fernando Vallejo Montes, Calle Cerro de los Machos, n 38 – bajo -18008 Granada.

2.- **Empresa constructora** a determinar por la cooperativa, una vez constituida la misma y previo proyecto Básico y de Ejecución.

3.- **Planos.-** Se entregará a cada interesado plano general de emplazamiento y amueblamiento de la vivienda, a escala, en la que se incluirá la superficie útil de cada estancia, total útil de la vivienda, así como la de la terraza 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 adjudicado 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 a entregar al socio expectante con anterioridad a su incorporación a la cooperativa.

7.- **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 de 35 años y hasta 130.000 € en vivienda habitual). Honorarios notaría y Registro de la Propiedad, según aranceles vigentes en el momento de la prestación del servicio.
- A requerimiento de la Entidad Financiera: Comisión de subrogación, Póliza de Seguro y Honorarios de Gestoría, según tarifa vigentes de cada una.

8.- **Garantía de 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.

9.- **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.

10.- **Disponibilidad de Licencia de Obras:** Se dispone de licencia de obras, pendiente de adaptación al nuevo proyecto.

11.- Fecha prevista de inicio de las obras: Un mes tras la concesión de la licencia de obras y la de entrega de la vivienda en 18 meses tras el levantamiento del acta de replanteo e inicio de obras.

12.- Cargas y servidumbres que puedan pesar sobre el solar o 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.

13.- 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.

14.- 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 empresa comercializadora, Innomarketing, sita en Granada, Calle Recogidas, 19.

Granada a 8 de Marzo de 2017

