

## **INFORMACIÓN Y NORMAS DE LA PROMOCIÓN.**



### **1. Denominación específica de la promoción.**

El nombre comercial de la promoción es LUNA PLAYA y la promueve la sociedad cooperativa de viviendas “EDIFICIO CARRIL DEL FOTOGRAFO, S. COOP. AND” con nif.: F01815752

### **2. Situación, superficies y ordenanza que afecta a la promoción.**

La promoción se desarrolla en la parcela sita en la zona denominada Los Rubios, en el distrito Torre de Benagalbón del municipio de Rincón de la Victoria. El número de referencia catastral de la parcela es 9740224UF8694S0001RT. La parcela cuenta con una superficie de 1.483 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento residencial de 3015 m<sup>2</sup>. La parcela está afectada por las ordenanzas a las que se refiere el PGOU de Rincón de la Victoria y la calificación de suelo MC3.

### **3. Tipología de las viviendas.**

El edificio tendrá 31 viviendas de las cuales 20 viviendas serán de 3 dormitorios y 11 viviendas de 2 dormitorios. Todas las viviendas constan de baño, aseo y terraza, plaza de garaje y trastero.

#### **4. Régimen de protección que se pretenden acoger las viviendas.**

Todas las viviendas serán completamente libres, no existiendo limitación alguna para su venta a parte de las inherentes a cualquier promoción por cooperativa en Andalucía.

#### **5. El estudio financiero previsto para el desarrollo de la promoción.**

El estudio económico se presenta como un documento a parte a las presentes normas de la promoción debido a su extensión.

#### **6. Planificación de la promoción.**

El calendario previsto de actuaciones que señalará los hitos más relevantes de la promoción son los siguientes:

- ASAMBLEA GENERAL CONSTITUYENTE 1/02/2021 (DEPENDIENDO DEL NUMERO DE SOCIOS, PUEDE ADELANTARSE SI LOS SOCIOS SUPERAN EL 75% DEL TOTAL DE VIVIENDAS)
- ENCARGO PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN 1/02/2021
- ADQUISICION DE PARCELA: 15/02/2021
- PRESENTACION PROYECTO BASICO: 01/03/2021
- PRESENTACION PROYECTO EJECUCION: 1/05/2021
- INICIO OBRA: 15/07/2021
- FINAL OBRAS: 15/01/2023
- ENTREGA VIVIENDAS: 15/02/2023

*Estos plazos son orientativos*

#### **7. Requisitos y formalidades exigidas a los socios: compromisos económicos y calendario de aportaciones a efectuar por los mismos.**

Los requisitos para el ingreso en la cooperativa son los especificados en los estatutos. Las aportaciones necesarias para la financiación de la promoción son las indicadas en el documento de PROCEDIMIENTO DE ACCESO A LA PROMOCION

#### **8. El sistema de elección de las viviendas, aparcamientos y trasteros por los socios.**

El sistema de elección de las viviendas, plaza de aparcamiento y trastero se hará por orden de fecha de solicitud de admisión a la cooperativa de los futuros socios cooperativistas. Las plazas de garaje, junto con su trastero, serán elegidos por pareja según el numero indicado en los planos del anteproyecto. Es decir para cada plaza de garaje corresponderá un trastero con el mismo número de identificación. Cada vivienda consta de plaza de garaje y trastero.

## **9. Compromisos previos de la cooperativa con terceras personas o empresas.**

Los acuerdos con los que cuenta la cooperativa EDIFICIO CARRIL DEL FOTOGRAFO, S. COOP. DE ANDALUCIA con terceras personas o empresas son los siguientes.

**-GESTIÓN DE LA PROMOCIÓN:** COOPERA GESTORA EDIFICACIÓN, S.L. Empresa gestora de cooperativas de vivienda que en estos momentos realiza servicios de comercialización, publicidad, técnicos, jurídicos, fiscales y financieros, necesarios para la puesta en marcha de la promoción. Estos acuerdos podrán ser ratificados por la Asamblea General.

**-ARQUITECTURA:** FIGUEROLA ARQUITECTOS, S.L. Estudio de arquitectura especializado en vivienda plurifamiliar y eficiencia energética. En estos momentos está desarrollado toda la documentación necesaria para desarrollar el inicio de la promoción: anteproyecto, planos de venta, información gráfica publicitaria, etc. Estos acuerdos podrán ser ratificados por la Asamblea General.

Quedan a elección de la Asamblea General las empresas y los profesionales que realizarán los siguientes servicios:

-CONSTRUCCIÓN: Deberá ser una empresa constructora de renombre y que cumpla los requisitos exigidos por la entidad financiera.

-ENTIDAD BANCARIA

-AUDITORIA DE CUENTAS.

-ESTUDIO GEOTECNICO.

-ORGANISMO DE CONTROL TECNICO (OCT).

La firma de estas normas supone la aceptación de la persona interesada en entrar a formar parte de la cooperativa.