



# Procedimiento de acceso

**Xestión de Autopromoción, S.L.**

Avenida das Camelias, 108- Local 8  
36205 VIGO(PONTEVEDRA)  
986 173 403 / 640 850 773

Rúa do Castrillón, 53- Baixo A-Dere  
15009 A CORUÑA  
881 250 109 / 640 204 331

## INFORMACIÓN BÁSICA DE LA PROMOCIÓN

- 38 viviendas en CONDOMINIO PRIVADO con parcela en Rúa Cañiza, VIGO.
- Viviendas de 2 y 3 dormitorios, con plaza de garaje, salón, cocina, tendedero, 2 baños, terraza exterior y trastero.
- Coste estimado de adjudicación de las viviendas desde 160.000,00 euros + iva (10%) para las viviendas de 2 dormitorios y de 205.000 euros para las viviendas de 3 dormitorios.
- Promoción en fase de captación de socios para su integración en la cooperativa de viviendas.

### ➤ HITO 1º.- SOLICITUD DE ALTA COMO SOCIO

Todas las personas que se encuentren interesadas en formar parte de la misma deberán solicitar información, previa cita, en las oficinas de la gestora, XESTIÓN DE AUTOPROMOCIÓN, S.L. (XESTA).

**AVENIDA DAS CAMELIAS, 108- LOCAL 8  
36211 VIGO  
986 173 403 / 640 204 331**

### ➤ HITO 2º.- CONSTITUCIÓN COOPERATIVA

Una vez alcanzado el número de interesados suficiente para la constitución de la cooperativa, se procederá a su constitución formal y se formalizará por medio de la elevación a público de la Escritura de Constitución.

Los interesados en formar parte de la cooperativa deberán realizar la entrega correspondiente en concepto de Capital Social (1.000 euros) y Reserva de la vivienda correspondiente (1% del valor de adjudicación estimado).

Todas las cantidades entregadas por los interesados serán reintegradas en caso de que la cooperativa no completara su PLAN DE VIABILIDAD.

La gestora de la cooperativa trabajará a "riesgo" sin cobrar ni devengar ningún honorario hasta el momento en el que dicho PLAN DE VIABILIDAD se haya cumplido.

### ➤ HITO 3º.- FORMALIZACIÓN DE LA COMPRA DEL SOLAR E INICIO DE LA PROMOCIÓN.

Una vez cerrado el número de socios, la cooperativa ejecutará la compra del solar objeto de la promoción mediante financiación bancaria.



Dicha compra se producirá una vez se obtenga por parte del Concello de Vigo la pertinente Licencia de Obra que autorice la ejecución del proyecto que ha sido desarrollado para la presente parcela.

En este momento los socios deberán realizar la entrega de las cantidades necesarias para la financiación de las viviendas. El importe de la autofinanciación por parte del socio sería fijado en base a criterios de riesgo y económicos por parte de la entidad financiera. Lo habitual en una promoción cooperativa está entre el 20% y el 30% del valor de la vivienda adjudicada.

Desde este momento, **las cantidades entregadas** a la cooperativa para su financiación, **deberán estar garantizadas por medio de un aval bancario o seguro de cantidades**, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente y que garantizarán el buen fin de las entregas realizadas.

#### ➤ **FASES CRÍTICAS DE LA PROMOCIÓN**

- **OBTENCIÓN NÚMERO MÍNIMO DE SOCIOS.** Si la cooperativa no obtuviera el mínimo de socios necesario para la viabilidad del proyecto constructivo, se podría disolver o buscar la viabilidad del proyecto constructivo a través de un nuevo plan de negocio.
- **RETRASOS EN LAS DISTINTAS FASES DE LA PROMOCIÓN.** La cooperativa para la realización de su proyecto constructivo va a pasar por diferentes fases y trámites como la solicitud de licencia de obra, la obtención del préstamo promotor o la propia fase de construcción del edificio, que podrían sufrir retrasos, en la mayoría de los casos, no imputables a la misma, y que repercutirían en la entrega de la vivienda.
- **AUMENTO DE COSTES EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN.** La cooperativa podría sufrir un incremento en los costes de construcción relacionados con la ejecución del edificio por aparición de imprevistos o imponderables que supongan un incremento en la partida a ejecutar.

**El interesado en formar parte de la futura cooperativa es un autopromotor de su propia vivienda y de la parte proporcional de los elementos vinculados que forman parte de la promoción. El modelo cooperativo supone unas ventajas frente a la compra de la vivienda a un promotor privado, como es la reducción del precio de compra de la vivienda o el aumento de las calidades y diseño del producto, pero supone la asunción de un riesgo del que, en todo momento, debe ser consciente el interesado.**