

## !!! UN SUEÑO HECHO REALIDAD!!!

### VIVIENDAS CONCEBIDAS POR Y PARA SUS SOCIOS

**Un proyecto** cuidadosamente elaborado para conseguir una alta calidad de vida con todas las comodidades de un hogar, cuya finalidad es proporcionar a todos sus residentes un ambiente de seguridad, pertenencia a una comunidad activa, con espacios de ocio y descanso en la zona socio asistencial de la planta baja.

**Características** diferenciadoras y valores añadidos, son:

- Su diseño universal, adaptado a personas con limitaciones de movilidad.
- La titularidad del Centro Socio Asistencial.
- El derecho de acceso a los servicios y prestaciones que precisen.

**Para ello**, el edificio dispondrá de los servicios socio-asistenciales facilitados por el Centro Social, al que se hallará conectado mediante una Intranet para permitir la prestación de servicios, transmisión de alarmas, etc..

**El edificio** Se trata de un edificio de viviendas plurifamiliar en bloque abierto de 42 viviendas, proyectado pensando en sus usuarios, parejas jóvenes, mayores, pequeñas familias... Todos aquellos que necesitan una vivienda de calidad y con servicios a precios accesibles.

**Las viviendas**, de una o dos habitaciones, están diseñadas para mejorar la calidad de vida de sus habitantes: accesibilidad mejorada.- anchos de puertas de 82 cm. y baños sin barreras arquitectónicas, instalación de climatización frío-calor con sistemas de ahorro energético, sistemas de alarma centralizado y video-vigilancia, etc.

**Su ubicación** en Gandia, situado en la nueva urbanización de Santa Ana dotada de grandes parques junto al barranco de Beniopa muy bien conectada con el barrio de la Plaza Elíptica, Santa Ana y Beniopa. El solar donde se ubicará este edificio de viviendas linda con el suelo reservado para el Palacio de Justicia.

## MAYORES SOLIDARIOS GANDIA

### Un Estilo De Vida Propio



La Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), para conseguir sus fines de revitalización urbana y de **reducción de precios de las edificaciones** quiere poner en práctica experiencias de acceso a la vivienda a través del modelo cooperativo en régimen de derecho de superficie para cesión de uso.

Con este fin, el pasado 9 de julio se publicó en el DOGV Anuncio Transmisión por derecho superficie parcelas EVHA\_2018\_6600.

Ver "Pliego de bases técnico administrativas que regirá la transmisión onerosa mediante constitución del derecho de superficie **para cooperativas sin ánimo de lucro** sobre diversas parcelas propiedad de EVHA para la promoción, construcción y gestión de viviendas" en: <http://www.eige.es/eige/castellano/concursos.php>

MAYORES SOLIDARIOS, Coop. V. V., constituida en 2004 es promotora del **Proyecto Social Cooperativo** que facilita el desarrollo de nuevos proyectos en las poblaciones con disponibilidad de suelo público en cesión de uso.

## Cooperativa de viviendas en CESIÓN DE USO

A través de este modelo, la cooperativa es propietaria de los inmuebles y los SOCIOS gozan del derecho de uso sobre una vivienda.

Se facilita un acceso más económico a la vivienda con todas las garantías jurídicas, promueve una convivencia más democrática y cohesionada, impide la especulación inmobiliaria y posibilita la oferta de servicios que necesita la comunidad.

### 5.1.2 Requisitos de los cooperativistas

Los socios cooperativistas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Tener en el momento de su admisión en la cooperativa vecindad administrativa en la Comunidad Valenciana, con un mínimo de un año de residencia acreditada mediante certificado de empadronamiento.
- Destinar la vivienda a domicilio **habitual y permanente**
- Que ni el cooperativista, ni ninguna otra persona que forme parte de la unidad de convivencia disponga de otra vivienda en régimen de propiedad o usufructo.
- Que las cantidades destinadas a la cuota mensual a abonar, referidas al pago de las cuotas de devolución del préstamo hipotecario, no superen el 30% de los ingresos de la unidad de convivencia.
- Los ingresos de la unidad de convivencia no deben exceder de 4,5 veces el IPREM,
- Los determinados por los planes de vivienda al que se acoja la promoción de viviendas y demás normativa de aplicación.

**Plazo de presentación de las proposiciones** finaliza el 28/02/2019.

### Proceso previsto:

- creación cooperativa y constitución:
- Redacción proyectos y presentación en EVha
- Resolución convocatoria por EVha
- El titular del derecho de superficie dispondrá de 6 meses para solicitar la licencia de obra
- Finalización de la obra en 3 años máximo.

### Solicitud vivienda:

A través de la web [www.mayoressolidarios.coop](http://www.mayoressolidarios.coop) o en Oficina Municipal d'Habitatge, Plaza del Tirant, de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 h

## Proyecto Social Cooperativo:

La G. V. pretende hacer efectivo el **derecho de los ciudadanos a acceder a una vivienda digna y adecuada** integrando la iniciativa cooperativista para crear **un parque de viviendas asequibles** que contribuya a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

### Principios cooperativos:

Participación, Transparencia, Solidaridad.

### Cuotas cooperativas:

Se aprobarán en Asamblea General de los socios.

### Financiación:

La entidad que aprueben los socios

### Características edificio:

- Edificio de 42 viviendas desarrollados en tres plantas altas y planta baja destinada también a servicios socio-asistenciales y dos sótanos destinados a garajes y trasteros
- Viviendas climatizadas calor/frío con clasificación energética A. Accesibilidad mejorada.

### Tipología viviendas y estimación de costos:

- Vivienda: 1 ó 2 dormitorios
- Superficie útil entre: 50 y 60 m<sup>2</sup>
- Costo por m<sup>2</sup>/const: 855 €/m<sup>2</sup> (sin parte proporcional garajes, trasteros y bajos)
- Costo por m<sup>2</sup>/const: 1.200 €/m<sup>2</sup> (con parte proporcional garajes, trasteros y bajos)



Mayores Solidarios, Coop. V. V.

Telf.: 96 275 87 88

[www.mayoressolidarios.coop](http://www.mayoressolidarios.coop)  
[secretaria@mayoressolidarios.coop](mailto:secretaria@mayoressolidarios.coop)