



Residencial El Paseo II Fase

¡Construye tu futuro hoy!

RESIDENCIAL “EL PASEO II FASE” ¡Construye tu Futuro Hoy!

1. RESIDENCIAL EL PASEO II FASE
2. LA GESTORA
3. EL SUELO/UBICACIÓN
4. PROYECTO/PLANOS
5. MEMORIA DE CALIDADES
6. VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL
7. COSTES VIVIENDAS/APORTACIONES
8. PREISCIRPCIÓN/PRERESERVA
9. CALENDARIO



1. RESIDENCIAL EL PASEO II FASE



RESIDENCIAL “EL PASEO II FASE”

¡Construye tu Futuro Hoy!

Residencial El Paseo II Fase es un innovador proyecto residencial desarrollado bajo el **Régimen de Cooperativa**, diseñado para ofrecer una experiencia de vida cómoda, sostenible y accesible. Este proyecto consta de **41 viviendas de Protección Oficial**, distribuidas en viviendas de **1, 2 y 3 dormitorios**, que se adaptan a las necesidades de diferentes perfiles familiares. Además, cada vivienda cuenta con **plaza de garaje y trastero** incluidos, garantizando comodidad y funcionalidad.

El complejo se destaca por su **urbanización privada**, que integra amplias **zonas verdes** para fomentar un entorno natural y relajado. Entre sus instalaciones destacan un **parque infantil** para los más pequeños, una **pista de pádel/tenis** para los amantes del deporte y una **piscina** para disfrutar del ocio al aire libre.

Residencial El Paseo II Fase está ubicado en una zona residencial en pleno crecimiento, que combina seguridad y tranquilidad con la comodidad de tener todo lo necesario al alcance de la mano. A pocos pasos encontrarás restaurantes, tiendas, parques, supermercados y más. Además, su ubicación estratégica cerca de las principales vías de acceso te permitirá desplazarte con facilidad a cualquier punto de la ciudad y la provincia.

Este lugar es ideal para vivir y disfrutar durante todo el año, y su cercanía a las maravillosas playas de El Puerto de Santa María lo convierte en un auténtico paraíso. ¡El sitio perfecto para llamar hogar!

Residencial El Paseo II Fase es la opción ideal para quienes buscan un hogar en un entorno moderno, bien equipado y con un enfoque en la calidad de vida.

Covivo Gestora apoya y tutela “Residencial El Paseo II Fase El Puerto, S. Coop. And.” en constitución, actualmente en proceso de negociación con la propiedad para formalizar la adquisición de los Terrenos. Este proceso es un paso clave para asegurar el desarrollo futuro del proyecto y garantizar que todos los aspectos legales y administrativos estén debidamente resueltos.

La preinscripción para la Cooperativa ya está abierta. Si estás interesado en formar parte de este proyecto, es el momento perfecto para inscribirte y asegurar tu lugar. No dudes en contactarnos si necesitas más detalles o ayuda con el proceso. ¡Estamos aquí para apoyarte en cada paso!

2. LA GESTORA



Covivo Gestora de Cooperativas

Es la gestora que acompañará a la cooperativa en el día a día.

Unimos personas con los mismos intereses en materia de vivienda y gestiona para ellos promociones a precio de coste, controlando cada fase y velando por los intereses del futuro propietario. Su labor consiste en asesorar y controlar cada paso de la promoción, ejecutando las decisiones de los órganos rectores de sus cooperativas.

La labor de Covivo consiste en gestionar cada una de las áreas que integran la promoción de viviendas en régimen de cooperativa, desde el inicio hasta la entrega de llaves. Y asesorar a sus clientes a nivel jurídico, comercial y técnico para entregar las viviendas en condiciones óptimas de calidad y coste.

Covivo es una Gestora Homologada por *La Confederación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de España (CONCOVI)*.

GESTIÓN URBANÍSTICA

- ✓ Localización de un Suelo donde realizar la promoción inmobiliaria.
 - Suelo Urbano Consolidado (Finalista)
 - Suelo Urbano no Consolidado
 - Suelo Urbanizable Sectorizado
- Ordenado
- Sin ordenar
- ✓ Gestión en el Ayuntamiento.

ASISTENCIA TÉCNICA

- ✓ Contratación de los arquitectos, arquitectos técnicos o ingenieros redactores de los proyectos y dirección de obras.
- ✓ Seguimiento de los trabajos contratados. Plazos de entrega de los proyectos.
- ✓ Supervisión de los proyectos y control en las direcciones de obras.
- ✓ Gestión de Acometidas.
- ✓ Coordinación entre la Cooperativa y el cuerpo técnico.
- ✓ Gestión ante Ayuntamientos.

ASISTENCIA JURÍDICA

- ✓ Elaboración y/o supervisión de todos los contratos que la cooperativa celebre con los socios.
- ✓ Elaboración y/o supervisión de todos los contratos formalizados con terceros. (Compraventa del suelo, con Técnicos, Obras, Cias. de Seguros, etc.).
- ✓ Gestiones ante la Notaría.
- ✓ Gestiones ante el Registro de la Propiedad.

GESTIÓN COMERCIAL

- ✓ Elaboración del Dossier Comercial (Documento Informativo Abreviado).
- ✓ Campaña publicitaria.
- ✓ Captación, atención e información de los socios, preparando y proporcionando la información necesaria.
- ✓ Coordinación con la comercializadora externa, en los casos aplicables. (Modalidad no recomendable)



Residencial El Paseo II Fase
¡Construye tu futuro hoy!

2. LA GESTORA

GESTIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

- ✓ Gestión ante Entidades Bancarias.
- ✓ Estudio de Viabilidad de la Promoción.
- ✓ Control Presupuestario
- ✓ Control Cash-Flow

GESTIÓN CONTABLE Y FISCAL

- ✓ Contabilidad adaptada al sector inmobiliario.
- ✓ Registro de Facturas.
- ✓ Legalización de libros oficiales y presentación ante el registro competente.
- ✓ Declaraciones de Impuestos ante la Agencia Tributaria y la Hacienda local.
- ✓ Cierre Contable y preparación de documentación para Auditoría.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

- ✓ Tramitación de toda la documentación que genera la promoción (entrante y saliente); especial atención a la normativa de "Protección de Datos".
- ✓ Gestiones ante entidad financiera (disposiciones préstamo promotor, liberalizaciones de pagos)
- ✓ Gestión de cuentas a cobrar y pagar
- ✓ Gestiones ante las Compañías de Seguro (Afianzamiento de Cantidades, Decenal, etc.)
- ✓ Control y Custodia de toda la documentación de la Cooperativa. (Empresas de Gestión Documental)

GESTIÓN SOCIAL

- ✓ Cumplimiento de todas las obligaciones sociales como Sociedad Cooperativa:
- ✓ Organización de las reuniones de los Consejo Rectores y
- ✓ Asambleas Generales.
- ✓ Llevanza de libros de:
 - Socios
 - Aportaciones al capital
 - Actas (Consejo Rector, Asambleas, Interventores y
 - Liquidadores); (proceso práctico).
 - Informes de Interventores
 - Diario
 - Inventario y Cuentas Anuales

EXPEDIENTE SOCIO

- ✓ Identificación personal, familiar, fiscal, domiciliación bancaria y medios y domicilios de contacto.
- ✓ Asignación de vivienda-garaje/s-trastero/s.
- ✓ Condiciones económicas; coste inicial previsto, reserva, forma de pago aplazado, hipoteca, etc.
- ✓ Documentación acreditativa:
 - Reserva.
 - Contrato Pre-adjudicación.
 - Anexos-Adendas.



 covivo



Residencial El Paseo II Fase

¡Construye tu futuro hoy!



*Anteproyecto sujeto a cambios por la Dirección Facultativa. Imágenes meramente informativas, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificadas sin previo.





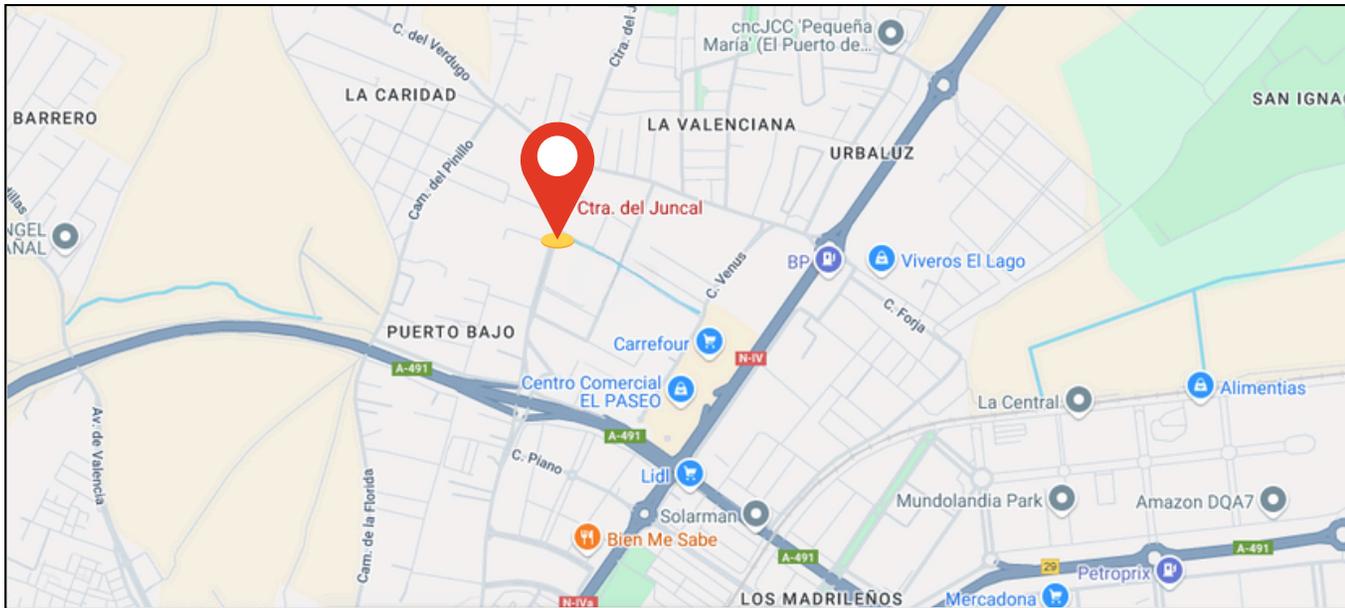
Residencial El Paseo II Fase

¡Construye tu futuro hoy!



*Anteproyecto sujeto a cambios por la Dirección Facultativa. Imágenes meramente informativas, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificadas sin previo.

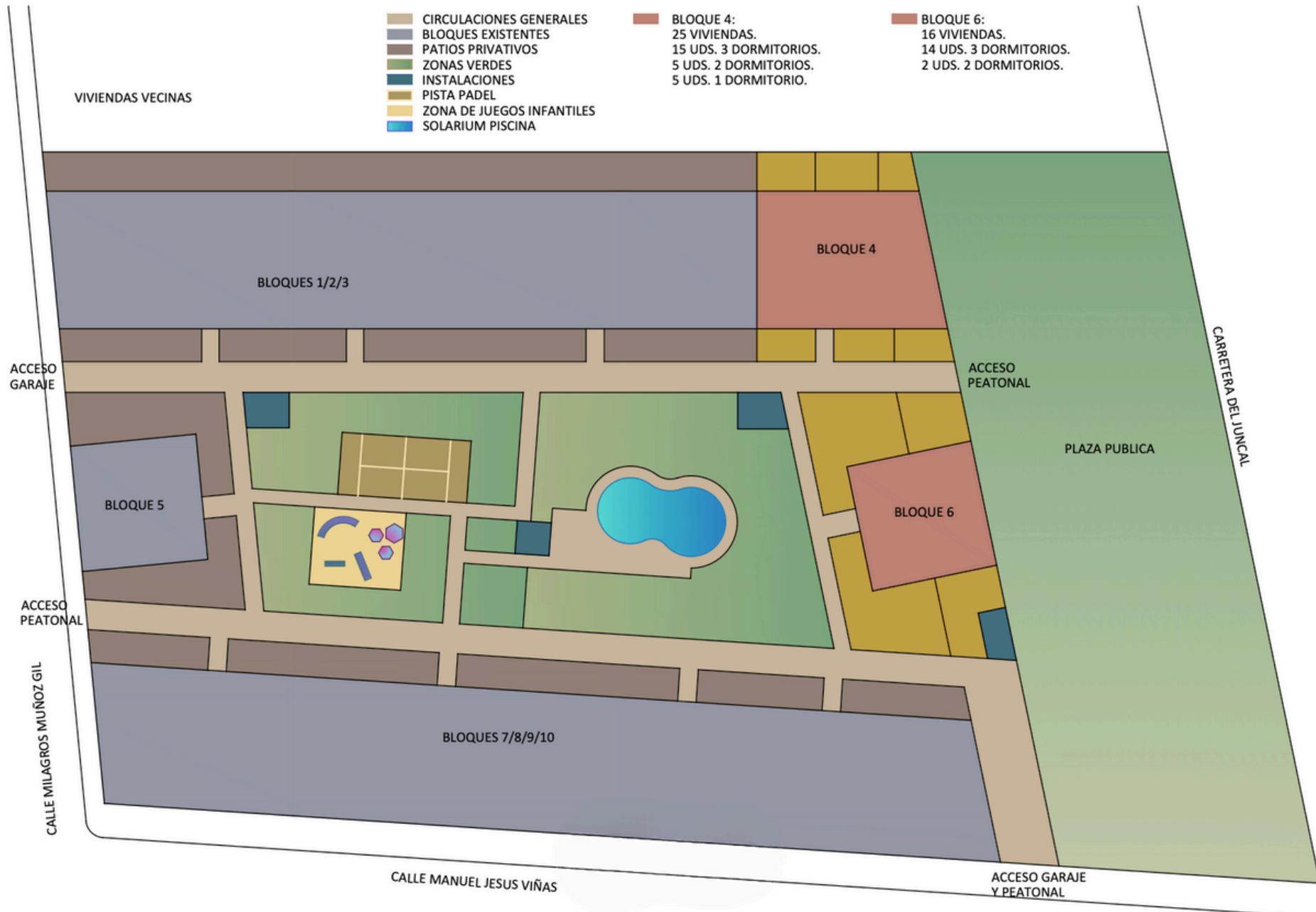
SUELOS / UBICACIÓN



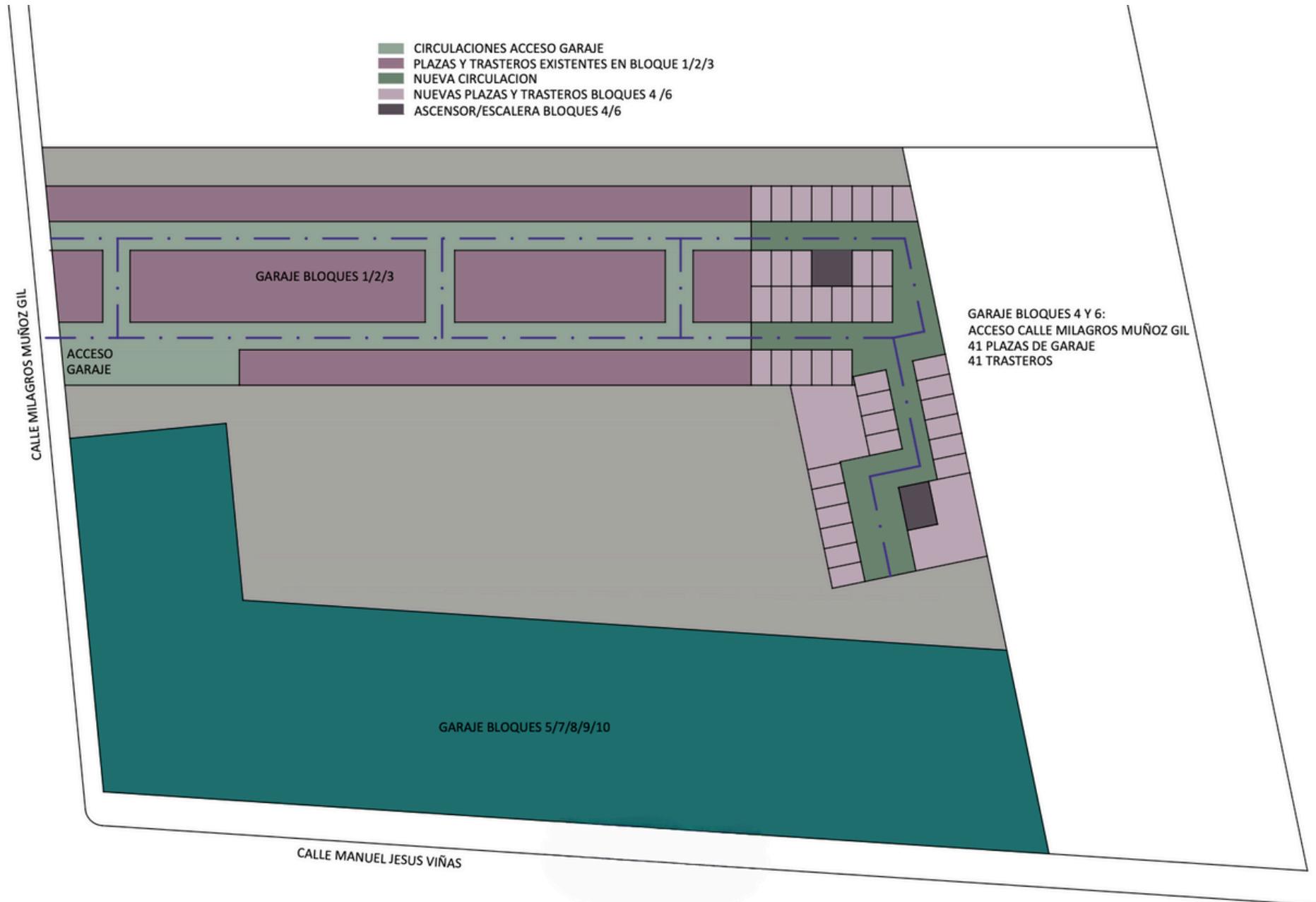
Residencial El Paseo II Fase
¡Construye tu futuro hoy!

*Anteproyecto sujeto a cambios por la Dirección Facultativa. Imágenes meramente informativas, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificadas sin previo.

PLANTA GENERAL DEL CONJUNTO



PLANTA GENERAL SOTANO GARAJES



TERRAZA EXTERIOR

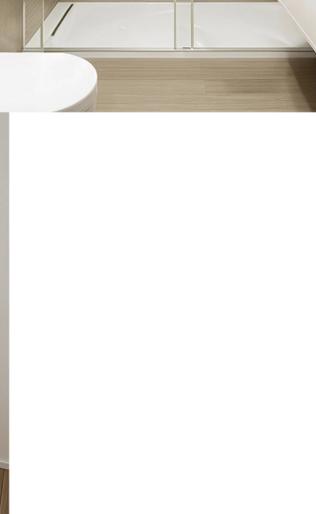


SALÓN



COCINA







BLOQUE 4. PLANTA BAJA

2 uds. 3 D + B + A
 2 uds. 2 D + B
 2 uds. 1 D + B

SUPERFICIE UTIL:

A 47,95 M²
 B 67,60 M²
 C 48,40 M²
 D 70,60 M²
 E 73,28 M²
 F 71,15 M²

* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.





BLOQUE 4. PLANTAS 1/2/3

4 uds. 3 D + B + A
 1 ud. 2 D + B
 1 ud. 1 D + B

SUPERFICIE UTIL:

A 56,25 M2
 B 75,70 M2
 C 49,68 M2
 D 70,60 M2
 E 73,28 M2
 F 73,28 M2

* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.



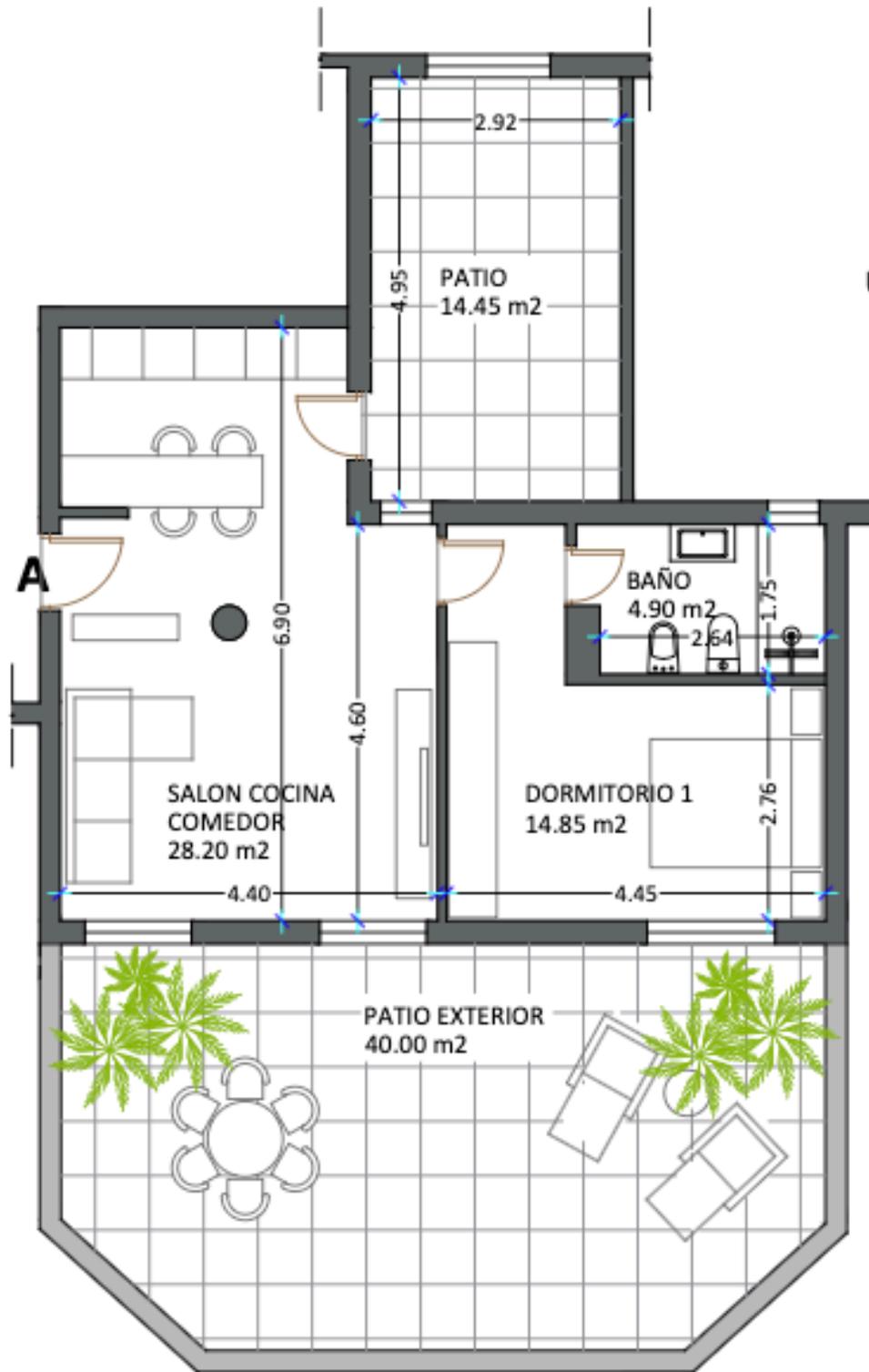
BLOQUE 4. PLANTA ATICO

1 ud. 3 D + 2B

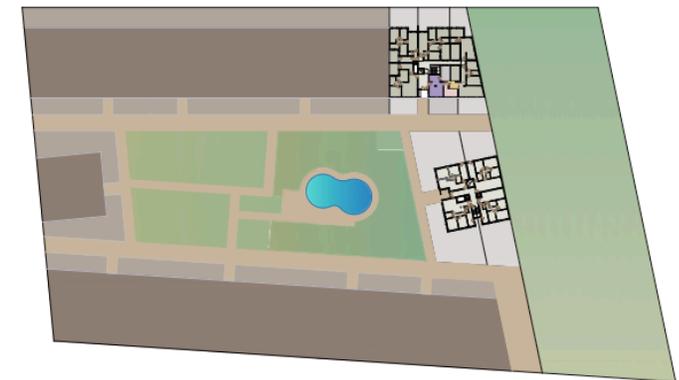
SUPERFICIE UTIL:

A 90,00 M2

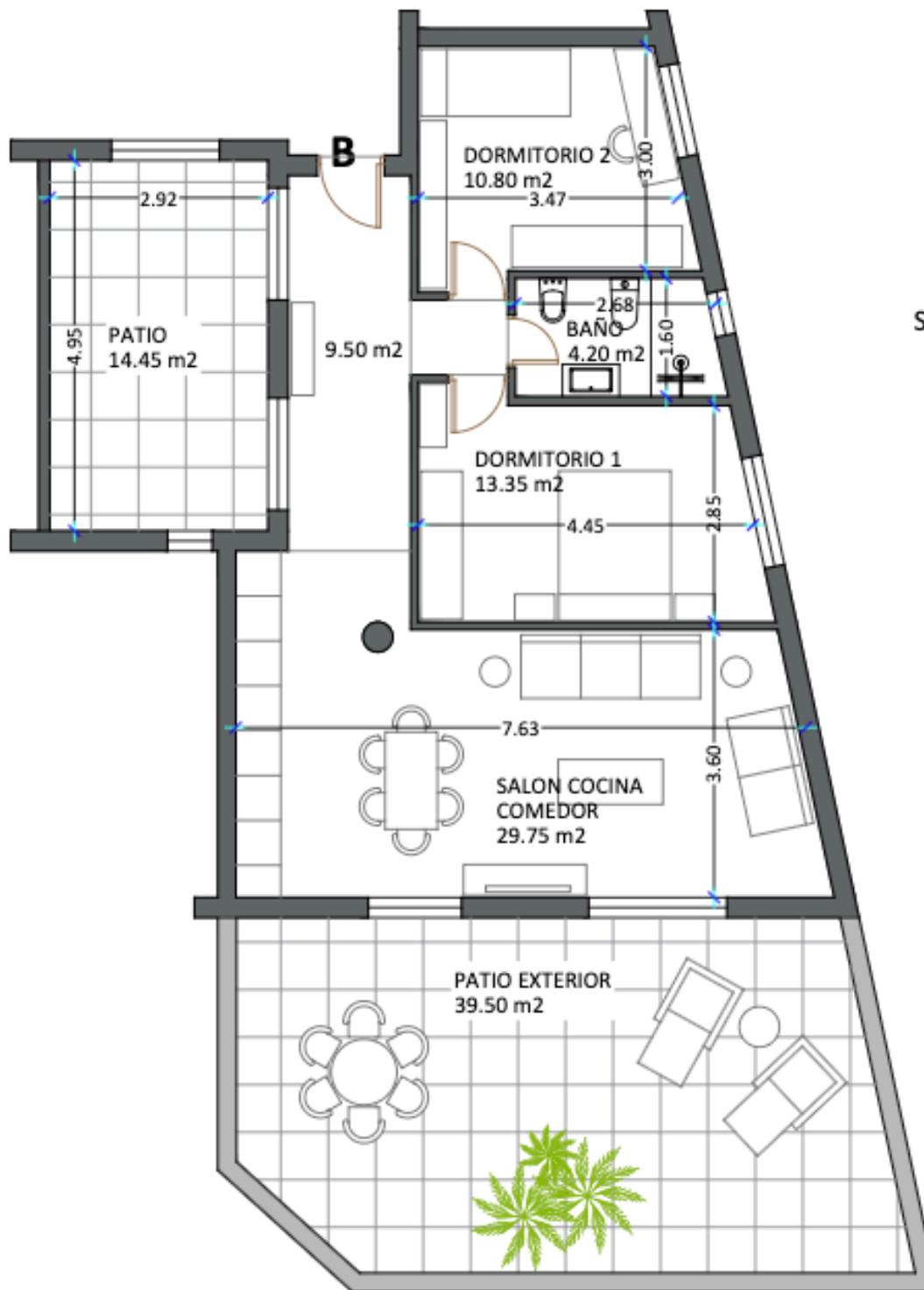
* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.



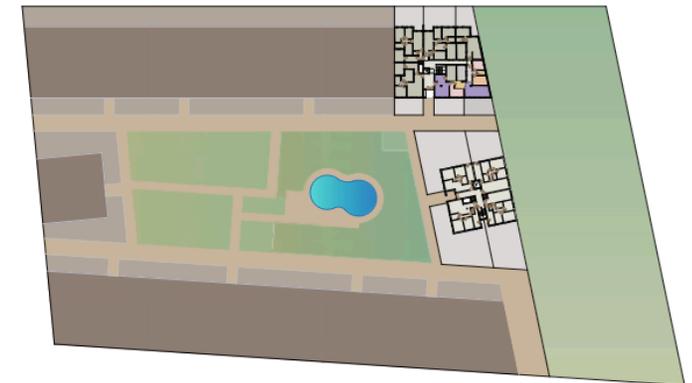
BLOQUE 4 P.B.
UNIDAD A: 1 DORM. + BAÑO
SUPERFICIE UTIL: 47.95 M2



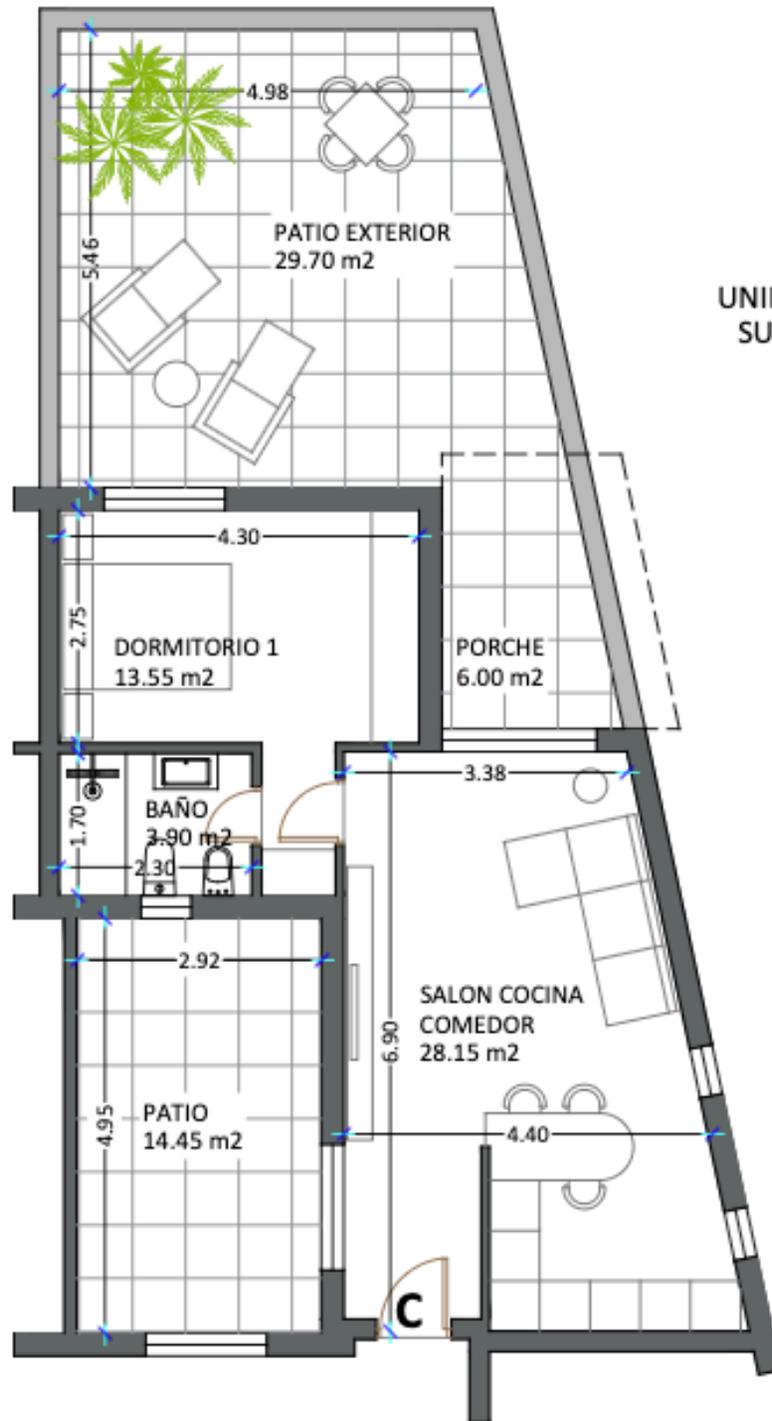
* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.



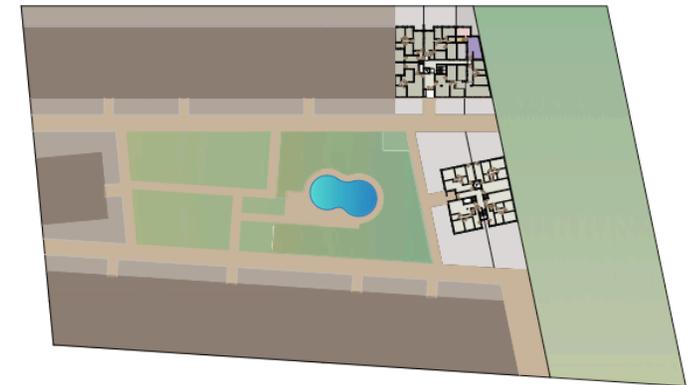
BLOQUE 4 P.B.
UNIDAD B:
2 DORMITORIOS + BAÑO
SUPERFICIE UTIL: 67.60 M²



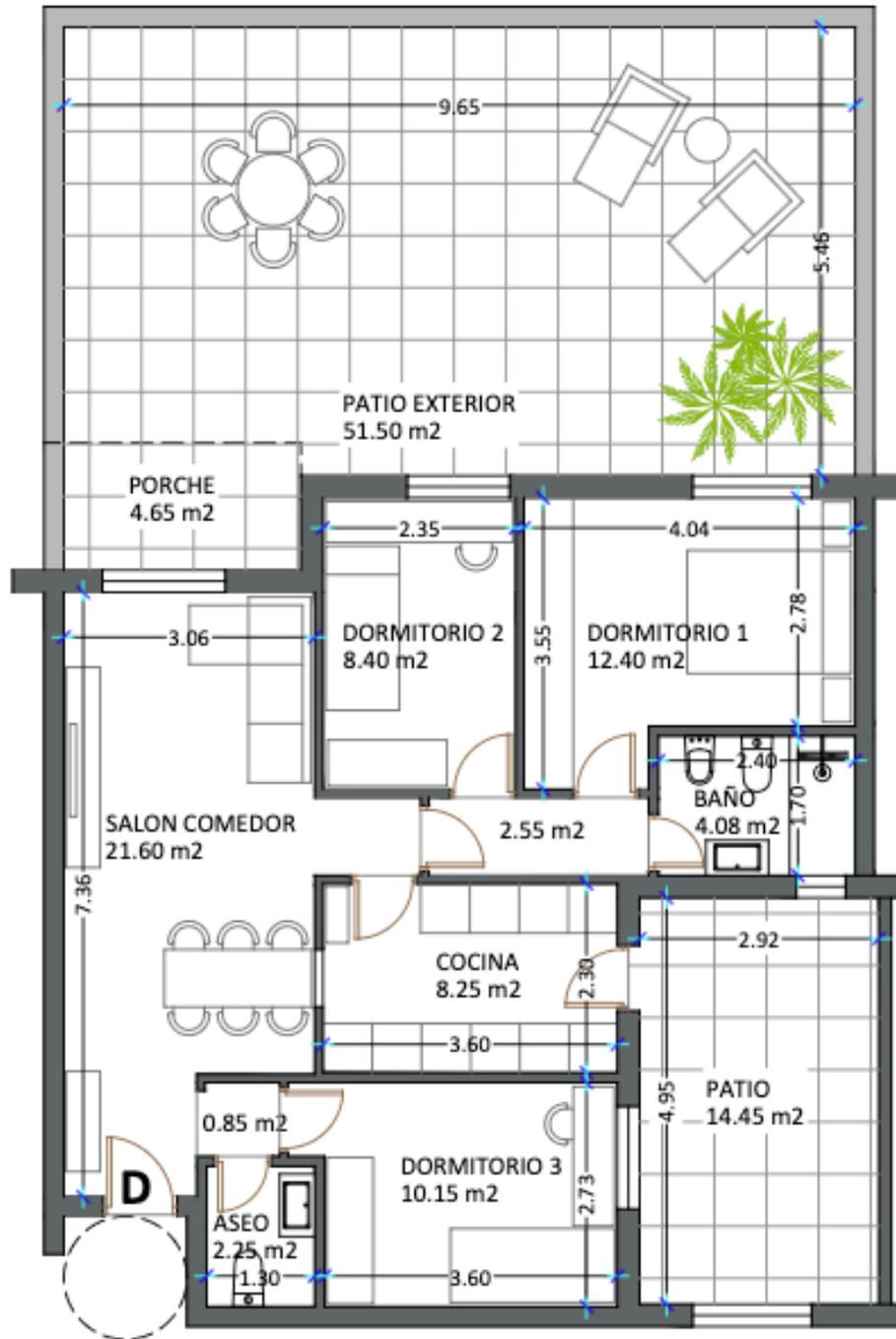
* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.



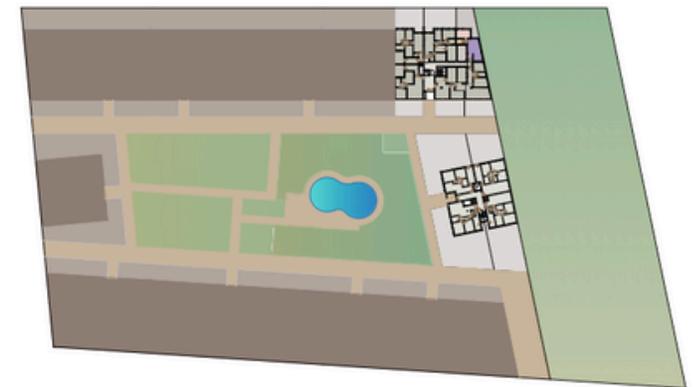
BLOQUE 4 P.B.
UNIDAD C: 1 DORM. + BAÑO
SUPERFICIE UTIL: 48.40 M2



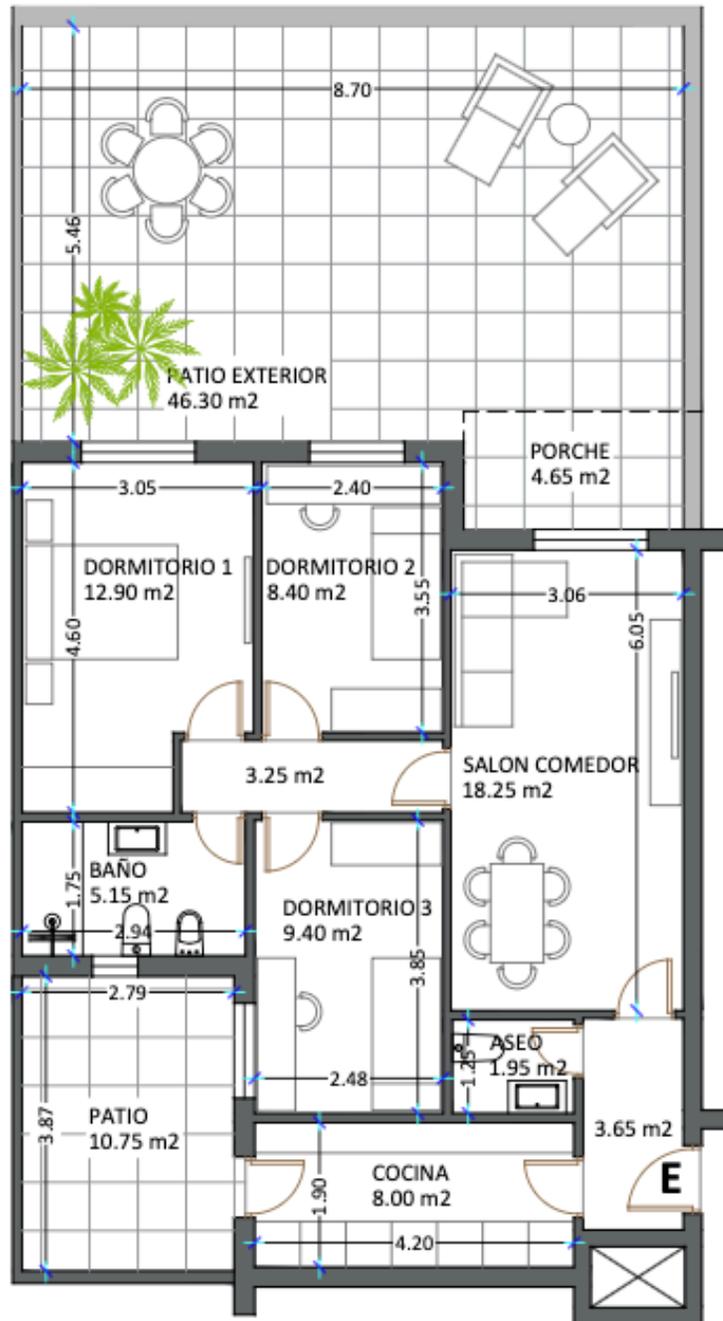
* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.



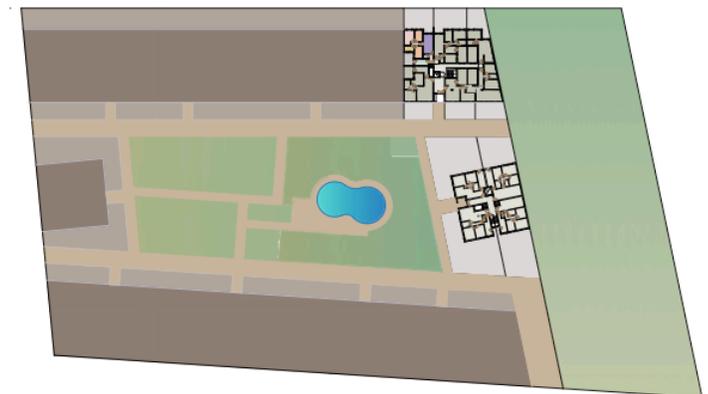
BLOQUE 4 P.B.
UNIDAD D:
3 DORMITORIOS + BAÑO + ASEO
SUPERFICIE UTIL: 70.60 M²



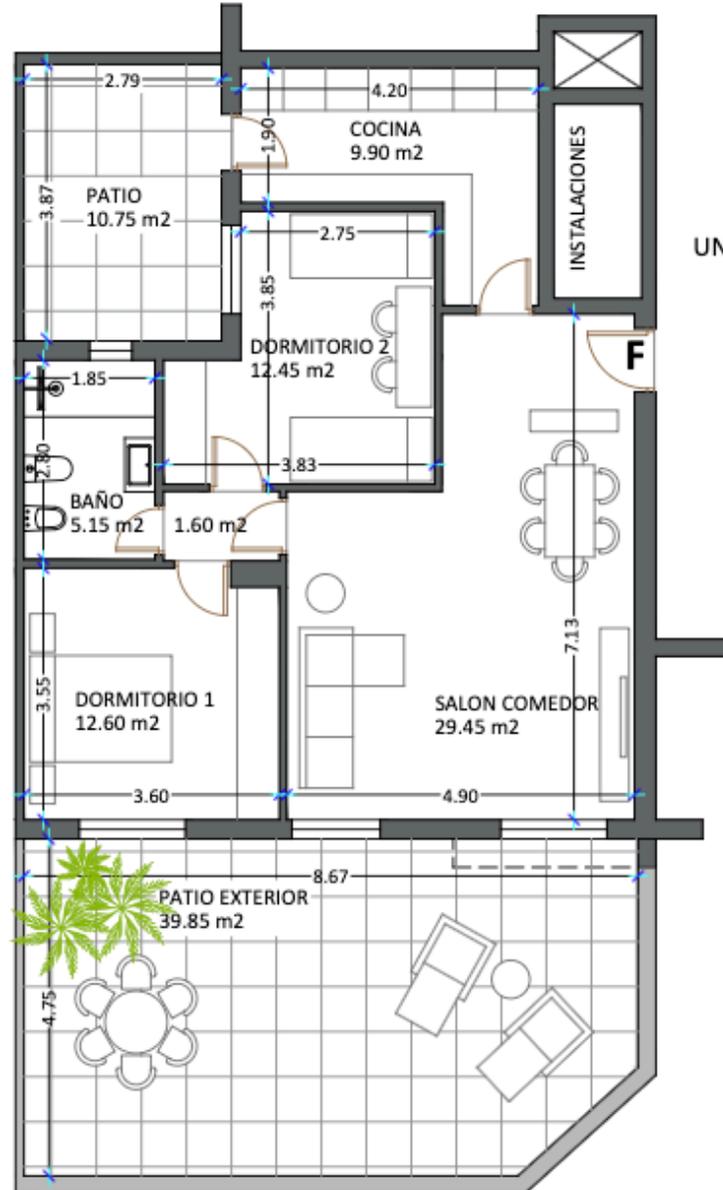
* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.



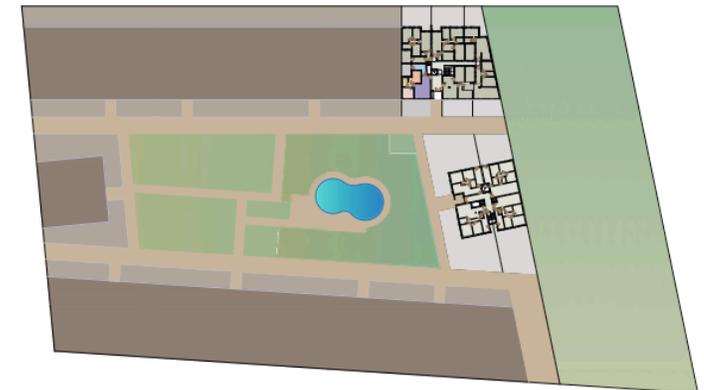
BLOQUE 4 P.B.
UNIDAD E:
3 DORMITORIOS + BAÑO + ASEO
SUPERFICIE UTIL: 73.28 M²



* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.

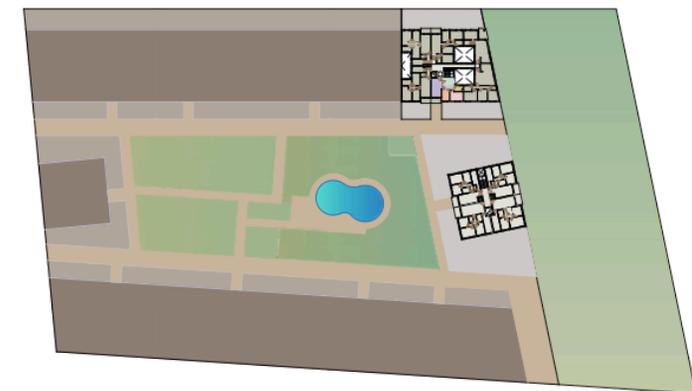
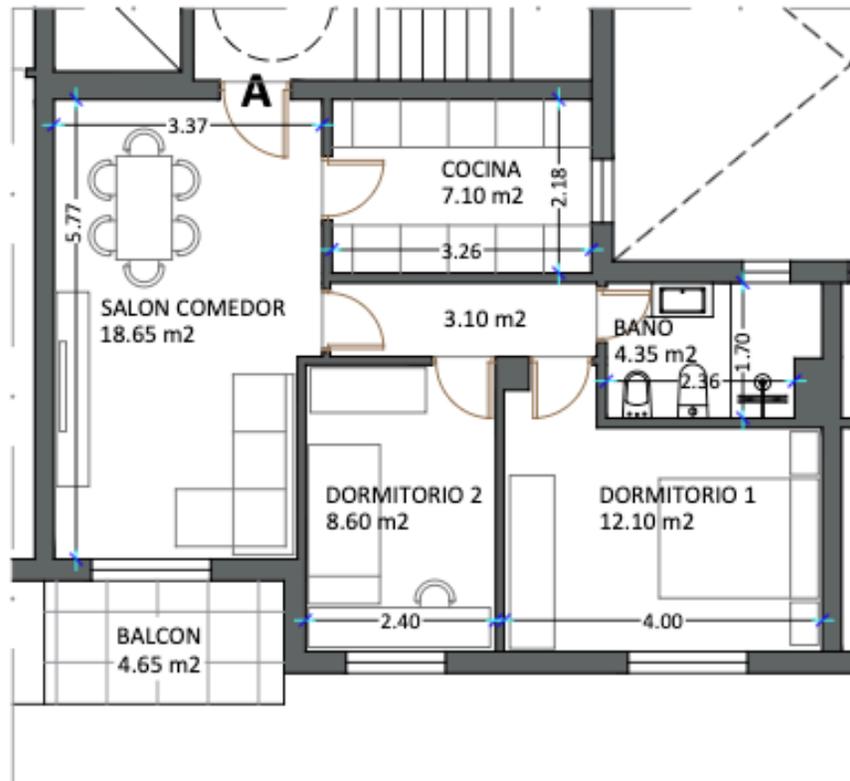


BLOQUE 4 P.B.
UNIDAD F: 2 DORMITORIOS + BAÑO
SUPERFICIE UTIL: 71.15 M2

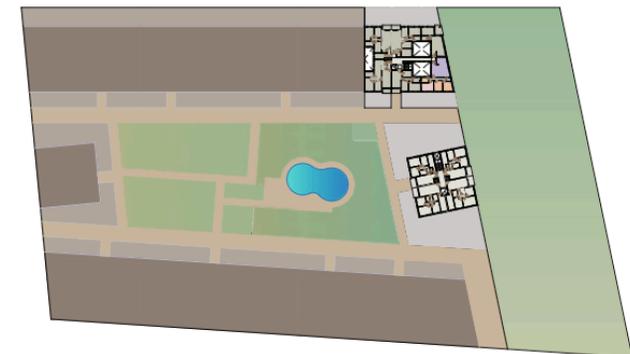
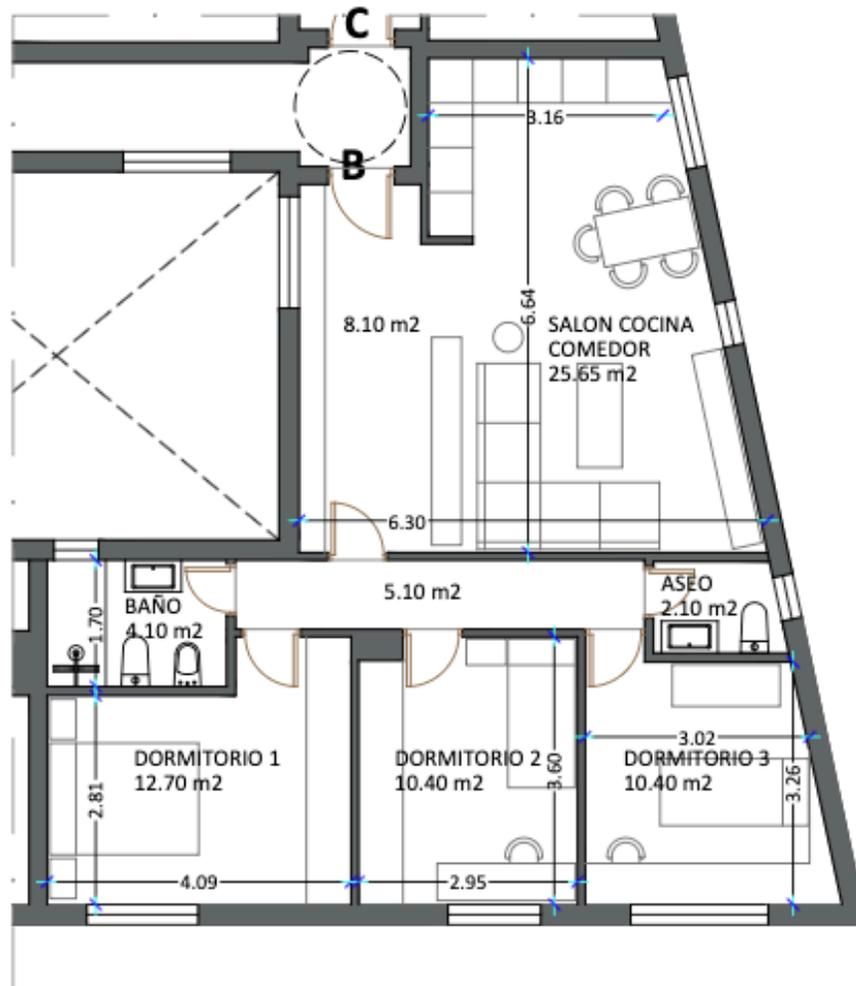


* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.

BLOQUE 4 PLANTAS 1/2/3
UNIDAD A:
2 DORMITORIOS + BAÑO
SUPERFICIE UTIL: 56.25 M2

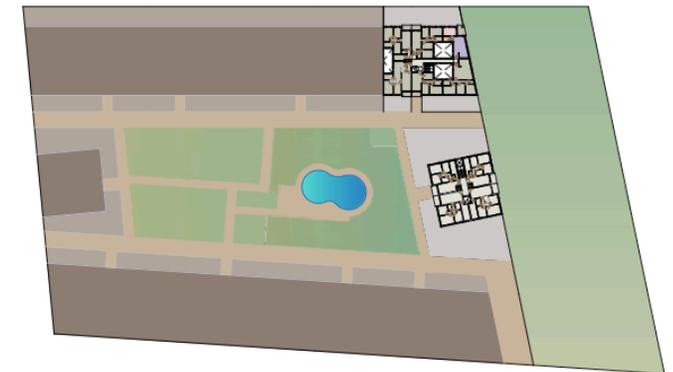
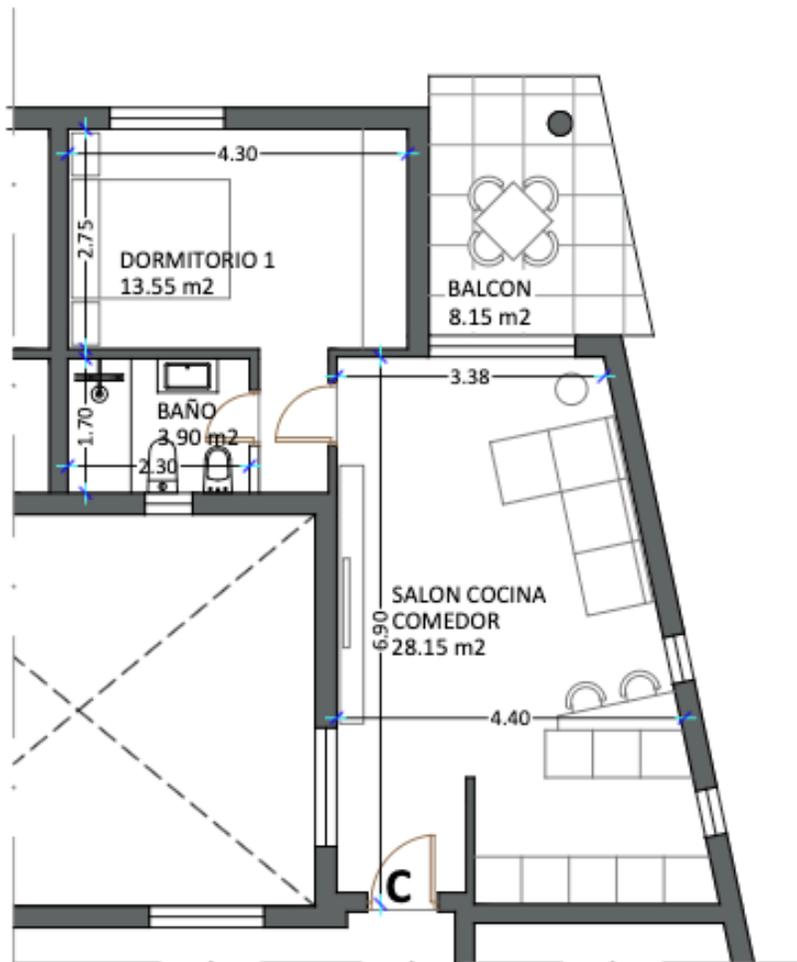


* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.



* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.

BLOQUE 4 PLANTAS 1/2/3
UNIDAD C:
1 DORMITORIO + BAÑO
SUPERFICIE UTIL: 49.68 M2

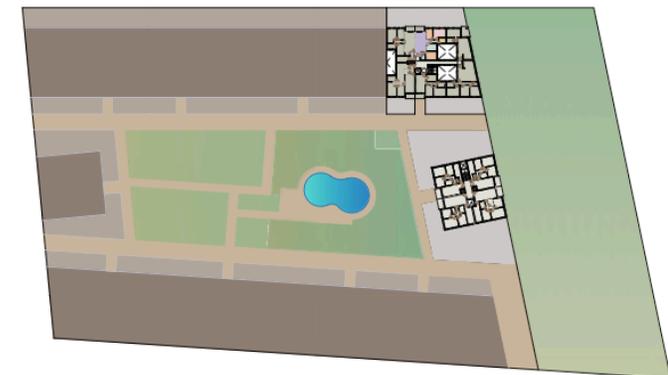
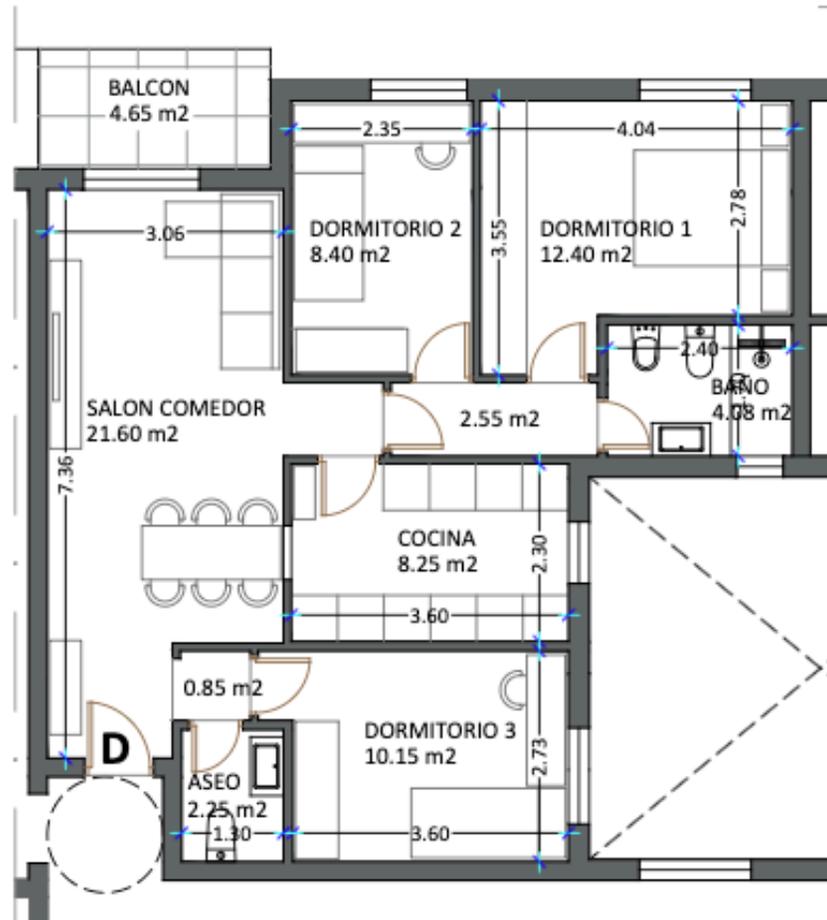


* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.

BLOQUE 4 PLANTAS 1/2/3

UNIDAD D:

**3 DORMITORIOS + BAÑO + ASEO
SUPERFICIE UTIL: 70.60 M2**

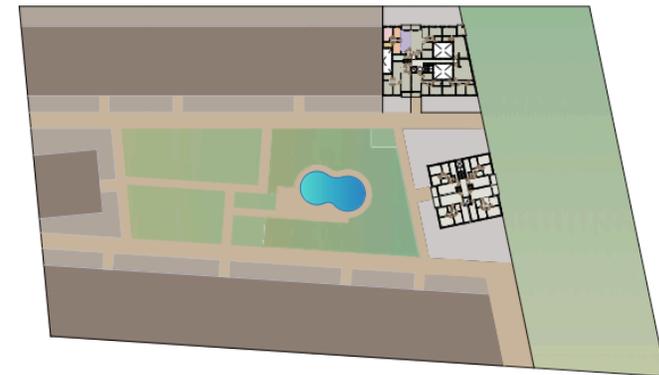
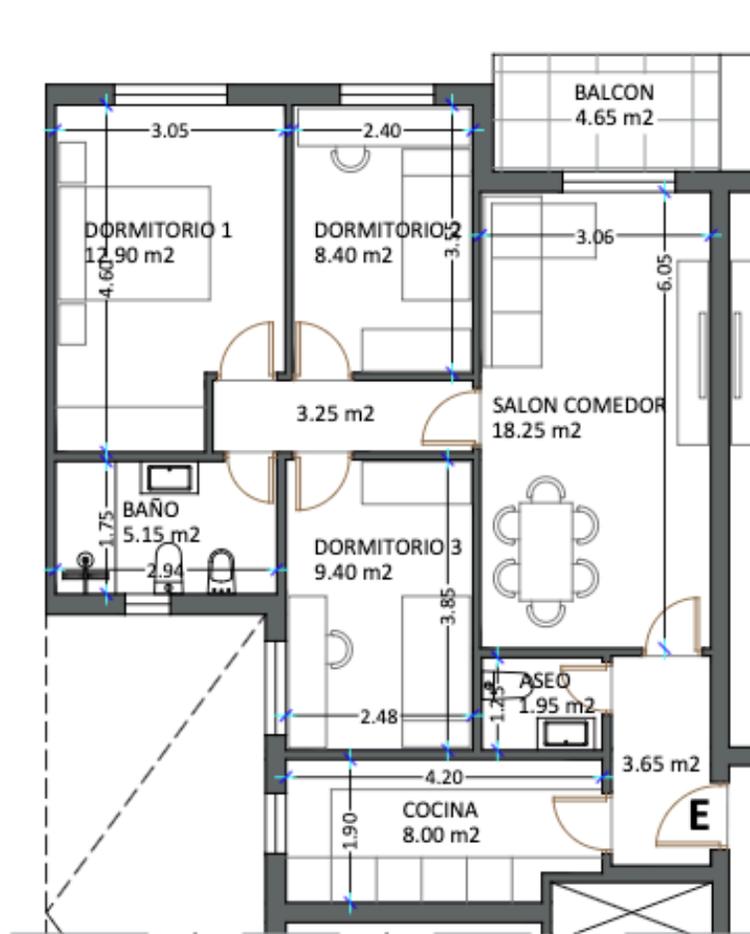


* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.

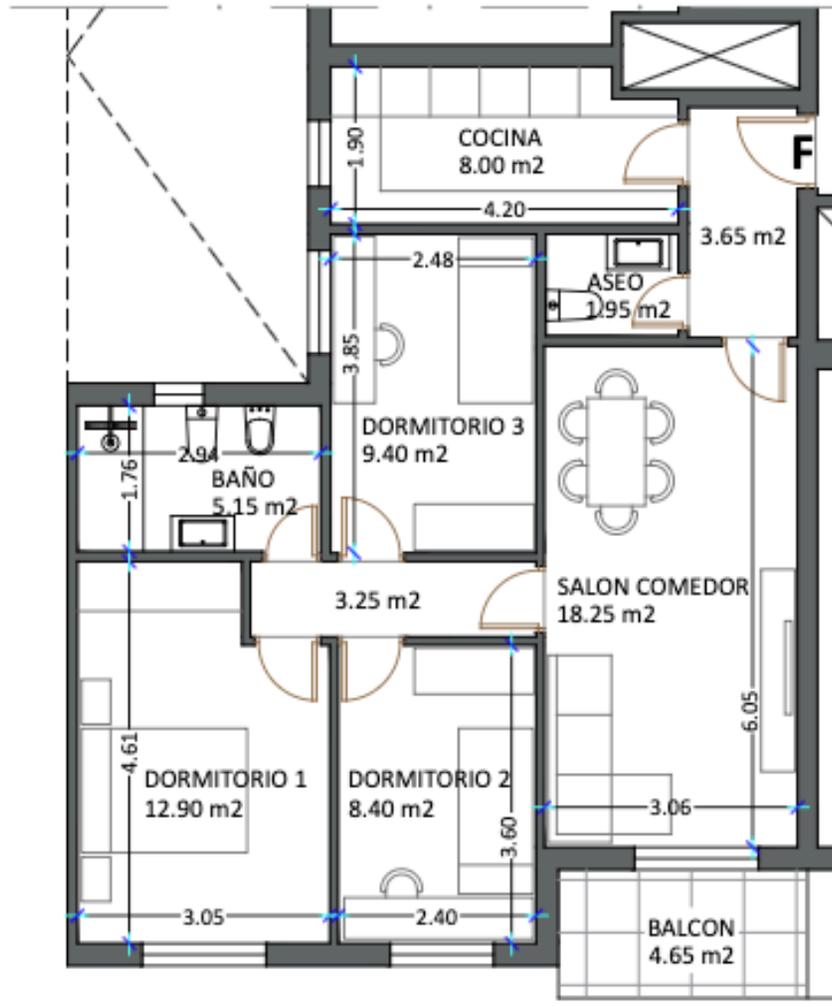
BLOQUE 4 PLANTAS 1/2/3

UNIDAD E:

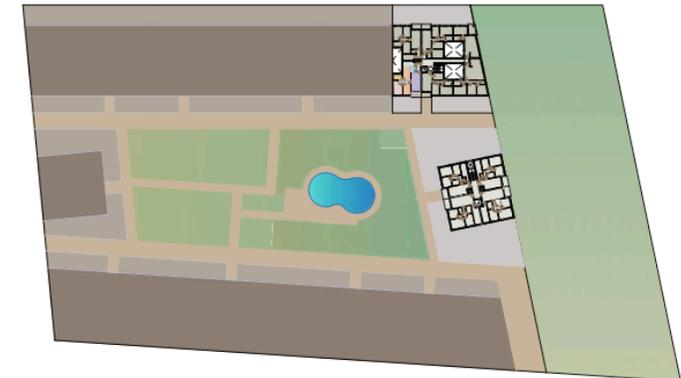
**3 DORMITORIOS + BAÑO + ASEO
SUPERFICIE UTIL: 73.28 M2**



* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.



BLOQUE 4 PLANTAS 1/2/3
UNIDAD F:
3 DORMITORIOS + BAÑO + ASEO
SUPERFICIE UTIL: 73.28 M²



* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.

BLOQUE 6. PLANTA BAJA

2 uds. 3 D + B + A
 1 ud. 2 D + B + A
 1 ud. 1 D + B

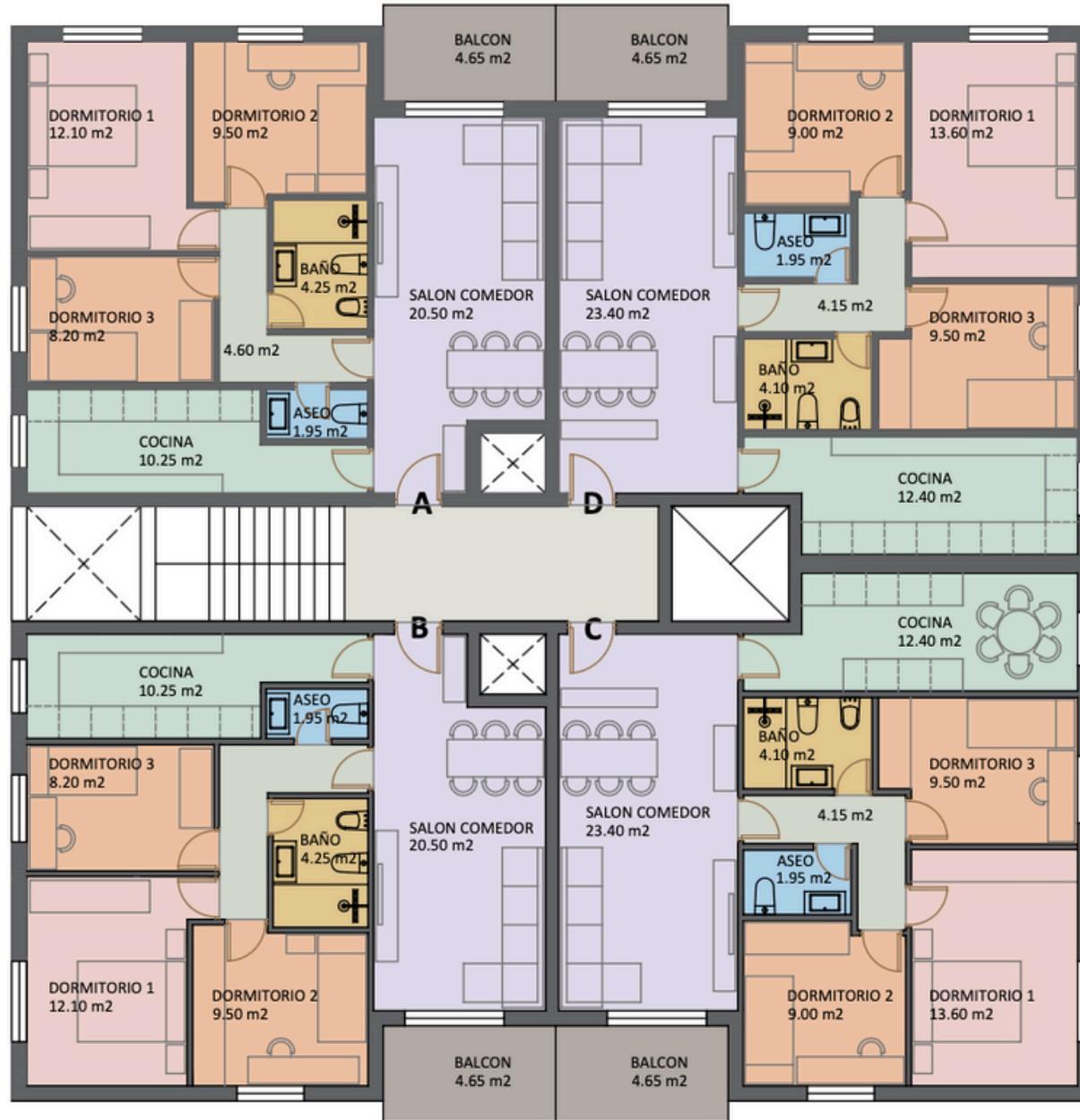
SUPERFICIE UTIL:

A 71,75 M²
 B 75,85 M²
 C 82,70 M²
 D 63,90 M²



* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.

SE

**BLOQUE 6. PLANTAS 1/2/3**

4 uds. 3 D + B + A

SUPERFICIE UTIL:

A 73,65 M2

B 73,65 M2

C 80,40 M2

D 80,40 M2

NE

SO

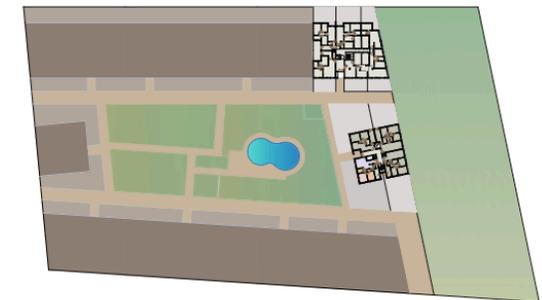
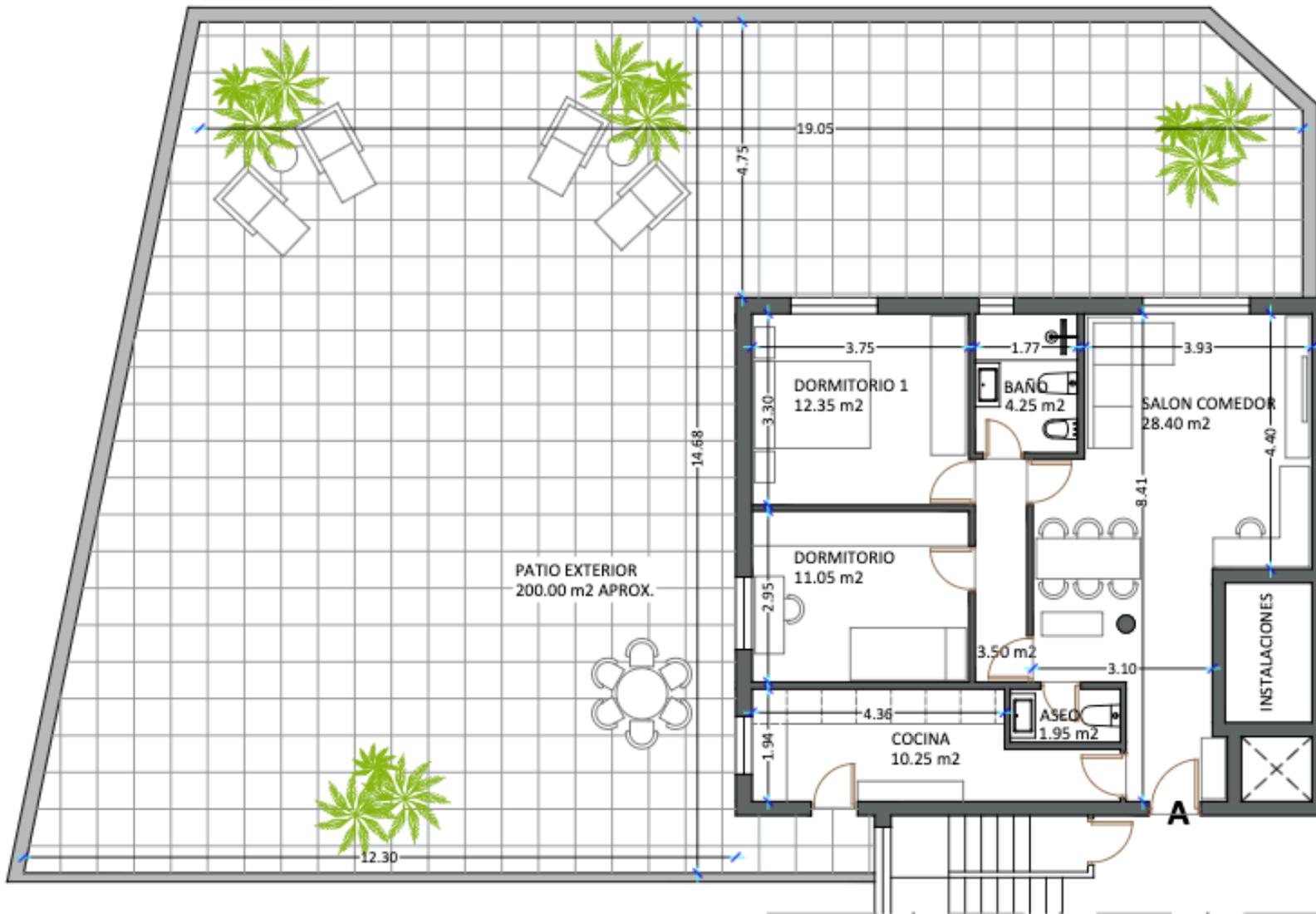
NO



BLOQUE 6 P.B.

UNIDAD A:

2 DORMITORIOS + BAÑO + ASEO
SUPERFICIE UTIL: 71.75 M2



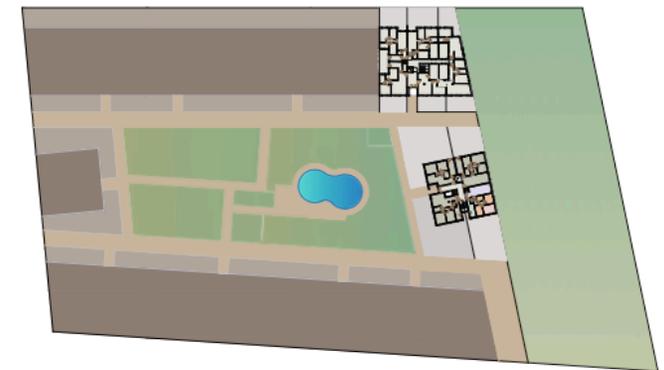
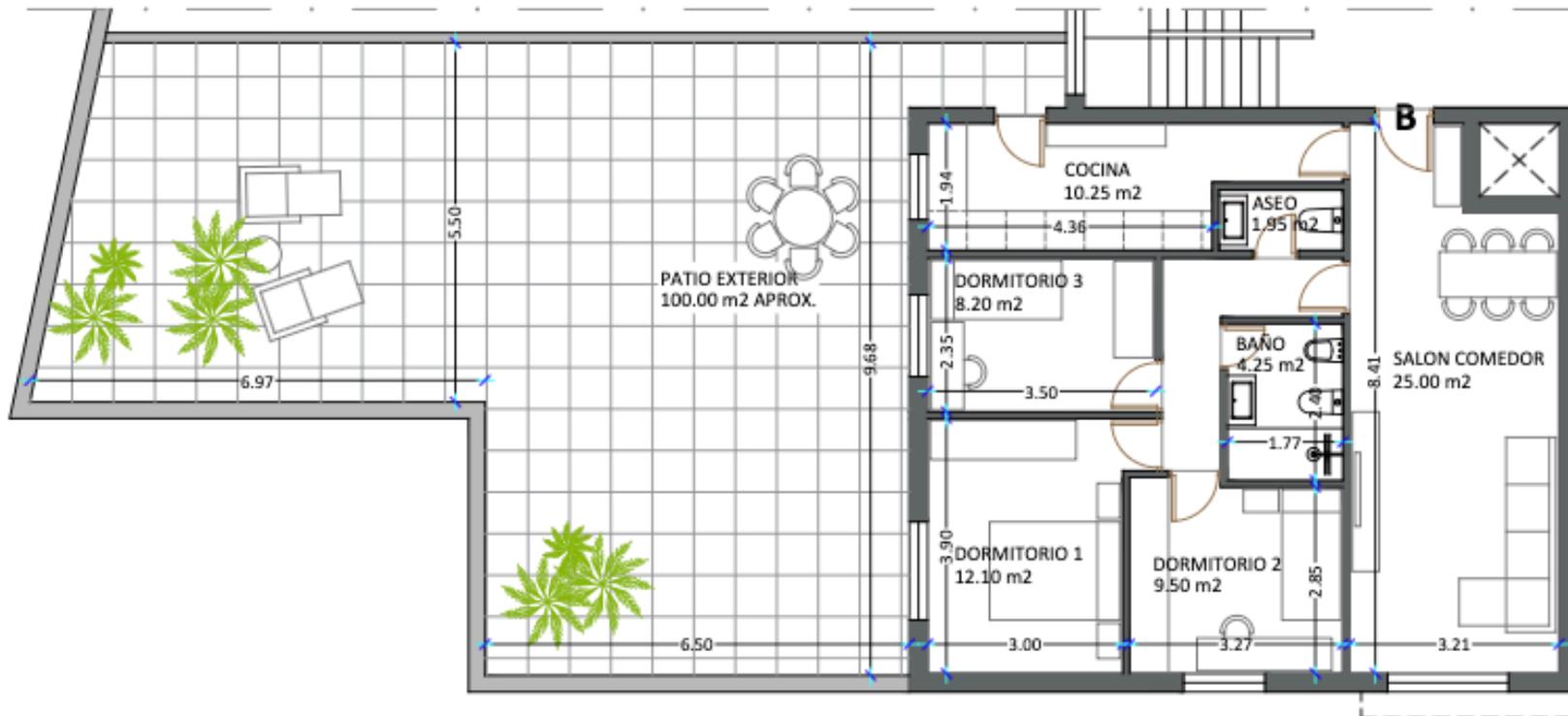
* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.



Residencial El Paseo II Fase
¡Construye tu futuro hoy!

BLOQUE 6 P.B.
UNIDAD B:

3 DORMITORIOS + BAÑO + ASEO
SUPERFICIE UTIL: 75.85 M2



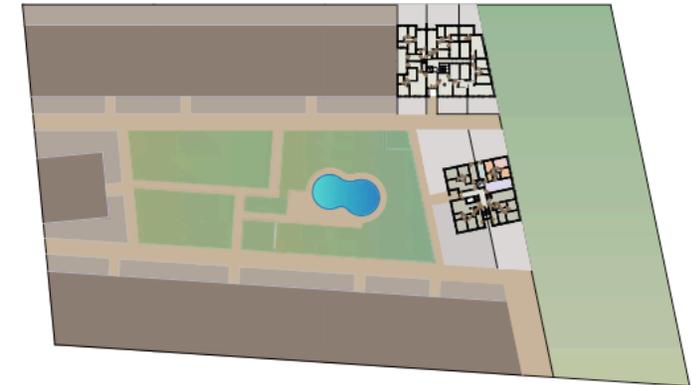
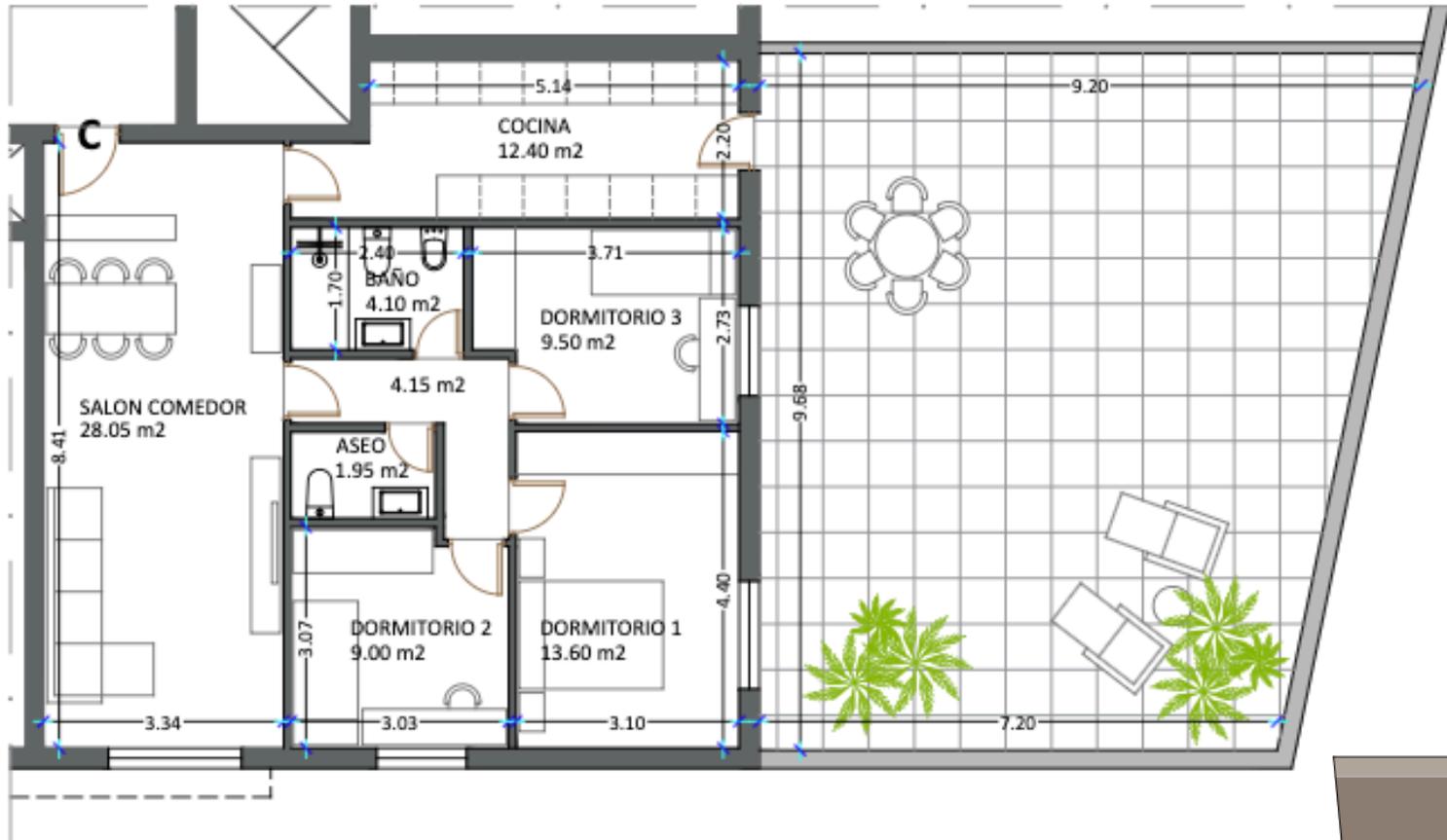
* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.

BLOQUE 6 P.B.

UNIDAD C:

3 DORMITORIOS + BAÑO + ASEO

SUPERFICIE UTIL: 82.70 M2

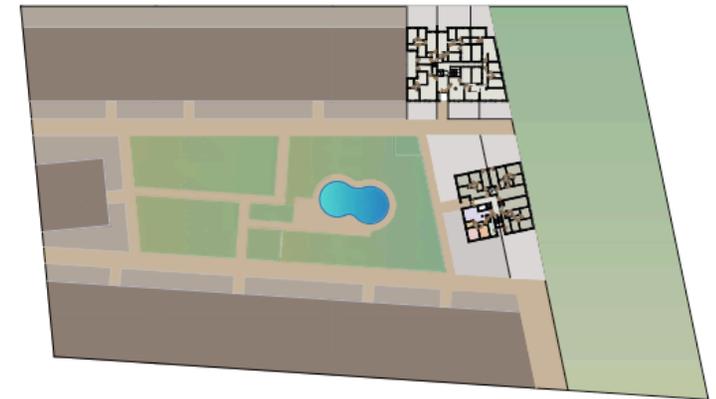
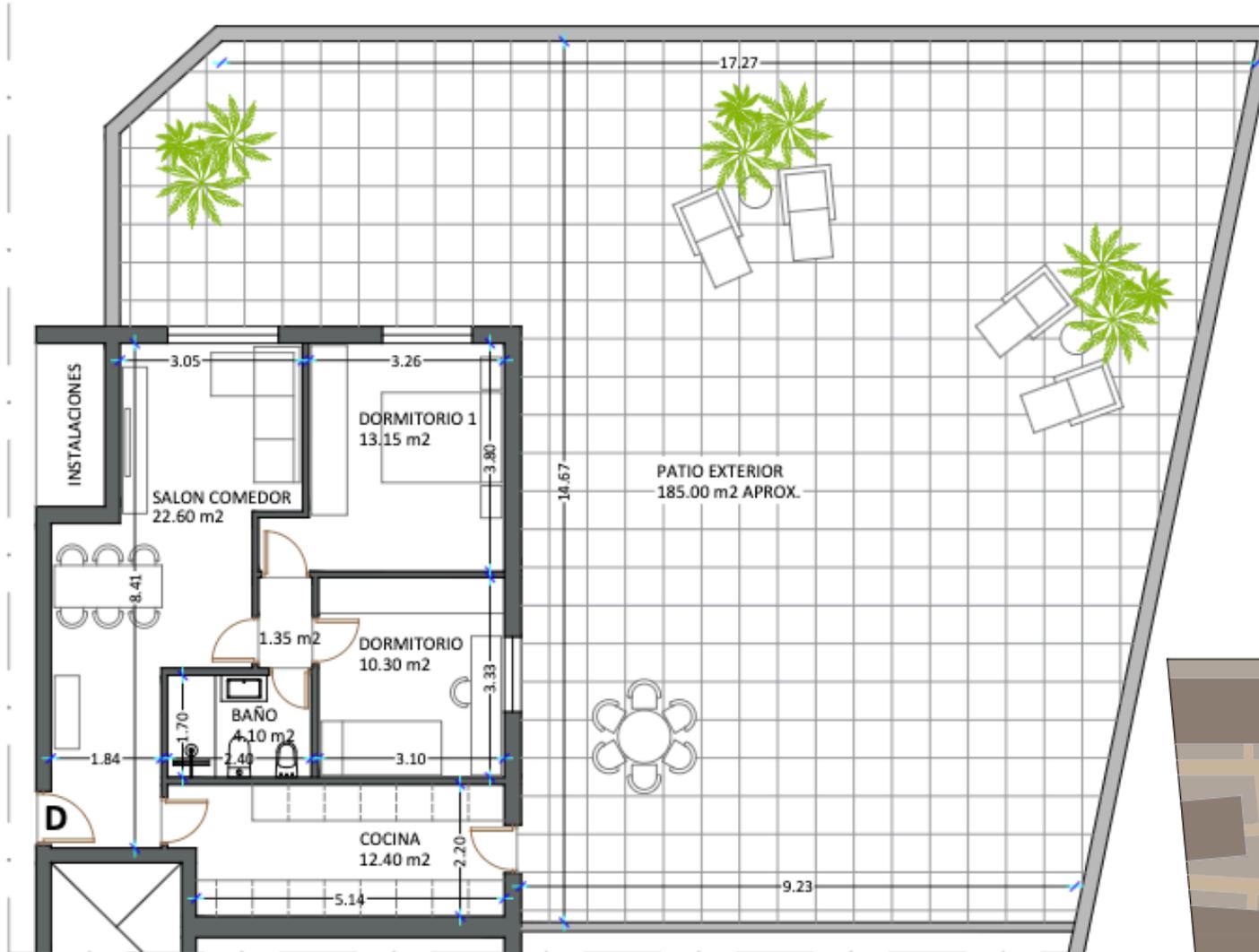


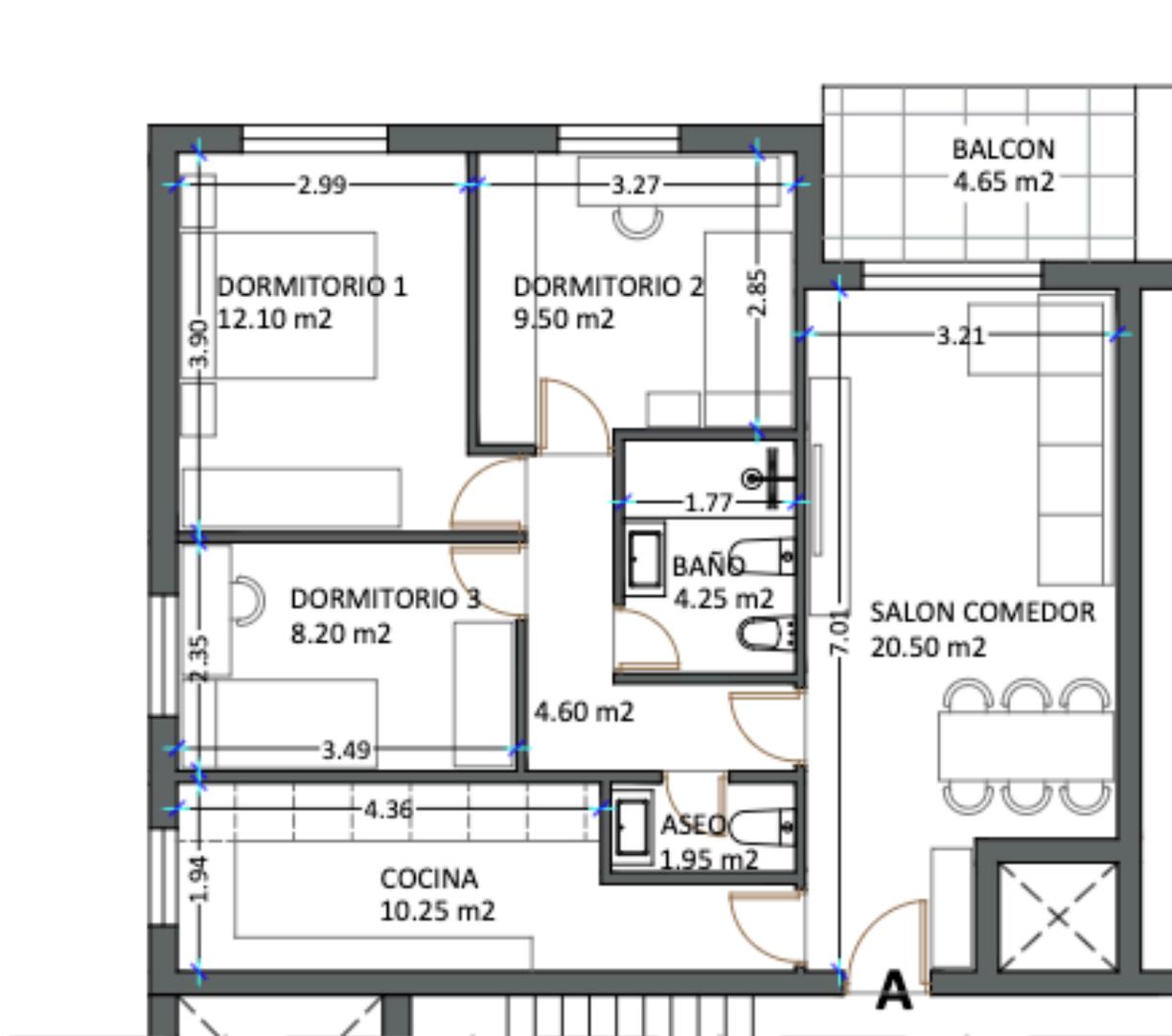
* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.



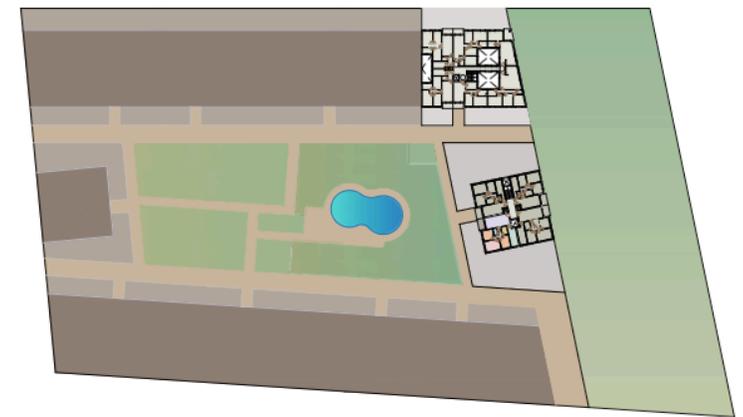
Residencial El Paseo II Fase
¡Construye tu futuro hoy!

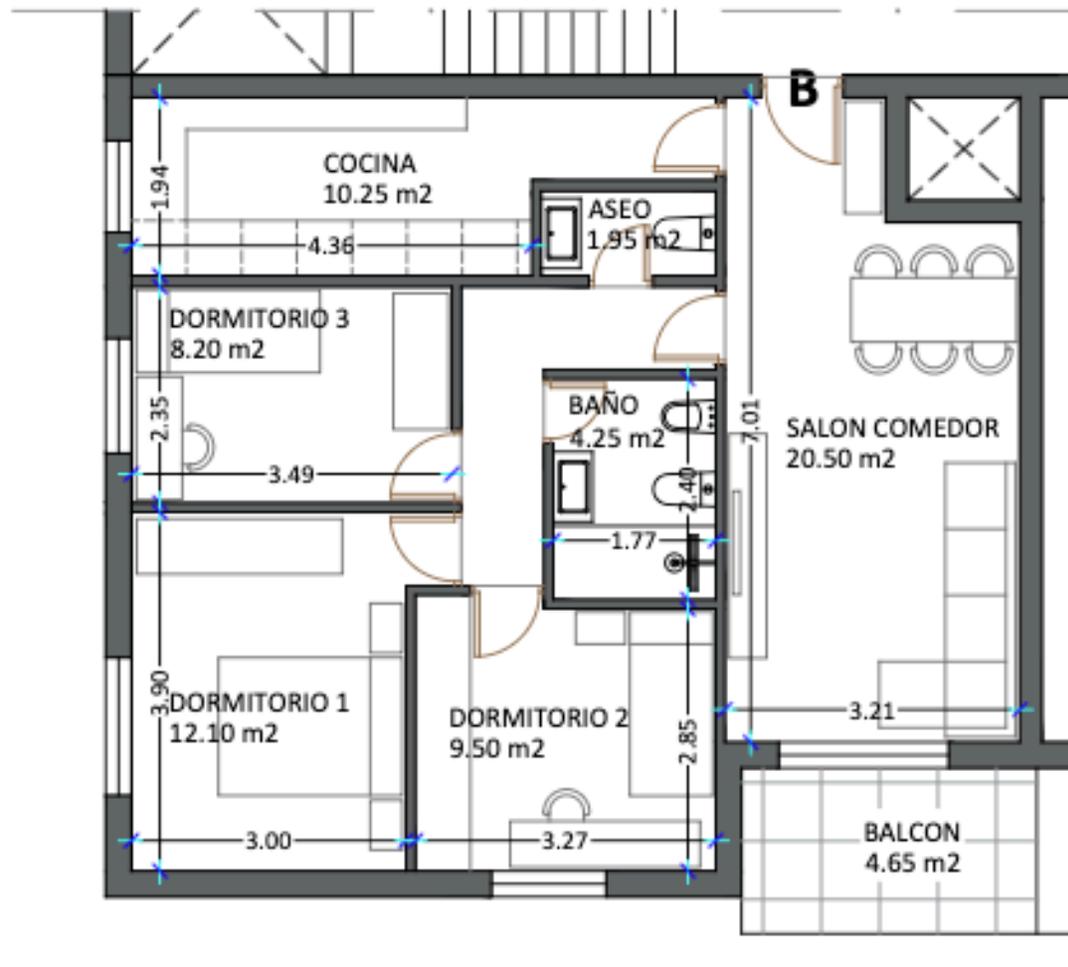
BLOQUE 6 P.B.
UNIDAD D:
2 DORMITORIOS + BAÑO
SUPERFICIE UTIL: 63.90 M2



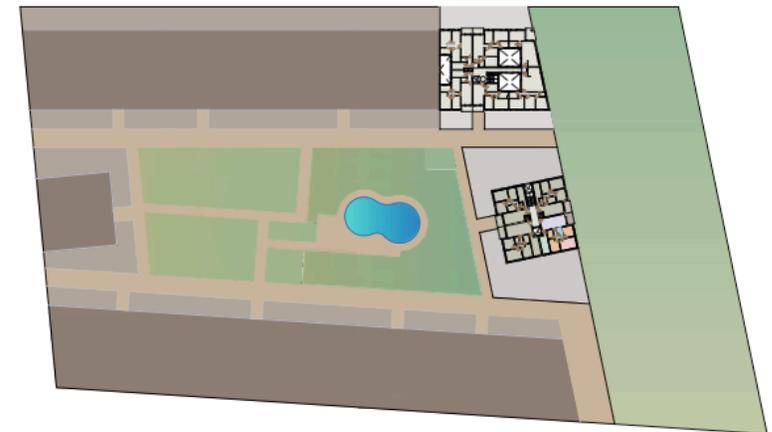


BLOQUE 4 PLANTAS 1/2/3
UNIDAD A:
3 DORMITORIOS + BAÑO + ASEO
SUPERFICIE UTIL: 73.65 M²

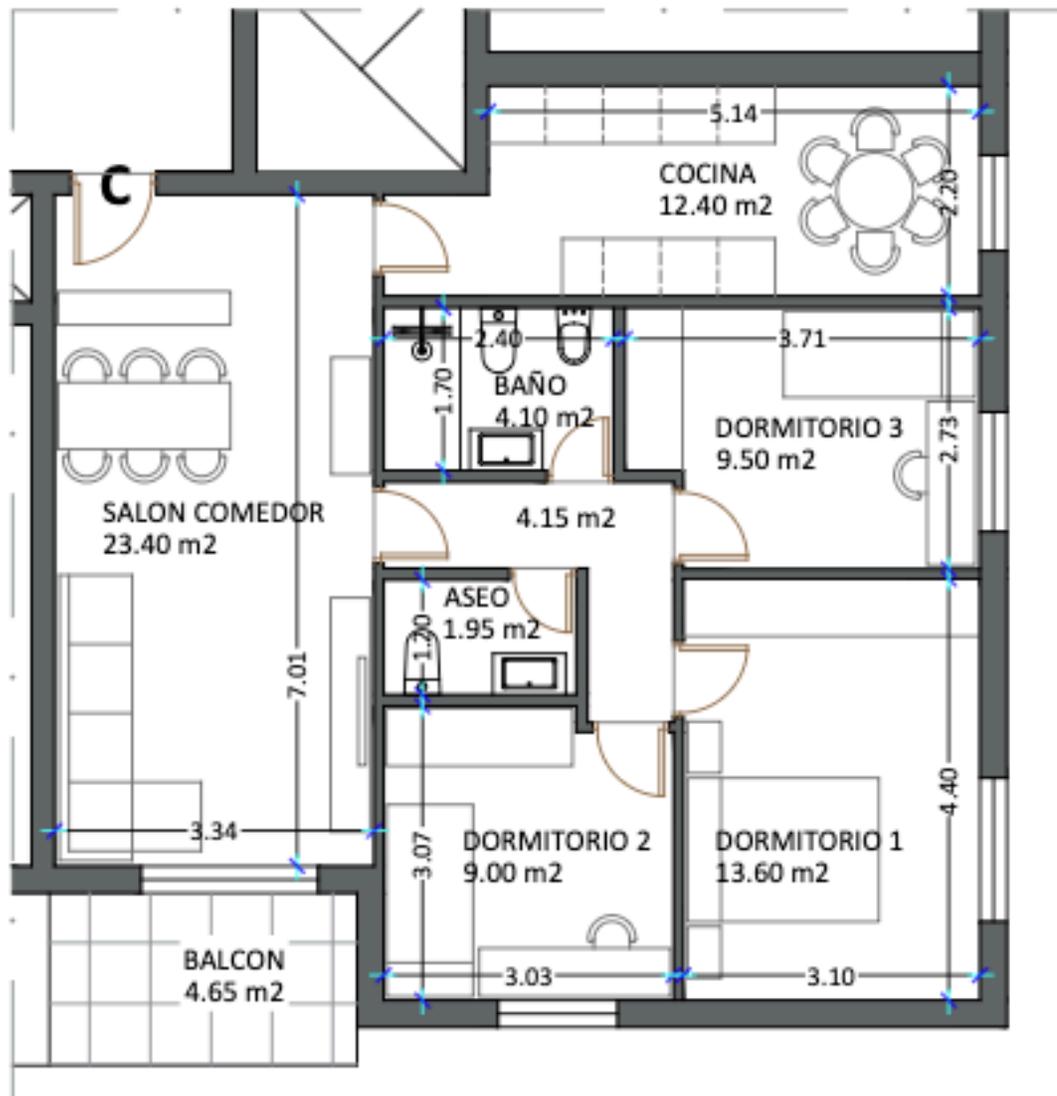




BLOQUE 4 PLANTAS 1/2/3
UNIDAD B:
3 DORMITORIOS + BAÑO + ASEO
SUPERFICIE UTIL: 73.65 M2



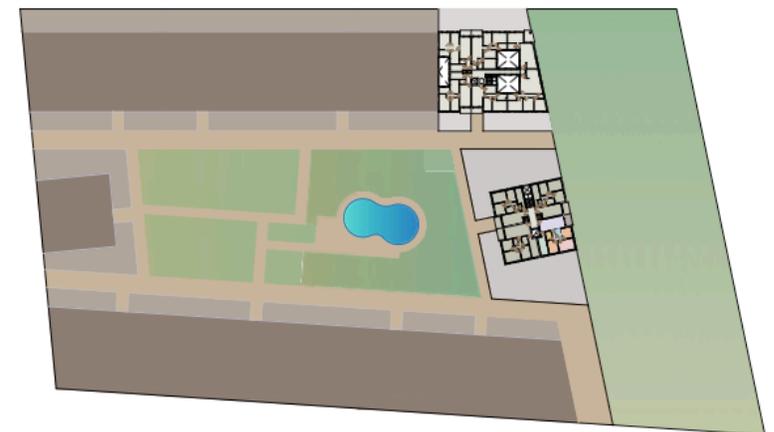
* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L, c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.



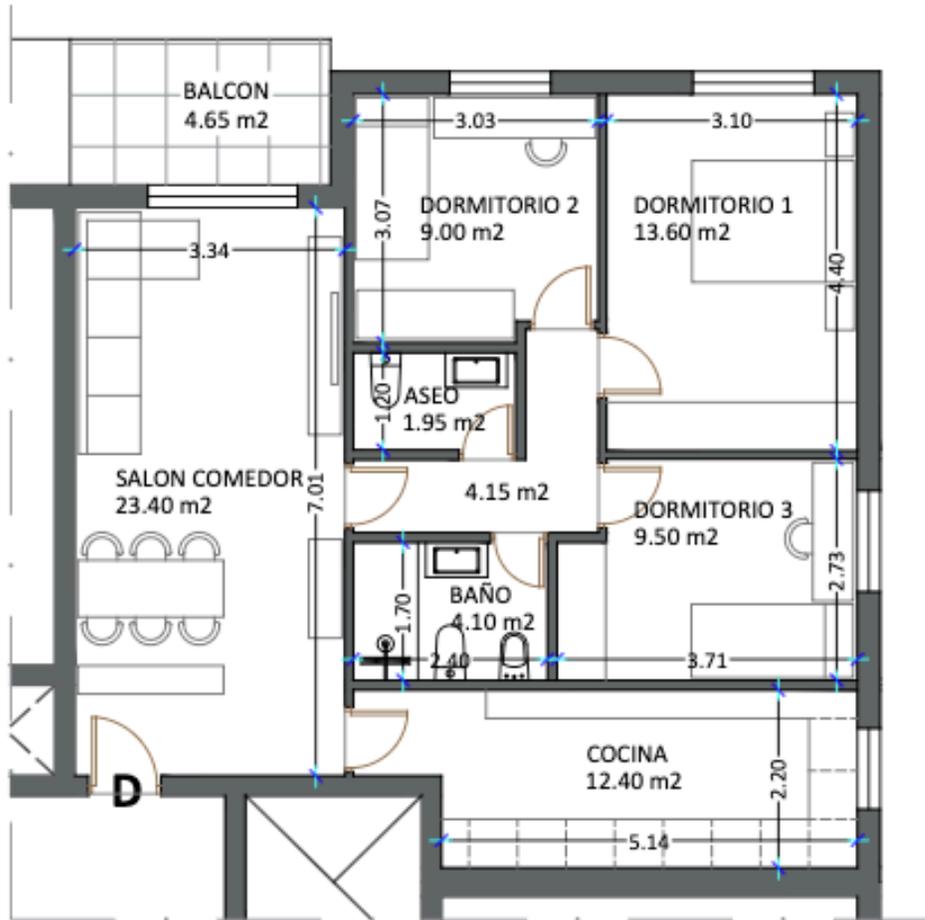
BLOQUE 6 PLANTAS 1/2/3

UNIDAD C:

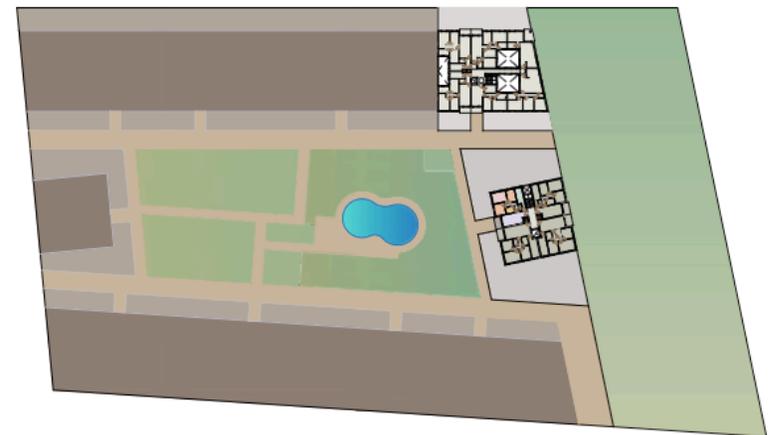
3 DORMITORIOS + BAÑO + ASEO
SUPERFICIE UTIL: 80.40 M2



* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 · Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.



BLOQUE 6 PLANTAS 1/2/3
UNIDAD D:
3 DORMITORIOS + BAÑO + ASEO
SUPERFICIE UTIL: 80.40 M²



* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L., c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.

5. MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Se prevé una Cimentación de Losa de hormigón armado superficial, que será la base del suelo del sótano de aparcamiento.

Los cerramientos del sótano, serán Muros de Contención de hormigón armado encofrados a dos caras.

La losa y los muros de contención, tendrán la impermeabilización adecuada para el grado de humedad característico del terreno.

La Estructura está compuesta por pilares y vigas jácenas de hormigón armado, que soportan forjados unidireccionales.

Los Materiales estructurales serán de hormigón HA/25/B procedente de planta con sello AENOR, y el acero B-500 s con sello CIETSID.

CERRAMIENTOS DE FACHADA

El tipo de cerramiento de fachadas del edificio de viviendas garantiza el confort térmico, según la calificación energética proyectada, está compuesto por:

- Capa exterior de terminación de enfoscado maestreado de mortero de cal acabado en capa fina de 15 mm de espesor, con pintura pétreo de color a determinar.
- Hoja de fábrica de ladrillo perforado de ½ pie de espesor, tomado con mortero de cemento M-5.
- Capa en cara interior de mortero de cemento hidrofugo de 15 mm de espesor.
- Aislante térmico espuma proyectada de poliuretano de 30 mm de espesor.
- Hoja interior, Trasdoso autoportante con estructura de perfilera de acero galvanizado, con aislamiento termoacústico de lana mineral de 50 mm de espesor y placa de yeso laminado de 15 mm de espesor.



5. MEMORIA DE CALIDADES

TABIQUERIA

- Separación entre viviendas y zonas comunes, Tabique autoportante con estructura de perfilera de acero galvanizado espesor 20 cm, de 67 dBA de aislación acústica.
- Separación locales del interior de la vivienda, Tabique autoportante con estructura de perfilera de acero galvanizado, espesor 10 cm, de 46,9 dBA de aislación acústica.

CERTIFICACION ENERGETICA

La Calificación de la Eficiencia Energética de las Viviendas será "B"

AISLAMIENTOS

Aislamiento Térmico

El edificio incorporara la aislación térmica para el confort térmico en paredes, suelos y techos para alcanzar la CEE "B/A"

Aislamiento Acústico

Las Viviendas tendrán una protección frente al ruido en paredes, suelos y techos, con elementos aislantes según el DB – HR del CTE (Código Técnico de la Edificación)

SANEAMIENTOS

Red de Saneamiento Separativa (aguas negras y pluvial), tuberías y piezas espaciales de conexión de PVC según DB HS 5 - del CTE (Código Técnico de la Edificación). Bajantes interiores de viviendas insonorizados.

FONTANERIA

Instalación de Fontanería según DB HS 4 - del CTE (Código Técnico de la Edificación). Tuberías de PEX (polietileno reticulado), calorifugado para red de agua fría y caliente.



5. MEMORIA DE CALIDADES

Sanitarios, de porcelana vitrificada, bañeras de chapa esmaltada, platos de ducha acrílicos, marca ROCA o equivalente.

Grifería, tipo monomando cromada marca ROCA o equivalente.

AGUA CALIENTE SANITARIA

El calentamiento de agua se producirá por Equipos de Aerotermia Individuales de 200 litros en cada vivienda.

INSTALACION ELECTRICA

Instalación Comunitaria de electricidad, en zonas comunes luminarias Leds con encendido automático por medio de detector de movimientos, para el ahorro de consumo eléctrico.

Viviendas, con previsión de Potencia adaptado a la necesidad de consumo de cada vivienda según ITC-BT-10 del Reglamento de Baja Tensión (REBT).

PRE-INSTALACION PARA RECARGA DE VEHICULOS ELECTRICOS

En la planta sótano, se pre-instalarán unidades para la recarga de vehículos eléctricos según ITC BT 52 del Reglamento de Baja Tensión REBT).

TELECOMUNICACIONES

Instalación Comunitaria de Telecomunicaciones, integrada para todas las viviendas de la urbanización.

Viviendas, Videoportero Automático, e instalación según reglamento ICT (RD 346/2011) con trazado de fibra óptica hasta cada vivienda.



5. MEMORIA DE CALIDADES

PREINSTALACION o INSTALACION FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO

Previsión de canalización para la futura Instalación de Fotovoltaica de Autoconsumo.

VENTILACION EN VIVIENDAS

Instalación de Ventilación de viviendas según DB HS 3 - del CTE (Código Técnico de la Edificación).

Se instalará un sistema electromecánico automático de húmedo a seco en los locales húmedos (baños, aseos y cocina).

En la cocina se instalará una ventilación exclusiva para los vapores y contaminantes de la cocción.

CLIMATIZACION

Preinstalación completa de climatización de aire acondicionado en la vivienda. (para Split individuales)

Con instalación de canalización interior (unidad interior) y a cubierta para unidad exterior, incluidos circuitos de eléctricos y mecanismos de mando y protección.

CARPINTERIA METALICA Y CERRAJERIA

Carpintería exterior de aluminio, lacado en blanco, en perfilaría europea con rotura de puente térmico. Sistema de oscurecimiento de persianas de aluminio con aislante térmico y capialzados con aislamiento.

Los paños vidriados (ventanas) estarán equipadas con vidrios con cámara de aire deshidratada, de baja emisividad. En portales serán de seguridad tipo stadip.

CARPINTERIA DE MADERA

Puertas de paso de hojas de trillaje macizo, con valores de aislación acústica según local, terminadas en lacado blanco satinado, con mecanismos de cuelgue y apertura en cromado.



5. MEMORIA DE CALIDADES

Armarios empotrados, compuestos por módulos prefabricados, para encastrar, terminación en lacado blanco satinado.

REVESTIMIENTOS

Viviendas

· Suelos, en viviendas de gres porcelánico esmaltado en todo el interior, antideslizante en terrazas y balcones, en escuadrías y color a determinar.

· Alicatados, cerámico vitrificado en cocinas y cuartos húmedos, en escuadrías y color a determinar.

· Falsos techos, de paneles de yeso laminado, con perfilera metálica oculta, en cuartos húmedos tipo hidrofugo.

Zonas Comunes

· Suelos, en circulaciones de gres porcelánico esmaltado, en exterior antideslizante, en escuadrías y color a determinar.

· Suelo Sótano Aparcamiento y Trasteros, solera de hormigón con fratasado mecánico.

· Falsos techos, de paneles de yeso laminado, con perfilera metálica oculta.

PINTURAS

En sótano, será de tipo permeable al silicato.

En viviendas y zonas comunes, serán planticas.

En ambos casos no contendrán COV (compuestos orgánicos volátiles).

CUBIERTAS

Las cubiertas serán tipo azoteas transitables con solería cerámica antideslizante.



5. MEMORIA DE CALIDADES

Armarios empotrados, compuestos por módulos prefabricados, para encastrar, terminación en lacado blanco satinado.

REVESTIMIENTOS

Viviendas

· Suelos, en viviendas de gres porcelánico esmaltado en todo el interior, antideslizante en terrazas y balcones, en escuadrías y color a determinar.

· Alicatados, cerámico vitrificado en cocinas y cuartos húmedos, en escuadrías y color a determinar.

· Falsos techos, de paneles de yeso laminado, con perfilera metálica oculta, en cuartos húmedos tipo hidrofugo.

Zonas Comunes

· Suelos, en circulaciones de gres porcelánico esmaltado, en exterior antideslizante, en escuadrías y color a determinar.

· Suelo Sótano Aparcamiento y Trasteros, solera de hormigón con fratasado mecánico.

· Falsos techos, de paneles de yeso laminado, con perfilera metálica oculta.

PINTURAS

En sótano, será de tipo permeable al silicato.

En viviendas y zonas comunes, serán planticas.

En ambos casos no contendrán COV (compuestos orgánicos volátiles).

CUBIERTAS

Las cubiertas serán tipo azoteas transitables con solería cerámica antideslizante.



6. VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL

VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL (VPO)

Conceptos básicos

Las viviendas protegidas o Viviendas de Protección Oficial (VPO) son aquellas que cumplen unas determinadas condiciones de uso, destino, calidad, superficie y precio máximo establecido establecidas en la Ley. Su precio es inferior al de la vivienda libre y por regla general está destinada a sectores de la población con dificultades de acceso.

Para adquirir una vivienda protegida, el demandante tiene que cumplir determinados requisitos. Además, las viviendas protegidas deben ser calificadas como tales por parte del ayuntamiento correspondiente de conformidad con la normativa autonómica de aplicación vigente.

La normativa que regula actualmente esta tipología de vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía es el Decreto 91/202, de 30 de junio del Gobierno de Andalucía, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030 para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación.

Fórmulas de acceso a la vivienda protegida.

Según el Reglamento de Viviendas Protegidas en Andalucía, el acceso a la vivienda protegida podrá darse tanto en alquiler como en propiedad. El acceso a la propiedad podrá realizarse por compraventa o mediante la construcción de viviendas por los particulares, por sí o mediante cooperativas.

Tipos de vivienda protegida de promoción privada en Andalucía

Las viviendas protegidas de promoción privada pueden ser:

- Vivienda de promoción privada en régimen especial (RE)
- Vivienda de promoción privada de régimen general (RG)
- Vivienda de promoción privada de precio limitado (PL)

Nuestra promoción contará con 41 viviendas y está previsto que se solicite calificación para VIVIENDAS PROTEGIDAS DE REGIMEN GENERAL Y PRECIO LIMITADO

Superficies máximas de las viviendas protegidas de régimen general y precio limitado

La superficie útil máxima de estas viviendas es de 90 m². La de los garajes 25 y la de los trasteros 8 m².



6. VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL

VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL (VPO)

Precios máximos por metro cuadrado útil de la Viviendas Protegidas (Municipios Grupo 1 (1,5))

Coeficiente Territorial	Régimen Especial (1,5)	Régimen General (1,7)	Precio limitado (2,0)
Municipios Grupo 1 (1,5)	2.012,31 €/m ² útil	2.280,62 €/m ² útil	2.683,08 €/m ² útil

Régimen de protección y duración

No obstante el coste estimado previsto de las viviendas de la promoción Residencial El Paseo II Fase estará por debajo de estos precios.

Régimen de protección y duración

Las viviendas tanto de uso propio, en venta, alquiler o cesión de uso podrán acogerse a las siguientes categorías establecidas en el actual Plan Vive en Andalucía de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana 2020-2030:

Régimen	Duración	Personas destinatarias
Especial	15 años	3,00 ⁽¹⁾ veces el IPREM ⁽²⁾
General	10 años	5,50 ⁽¹⁾ veces el IPREM ⁽²⁾
Precio limitado	7 años	7,00 ⁽¹⁾ veces el IPREM ⁽²⁾



6. VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL

VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL (VPO)

⁽¹⁾ El número de veces representa el índice de ingresos familiares ponderados y depende tanto del nivel de ingresos de la unidad familiar, como de las características de la misma, así como del municipio donde se ubique la vivienda.

⁽²⁾ Consulte el valor actual del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples – IPREM.

Cada régimen repercutirá tanto en la duración del período de protección de la vivienda como, junto con otros parámetros, en la determinación de su precio máximo. El régimen, además, incide en la selección de las personas destinatarias, al establecer un límite de ingresos anuales en cada caso, como se describe en el cuadro anterior.

Personas destinatarias

• **No podrá ser destinatario o destinataria** de una vivienda protegida quien sea **titular del pleno dominio de una vivienda protegida o libre**, o esté en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio. Se exceptúan de esta determinación los supuestos recogidos en los artículos 5.3 y 5.4 del Reglamento de Viviendas Protegidas.

• El comprador debe **ocupar la vivienda en el plazo máximo de seis meses** a partir de la entrega de llaves, en caso de viviendas en venta, y **tres meses, en caso de viviendas en alquiler**.

• **La selección de las personas destinatarias** de las viviendas y alojamientos protegidos se realizará a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, respetando los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia.



Residencial El Paseo II Fase
¡Construye tu futuro hoy!

8. PREINSCRIPCIÓN/PRESERVA

Si deseas ser Futuro Socio de la proyectada Cooperativa de Viviendas de Protección Oficial, es necesario rellenar los siguientes datos:

SOLICITUD PREINSCRIPCIÓN

El Puerto de Santa María, _____ de _____ 20 ____

(Rellenar con mayúsculas)

Fecha Solicitud: __ /__ /20__

Nombre: _____ Apellidos: _____

DNI: _____

Domicilio: Calle/Avenida/Plaza: _____ Número: _____

Bloque: _____

Portal: _____ Escalera: _____ Planta: _____ Letra: _____ Localidad: _____ Provincia: _____

Código Postal: _____ Teléfono móvil: _____ Tfno. Fijo: _____

Correo Electrónico: _____

INFORMACIÓN Y CONTACTO: r.elpaseollfase@covivo.es (+34) 676 471 890 (+34) 956 32 87 56

* Anteproyecto sujeto a cambios por la dirección facultativa. Todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes, ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Bloggers Servicios Inmobiliarios, S.L, c/ Manuel Yélamo Crespillo Ed. Los Ramos local 8 · 11401 Jerez de la Frontera (Cádiz). La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.

8. PREISCIRPCIÓN/PRERESERVA

PROXIMOS PASOS

1.- PRERESERVA:

- **Inscripción en el Registro de Demandantes:** SUVIPUERTO <http://www.suvipuerto.com/> Teléfonos 956 850 738 / 956 860 053 Correo electrónico: info@suvipuerto.com
- **Solicitud Pre-Reserva** envío documentación por email (Declaración Renta, DNI, Ahorro disponible, etc.)
- **Estudio de viabilidad del futuro socio**
- **Selección de vivienda**, los interesados enviarán por email el interés en formar parte de este proyecto la vivienda que más encaja
- **Deposito del importe de Pre-reserva y Capital Social** (2.550 €)

2.- CONSTITUCIÓN DE LA COOPERATIVA:

- **Ratificación** de todos los interesados en el proyecto
- **Constitución de la cooperativa**, cumpliendo con toda la normativa, constitución de asamblea, nombramiento consejo rector, etc, e incorporación de todos los reservistas como socios cooperativistas. Aportación 50€ en concepto de capital social de la cooperativa.
- **Formalización de los contratos de adjudicación** de cada socio como adjudicatarios de las viviendas que se van a construir, y comprometiéndose a la aportación de las cantidades según cuadro de precios y aportaciones.

CALENDARIO ESTIMADO

• **Periodo de reserva o pre-comercialización:**

- ✓ Deposito reserva y capital social 2.550€
- ✓ Estudio de Viabilidad
- ✓ En este periodo se quedará perfectamente cerrado, vivienda asignada, distribución interior

• **Constitución de la cooperativa + Inscripción en el registro + contratos de adjudicación**

- ✓ El pago de 2.500 € de pre reserva, pasa a ser pago de vivienda
- ✓ Aportación de 50 € de capital social para la constitución de la cooperativa
- ✓ Aportación Inicial, 10%, a la firma del contrato de adjudicación

• **Escritura del Solar:**

• **Inicio de obra:**

NOTAS:

- Durante todo el proceso de reserva se procederá a la devolución de la misma por cualquier circunstancia.
- Las aportaciones entregadas por los socios en pago de vivienda, contará con aval bancario, como estipula la legislación vigente



Tlfno. 956 328 759 - info@covivo.es - Manuel Yélamo Crespillo Ed.
Los Ramos, local 8 -11401 - Jerez de la Frontera (Cádiz)
www.covivo.es