



## Villas de San Roque

78 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

**AJALVIR**





Grupo Fogesa engloba un grupo de empresas dedicado a la promoción inmobiliaria con mas de 30 años de experiencia y que cuenta con un gran equipo de profesionales que en su trayectoria han entregado mas de 8.000 viviendas.

Espacios pensados para vivir y disfrutar con alta calidad arquitectónica analizadas y diseñadas para sus clientes y en muchos casos personalizables por ellos mismos.

En la actualidad Grupo Fogesa gestiona mas de 1.000 viviendas en 12 promociones en Madrid, Málaga y Almería y tiene dentro de sus empresas un equipo de Arquitectura y otro de Comercialización propios.



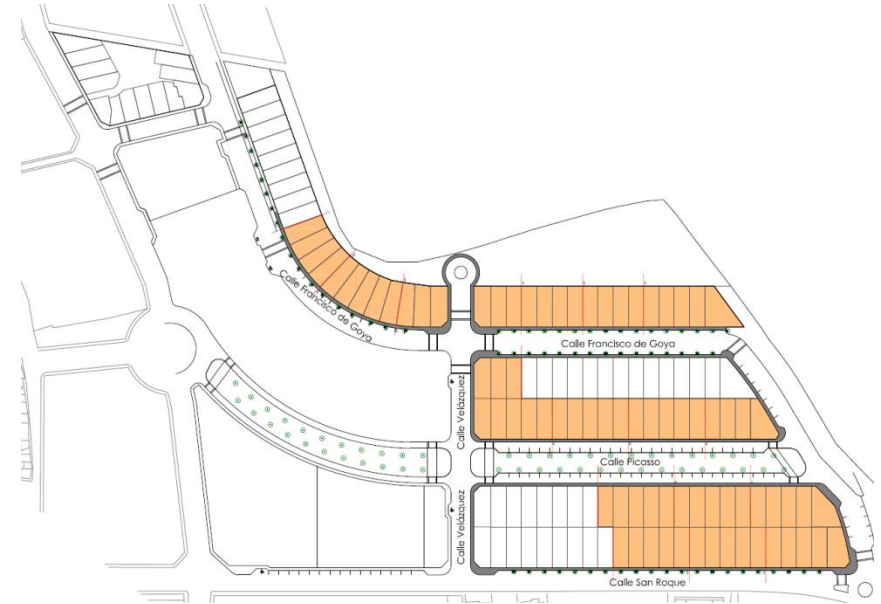
# Localización



Ajalvir es un singular municipio situado al nordeste de la Comunidad de Madrid a tan solo 26 km de la capital y a 17 km del aeropuerto. Se ubica en medio de la campiña entre dos ríos, Jarama y Henares.

Es considerado como un auténtico paraíso ornitológico por su especial ecosistema. Además de preservar edificios históricos que datan del siglo XVIII.

# Localización



El Sector R1 es una ampliación urbanística dentro de la Junta de Compensación "Villas de San Roque". El sector se encuentra en el límite este del municipio en la calle San Roque (M-113) que conecta directamente con Daganzo de Arriba.

El municipio cuenta con centros educativos, deportivos, de salud, supermercados, bancos y con unas buenas vías de comunicación con municipios vecinos y con Torrejón, San Sebastián de los Reyes y Madrid capital.





DISFRUTA EN FAMILIA  
EN TU JARDÍN



# Conoce qué es una cooperativa



## ¿Qué es una cooperativa de viviendas?

Una cooperativa de viviendas es una entidad creada para proporcionar vivienda a sus socios a **precio de coste**. Está formada por un grupo de personas que tienen la necesidad de adquirir una vivienda y que se unen para acceder a ella en las mejores condiciones de calidad y coste posible. Las viviendas se obtienen a un precio menor que el que permite otro tipo de promoción. Es la propia cooperativa la que promociona las viviendas para adjudicárselas a sus socios eliminando el beneficio del promotor como parte del precio. El socio de una cooperativa es a la vez promotor de la sociedad y adjudicatario de la vivienda.

## Legislación reguladora

Villas de San Roque, S. Coop. se regula por la ley autonómica de la Comunidad de Madrid (Ley 4/1999 de Cooperativas de la Comunidad de Madrid). Adicionalmente, dispone de sus propios estatutos que, con sujeción a la Ley, establecen las normas que regulan la estructura, los órganos de gobierno y el funcionamiento de la entidad. Para completar su regulación, el funcionamiento democrático y participativo de las cooperativas se articula a través de sus órganos sociales. Los principales son: la Asamblea General y el Consejo Rector.

## La Gestora de la Cooperativa

Debido a la complejidad de la actividad inmobiliaria, las cooperativas de viviendas necesitan de los servicios de una empresa gestora que, a cambio de unos honorarios pactados, presta un servicio de gestión integral a la sociedad cooperativa y a la promoción inmobiliaria que acomete. Las gestoras ponen a disposición de las cooperativas los medios personales (técnicos, jurídicos, contables, fiscales ...) y materiales, así como la experiencia y organización necesarios para llevar la promoción a buen término.

La gestión integral debe realizarse con la profesionalidad, solvencia y rigor necesarios que aseguren los resultados previstos de calidad, precio y plazo de entrega de las viviendas.

## Diferencias entre adquirir una vivienda en cooperativa o comprarla a un promotor

El precio final de una vivienda comprada a un promotor es la suma de todos los costes más el beneficio de la promoción. La cooperativa, al ser el promotor de las viviendas, adjudica las viviendas a sus socios a precio de coste, ahorrándose por tanto, en su calidad de autopromotor, el beneficio empresarial.

En la promoción cooperativa, los socios participan en el proceso de edificación interviniendo en las principales decisiones que afectan a su vivienda. Además, a través de la Comisión de Seguimiento de Obra, un grupo de socios elegidos en Asamblea realizarán un completo seguimiento del proceso constructivo, junto con la Dirección Facultativa.

## Ventajas de adquirir una vivienda en régimen cooperativo

- Las cooperativas se promueven a precio de coste.
- El socio tiene la posibilidad de participar desde el principio en la actividad de la cooperativa, a través de sus órganos correspondientes.
- Los socios pueden adoptar, por mayoría, mejoras en las calidades de sus viviendas.
- Los planes de pagos suelen ser accesibles, para adaptarse a la capacidad económica de los socios cooperativistas, siempre que no se comprometa la viabilidad de la promoción.
- Los socios pueden elegir y ser elegidos para formar parte de los órganos rectores de la cooperativa.



El revestimiento exterior estará compuesto por ladrillo cerámico perforado, con acabado de mortero monocapa.

La carpintería exterior está compuesta por ventanas y puertas con rotura de puente térmico lacado en color blanco con apertura abatible y oscilobatiente, y con apertura corredera, según planos.

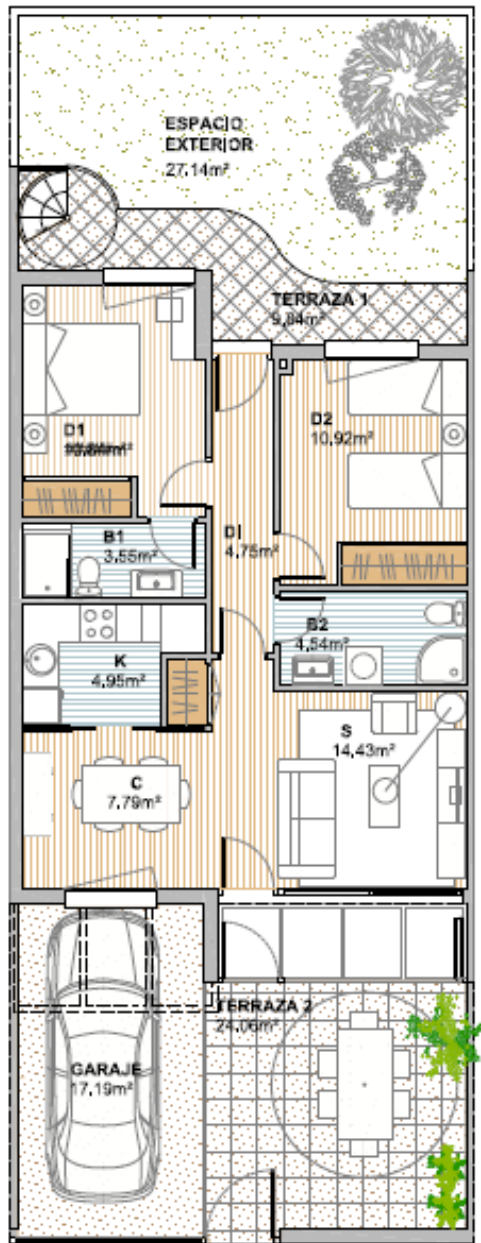


MEDIDAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA ADOPTADAS:

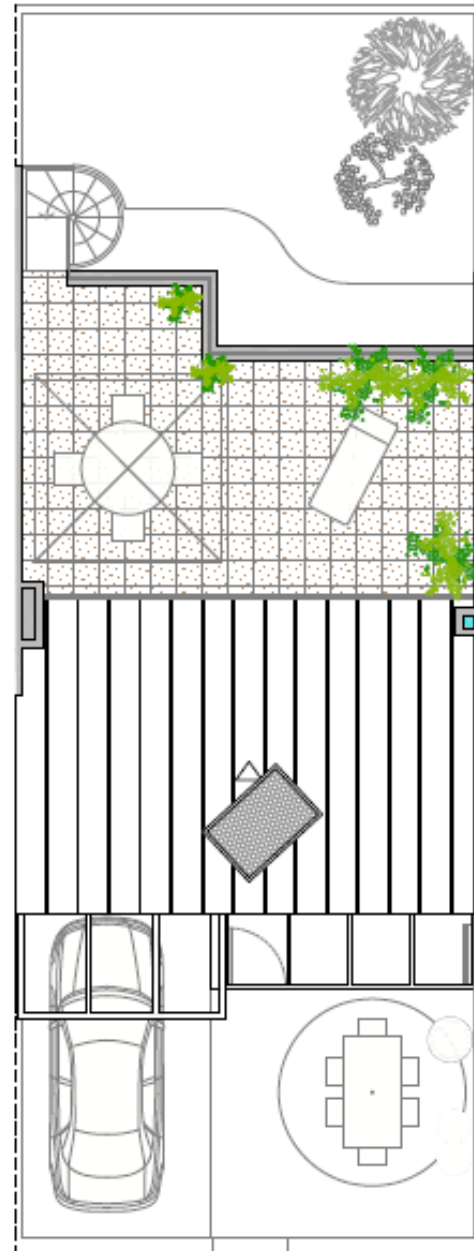
FACHADA CON AISLAMIENTO TÉRMICO

CALEFACCIÓN CON CALDERA MIXTA DE CONDENSACIÓN

AISLAMIENTO EN TODAS LAS ZONAS CON EL EXTERIOR Y ENTRE UNIFAMILIARES.

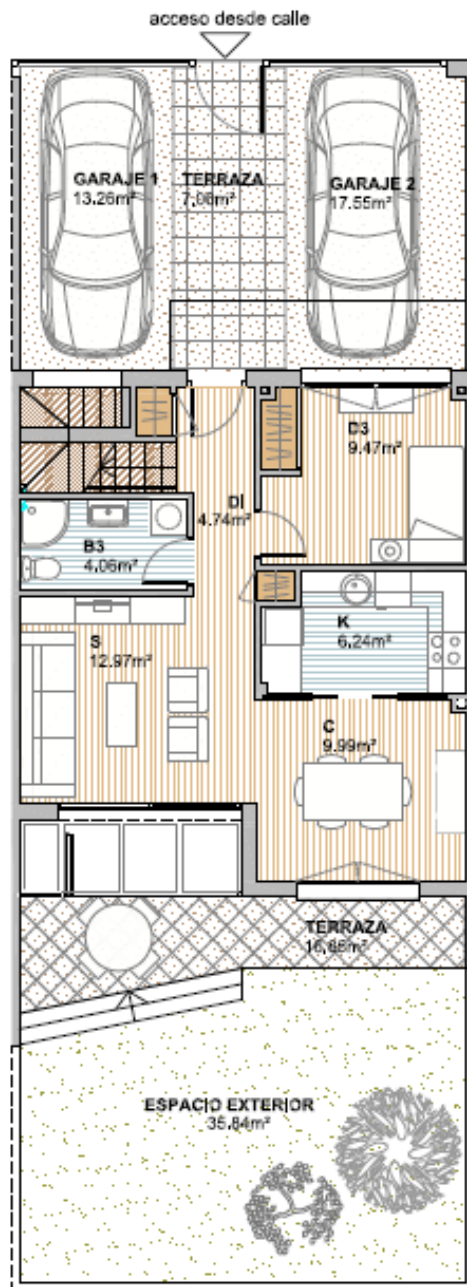


PLANTA BAJA  acceso desde calle

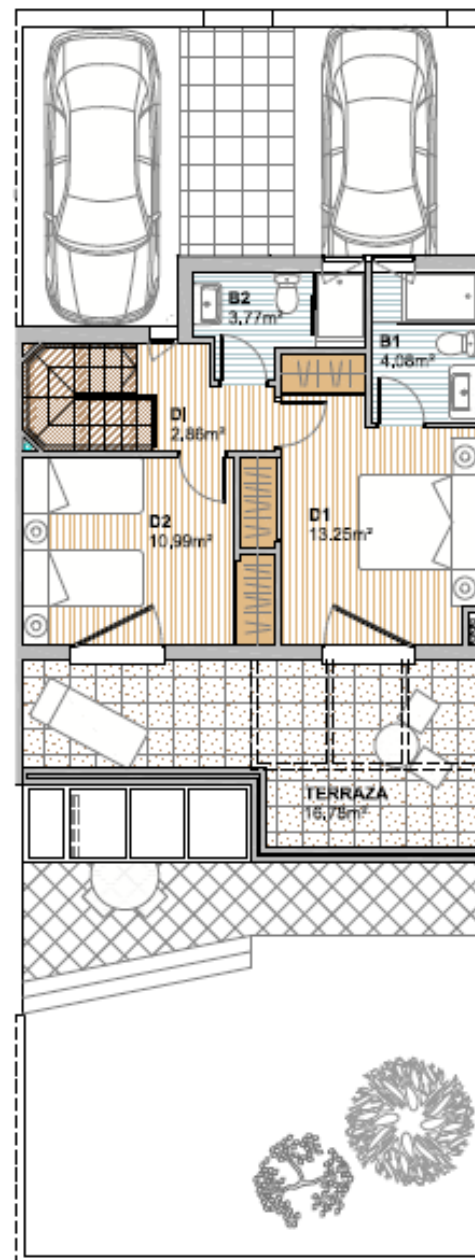


PLANTA ALTA

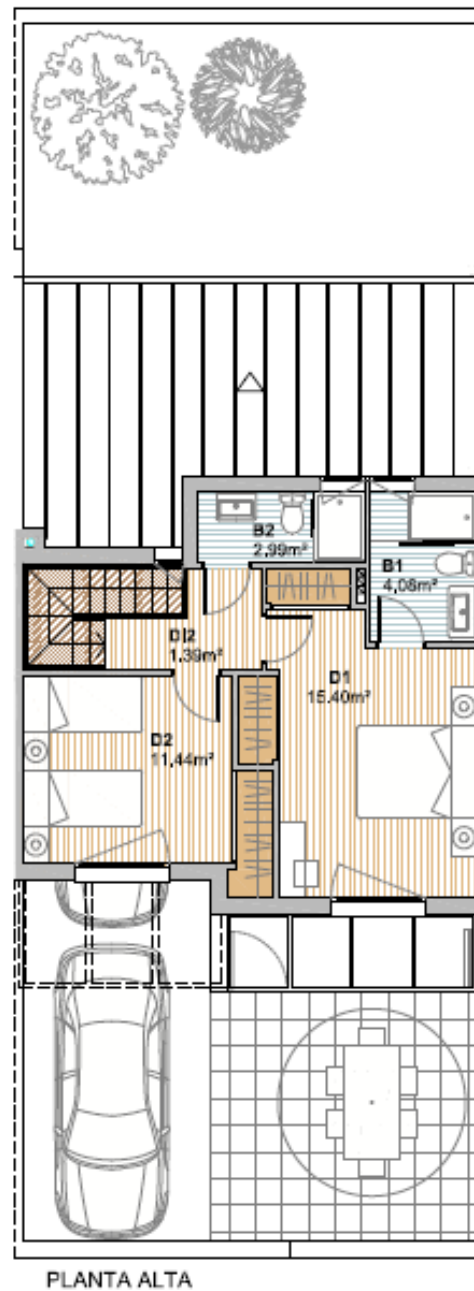
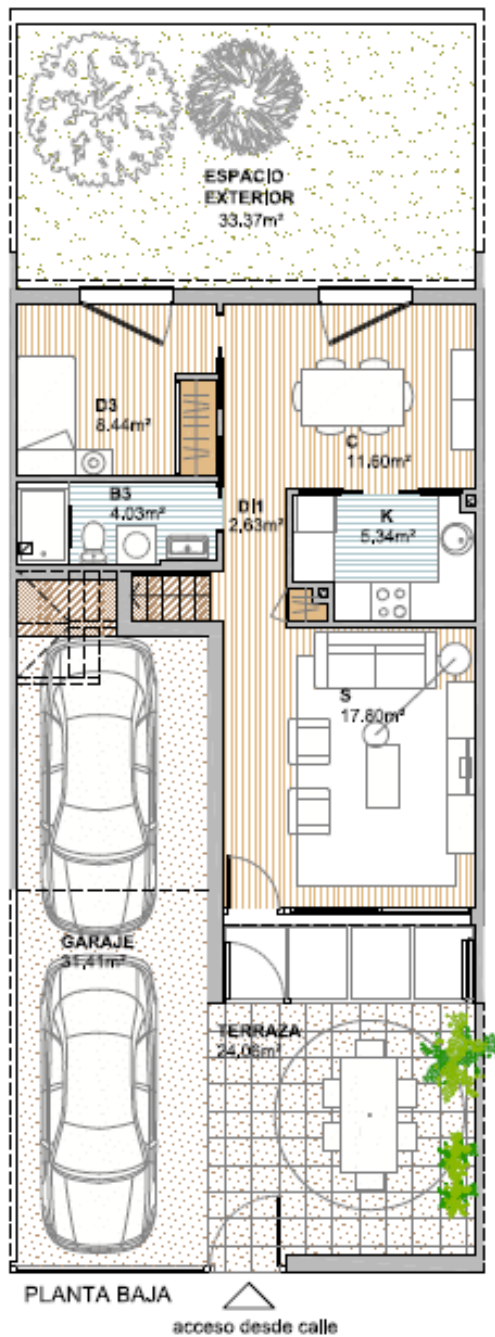




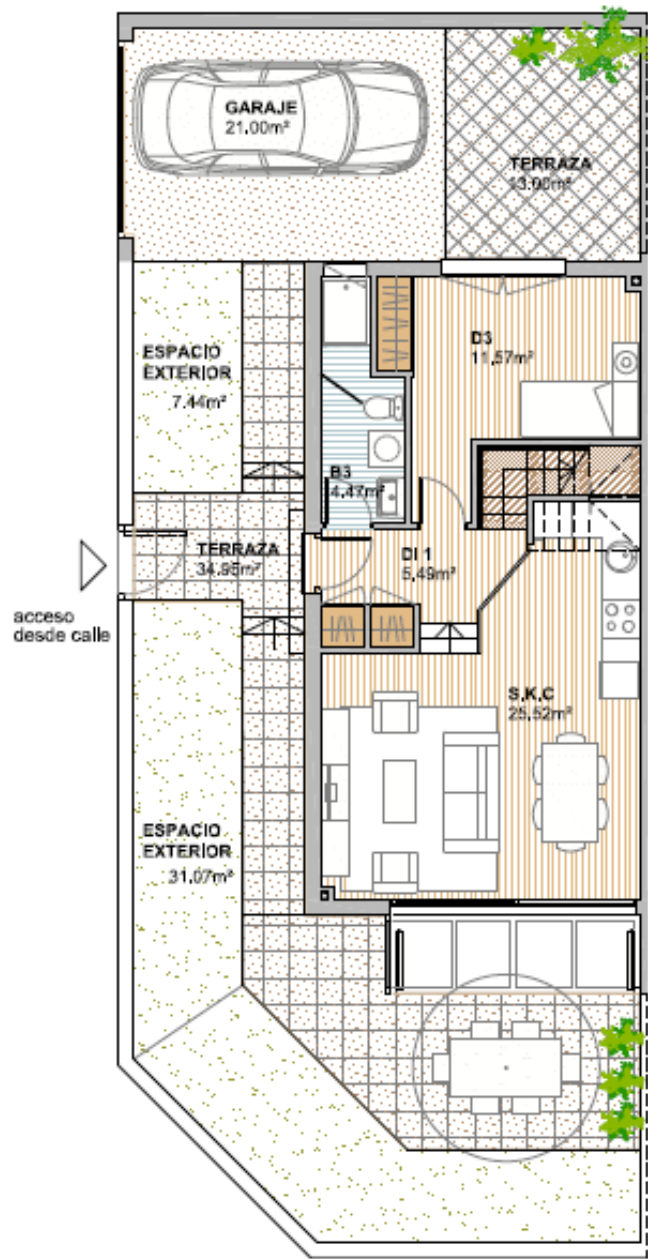
PLANTA BAJA



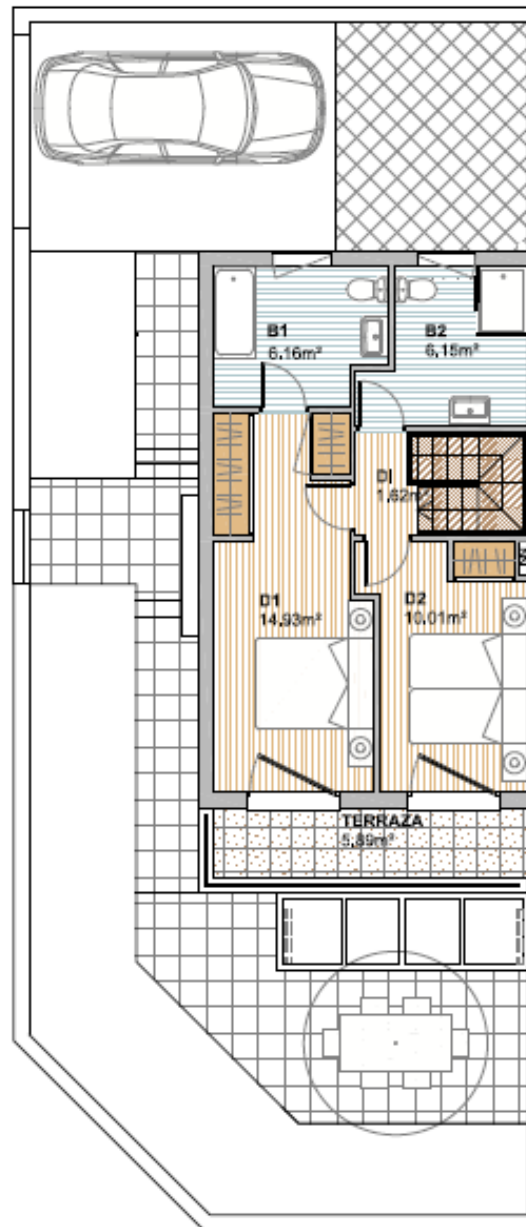
PLANTA ALTA







PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

# Cumple tus ilusiones, cambia de casa

- Arco Comercialización pone a tu servicio su Departamento de segunda mano.
- Un equipo que actúa con profesionalidad y honestidad desde hace más de 4 años que le ofrece las siguientes ventajas.
  - Reducción de honorarios del 20% a los clientes que compran una vivienda en “Residencial Villas de San Roque”.
  - Valoración gratuita de su vivienda.
  - Propuesta de marketing personalizada.
  - Canales de difusión propios y base de compradores.
  - Asesoramiento financiero y jurídico gratuito.

## **Flexibilización de la Forma de Pago de la nueva vivienda en función de la venta de su vivienda actual.**

- Pregunte a nuestros comerciales si esta pensando en Cambiar de Casa.





[www.arcocomercializacion.com](http://www.arcocomercializacion.com)

#### OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTA



Calle Ricardo de la Vega 8, 28901 Getafe (Madrid)



91 683 83 12

comercial  
@arcocomercializacion.com



Martes - Sábado 10:00 - 14:00h | 16:00 - 20:00h

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa, propiedad o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.