

# Residencial Venus (V.P.P.L.)

PARLA ESTE (MADRID)



Gestiona:  **FOGESA** GRUPO    Proyecta:  **CIMA** PROYECTOS    Comercializa:  **ARCO** COMERCIALIZACIÓN    Financia:  **iberCaja**

V1- Mar2023

## ÍNDICE

1. Presentación de Proyecto.
2. Ubicación: Parla.
3. Entorno: Parla Este.
4. Zonas Comunes.
5. Tipologías más representativas.
6. Plan Económico-Financiero provisional de la promoción.
7. Adelanto de Calidades - Cuidamos del Medio Ambiente.
8. Régimen de Protección Pública. Requisitos de Acceso
9. Funcionamiento de la Cooperativa.
10. Grupo Fogesa.

## 1. Presentación de Proyecto: Residencial Venus.

Promoción de Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (V.P.P.L.), en régimen de cooperativa.

124 pisos de 2 y 3 Dormitorios con Terraza, Plazas de Garaje y Trastero.



- Urbanización privada con Piscina, Jardines, Zona de Juegos Infantil, Sala Comunitaria, Cuarto para Conserjería y Local Comercial.
- Suelo en propiedad.
- Cantidades aseguradas.
- Opciones de elección de acabados en solados y pintura de paredes (excepto baños).
- Entrega estimada: Finales 2026.
- **Calificación Energética: A**

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.



2. Ubicación: Parla es una ciudad joven, que cuenta con todo tipo de servicios a 20 km de Madrid y con una magnífica red de transporte público y privado. Parla Este es el distrito más grande del municipio en el que encontrarás todo lo necesario para ti y para tu familia. El crecimiento de Parla en los últimos años y el desarrollo de Parla Este supone una magnífica oportunidad de vivir en uno de los municipios con mayor potencial y desarrollo del sur de Madrid. Parla cuenta con todas las dotaciones y servicios necesarios para disfrutar de una magnífica calidad de vida educativos, sanitarios, comerciales y de ocio, aulas universitarias de la UNED, Hospital Infanta Cristina, Centro Comercial Ferial...).

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.



3. Entorno: la ubicación del Proyecto está entre las Calle del Planeta Venus y Calle del Planeta Saturno, ubicada en la mejor zona de Parla Este, junto al colegio Juan Pablo II, y con la proximidad del Tranvía (Venus Norte) que conecta con Cercanías y el centro de Madrid cómodamente. El barrio, ya consolidado, cuenta con todo tipo de servicios, comercios de proximidad, supermercados, colegios, bancos, restauración... Se abre una oportunidad de encontrar una vivienda nueva, a precio asequible, con las características tanto de diseño, como de sostenibilidad, distribución y zonas comunes que siempre has deseado.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

4. Zonas comunes: Disfruta de más de 3.800 metros de zonas comunes, dos plazas de garaje y trastero



El edificio se compone de seis alturas sobre rasante con zonas comunes y dos sótanos que albergan las plazas de garaje y trastero.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.



Residencial Venus cuenta con Sala Comunitaria, Pista Multideportiva, Piscina, Zonas de juego infantil zona de lavadero (bicicletas, mascotas...) en una urbanización cerrada con Cuarto para Conserjería. La urbanización se completa con zonas estanciales separando las viviendas de las zonas comunes ajardinadas con vegetación autóctona de baja demanda hídrica.

El diseño interior de las viviendas se plantea con una moderna distribución, cocina abierta al salón, con estancias amplias que permiten colocar zonas de trabajo y amplísimas terrazas en su mayoría de más de 14 metros, lo que aporta además de ventilación y luz natural un gran espacio exterior en tu vivienda.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

## 5. Tipologías de Viviendas representativas:

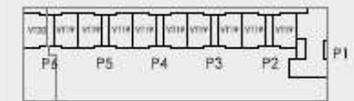
Plantas 2ª y 4ª



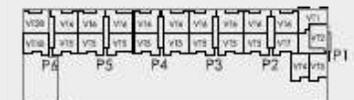
VIVIENDA TIPO 14

Superficie Util: 76,53m<sup>2</sup>  
Superficie Const.: 93,86m<sup>2</sup>

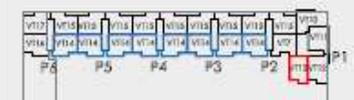
RESIDENCIAL  
VENUS



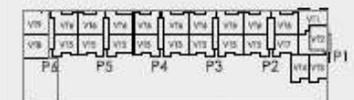
PLANTA 5



PLANTA 3



PLANTAS 2 y 4



PLANTA 1



PLANTA BAJA



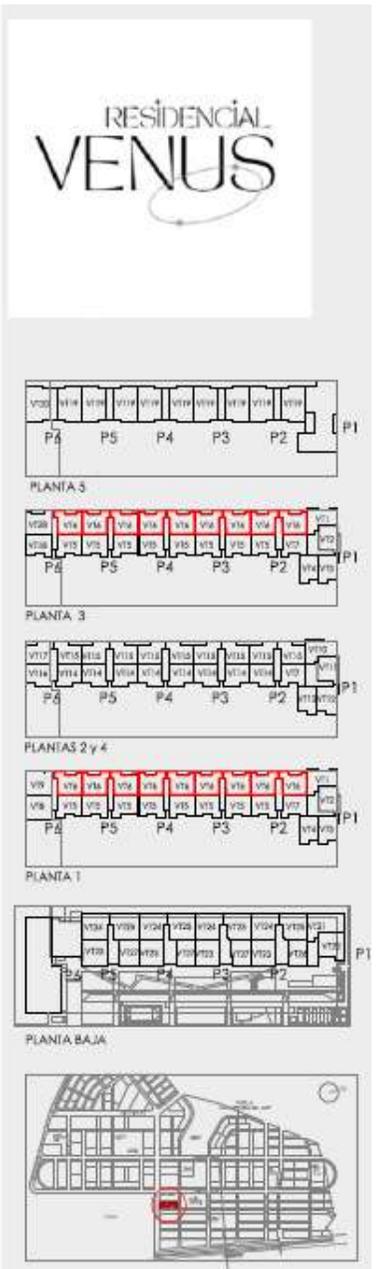
Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

Plantas 1ª y 3ª



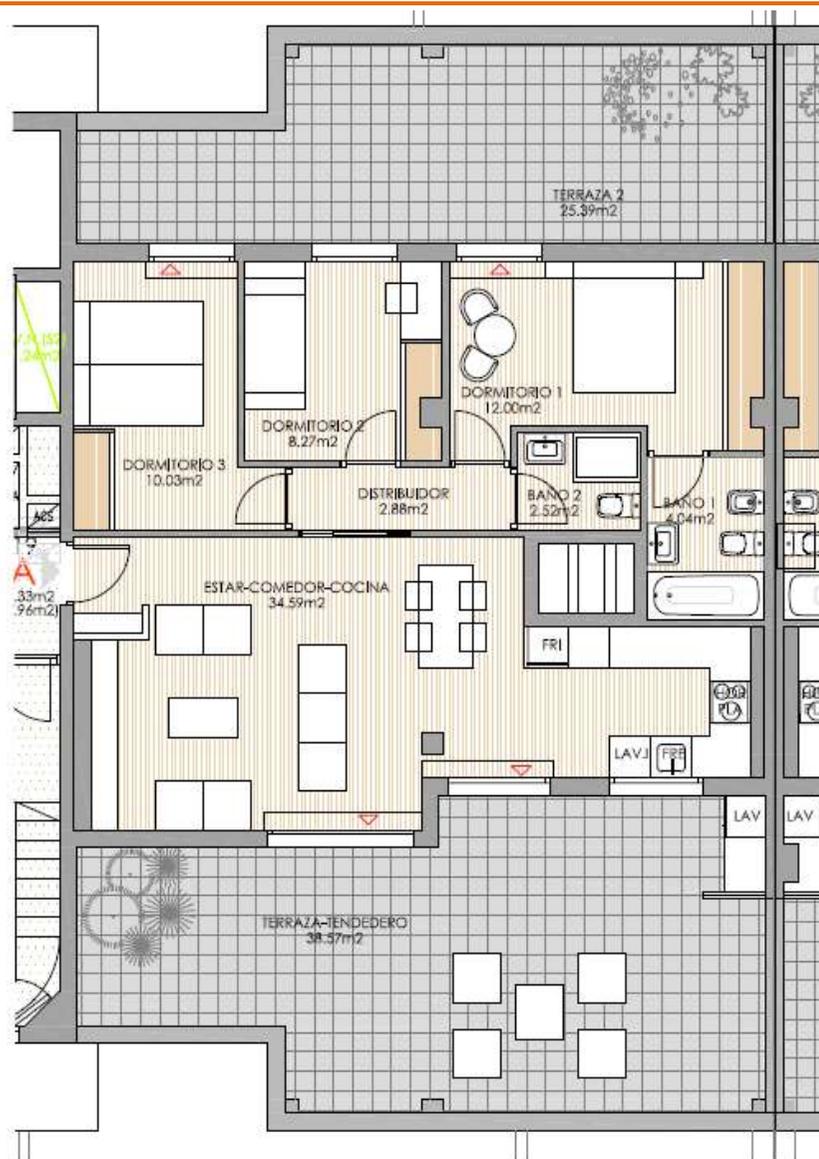
VIVIENDA TIPO 6

Superficie Util: 76,53m<sup>2</sup>  
 Superficie Const.: 93,86m<sup>2</sup>



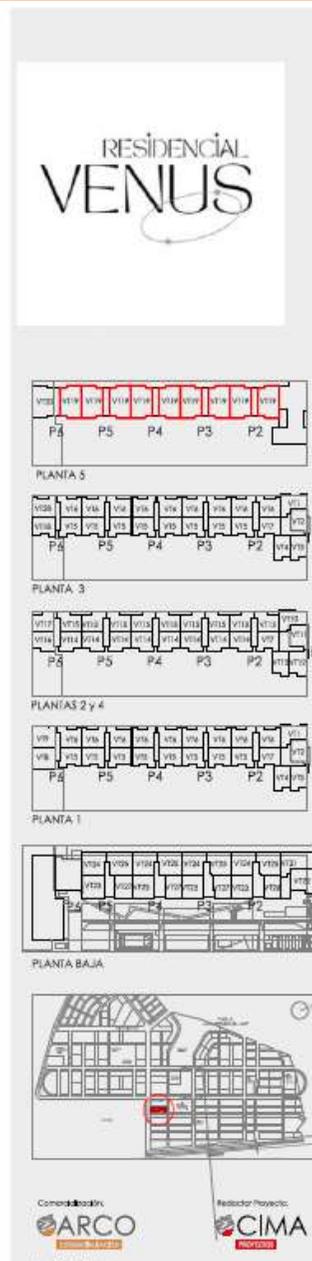
Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

## Planta Ático



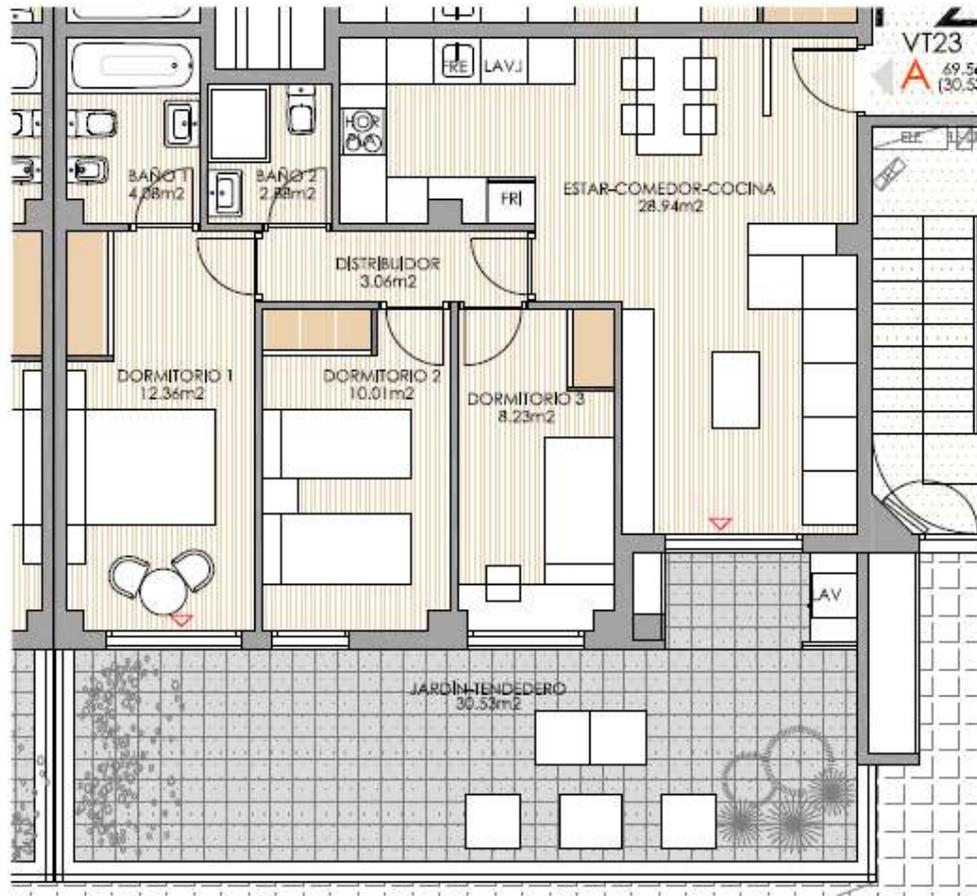
VIVIENDA TIPO19

Superficie Util: 81.76m<sup>2</sup>  
Superficie Const.: 102.01m<sup>2</sup>



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

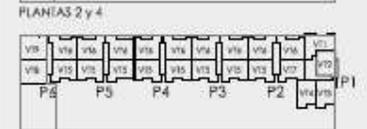
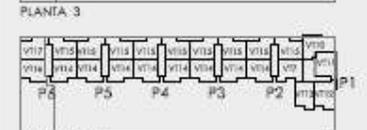
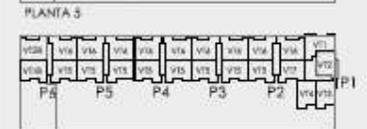
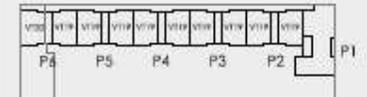
# Planta Baja



## VIVIENDA TIPO 23

Superficie Util: 76,53m<sup>2</sup>  
 Superficie Const.: 93,86m<sup>2</sup>

# RESIDENCIAL VENUS

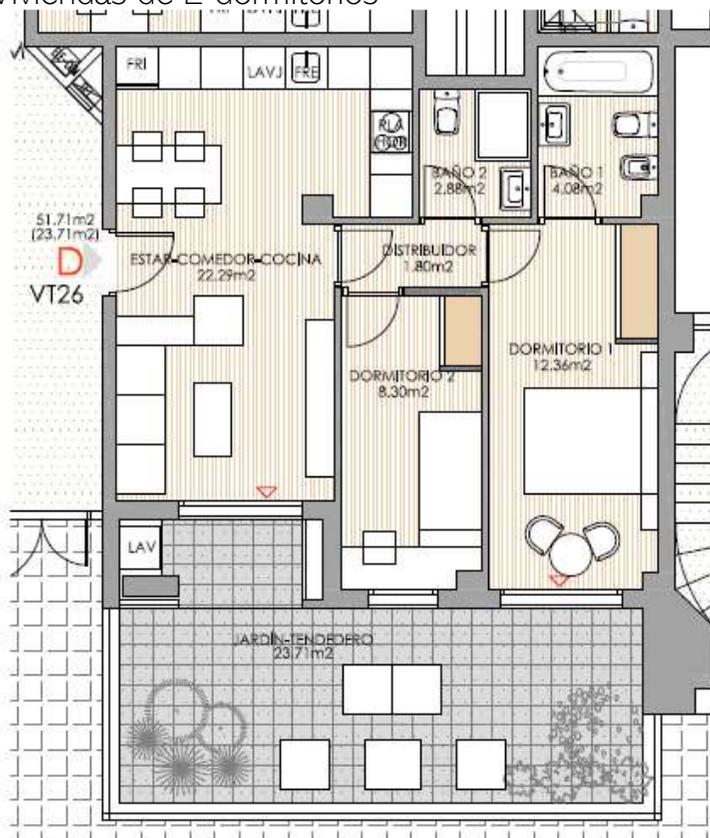


PLANTA BAJA



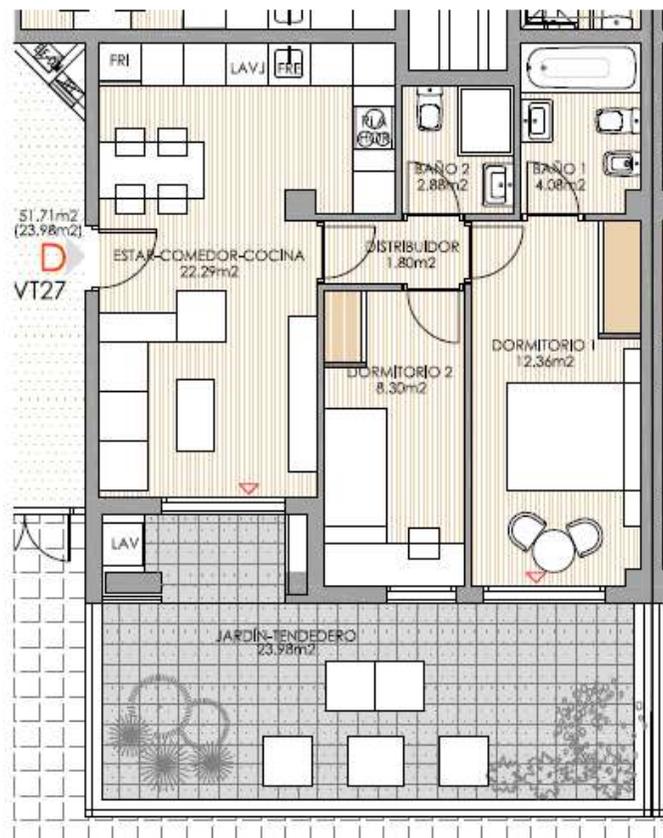
Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

## Viviendas de 2 dormitorios



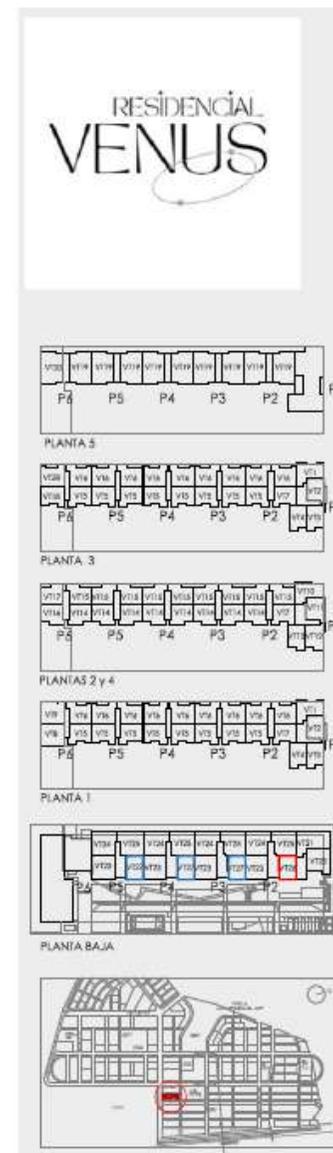
### VIVIENDA TIPO26

Superficie Util: 56,88m<sup>2</sup>  
Superficie Const.: 70,81m<sup>2</sup>



### VIVIENDA TIPO27

Superficie Util: 56,88m<sup>2</sup>  
Superficie Const.: 70,81m<sup>2</sup>



Todas las viviendas son de tres dormitorios, excepto 5 ubicadas en planta Baja (4) y Ático (1).

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

## 6. Plan Económico-Financiero provisional de la promoción:

**Los Costes.** A efectos informativos, y con carácter previo a la incorporación al proyecto, se indica que una cooperativa de viviendas es una sociedad sin ánimo de lucro que promueve viviendas para sus socios a precio de coste. La adhesión a la misma por parte del socio supone la incorporación a una actividad empresarial de construcción de viviendas, actividad cooperativizada de autopromoción, por lo que los resultados económicos se imputan a sus socios según su participación en dicha actividad.

A tal efecto, con carácter orientativo, se ha elaborado un Plan Económico-Financiero provisional de la promoción, con una estimación de ingresos y costes, que se someterá a consideración de los cooperativistas en la primera asamblea de socios que se celebre, y del que derivarán los Planes de Pagos individuales de los socios. Dicho Plan, también deberá ser aprobado por la entidad bancaria que financie la promoción.

- Los costes actualmente estimados de la promoción no son costes cerrados ni definitivos, estando sujetos a los ajustes que sean necesarios (por fluctuaciones del Euríbor, de los precios de construcción, modificaciones del Proyecto, o por la ampliación de plazos y otras circunstancias que puedan darse).

**Los Ingresos** previstos con los que contará la Cooperativa son:

- Aportaciones de los socios al capital social.
- Aportaciones de los socios para el pago de la vivienda.
- Financiación bancaria (préstamo promotor que la cooperativa obtenga, en el que, previa autorización de la entidad financiera, podrán subrogarse los socios a la entrega de las viviendas).

El eventual cambio de la normativa reguladora del régimen de vivienda con protección pública de precio limitado (V.P.P.L.) podría afectar al importe estimado de financiación bancaria a obtener.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

Previsión de condiciones económicas:

CUADRO VIVIENDAS - CAPITAL SOCIAL Y PRECIO						DEPOSITO <sup>4</sup> (Reembolsable al contt. Adhesión)	FORMA DE PAGO (IVA INCLUIDO)						
Nº VIV	SU UT	CAPITAL SOCIAL <sup>1</sup>	PRECIO ADJ. VPPL (VIV+2 GAR+TRA) <sup>2</sup>	IVA PRECIO ADJ. VPPL <sup>3</sup>	TOTAL PRECIO ADJ. VPPL IVA INCLUIDO (VIV+2 GAR+TRA)		FIRMA CONTT. ADHESIÓN (CAP. SOCIAL) (oct-23)	FIRMA CONTT. PREADJ/ADJ (VIV+2 GAR+TRA) (oct-23) (5% VPPL)	APLAZADO (nov-23 a ene-26) (En 31 recibos, serán dobles en jul y dic) (7% VPPL)		PAGO FIN OBRA (feb-26) (8% VPPL)	A ESCRITURA (80% VPPL)	
									TOTAL APLAZADO	31 RECIBOS		IVA	RESTO <sup>5</sup>
4	56,88	<b>22.876,00</b>	164.325,30	16.432,53	<b>180.757,83</b>	3.000,00	22.876,00	9.037,89	12.653,05	408,16	14.460,63	13.146,02	131.460,24
1	61,40	<b>22.876,00</b>	173.233,32	17.323,33	<b>190.556,65</b>	3.000,00	22.876,00	9.527,83	13.338,97	430,29	15.244,53	13.858,67	138.586,66
4	71,00	<b>22.876,00</b>	192.153,00	19.215,30	<b>211.368,30</b>	3.000,00	22.876,00	10.568,42	21.136,83	681,83	10.568,42	15.372,24	153.722,40
4	75,10	<b>22.876,00</b>	200.233,28	20.023,33	<b>220.256,61</b>	3.000,00	22.876,00	11.012,83	22.025,66	710,51	11.012,83	16.018,66	160.186,62
1	76,03	<b>22.876,00</b>	202.066,12	20.206,61	<b>222.272,73</b>	3.000,00	22.876,00	11.113,64	22.227,27	717,01	11.113,64	16.165,29	161.652,90
2	76,12	<b>22.876,00</b>	202.243,50	20.224,35	<b>222.467,85</b>	3.000,00	22.876,00	11.123,39	22.246,79	717,64	11.123,39	16.179,48	161.794,80
4	76,13	<b>22.876,00</b>	202.263,20	20.226,32	<b>222.489,52</b>	3.000,00	22.876,00	11.124,48	22.248,95	717,71	11.124,48	16.181,06	161.810,56
2	76,17	<b>22.876,00</b>	202.342,04	20.234,20	<b>222.576,24</b>	3.000,00	22.876,00	11.128,81	22.257,62	717,99	11.128,81	16.187,36	161.873,63
84	76,53	<b>22.876,00</b>	203.051,52	20.305,15	<b>223.356,67</b>	3.000,00	22.876,00	11.167,83	22.335,67	720,51	11.167,83	16.244,12	162.441,22
4	77,37	<b>22.876,00</b>	204.707,00	20.470,70	<b>225.177,70</b>	3.000,00	22.876,00	11.258,89	22.517,77	726,38	11.258,89	16.376,56	163.765,60
5	80,75	<b>22.876,00</b>	211.368,30	21.136,83	<b>232.505,13</b>	3.000,00	22.876,00	11.625,26	23.250,51	750,02	11.625,26	16.909,46	169.094,64
9	81,76	<b>22.876,00</b>	213.358,81	21.335,88	<b>234.694,69</b>	3.000,00	22.876,00	11.734,73	23.469,47	757,08	11.734,73	17.068,70	170.687,05

- 1) Aportaciones obligatorias al Capital Social.
- 2) Precio de adjudicación V.P.P.L. estimado, calculado conforme a la Orden 116/2008, de 1 de abril, y Decreto 74/2009, de 30 de julio, actualmente vigentes. No obstante, está pendiente de determinarse la normativa de aplicación a esta promoción.  
En caso de subida del precio máximo de adjudicación V.P.P.L. por cambio normativo, este Plan de Pagos sería objeto de reformulación.  
De resultar mayor el coste final de la vivienda y anejos que su precio de adjudicación V.P.P.L., la diferencia deberá compensarse por el socio con Capital Social. El importe del Capital Social que fuera destinado a dicha compensación no sería reembolsado al Socio tras la escrituración y su posterior baja de la cooperativa, devolviéndose el resto del Capital Social no aplicado a la compensación.
- 3) I.V.A.: será de aplicación el tipo de I.V.A. que en cada momento esté en vigor, según la normativa correspondiente.
- 4) Depósito que se abonará a la Comercializadora para la preselección de vivienda, devolviéndose íntegramente al cliente bien a la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa, o bien tras su desistimiento o renuncia a ello.
- 5) Resto del precio de adjudicación V.P.P.L.; importe estimado que podrá abonarse mediante subrogación del socio en el préstamo hipotecario que obtenga la Cooperativa para financiar la promoción, previa autorización de la entidad financiera.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

## 7. Adelanto de calidades.

- La puerta de acceso a la vivienda será blindada con dos chapas de acero y cierre de seguridad, con acabado lacado en blanco y con cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje. El sistema de apertura será mediante pomo exterior e irá dotada de mirilla óptica.
- La carpintería exterior será de aluminio o pvc lacado en color, de primera calidad con perfiles con rotura de puente térmico, con apertura abatible y sistema de microventilación.
- Todas las distribuciones interiores de la vivienda se realizarán con sistema de tabiquería con esqueleto de perfilera metálica y placas de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En la cocina y los baños las placas de yeso laminado serán resistentes al agua.
- El suelo de toda la vivienda será con solado de gres imitación madera de 1ª calidad, con rodapié madera blanco.
- Los armarios serán tipo Block, con hojas enterizas lacadas en blanco, abatibles, con balda para maletero y barra de colgar. El interior de los armarios será acabado textil.
- **Sistema de Aerotermia para producción de agua caliente sanitaria, suelo radiante y refrescante. La producción de agua caliente será con el sistema de aerotermia, el cual contará con el refuerzo mediante resistencia eléctrica necesaria. El suelo radiante servirá también como suelo refrescante, sirviendo el conjunto de Aerotermia y suelo radiante tanto en invierno como en verano.**
- El edificio dispondrá de sistema de ventilación que asegura la calidad del aire en el interior de la vivienda mediante la extracción del aire viciado en las estancias húmedas (cocina y baños) y que simultáneamente asegura la insuflación de aire nuevo en las estancias secas (salones y dormitorios).
- La vivienda estará preparada para recibir servicio de fibra óptica de las diferentes compañías suministradoras.
- Los garajes se dotarán de preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos, para una futura toma de corriente por parte del propietario.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

Cuidamos del Medio Ambiente.

#### CONFORT

Debido a la ausencia de focos calientes evitando generar corrientes de aire. Al desaparecer los radiadores, que limitan las posibilidades de decoración, aumenta el espacio útil de la vivienda.

#### AHORRO

Al tener una producción eficiente. Termostatos de regulación de temperatura por zonas. Higiene y seguridad al no existir corrientes de aire, se reduce la circulación de polvo y ácaros.

#### RESPETUOSO

Con el medio ambiente al reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>.

#### AISLAMIENTO

La mejora de aislamiento de fachada y de cubierta, del interior de las cámaras y tabiquerías, aumenta considerablemente el aislamiento térmico y acústico de las viviendas.

Con la utilización de vidrio de aislamiento térmico reforzado conseguimos reducir la transmisión térmica del exterior, así como evitar pérdidas de energía con el consiguiente ahorro económico



**Calificación Energética: A**

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

## 8. Régimen de Protección Pública. Requisitos de Acceso

Esta promoción de viviendas proyectada se encontrará sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de Protección Pública que le sea de aplicación, lo que implica que los adquirentes deberán cumplir los requisitos de acceso a la Vivienda con Protección Pública de precio limitado (V.P.P.L.) que exija la normativa por la que se rija, que está por determinar.

El Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, es el que actualmente regula el régimen jurídico de este tipo de viviendas, estableciendo para el acceso a V.P.P.L. el cumplimiento y acreditación documental de los siguientes requisitos, a la fecha de suscripción del Título de Adjudicación:

- Ser mayor de edad o menor emancipado.
- Ser español o extranjero residente en España.
- Tener unos ingresos familiares\* que no excedan de 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
- No ser titular ni el adquirente ni ninguno otro de los miembros de su unidad familiar\*, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:
  - El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido la misma por título de herencia.
  - En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- Ostentar la condición de discapacitado si se pretende acceder a una vivienda reservada a dicho colectivo.

\* Las referencias a la unidad familiar se hacen extensivas a las parejas de hecho reconocidas legalmente.

### **LOS REQUISITOS DE ACCESO A V.P.P.L. INDICADOS EN ESTE DOCUMENTO PUEDEN VARIAR POR MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA VIGENTE.**

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

VPPL: Ingresos inferiores 7,5 veces el IPREM	
Unidad Familiar 1 ó 2 miembros	75.996,38 €
3 miembros	78.346,78 €
4 miembros	81.716,53 €
5 miembros	86.359,52 €
6 miembros o mas	86.853,00 €

Contratos de Adjudicación formalizados del 01/07/2023 al 30/06/2024 (IRPF 2022)

**Si tu idea es vender tu vivienda actual, hazlo saber a nuestro Dpto. Comercial, podemos ayudarte a vender tu casa.**

**ARCO COMERCIALIZACIÓN TE AYUDA A HACER REALIDAD TUS ILUSIONES.**

Arco Comercialización pone a tu servicio su departamento de segunda mano, un equipo que actúa con profesionalidad y honestidad desde hace más de 10 años y que le ofrece las siguientes ventajas:

- Reducción de honorarios del 25% a los clientes que compran una vivienda de obra nueva gestionada por el grupo Fogesa.
- Valoración gratuita de su vivienda.
- Propuesta de marketing personalizada.
- Canales de difusión propios y base de compradores.
- Asesoramiento financiero y jurídico completo.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

## 9. Funcionamiento de la cooperativa.

### ¿QUÉ ES UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS?

Es una agrupación de personas que comparten la necesidad de una vivienda y se unen para acceder a ella mediante la autopromoción, en las mejores condiciones de calidad y a precio de coste. La cooperativa es una empresa esencialmente participativa y tiene personalidad jurídica propia, distinta de la de sus socios. Se trata de una empresa de propiedad conjunta y de gestión democrática.

### ¿QUÉ SUPONE PERTENECER A UNA COOPERATIVA?

El socio de una cooperativa de viviendas es a la vez promotor (auto-promotor) de su vivienda y futuro adjudicatario de la misma. Participa desde el momento de su incorporación a la cooperativa en las etapas de la promoción a través de las Asambleas Generales.

### ¿CÓMO FUNCIONA UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS?

La norma legal reguladora en el ámbito de la Comunidad de Madrid hasta ahora es la Ley 4/1999, de 30 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid, si bien a partir del 28 de abril de 2023 entra en vigor la nueva Ley 2/2023, de 24 de febrero, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid. Adicionalmente la cooperativa se rige por sus Estatutos y, en su caso, Normas de promoción. La cooperativa cuenta con unos órganos sociales nombrados, controlados y desempeñados por los socios. Los órganos más importantes son la Asamblea General y el Consejo Rector.

### ¿QUÉ VENTAJAS TIENE ACCEDER A UNA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA?

- El ahorro económico que supone la autopromoción de vivienda a precio de coste.
- Posibilidad de participar en la actividad de la cooperativa. (Participar en órganos sociales, votaciones...)
- El plazo amplio para la entrega permite mayor flexibilidad en los planes de pagos.
- Posibilidad de salir de la Cooperativa y recuperar la inversión al ser sustituido por un nuevo socio.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.



Una Gestora es una empresa que presta un servicio de asesoramiento y gestión inmobiliaria integral fundamental a la COOPERATIVA al no tener ésta trabajadores, coordinando a todos los partícipes mencionados y dando viabilidad a la promoción.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

10. Grupo Fogesa: en Grupo Fogesa tenemos una dilatada experiencia en este tipo de proyectos, son ya más de 30 años y más de 10.000 viviendas gestionadas, que han hecho que nuestra marca se haya consolidado en el sector inmobiliario, posicionándonos como referentes dentro de la Comunidad de Madrid.

GETAFE

LEGANÉS

PARLA

FUENLABRADA

MÓSTOLES

PINTO

MORALEJA DE EN MEDIO

CASARRUBUELOS

ALCOBENDAS

MADRID

ARGANDA DEL REY

TRES CANTOS

RIVAS VACIAMADRID

VELILLA DE SAN ANTONIO

VALDEMORO

AJALVIR

COBEÑA

TORREJÓN DE ARDOZ



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.



Solicita cita previa y amplía información:

**OFICINA DE VENTA**

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

 91 683 83 12       [comercial@arcocomercializacion.com](mailto:comercial@arcocomercializacion.com)

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

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.