

Cobeña Sky



Gestiona:  **FOGESA**
GRUPO

Proyecta:  **CIMA**
PROYECTOS

Comercializa:  **ARCO**
COMERCIALIZACIÓN

PROMUEVE: JARDÍN DE LOS CERROS, S. COOP. MAD.

Marzo 2023

ÍNDICE

1. Presentación de Proyecto.
2. Ubicación: Cobeña.
3. Entorno: Servicios Educativos, Deportivos, Sanitarios, Comunicaciones, Comerciales y de Ocio
4. Zonas Comunes.
5. Tipologías más representativas.
6. Plan Económico-Financiero provisional de la promoción.
7. Adelanto de Calidades - Cuidamos del Medio Ambiente.
8. Requisitos de Acceso a VPPL.
9. Funcionamiento de la Cooperativa.
10. Grupo Fogesa.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

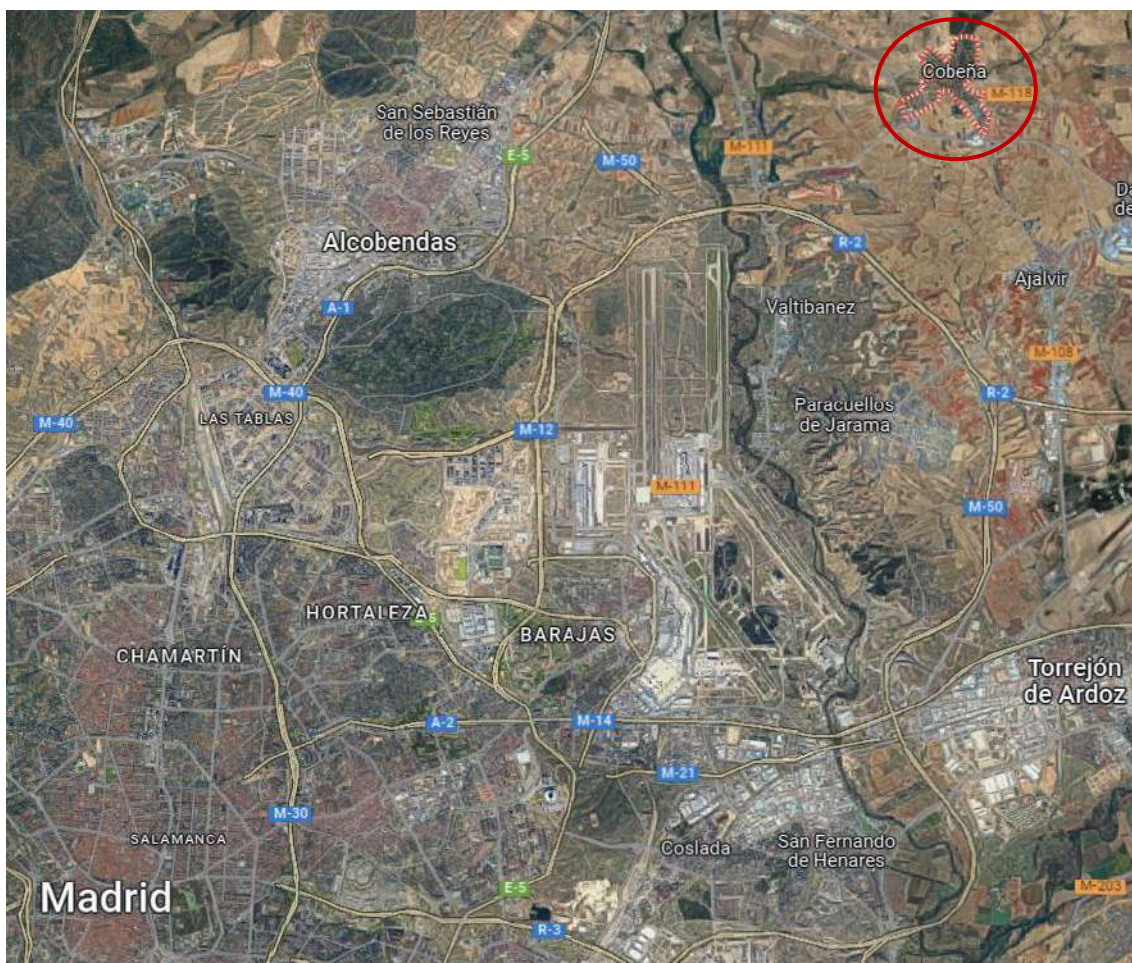
Cobeña Sky.

Edificio de 2 alturas, con 25 pisos de 2, 3 y 4 Dormitorios con Terraza, Trastero y 1 o 2 Plazas de Garaje, según vivienda



- Urbanización privada con Piscina, Jardines, Cuarto para Conserjería.
- Financiación prevista: Hasta el 80% del precio de adjudicación VPPL
- Cantidades aseguradas
- Posibilidad de elección de algunos acabados
- Entrega estimada: Verano 2025
- Certificación Energética prevista: B
- Licencia de obras concedida

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.



Vivir en [Cobeña](#) se ha convertido en la meta de muchas familias, y no es de extrañar lo bien que se vive en este pueblo con una de las rentas per cápita más altas de toda la Comunidad de Madrid. A 24 minutos del mismísimo Parque del Retiro y a 10 kilómetros del aeropuerto de Madrid. Vivir en Cobeña es más barato, ofrece más calidad de vida y tiene multitud de servicios. Como vas a ver, en este municipio encontrarás todo lo necesario para ti y para tu familia.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

Servicios en Cobeña:

- Biblioteca Municipal de Cobeña
- Escuela Municipal de Música y Danza
- Casa de la Cultura
- Parque del Arroyo
- Consultorio de Salud de Cobeña
- Ayuntamiento y Plaza de la Villa.
- Jardín Botánico
- Canchas Deportivas
- CEIP Villa de Cobeña (Bilingüe)
- Colegio Norfolk
- Escuela Infantil Norfolk
- Escuela Infantil Carantoñas
- Supermercados: (Día, Hiber), comercios de proximidad, restaurantes
- Daganzo muy próximo (Mercadona, Alcampo)
- Polideportivo Municipal "La Dehesa"

Otros Municipios Cercanos: (Tiempo en coche / min.)

- Ajalvir 6
- Daganzo 7
- Belvis 5
- Algete 7
- Torrejón de Ardoz 12
- Alcalá de Henares 12
- San Sebastián de los Reyes 10
- Alcobendas 11

Distancias de otros Servicios:

- Aeropuerto (10km) → 10min en coche
- Hospital Universitario Infanta Sofía (12km)
- Metro Infanta Sofía (12km)
- Centro Comercial Plaza Norte 2 (13km)
- Corte Inglés de Alcalá de Henares (15Km)
- Corte Inglés de Sanchinarro (20Km)
- Universidad Autónoma de Madrid (20Km)
- Golf La Moraleja 3 y 4 (7km)
- Sociedad Hípica y Club de Campo (12km)
- Parque del Retiro (32 km) → 24min en coche

Accesos rodados:

- M-50 y R2 (Salida 5) por M-103 a 5min.
- A1 (Salida 23) por M-100 7min.
- A2 y Torrejón de Ardoz (Salida 20) por M-108 a 12min.

Transporte público:

Línea	Recorrido	Operador
183	Madrid (Plaza de Castilla) – Cobeña - Algete	Interbús
185	Madrid (Plaza de Castilla) – Nuevo Algete	
254	Valdeolmos / Fuente el Saz – Alcalá de Henares	ALSA
263	Madrid (Barajas) - Cobeña - Algete	Interbús

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.



El Proyecto **Cobeña Sky** se encuentra al norte del municipio, en la Calle Miguel Hernández lindando con una zona verde pública y en un entorno residencial, consolidado -en su mayor parte- por viviendas unifamiliares. Es una zona residencial tranquila que goza de unas espectaculares vistas del Skyline de Madrid y a una distancia caminando a La Dehesa de Cobeña.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

La Dehesa de Cobeña: Naturaleza, Deporte y Ocio para todos



Al norte de la localidad y muy próximo a la Cobeña Sky encontramos el Parque de la Dehesa. Este entorno permite realizar diversas excursiones rodeados de naturaleza en bicicleta, a caballo o andando. La Dehesa cuenta con una zona de esparcimiento cercana al Polideportivo Municipal, que cuenta además de con mesas, bancos y papeleras, con tres lagunas con patos y otras aves que harán pasar a cualquiera un día de campo inolvidable.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.



El municipio de Cobeña concentra fundamentalmente su equipamiento deportivo en el Polideportivo Municipal "La Dehesa", contando dicha instalación con los recintos que figuran a continuación:

- Gimnasio.
- Sala multiusos para la práctica de artes marciales y actividades de sala.
- Rocódromo exterior.
- 2 campos de fútbol de hierba artificial. Nuevo graderío y vestuarios en campo 2.
- 4 campos de fútbol 7 transversales.
- 2 pistas de pádel cubiertas.
- 4 pistas de pádel descubiertas: 2 pistas de muro y 2 pistas de cristal.
- 4 pistas de tenis.
- 2 frontones.
- 1 pista deportiva elemental al aire libre. Fútbol sala, baloncesto y voleibol
- Pabellón cubierto. Fútbol sala, baloncesto, minibasket, balonmano, voleibol y minivoley, Espacios adaptables mediante cortinas divisorias motorizadas. Dispone de vestuarios con taquillas, calefacción y agua caliente.
- Piscina de verano. Vasos de adulto e infantil.
- Parque infantil.
- Cafetería.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.



Al norte de la localidad encontramos [la Dehesa](#), este paraje es un campo de propiedad municipal, que en el pasado abastecía de sustento a la cabaña ganadera del pueblo: lanar, vacuno, porcino, etc...

Contiene una gran variedad de especies arbóreas como son el álamo negro, chopo, salgas, álamo blanco, arce negundo, acacias, olmos, fresnos, moreras y pino, que ha sido repoblado en los últimos años.

Destacan dentro de este ecosistema. especies de interés cinegético como la perdiz, la codorniz, la paloma torcaz, paloma común, la liebre y sobre todo el conejo, siendo la caza menor muy importante.

Paraíso de paseantes y un entorno natural para el disfrute de toda la familia.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

Cobeña Sky es una urbanización compuesta por un edificio con viviendas en plantas baja, primera y segunda, repartidas en dos portales, con trasteros y plazas de aparcamiento en planta sótano, que se completa con una zona comunitaria con piscina. Su ubicación en la parte alta del Municipio asegura unas espectaculares vistas del Skyline de Madrid.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

" Disfruta de un Residencial con amplias terrazas y Piscina "

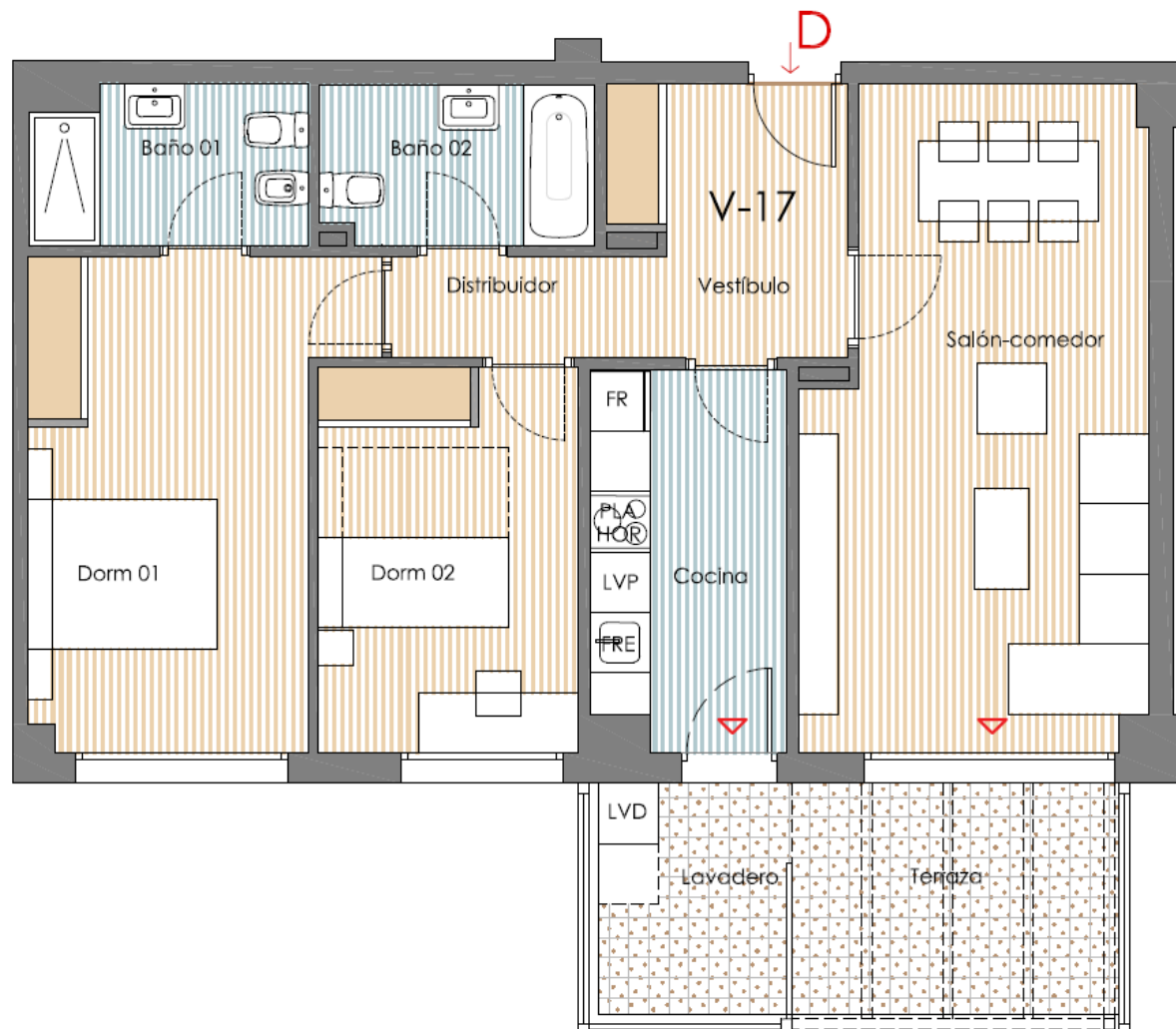


Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

Tipologías de Viviendas representativas:

2 DORMITORIOS

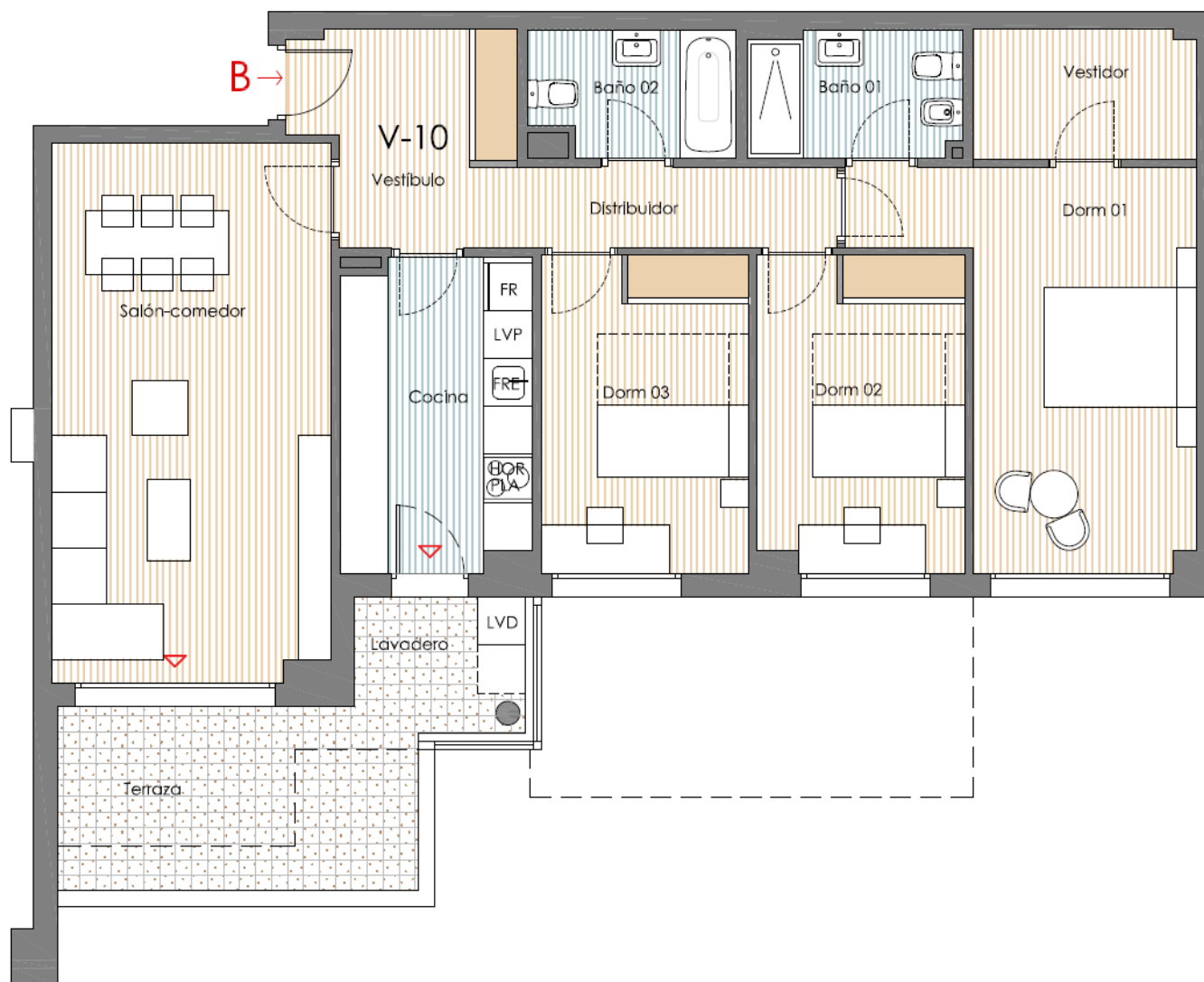
"Me cambio a una casa más barata"



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

3 DORMITORIOS

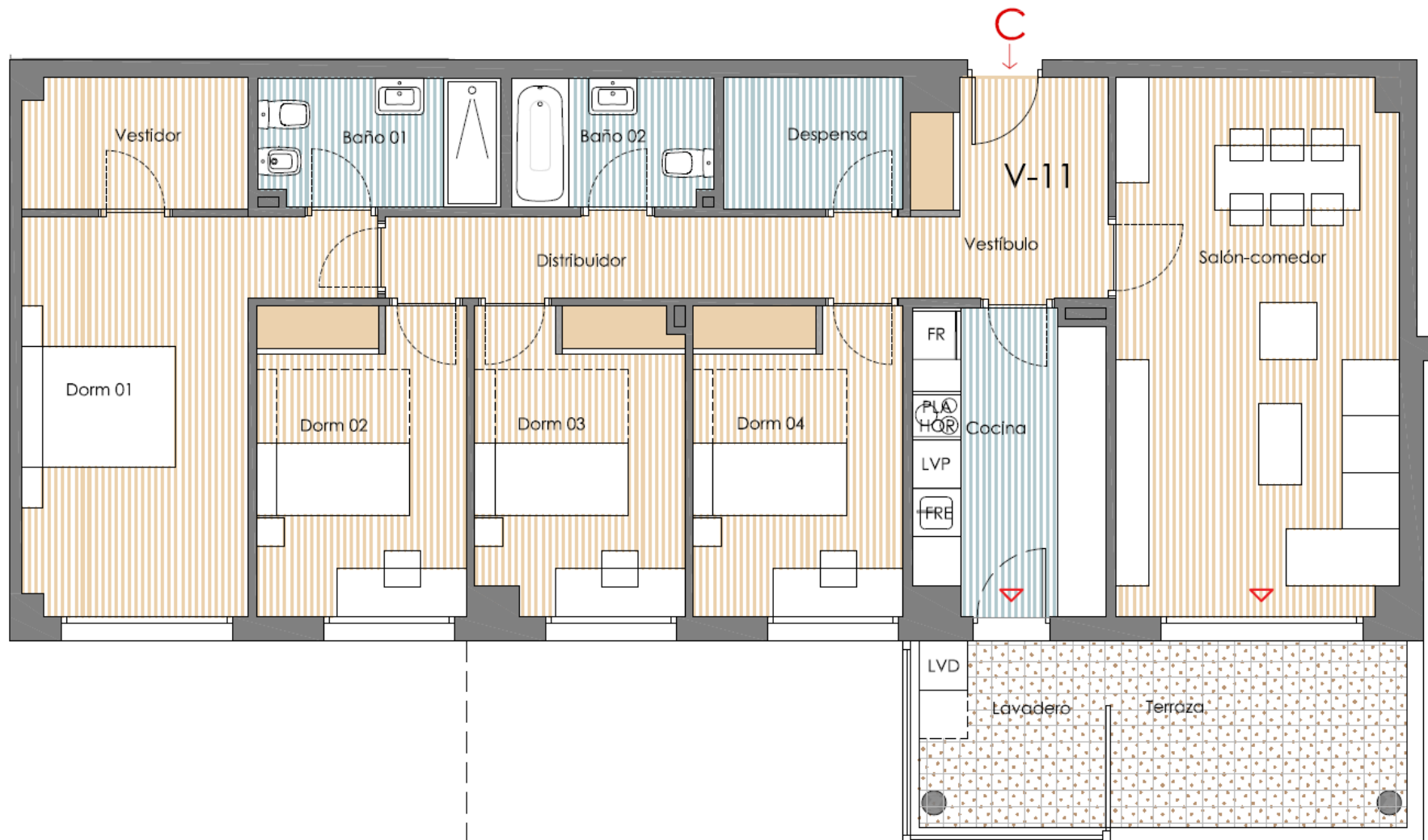
"Me cambio a una casa con terraza"



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

4 DORMITORIOS

"Me cambio a una casa más grande."



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. 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 Euribor, 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).

La promoción tiene cédula de calificación provisional de VPPL, conforme a la normativa reguladora del régimen de vivienda con protección pública de precio limitado (V.P.P.L.), estando sujeta al Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vivienda protegida de la Comunidad de Madrid, y la Orden 116/2008, de 1 de abril. 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. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

PREVISIÓN DE CONDICIONES ECONÓMICAS

CUADRO VIVIENDAS- CAPITAL SOCIAL Y PRECIO ESTIMADO									DEPOSITO ⁴ (Reembolsable al contt. Adhesión)	FORMA DE PAGO (IVA INCLUIDO)							
Nº VIV	SU UT	G1	G2	Tras	CAPITAL SOCIAL ¹		PRECIO ADJ. VPPL (VIV+GAR+TRA) ²	IVA PRECIO ADJ. VPPL ³		TOTAL PRECIO ADJ. VPPL IVA INCLUIDO (VIV+2 GAR+TRA)	FIRMA CONTT. ADHESIÓN (CAP. SOCIAL) (jun-23)	FIRMA CONTT. PREADJ/ADJ (VIV+GAR+TRA) (jun-23)	APLAZADO (jun-23 a may-25) (En 27 recibos, serán dobles en dic-23, jul-24 y dic-24)		PAGO FIN OBRA (ene-25)	A ESCRITURA (80% VPPL)	
					APORT. VOL.	APORT. OBL.							TOTAL APLAZADO	27 RECIBOS		IVA	RESTO ⁵
1-0-A	113,50	5		9	18.000,00	41.640,00	256.204,00	25.620,40	281.824,40	6.000,00	59.640,00	14.091,22	31.000,68	1.148,17	11.272,98	20.496,32	204.963,20
1-0-B	101,52	40		10	27.960,00	41.640,00	232.593,82	23.259,38	255.853,20	6.000,00	69.600,00	12.792,66	28.143,85	1.042,36	10.234,13	18.607,51	186.075,05
1-0-C	115,82	22		14	26.280,00	41.640,00	260.776,26	26.077,63	286.853,88	6.000,00	67.920,00	14.342,69	31.553,93	1.168,66	11.474,16	20.862,10	208.621,00
1-0-D	100,07	19		12	15.360,00	41.640,00	229.736,16	22.973,62	252.709,77	6.000,00	57.000,00	12.635,49	27.798,07	1.029,56	10.108,39	18.378,89	183.788,92
1-1-A	110,50	31	32	13	720,00	41.640,00	269.999,60	26.999,96	296.999,56	6.000,00	42.360,00	14.849,98	32.669,95	1.210,00	11.879,98	21.599,97	215.999,68
1-1-B	98,83	29	30	11	720,00	41.640,00	247.000,36	24.700,04	271.700,40	6.000,00	42.360,00	13.585,02	29.887,04	1.106,93	10.868,02	19.760,03	197.600,29
1-1-C	114,23	27	28	15	720,00	41.640,00	277.350,68	27.735,07	305.085,75	6.000,00	42.360,00	15.254,29	33.559,43	1.242,94	12.203,43	22.188,05	221.880,55
1-1-D	97,84	37	38	16	840,00	41.640,00	245.049,27	24.504,93	269.554,20	6.000,00	42.480,00	13.477,71	29.650,96	1.098,18	10.782,17	19.603,94	196.039,42
1-2-A	94,48	33	34	17	720,00	41.640,00	238.427,38	23.842,74	262.270,12	6.000,00	42.360,00	13.113,51	28.849,71	1.068,51	10.490,80	19.074,19	190.741,91
1-2-B	73,55	26		18	720,00	41.640,00	177.470,54	17.747,05	195.217,59	6.000,00	42.360,00	3.904,35	23.426,11	867,63	11.713,06	14.197,64	141.976,43
1-2-C	85,56	39		19	840,00	41.640,00	201.139,85	20.113,98	221.253,83	6.000,00	42.480,00	4.425,08	26.550,46	983,35	13.275,23	16.091,19	160.911,88
1-2-D	76,61	23		20	720,00	41.640,00	183.501,19	18.350,12	201.851,31	6.000,00	42.360,00	4.037,03	24.222,16	897,12	12.111,08	14.680,10	146.800,95
1-2-E	96,37	35	36	21	840,00	41.640,00	242.152,20	24.215,22	266.367,42	6.000,00	42.480,00	13.318,37	29.300,42	1.085,20	10.654,70	19.372,18	193.721,76
2-0-A	100,23	9		1	23.040,00	41.640,00	230.051,48	23.005,15	253.056,63	6.000,00	64.680,00	12.652,83	27.836,23	1.030,97	10.122,27	18.404,12	184.041,19
2-0-B	99,97	12		2	10.200,00	41.640,00	229.539,08	22.953,91	252.492,98	6.000,00	51.840,00	12.624,65	27.774,23	1.028,68	10.099,72	18.363,13	183.631,26
2-0-C	114,00	24	25	3	27.000,00	41.640,00	276.897,40	27.689,74	304.587,14	6.000,00	68.640,00	15.229,36	33.504,59	1.240,91	12.183,49	22.151,79	221.517,92
2-0-D	114,32	6		4	32.520,00	41.640,00	257.820,06	25.782,01	283.602,06	6.000,00	74.160,00	14.180,10	31.196,23	1.155,42	11.344,08	20.625,60	206.256,04
2-1-A	97,73	15	16	5	840,00	41.640,00	244.832,48	24.483,25	269.315,73	6.000,00	42.480,00	13.465,79	29.624,73	1.097,21	10.772,63	19.586,60	195.865,99
2-1-B	97,32	17	18	6	720,00	41.640,00	244.024,46	24.402,45	268.426,90	6.000,00	42.360,00	13.421,35	29.526,96	1.093,59	10.737,08	19.521,96	195.219,56
2-1-C	110,13	20	21	7	840,00	41.640,00	269.270,40	26.927,04	296.197,44	6.000,00	42.480,00	14.809,87	32.581,72	1.206,73	11.847,90	21.541,63	215.416,32
2-1-D	111,93	1	2	8	840,00	41.640,00	272.817,84	27.281,78	300.099,63	6.000,00	42.480,00	15.004,98	33.010,96	1.222,63	12.003,99	21.825,43	218.254,28
2-2-A	96,51	10	11	22	840,00	41.640,00	242.428,11	24.242,81	266.670,92	6.000,00	42.480,00	13.333,55	29.333,80	1.086,44	10.666,84	19.394,25	193.942,49
2-2-B	97,32	8	7	23	720,00	41.640,00	244.024,46	24.402,45	268.426,90	6.000,00	42.360,00	13.421,35	29.526,96	1.093,59	10.737,08	19.521,96	195.219,56
2-2-C	110,13	3	4	24	840,00	41.640,00	269.270,40	26.927,04	296.197,44	6.000,00	42.480,00	14.809,87	32.581,72	1.206,73	11.847,90	21.541,63	215.416,32
2-2-D	111,93	13	14	25	840,00	41.640,00	272.817,84	27.281,78	300.099,63	6.000,00	42.480,00	15.004,98	33.010,96	1.222,63	12.003,99	21.825,43	218.254,28

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

- 1) Aportaciones al Capital Social, Se desglosarán en aportaciones obligatorias iguales para todos los socios, y voluntarias según vivienda elegida.
- 2) Precio de adjudicación V.P.P.L. calculado conforme a la Orden 116/2008, de 1 de abril, y Decreto 74/2009, de 30 de julio, a los que se acoge actualmente la promoción.
En caso de subida del precio máximo de adjudicación VPPL por aplicación de la nueva normativa, este Plan de Pagos sería objeto de reformulación.
- 3) 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.
- 4) I.V.A.: será de aplicación el tipo de I.V.A. que en cada momento esté en vigor, según la normativa correspondiente.
- 5) Depósito que se abonará a la Comercializadora para la preselección de vivienda, devolviéndose íntegramente al cliente bien por su incorporación a la Cooperativa, bien por su desistimiento o renuncia a ello.
- 6) 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. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. 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 PVC en color al exterior y blanco por el interior, todo el conjunto rotura de puente térmico, con apertura abatible y una hoja oscilobatiente y sistema de microventilación.
- Todas las distribuciones interiores de la vivienda se realizarán con sistema de tabiquería con esqueleto de perfilaría 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 pavimento porcelánico imitación madera de primera calidad, en todas las estancias interiores, vestíbulo, salón, distribuidor, cocina, dormitorios y baños. Solado de gres porcelánico imitación madera, especial para exteriores en tendedero, terraza y patios según planos.
- 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. El closet o vestidor ira terminado con solado y pintura lisa (igual que el dormitorio) sin acabado interior de armario, según planos.
- **Sistema de Aerotermia centralizado 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. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. 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.

RESPECTUOSO

Con el medio ambiente al reducir las emisiones de CO₂.

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 B

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

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. 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 encuentra sujeta al régimen jurídico de viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL), establecido en 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, lo que implica que los adquirentes deberán cumplir los requisitos de acceso a este tipo de viviendas. Se establece actualmente 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) (según límites de las tablas de abajo).
- 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. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.

VPPL: Ingresos inferiores al 7,5 veces el IPREM		VPPL: Ingresos inferiores al 7,5 veces el IPREM	
Unidad Familiar 1 ó 2 miembros	74.143,13 €	Unidad Familiar 1 ó 2 miembros	75.996,38 €
3 miembros	76.436,21 €	3 miembros	78.346,78 €
4 miembros	79.723,79 €	4 miembros	81.716,53 €
5 miembros	84.253,55 €	5 miembros	86.359,52 €
6 miembros o más	84.735,00 €	6 miembros o más	86.853,00 €

Contratos de Adjudicación formalizados hasta el 30/06/2023
(IRPF 2021)

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 compren 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. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. 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?

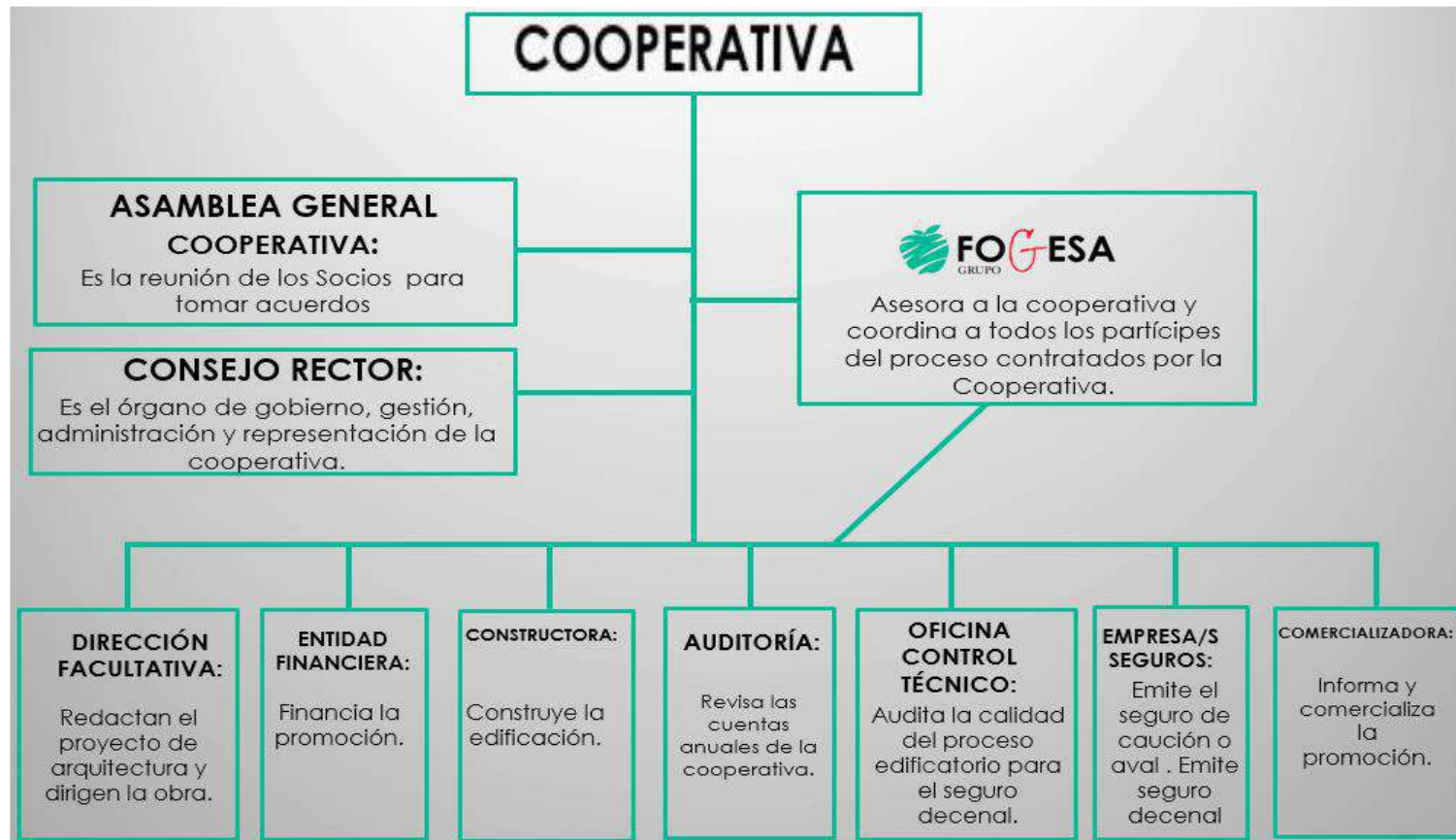
La Cooperativa JARDÍN DE LOS CERROS, S COOP. MAD. se rige por sus Estatutos y, en su caso, Normas de promoción. La cooperativa cuenta con unos órganos sociales nombrados, controlados y desempeñados por los socios. Los órganos más importantes son la Asamblea General y el Consejo Rector. A la adhesión del Socio a la Cooperativa se entregará una copia de los Estatutos.

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, disponiendo las cooperativas constituidas con anterioridad a su entrada en vigor de un plazo de 3 años para la adaptación de sus Estatutos a esta nueva ley.

¿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.
- Salirse 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. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. 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. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. 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. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.



Solicita cita previa y amplía información:

Dirección Oficina de Venta

C/ del Rasillo 12, Cobeña (Madrid)
comecial@arcocomercializacion.com

De lunes a sábado De 10.00h a 14.00h y de 15.30h a 19.30h
682 657 114

<https://arcocomercializacion.com/property/cobena-sky/>

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los planos es informativo, no está incluido.