

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

PARLA ESTE (MADRID)



Gestiona:  **FOGESA**  
GRUPO

Proyecta:  **CIMA**  
CONSTRUCCIONES

Comercializa:  **ARCO**  
COOPERATIVA

Financia:  **iberCaja**

Construye: **ALZA** |   
OBRAS Y SERVICIOS

V3- Ene-2024

## 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.

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.

## 1. Presentación de Proyecto: Residencial Venus.

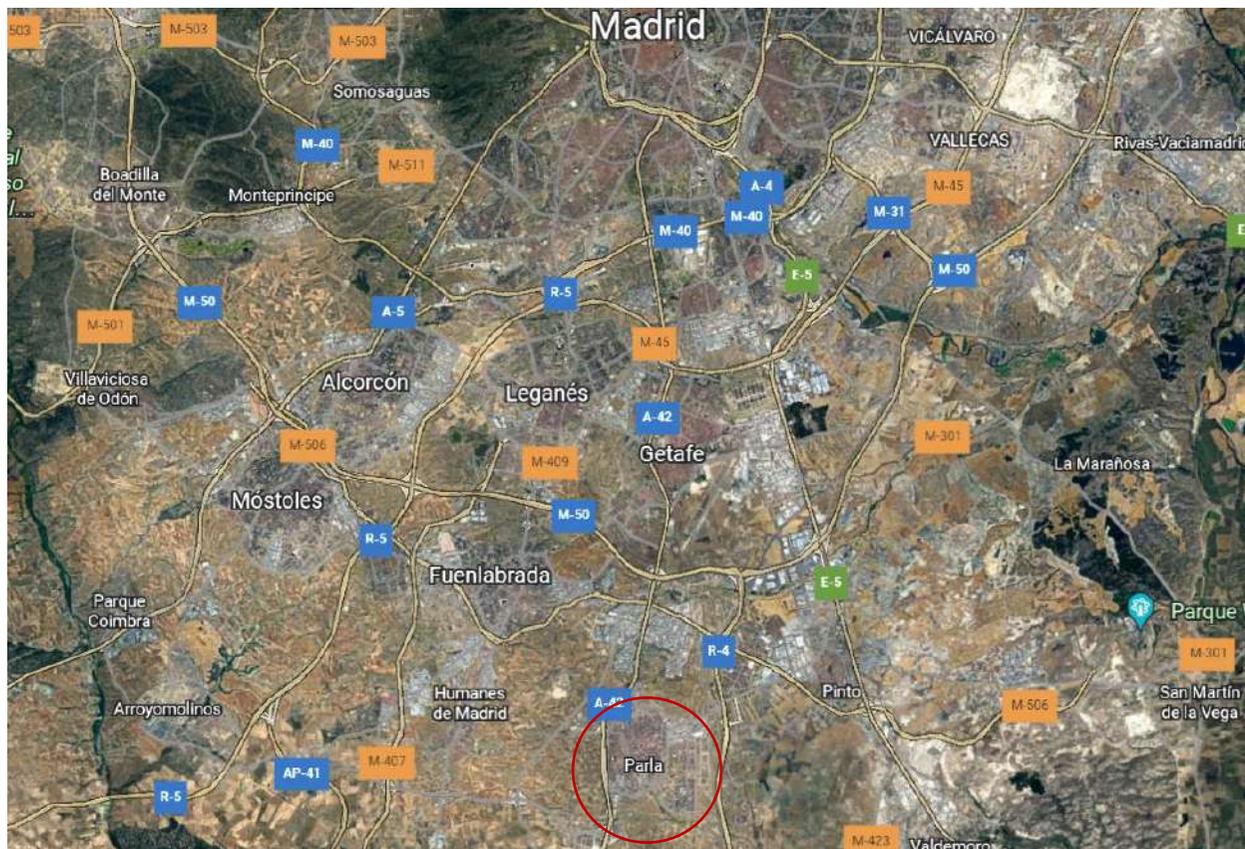
Promoción de Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (V.P.P.L.), en régimen de cooperativa.

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 y 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.

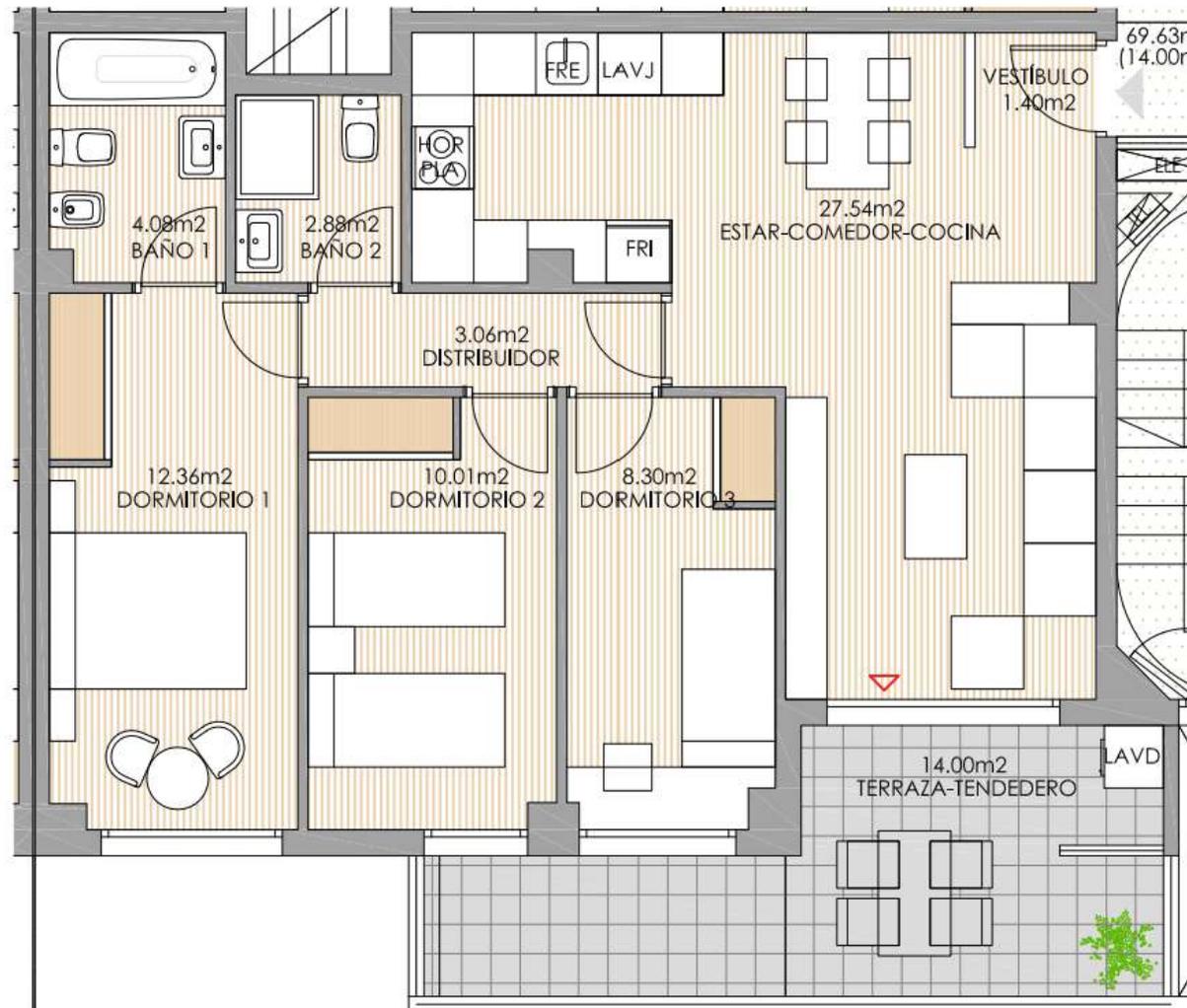
El diseño interior de las viviendas se plantea con una moderna distribución, cocina abierta al salón, con estancias amplias que permiten colocar zonas de trabajo y amplísimas terrazas, en su mayoría de más de 14 metros. Todo esto aporta además de ventilación y luz natural, un gran espacio exterior en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

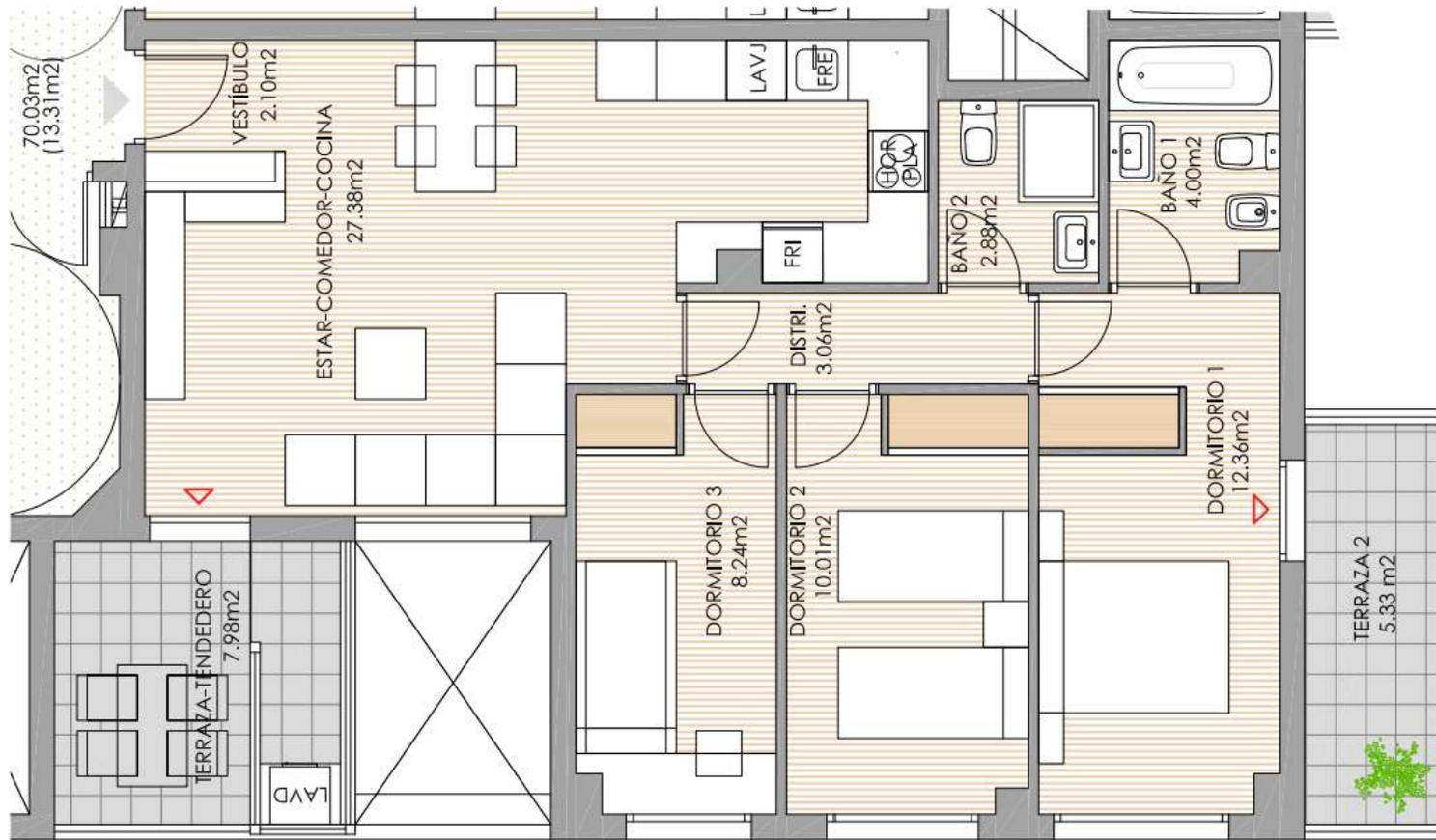
## 5. Tipologías de Viviendas representativas:



VIVIENDA TIPO 14

Superficie Util: 76,53m<sup>2</sup>  
Superficie Const.: 93,69m<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.

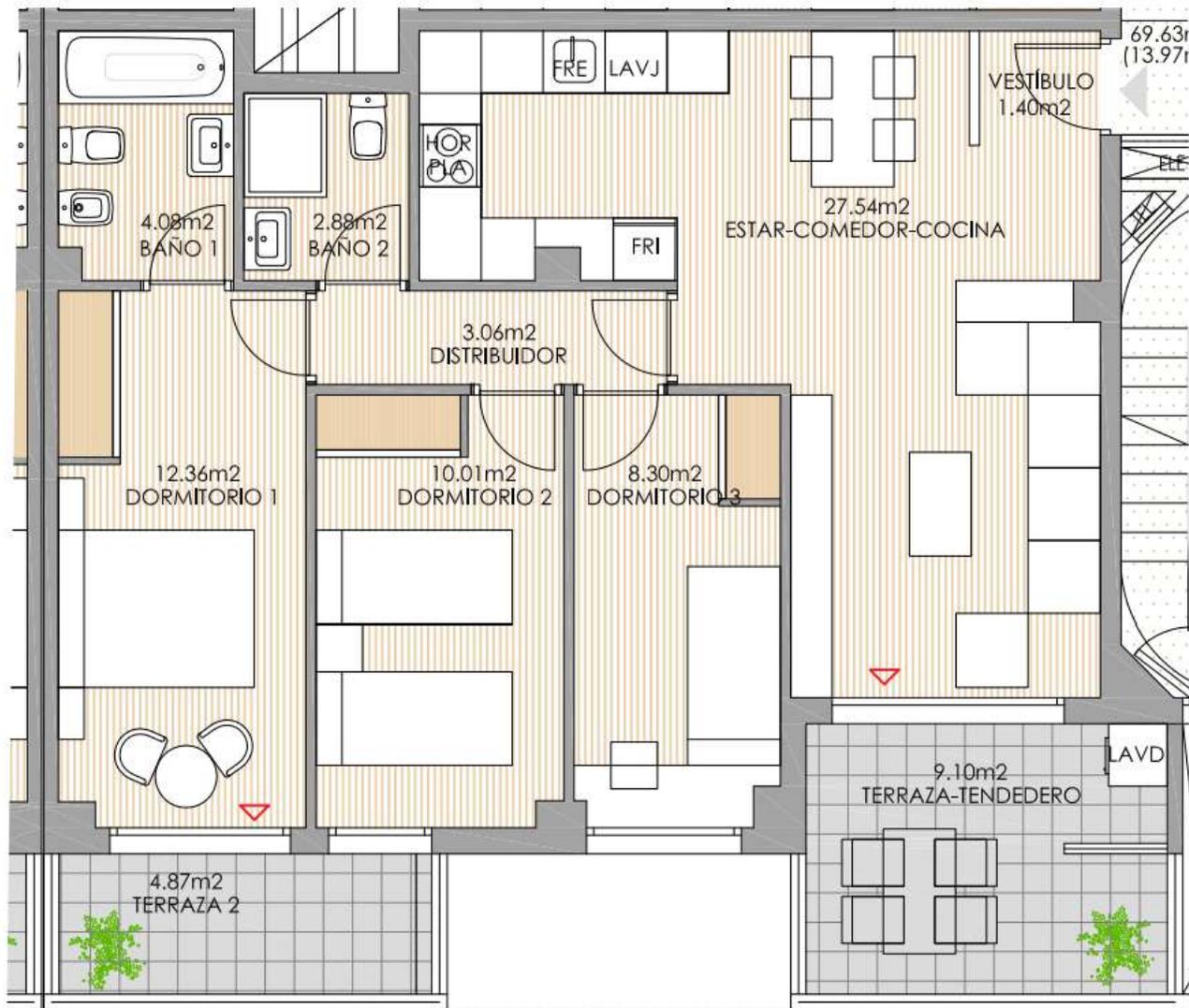


#### VIVIENDA TIPO4

Superficie Util: 76.69m<sup>2</sup>  
 Superficie Const.: 95.86m<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.

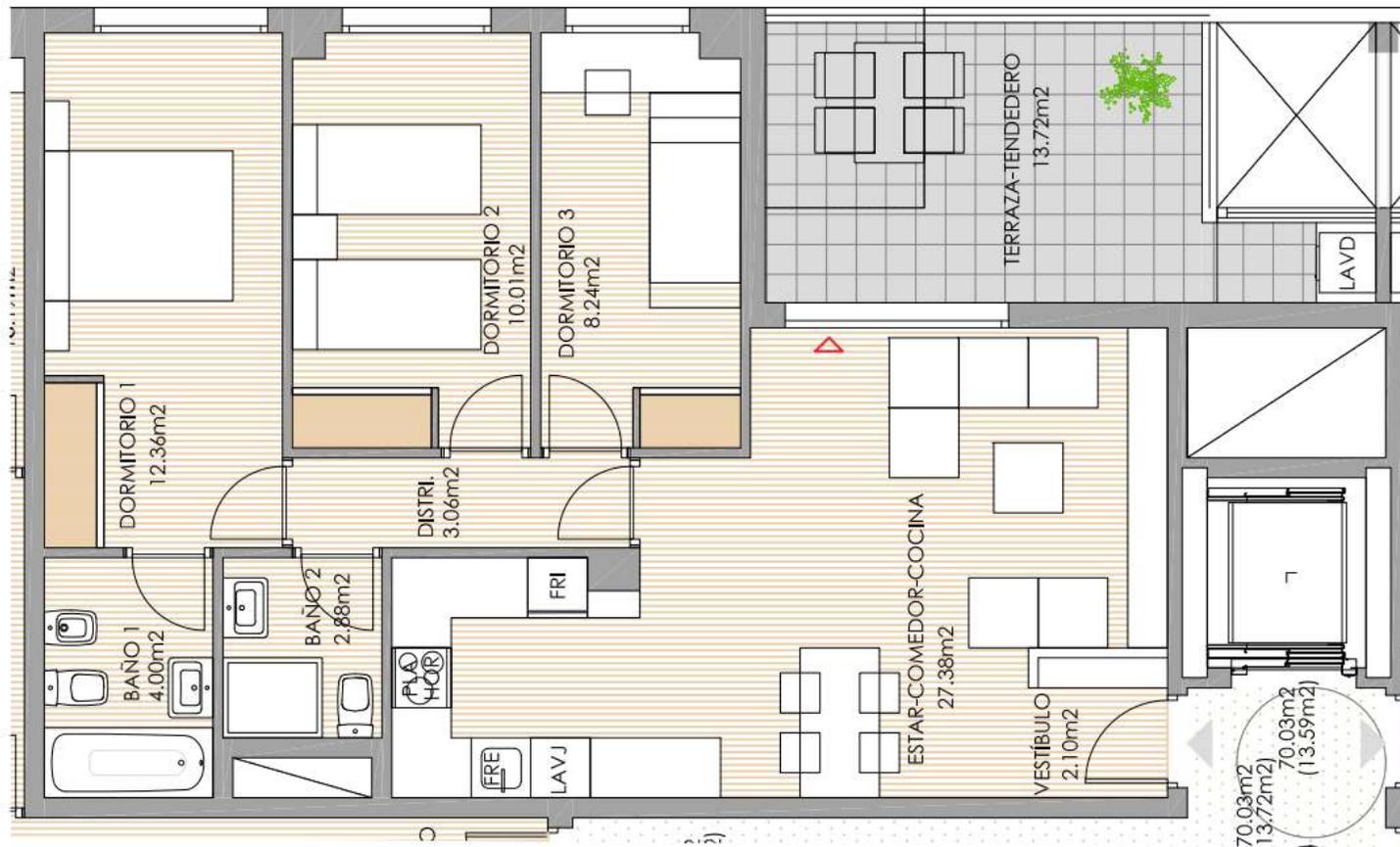


VIVIENDA TIPO5

Superficie Util: 76,53m<sup>2</sup>  
 Superficie Const.: 93,69m<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.



#### VIVIENDA TIPO11

Superficie Util: 76,89m<sup>2</sup>  
 Superficie Const.: 94,14m<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.



VIVIENDA TIPO 7

Superficie Util: 77,37m<sup>2</sup>  
Superficie Const.: 95,31m<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.

## 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.
- 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: Teniendo en consideración el D. 74/2009, de 30 de julio, y el Proyecto de Orden de precios de V.P.P. de la C.A.M. de noviembre de 2023 (actualmente no en vigor), el Plan Económico-Financiero actual permite prever los siguientes precios y Formas de Pago:

| SUP. ÚTIL | PRECIO       |
|-----------|--------------|
| 56.88     |              |
| UV 26     | 185,121.66 € |
| UV 27     | 185,121.66 € |
| 61.41     |              |
| UV 20     | 194,055.30 € |
| 75.10     |              |
| UV 25     | 221,029.64 € |
| 76.53     |              |
| UV 05     | 223,847.88 € |
| UV 08     | 223,847.88 € |
| UV 14     | 223,847.88 € |
| UV 16     | 223,847.88 € |
| UV 18     | 223,847.88 € |
| UV 23     | 223,847.88 € |
| UV 24     | 223,847.88 € |
| 76.53     |              |
| UV 06     | 223,847.88 € |
| UV 09     | 223,847.88 € |
| UV 15     | 223,847.88 € |
| UV 17     | 223,847.88 € |
| UV 28     | 223,847.88 € |
| 76.69     |              |
| UV 04     | 224,163.22 € |
| 76.74     |              |
| UV 13     | 224,261.76 € |
| 76.83     |              |
| UV 12     | 224,439.13 € |
| 76.88     |              |
| UV 03     | 224,537.67 € |
| 76.89     |              |
| UV 02     | 224,557.38 € |
| UV 11     | 224,557.38 € |
| 77.23     |              |
| UV 22     | 225,229.42 € |
| 77.37     |              |
| UV 07     | 225,503.36 € |
| 77.81     |              |
| UV 01     | 226,378.39 € |
| UV 10     | 226,378.39 € |
| UV 21     | 226,378.39 € |
| 81.76     |              |
| UV 19     | 234,155.17 € |

EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA  
PARCELA N2 PAU-4 "RESIDENCIAL ESTE" DE PARLA (MADRID)  
VERSION 10012024



### CONDICIONES ECONÓMICAS

|  |                     |
|--|---------------------|
| INTERESADO/A                                 |                     |
| FECHA VISITA:                                |                     |
| UNIDAD DE VENTA (VIV + 2 PLAZAS GAR + TRA)   | 223.847,88 €        |
| TIPO VIVIENDA (SUP. ÚTIL)                    | UV 14               |
| SUP. ÚTIL                                    | 76,53 m2            |
| COSTE PROVISIONAL UNIDAD DE VENTA (U.V.) (1) | 223.847,88 €        |
| I.V.A. (2)                                   | 10% 22.384,79 €     |
| <b>TOTAL COSTE PROVISIONAL U.V. CON IVA:</b> | <b>246.232,67 €</b> |

(1) Coste provisional según Plan Económico-Financiero pendiente de ratificar por los cooperativistas, estando sujeto a los ajustes necesarios (por fluctuación de los costes financieros, del precio de construcción, , etc.)

(2) El IVA se aplicará al tipo que en cada momento esté en vigor

### FORMA DE PAGO

|   |                     |                    |                     |
|---|---------------------|--------------------|---------------------|
| 1 - DEPÓSITO REEMBOLSABLE:  |                     |                    | 3.000,00 €          |
| <i>[No forma parte del precio de la Unidad de Venta - Devolución de este depósito a la firma del contrato de adhesión a la cooperativa]</i>   |                     |                    |                     |
| 2 - CONTRATO ADHESIÓN COOP.   |                     |                    | 602,00 €            |
| <i>[Capital Social - No forma parte del precio de la Unidad de Venta]</i>   |                     |                    |                     |
|   | Importe             | I.V.A.             | Total               |
| 3 - CONTRATO PRE-ADJUDICACIÓN / ADJ.  | 18.000,00 €         | 1.800,00 €         | 19.800,00 €         |
| 4 - PAGO APLAZADO:  | 25.500,00 €         | 2.550,00 €         | 28.050,00 €         |
| <i>[Importe distribuido en 30 recibos, incluidos 4 recibos extras, durante 26 mensualidades]</i>  |                     |                    |                     |
| 5 - PAGO FINAL:   | 1.269,58 €          | 126,96 €           | 1.396,53 €          |
| 6 - ENTREGA DE LLAVES Y ESCRITURA ADJUDICACIÓN:   | 179.078,31 €        | 17.907,83 €        | 196.986,14 €        |
| <i>[80% del Coste Provisional. Este importe podrá ser financiado, previa autorización del banco, mediante subrogación en préstamo hipotecario. El IVA no será financiable mediante subrogación en préstamo hipotecario]</i> |                     |                    |                     |
| <b>TOTAL</b>  | <b>223.847,88 €</b> | <b>22.384,79 €</b> | <b>246.232,67 €</b> |

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.

## DESCUBRE COMO PUEDES OBTENER UNA VIVIENDA A PRECIO DE ALQUILER: EJEMPLOS.

### Forma de Pago adecuada a tus necesidades:

8% al Contrato 12% Aplazado y 80% a la Entrega de Llaves

Importes aproximados.

- Ejemplo para una vivienda de 215.000€ + IVA (10%)

17.200€ al Contrato - 25.800€ Aplazado y - 172.000€ a la Entrega de Llaves



**Recibos de 860€+ IVA (10%) - Cuota Hipotecaria 706€**

- Ejemplo para una vivienda de 235.000 + IVA (10%)

- 18.800€ al Contrato - 28.200€ Aplazado y - 188.000€ a la Entrega de Llaves



**Recibos de 940€+ IVA (10%) - Cuota Hipoteca 772€**

**Calcula tu hipoteca aquí → <http://www.ahe.es/bocms/sites/ahenew/simulador-hipotecario/>**

Ejemplos superiores hipotéticos a Tipo fijo del 2,8% y 30 años de periodo de amortización.

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.

Ejemplos no vinculantes, no asociados a ninguna vivienda con valor aproximado y orientativo.

## 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 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.

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.

- Los garajes se dotarán de preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos, para una futura toma de corriente por parte del propietario.

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 con **Aeroterminia**.

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 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



### 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.

cómo evitar pérdidas de energía con el consiguiente ahorro económico

## ¿Sabes lo que supone una Calificación Energética A?:

La **hipoteca energética** es el coste energético mensual que genera una vivienda para que ésta sea habitable.

A menudo utilizamos la expresión “hipotecarse” como comprometerse de por vida, aunque las hipotecas tienen un plazo de 20-30 años. En cambio, los costes energéticos para conseguir el confort propio de una vivienda, serán de por vida.

**Hipoteca Verde:** Cada vez hay más bancos que ofrecen ventajas en las hipotecas de viviendas con alta eficiencia energética certificada.

**Ahorro:** Una vivienda eficiente permite ahorrar hasta un 60% en gastos de energía.

Imagina poder destinar menos dinero cada mes a tus facturas de electricidad y calefacción, y en cambio, invertirlo en lo que más te importa: tu familia, tus sueños, tus hobbies. Nuestras viviendas están diseñadas para maximizar la eficiencia energética, lo que se traduce en un consumo reducido de energía, lo que a su vez se reflejará en tus facturas mensuales.

Además, al invertir en una vivienda con calificación energética A, también estarás protegiendo el medio ambiente y contribuyendo a la sostenibilidad global. Tu elección ayudará a reducir las emisiones de carbono, preservar los recursos naturales y mantener un entorno más limpio y saludable para las futuras generaciones.

No solo estamos construyendo casas, sino que también estamos construyendo un futuro más sostenible y responsable. Al adquirir una vivienda de nuestra promoción, estarás apostando por una inversión inteligente y duradera que se mantendrá a la vanguardia de los estándares energéticos durante muchos años.

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.

**Te invitamos a ser parte de esta comunidad comprometida con el ahorro y el cuidado del medio ambiente. ¡Ven y conoce hoy mismo nuestras viviendas con calificación energética A! y comienza a disfrutar de los beneficios económicos y ambientales que te ofrecen.**

## 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.

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.

- 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.

**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.

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.

- Asesoramiento financiero y jurídico completo.

## 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?

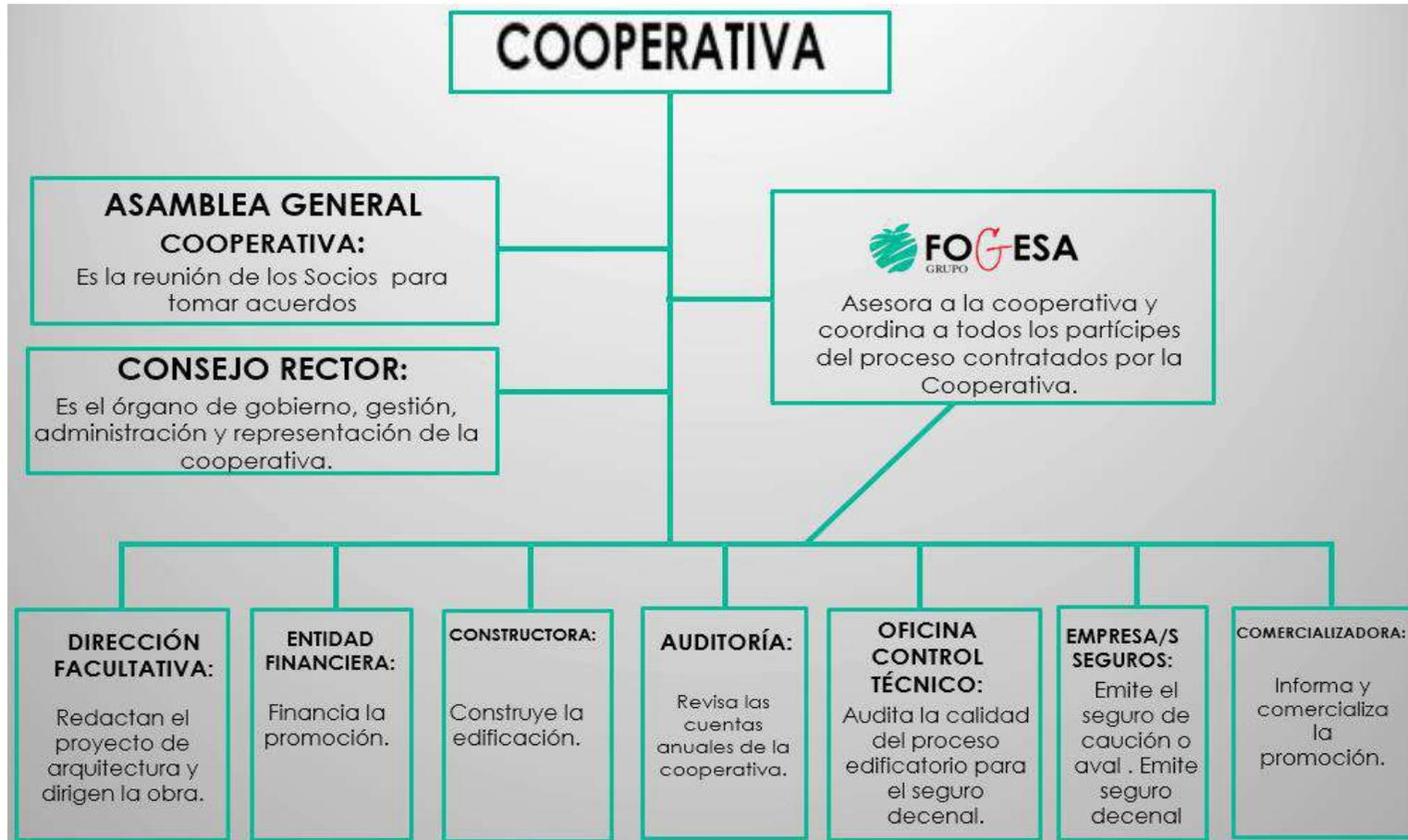
La norma legal reguladora en el ámbito de la Comunidad de Madrid ha sido la Ley 4/1999, de 30 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid, si bien a partir del 28 de abril de 2023 entró en vigor la nueva Ley 2/2023, de 24 de febrero, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid. Adicionalmente la 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.

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.

- 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.

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:



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.