



Iniciadas obras de urbanización

LICENCIA SOLICITADA



Comercializa:



PROMUEVE: NEWINV 23. SL



Febrero 2025

## ÍNDICE

1. ARCO Comercialización → NEWINV 23
2. Presentación de Proyecto: 65 Viviendas de Protección Pública de precio Limitado
3. Ampliación urbanística “SAU3- La Estación”.
4. Conjunto arquitectónico, tipologías representativas.
5. Precios orientativos y Forma de Pago. Tarifa
6. Requisitos de Acceso a VPPL.
7. **Tramo comercial exclusivo a “Jóvenes de Cobeña” febrero 2025.**
8. Plazos orientativos

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. ARCO COMERCIALIZACIÓN

ARCO Comercialización es una comercializadora inmobiliaria de obra nueva fundada en 1996 con más de 10.000 viviendas vendidas todos estos años de recorrido. En el 2016 abre su método y experiencia al mercado de segunda mano.

Tenemos una dilatada experiencia en este tipo de proyectos, habiendo comercializado proyectos para numerosos promotores en la Comunidad de Madrid (Grupo Fogesa, Habitat, Metrovacesa, Realia...)

ARCO Comercialización tiene el placer de presentarles el Proyecto “Nidavia Cobeña” desarrollado por la Sociedad Newinv 23 del que ha recibido encargo de comercialización que se iniciará a principio de 2025.

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.

**GETAFE.**

C/ Ricardo de la Vega 8,

Tfno: 91 683 83 12



**LEGANÉS.**

Plaza de España 2,

Tfno: 618 123 891



**MÓSTOLES**

Calle Géminis con acceso desde Calle de la Osa Mayor.

(Junto a las pistas de Vóley)

Tfno: 638 931 902



**PARLA.**

C/ del Planeta Venus esquina C/ de la Osa Mayor,

Tfno: 690 366 985



**VALDEMORO.**

Calle Agustina de Aragón

semi-esquina Calle Gabriela Mistral 55

Tfno: 637 60 32 52



**VALLECAS (Madrid)**

Avenida del Ensanche de Vallecas, 76

Tfno: 660 626 175



**COBEÑA.**

C/ del Rasillo 12 (Junto al Ayuntamiento)

Tfno: 682 657 114



En la actualidad ARCO comercializa diferentes proyectos en la Comunidad de Madrid en su red de oficinas y Puntos de Venta, atendiendo a clientes que compran su vivienda de obra nueva y dando servicio a clientes a través del canal de segunda mano, dando facilidades al cliente repositior en la venta de su actual vivienda para la compra de una nueva.

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.

Para esta promoción disponemos de Oficina en Cobeña: Calle Rasillo 12 (Junto al Ayuntamiento)

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. 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.

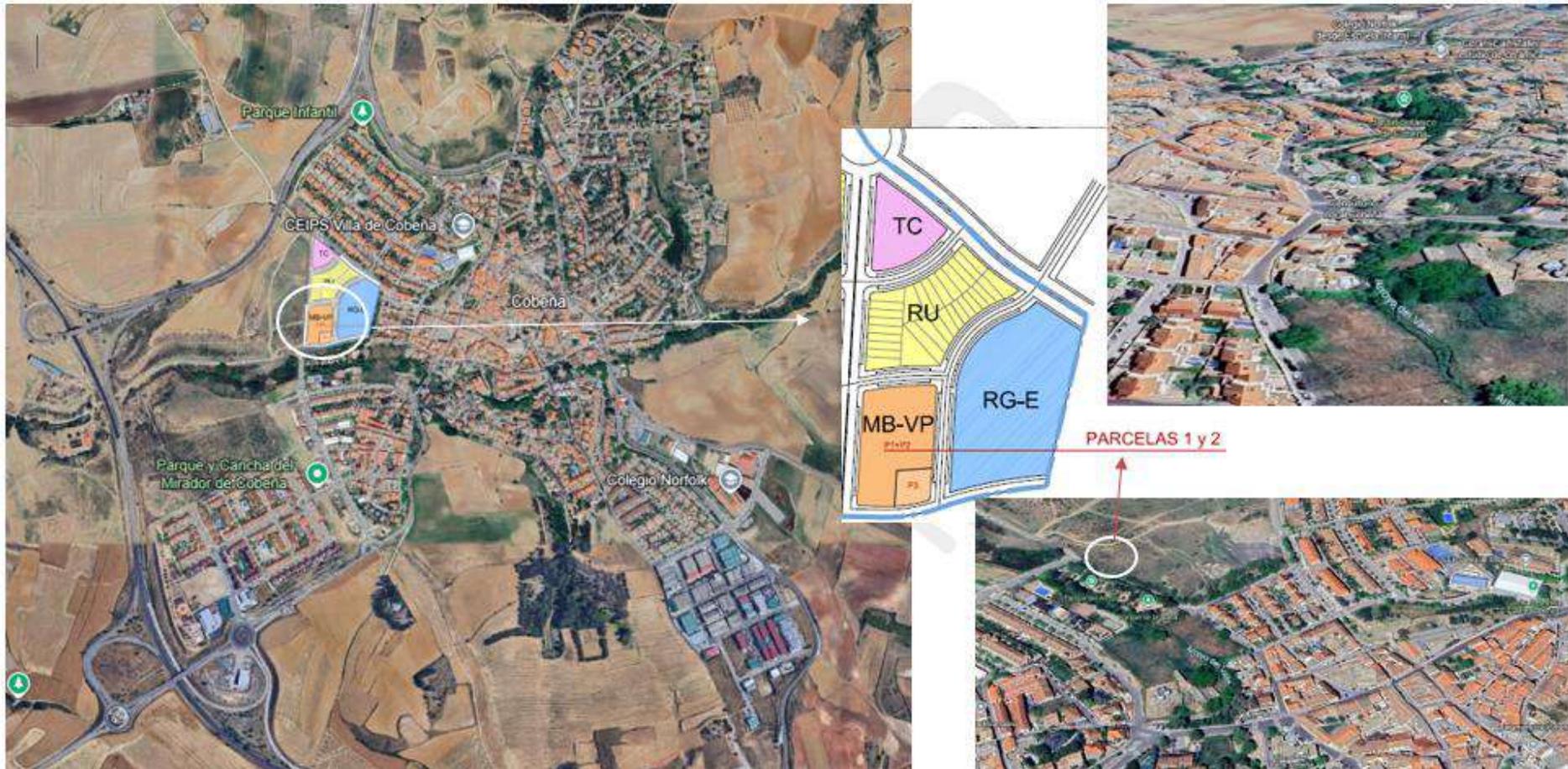
## 2. Proyecto: Nidavia Cobeña

Promoción de 65 viviendas VPPL distribuidas en 2 edificios con viviendas de baja a tercera planta de 2, 3 y 4 Dormitorios con Terraza, Trastero y 2 Plazas de Garaje vinculados.



- Solicitada calificación provisional: enero de 2025
- Urbanización privada con piscina y zonas ajardinadas.
- Financiación prevista: Hasta el 80% del precio de adjudicación VPPL
- Cantidades aseguradas
- Entrega estimada: Primavera 2027
- Viviendas energéticamente eficientes
- Inicio de obras de edificación previsto primavera 2025. (Pendiente simultaneidad).

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.- El Proyecto Nidavia Cobeña se encuentra en la ampliación urbanística "SAU3- La Estación".

La parcela linda con la Calle Mercado y con los Parques del Arroyo y La Araña, con un paseo arbolado que te llevará en pocos metros al Centro del Municipio. Se encuentra en un entorno residencial, consolidado -en su mayor parte- por viviendas unifamiliares. Es una zona residencial nueva, tranquila y con fácil acceso a pie a los servicios que ofrece Cobena.

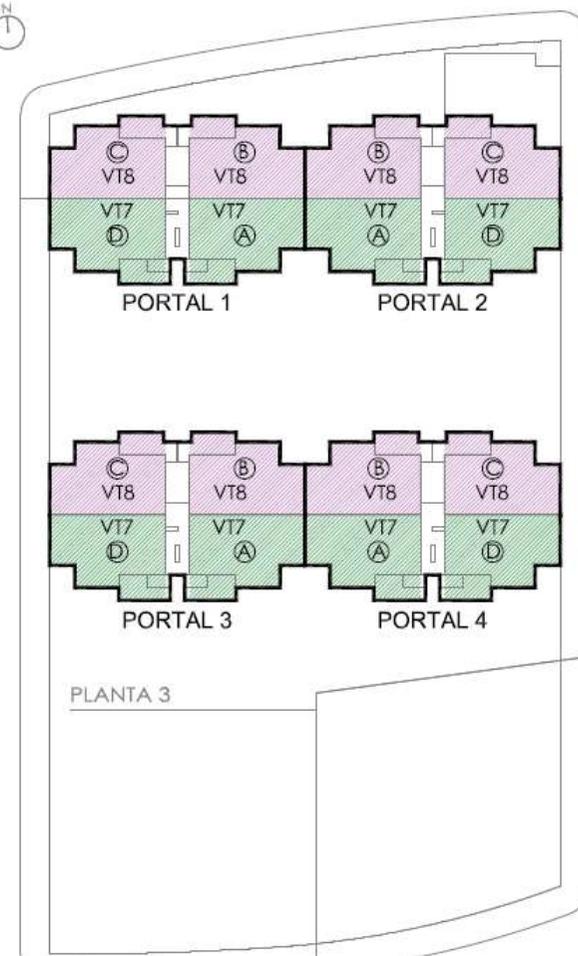
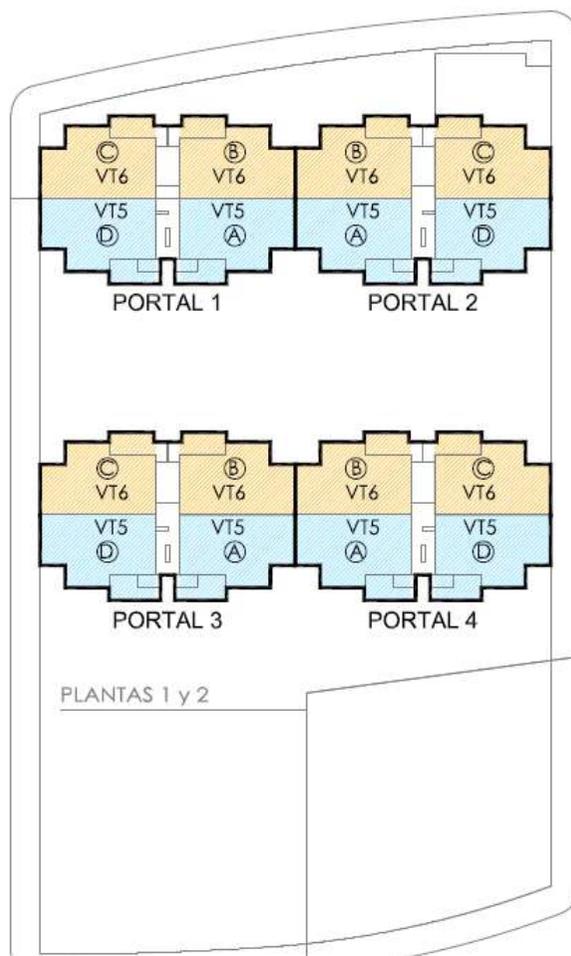
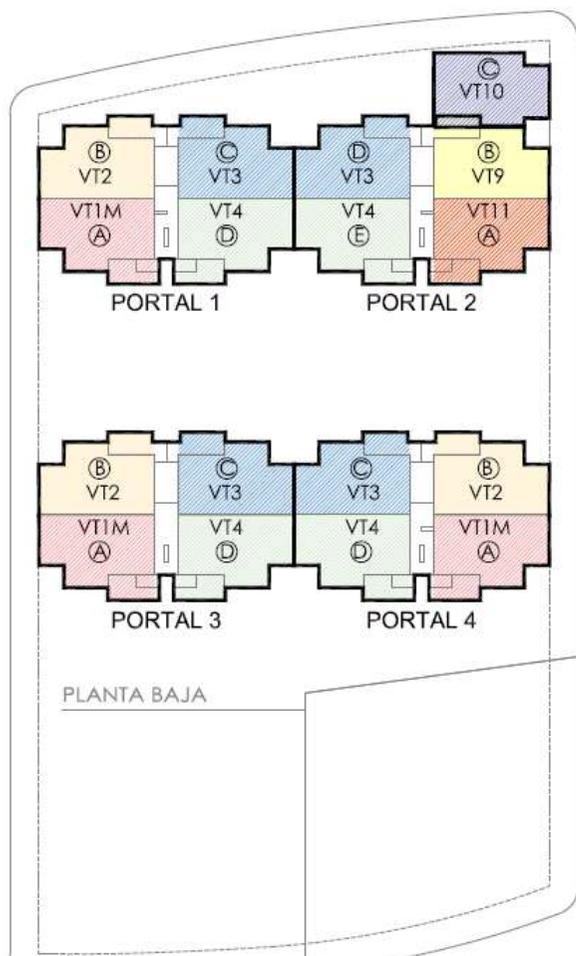
Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los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

#### 4. Nidavia Cobeña: Plantas y tipologías principales.

**Nidavia Cobeña** es una urbanización compuesta por dos bloques de edificios con viviendas en plantas baja, primera, segunda y tercera, siendo las de esta última planta, tipo Dúplex. Cada bloque cuenta con dos portales, y los trasteros y plazas de aparcamiento (todas vinculadas a las viviendas) se localizan en plantas sótano. La Promoción que se completa con una zona comunitaria con piscina, zonas estanciales y ajardinadas.

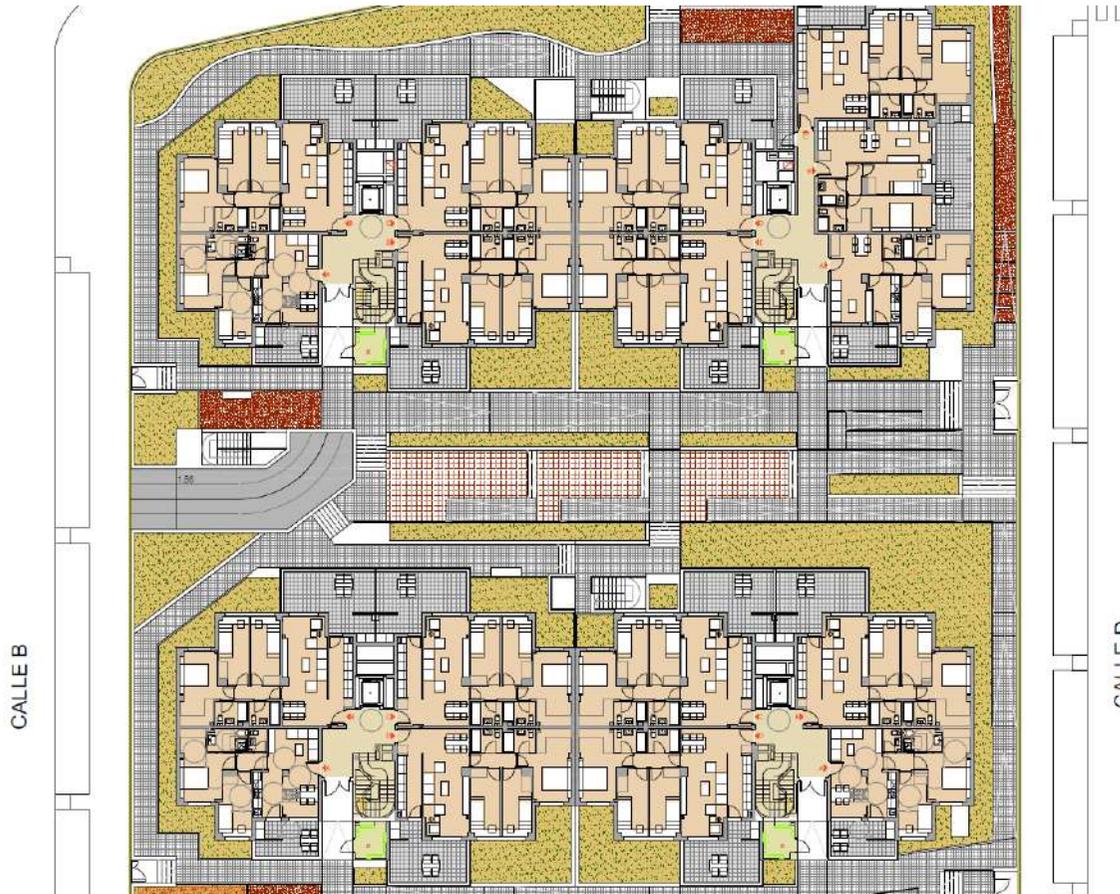


Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los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



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.

## PLANTA BAJA.



En **PLANTA BAJA** se localizan 17 viviendas, con **2 plazas de garaje y trastero**

- **3 viviendas de 2 dormitorios (T 1M)**, destinadas a personas que presenten Certificado de Discapacidad en la unidad familiar. Estas viviendas tienen 56m<sup>2</sup> útiles y 70m<sup>2</sup> construidos aprox. y con precios en 205.388€\* IVA.
- **2 viviendas de 2 dormitorios (T11 y 9)** de 55m<sup>2</sup> útiles y 68m<sup>2</sup> construidos aprox. y con precios desde los 204.315€ + IVA.
- **12 viviendas de 3 dormitorios (T2,3,4 y10)** desde 73m<sup>2</sup> útiles y 91m<sup>2</sup> construidos aprox. con precio desde 248.430€ hasta los 256.000€+ IVA. aprox

**NOTA:** En el apartado **TARIFA** de este documento podrá ver las superficies y precios de toda 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.

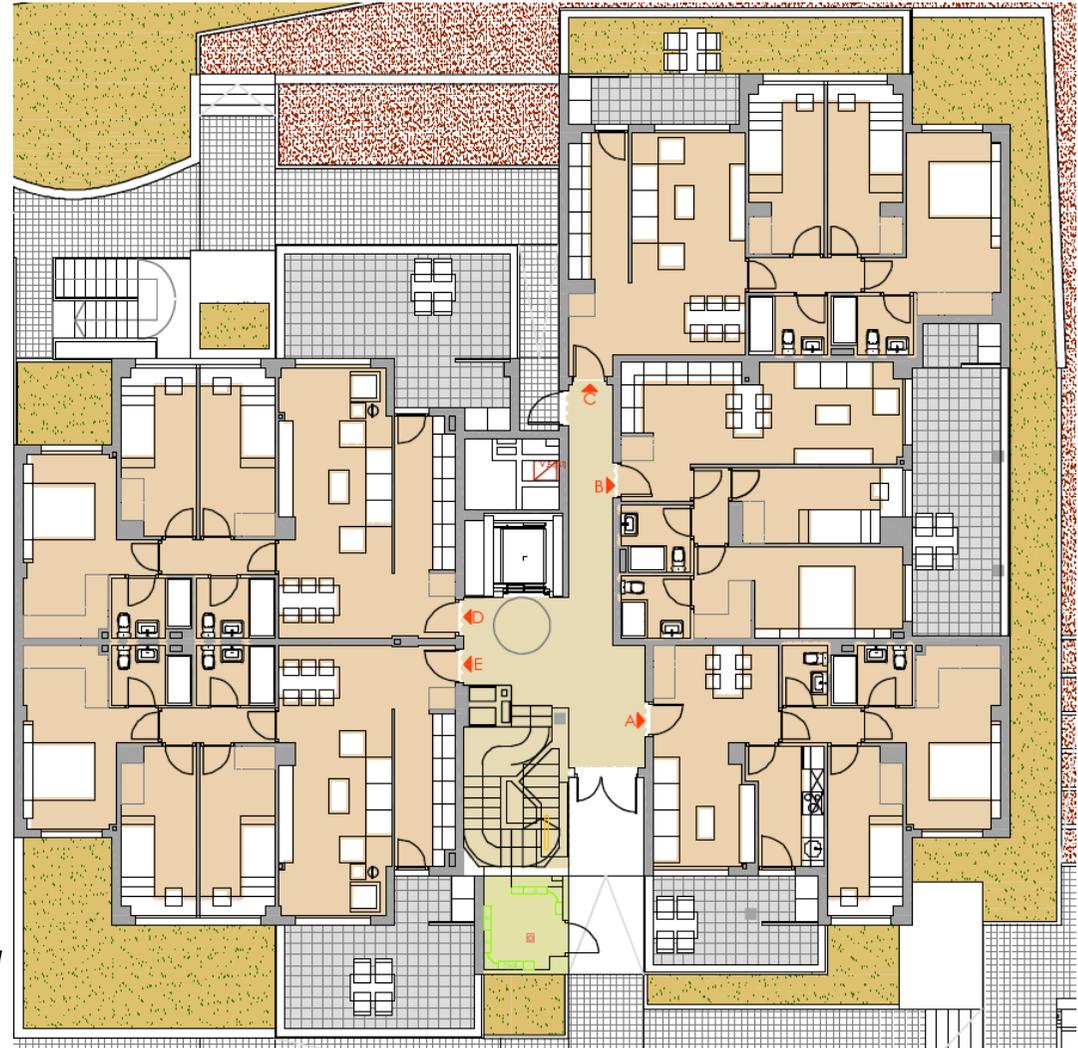
EJEMPLO VIVIENDAS EN PLANTA BAJA. (Tipos 1M,2,3,4,9,10 11)

2 ó 3 dormitorios con 2 plazas de garaje y trastero. (17 viviendas)

PLANTA BAJA

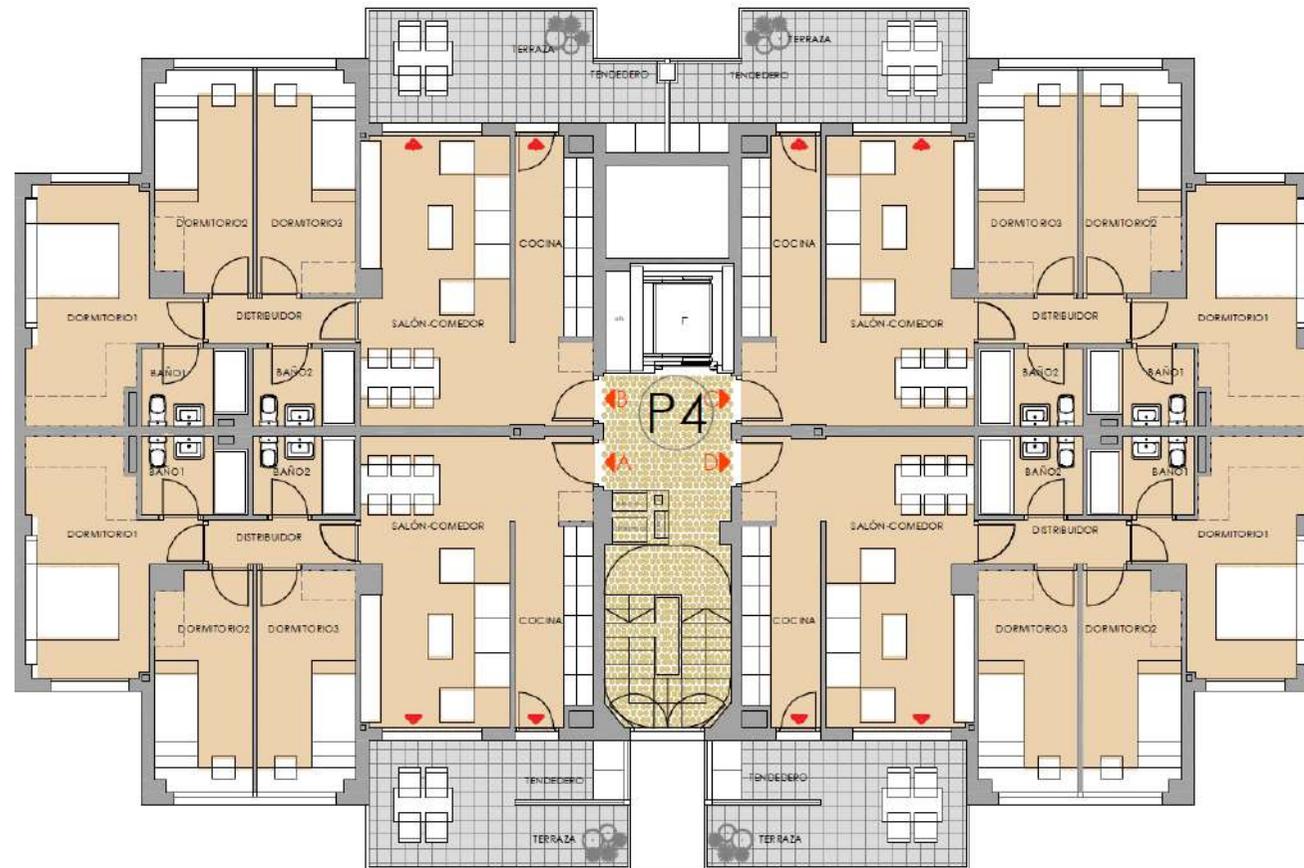
PPL	DORM	VT	SU UT	PRECIO UV
2-B-A	2D	VT 11	55,64	204.314,55
2-B-B	2D	VT 09	55,92	205.014,00
2-B-C	3D	VT 10	73,30	248.429,93
2-B-D	3D	VT 03	76,07	255.349,50
2-B-E	3D	VT 04	76,07	255.349,50

**NOTA:** Puede ver información de precios con IVA de la promoción en el apartado TARIFA de este documento y su Forma de Pago prevista.



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.

PLANTA 1ª y 2ª.



En **PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA** tiene igual configuración en ambos bloques y en sus 2 portales se localizan 32 viviendas, todas ellas llevarán 2 plazas de garaje y trastero y sólo existen 2 tipologías muy similares:

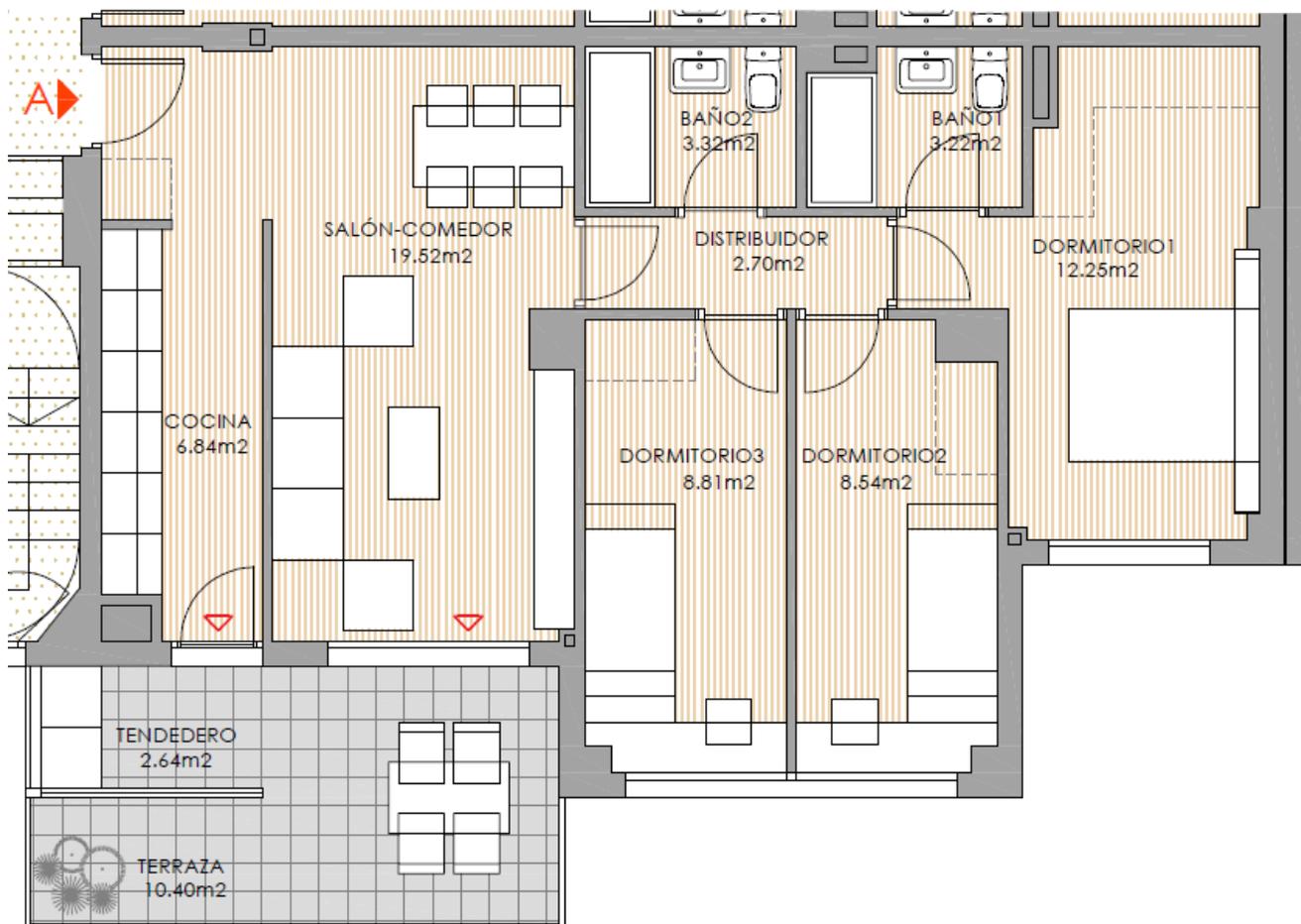
- **16 viviendas de 3 dormitorios** (TIPO 5) de 71m<sup>2</sup> útiles y 88m<sup>2</sup> construidos aprox. y con precios en torno a 244.483€ + IVA.
- **16 viviendas de 3 dormitorios** (TIPO 6) de 71m<sup>2</sup> útiles y 88m<sup>2</sup> construidos aprox. y con precios en torno a 244.058€ + IVA.

**NOTA:** Puede ver información de precios con IVA de la promoción en el apartado **TARIFA** de este documento y su Forma de Pago prevista

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.

EJEMPLO PLANTAS 1ª y 2ª (TIPO 5).

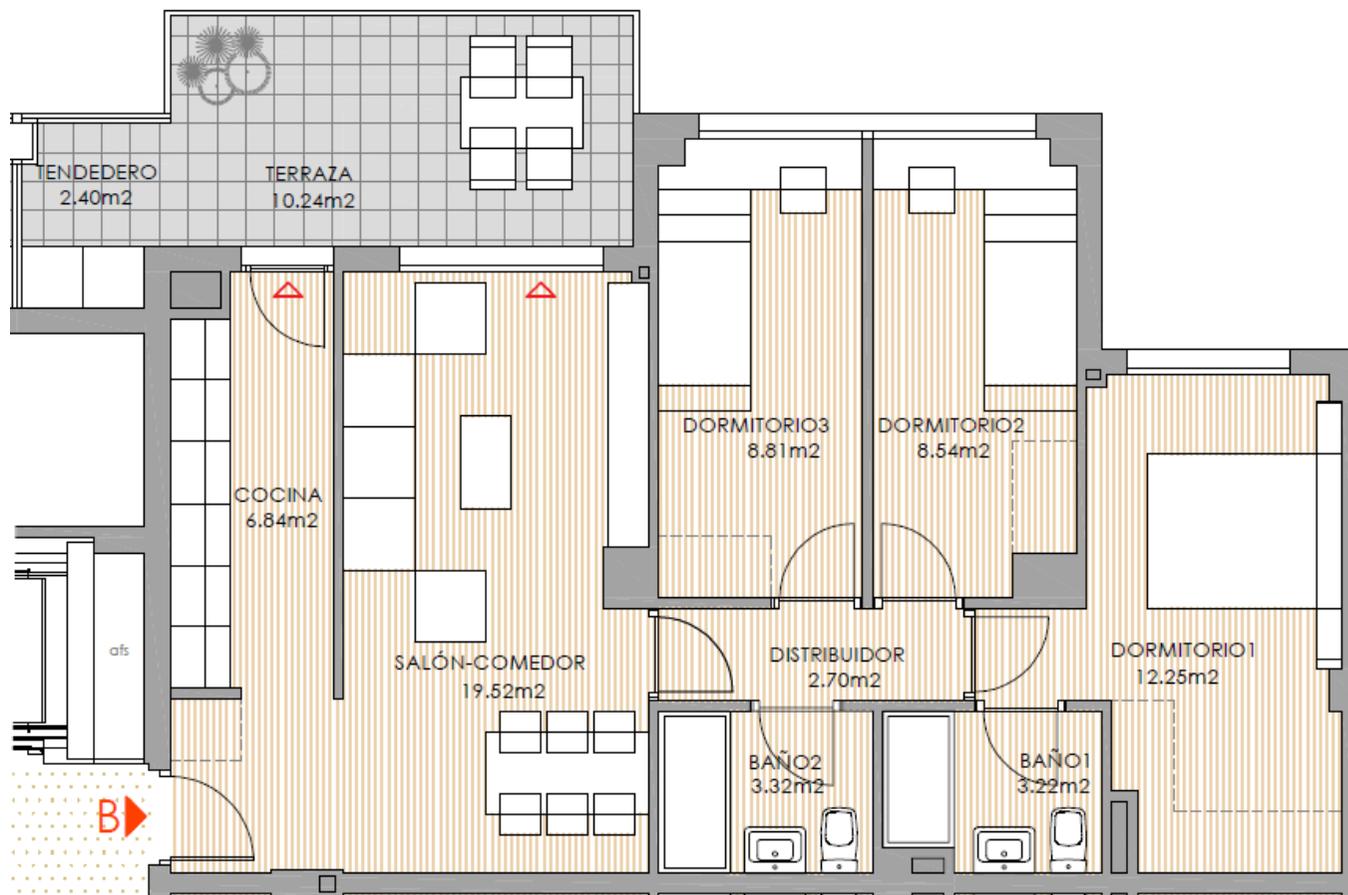
- 3 dormitorios con 2 plazas de garaje y trastero. (16 viviendas) 244.483€ + IVA.



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.

EJEMPLO PLANTAS 1ª y 2ª (TIPO 6).

- **3 dormitorios con 2 plazas de garaje y trastero. (16 viviendas) 244.058€ + IVA.**

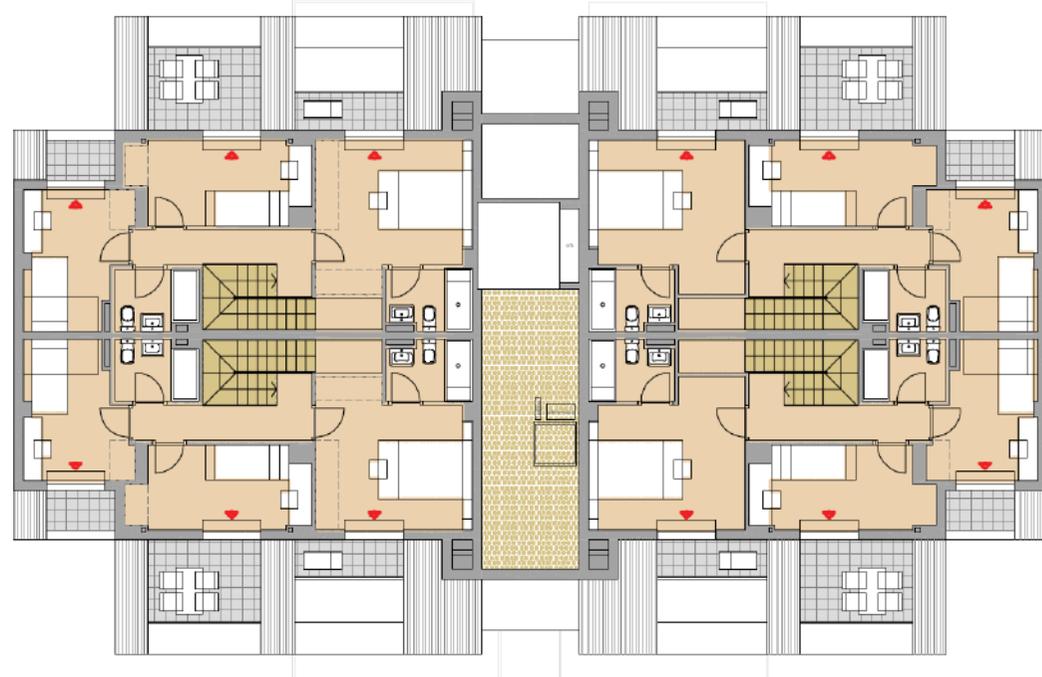
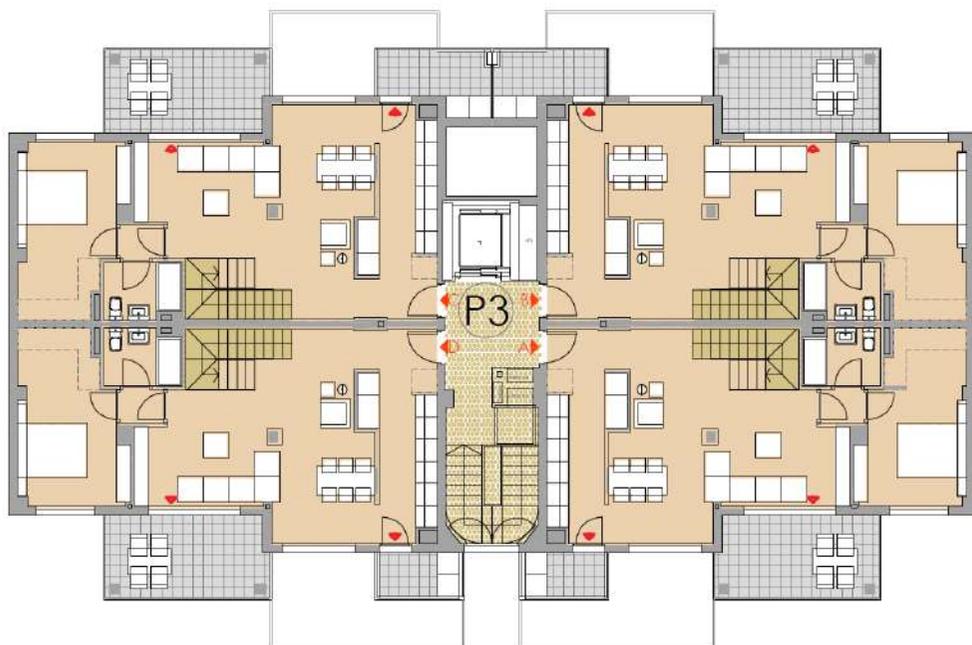


Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. La promoción podrá experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial y/o criterio de la Promotora. El mobiliario reflejado en los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

## PLANTAS 3ª y Bajocubierta. DUPLEX

PLANTA 3ª: Acceso a vivienda. (Zona día + 1dorm)

PLANTA Bº Cubierta: 3 dorm.



Las **PLANTAS TERCERA Y BAJOCUBIERTA** tiene igual configuración en ambos edificios se localizan 16 viviendas tipo dúplex, todas ellas llevarán 2 plazas de garaje y trastero y sólo existen 2 tipologías muy similares:

- **16 viviendas Dúplex de 4 dormitorios** (TIPO 7 y 8) de 111m<sup>2</sup>útiles y 139m<sup>2</sup> construidos aprox. y con precios en 343.605€ \*+ IVA

**NOTA:** En el apartado **TARIFA** de este documento podrá ver las superficies y precios de toda la promoción que incluyen el IPC previsto para 2025.

**Ejemplo TIPO 8.**

**Dúplex 4 dormitorios con 2 plazas de garaje y trastero. (16 viviendas) desde 343.605€+IVA**

**PLANTA 3ª: Acceso a vivienda. (Zona día + 1dorm)**



**PLANTA Bª Cubierta: (3 dorm.)**



**PLANTA BAJOCUBIERTA**

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.

### 5. Resumen de precios orientativos\*\*\*:

- Viviendas de 2 dormitorios con 2 plazas de garaje y trastero desde 205.388€ + IVA (Solo planta Baja) (Certif. Discapacidad) → 3 unidades
- Viviendas de 2 dormitorios con 2 plazas de garaje y trastero desde 204.314€ + IVA (Solo planta Baja) → 2 unidades
- Viviendas de 3 dormitorios con 2 plazas de garaje y trastero desde 253.451€ hasta los 255.349€+ IVA (Solo planta Baja) → 12 unidades
- Viviendas de 3 dormitorios con 2 plazas de garaje y trastero desde 244.058€ y hasta los 244.483€+ IVA (Plantas 1ª y 2ª) → 32 unidades
- Viviendas de 4 dormitorios con 2 plazas de garaje y trastero desde 343.605€+IVA (Dúplex 3ª Planta y Bajocubierta) → 16 unidades

Estos precios están basados en un Proyecto Básico por lo que suponen una referencia, sin ser los precios definitivos.

La actual normativa de precios para viviendas de Protección Pública en la CAM (Resolución de 24 de enero de 2025) establece para esta promoción un precio máximo: Precio limitado Zona B: 2.498,04€/m2 útil vivienda más garajes y trastero

Su aplicación y régimen jurídico se confirmará a la concesión para la promoción de la calificación provisional de VPPL por la Comunidad de Madrid.

Art.5: [https://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2025/02/06/BOCM-20250206-28.PDF](https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2025/02/06/BOCM-20250206-28.PDF)

Forma de Pago prevista: 10% al contrato, 10% aplazado y 80% a entrega de llaves.

*Se realizará un depósito de elección de vivienda previo al contrato de 3.000€, que pasará a ser pago a cuenta de la vivienda a la firma del contrato privado*

Vivienda (incluye trastero y 2 garajes)				Precio			1er Trim 2025	Primavera 2025	Aplazado en Obra		A Escrituración
PPL	DORM	VT	SU UT	PRECIO UV	10%	TOTAL CON IVA	DEP. ELECCION VIVIENDA	Firma Cto 10% - Dep. Inicial	10% en 22 recibos	Recibo	80%
1-B-A	2D	VT 1M	56,07	205.388,70	20.538,87	225.927,57	3.000,00	19.592,76	22.592,76	1.026,94	180.742,06
1-B-B	3D	VT 02	75,31	253.450,99	25.345,10	278.796,09	3.000,00	24.879,61	27.879,61	1.267,26	223.036,87
1-1-A	3D	VT 05	71,72	244.483,03	24.448,30	268.931,33	3.000,00	23.893,13	26.893,13	1.222,42	215.145,06
1-3-A	4D	VT 07	111,40	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.000,00	34.796,58	37.796,58	1.718,03	302.372,63

**AL TRATARSE DE UNA PROMOCIÓN VPPL, EL PRECIO FINAL SE DETERMINARÁ EN LA CALIFICACIÓN DEFINITIVA**

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.

# TARIFA DE PRECIOS PREVISTOS



ID	PPL	DORM	GAR 1	GAR 2	TRA	VT	SU UT	PRECIO VT	PRECIO GT	PRECIO GS	PRECIO TT	PRECIO UV	IVA	TOTAL	A la Elección	Contrato	Aplazado (22 Recibos)	A Escritura	Hipoteca Prevista
1	1-B-A	2D (adaptada)	82	83	33	VT 1M	56,07	140.065,10	31.225,50	24.980,25	9.117,85	205.388,70	20.538,87	225.927,57	3.000,00	19.592,76	22.592,76	180.742,06	164.310,96
2	1-B-B	3D	1	2	19	VT 02	75,31	188.127,39	31.225,50	24.980,25	9.117,85	253.450,99	25.345,10	278.796,09	3.001,00	24.879,61	27.879,61	223.036,87	202.760,79
3	1-B-C	3D	3	30	20	VT 03	76,07	190.025,90	31.225,50	24.980,25	9.117,85	255.349,50	25.534,95	280.884,45	3.002,00	25.088,45	28.088,45	224.707,56	204.279,60
4	1-B-D	3D	4	5	21	VT 04	76,07	190.025,90	31.225,50	24.980,25	9.117,85	255.349,50	25.534,95	280.884,45	3.003,00	25.088,45	28.088,45	224.707,56	204.279,60
5	1-1-A	3D	6	7	22	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.483,03	24.448,30	268.931,33	3.004,00	23.893,13	26.893,13	215.145,06	195.586,42
6	1-1-B	3D	8	9	23	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.005,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
7	1-1-C	3D	28	29	24	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.006,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
8	1-1-D	3D	26	27	25	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.483,03	24.448,30	268.931,33	3.007,00	23.893,13	26.893,13	215.145,06	195.586,42
9	1-2-A	3D	24	25	26	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.483,03	24.448,30	268.931,33	3.008,00	23.893,13	26.893,13	215.145,06	195.586,42
10	1-2-B	3D	22	23	27	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.009,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
11	1-2-C	3D	104	105	28	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.010,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
12	1-2-D	3D	127	128	29	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.483,03	24.448,30	268.931,33	3.011,00	23.893,13	26.893,13	215.145,06	195.586,42
13	1-3-A	4D	129	130	30	VT 07	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.012,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21
14	1-3-B	4D	103	102	31	VT 08	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.013,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21
15	1-3-C	4D	126	106	32	VT 08	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.014,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21
16	1-3-D	4D	107	108	34	VT 07	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.015,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21
17	2-B-A	2D	10	11	63	VT 11	55,64	138.990,95	31.225,50	24.980,25	9.117,85	204.314,55	20.431,46	224.746,01	3.016,00	19.474,60	22.474,60	179.796,81	163.451,64
18	2-B-B	2D	12	13	3	VT 09	55,92	139.690,40	31.225,50	24.980,25	9.117,85	205.014,00	20.501,40	225.515,40	3.017,00	19.551,54	22.551,54	180.412,32	164.011,20
19	2-B-C	3D	14	15	4	VT 10	73,30	183.106,33	31.225,50	24.980,25	9.117,85	248.429,93	24.842,99	273.272,92	3.018,00	24.327,29	27.327,29	218.618,34	198.743,94
20	2-B-D	3D	16	17	5	VT 03	76,07	190.025,90	31.225,50	24.980,25	9.117,85	255.349,50	25.534,95	280.884,45	3.019,00	25.088,45	28.088,45	224.707,56	204.279,60
21	2-B-E	3D	18	19	6	VT 04	76,07	190.025,90	31.225,50	24.980,25	9.117,85	255.349,50	25.534,95	280.884,45	3.020,00	25.088,45	28.088,45	224.707,56	204.279,60
22	2-1-A	3D	20	21	7	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.483,03	24.448,30	268.931,33	3.021,00	23.893,13	26.893,13	215.145,06	195.586,42
23	2-1-B	3D	118	119	8	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.022,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
24	2-1-C	3D	120	121	9	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.492,55	244.433,06	24.443,31	268.876,37	3.023,00	23.887,64	26.887,64	215.101,10	195.546,45
25	2-1-D	3D	114	115	10	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.492,55	244.857,73	24.485,77	269.343,50	3.024,00	23.934,35	26.934,35	215.474,80	195.886,18
26	2-2-A	3D	88	89	11	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.483,03	24.448,30	268.931,33	3.025,00	23.893,13	26.893,13	215.145,06	195.586,42
27	2-2-B	3D	86	87	12	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.026,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
28	2-2-C	3D	84	85	13	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.027,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
29	2-2-D	3D	112	113	14	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.483,03	24.448,30	268.931,33	3.028,00	23.893,13	26.893,13	215.145,06	195.586,42
30	2-3-A	4D	124	125	15	VT 07	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.029,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21
31	2-3-B	4D	122	123	16	VT 08	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.030,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21
32	2-3-C	4D	110	109	17	VT 08	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.031,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21

\*Cantidades de IVA según Ley al tipo actual. El cambio en el tipo de IVA será repercutido según legislación aplicable.

\*\* La fecha de vencimiento de los recibos será entre el 10 y el 20 de cada mes. Todas las comisiones y gastos generados por la devolución de recibos impagados serán por cuenta y cargo del adquirente.

\*\*\* Parte de la aportación a abonar a la escrituración, podrá financiarse por el socio mediante subrogación en el importe del préstamo hipotecario que grava la vivienda, previa aprobación, en su caso, de dicha subrogación por la entidad bancaria. Las entidades bancarias suelen financiar el 80% del importe sin IVA, debiendo abonar el adquirente el IVA correspondiente a ese pago en el momento de escrituración.

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.

ID	PPL	DORM	GAR 1	GAR 2	TRA	VT	SU UT	PRECIO VT	PRECIO GT	PRECIO GS	PRECIO TT	PRECIO UV	IVA	TOTAL	A la Elección	Contrato	Aplazado (22 Recibos)	A Escritura	Hipoteca Prevista
33	2-3-D	4D	116	117	18	VT 07	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.032,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21
34	3-B-A	2D (adaptada)	63	64	1	VT 1M	56,07	140.065,10	31.225,50	24.980,25	9.117,85	205.388,70	20.538,87	225.927,57	3.033,00	19.592,76	22.592,76	180.742,06	164.310,96
35	3-B-B	3D	90	111	35	VT 02	75,31	188.127,39	31.225,50	24.980,25	9.117,85	253.450,99	25.345,10	278.796,09	3.034,00	24.879,61	27.879,61	223.036,87	202.760,79
36	3-B-C	3D	91	92	36	VT 03	76,07	190.025,90	31.225,50	24.980,25	9.117,85	255.349,50	25.534,95	280.884,45	3.035,00	25.088,45	28.088,45	224.707,56	204.279,60
37	3-B-D	3D	93	94	37	VT 04	76,07	190.025,90	31.225,50	24.980,25	9.117,85	255.349,50	25.534,95	280.884,45	3.036,00	25.088,45	28.088,45	224.707,56	204.279,60
38	3-1-A	3D	95	96	38	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.483,03	24.448,30	268.931,33	3.037,00	23.893,13	26.893,13	215.145,06	195.586,42
39	3-1-B	3D	80	81	39	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.038,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
40	3-1-C	3D	78	79	40	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.039,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
41	3-1-D	3D	76	77	41	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.492,55	244.857,73	24.485,77	269.343,50	3.040,00	23.934,35	26.934,35	215.474,80	195.886,18
42	3-2-A	3D	74	75	42	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.492,55	244.857,73	24.485,77	269.343,50	3.041,00	23.934,35	26.934,35	215.474,80	195.886,18
43	3-2-B	3D	35	36	56	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.042,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
44	3-2-C	3D	33	34	57	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.043,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
45	3-2-D	3D	61	62	58	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.483,03	24.448,30	268.931,33	3.044,00	23.893,13	26.893,13	215.145,06	195.586,42
46	3-3-A	4D	100	101	59	VT 07	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.045,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21
47	3-3-B	4D	98	99	60	VT 08	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.046,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21
48	3-3-C	4D	66	67	61	VT 08	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.047,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21
49	3-3-D	4D	68	69	62	VT 07	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.048,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21
50	4-B-A	2D (adaptada)	60	59	2	VT 1M	56,07	140.065,10	31.225,50	24.980,25	9.117,85	205.388,70	20.538,87	225.927,57	3.049,00	19.592,76	22.592,76	180.742,06	164.310,96
51	4-B-B	3D	37	38	43	VT 02	75,31	188.127,39	31.225,50	24.980,25	9.117,85	253.450,99	25.345,10	278.796,09	3.050,00	24.879,61	27.879,61	223.036,87	202.760,79
52	4-B-C	3D	39	40	44	VT 03	76,07	190.025,90	31.225,50	24.980,25	9.117,85	255.349,50	25.534,95	280.884,45	3.051,00	25.088,45	28.088,45	224.707,56	204.279,60
53	4-B-D	3D	41	58	45	VT 04	76,07	190.025,90	31.225,50	24.980,25	9.117,85	255.349,50	25.534,95	280.884,45	3.052,00	25.088,45	28.088,45	224.707,56	204.279,60
54	4-1-A	3D	42	43	46	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.483,03	24.448,30	268.931,33	3.053,00	23.893,13	26.893,13	215.145,06	195.586,42
55	4-1-B	3D	44	45	47	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.054,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
56	4-1-C	3D	46	47	48	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.055,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
57	4-1-D	3D	48	49	49	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.483,03	24.448,30	268.931,33	3.056,00	23.893,13	26.893,13	215.145,06	195.586,42
58	4-2-A	3D	50	51	50	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.483,03	24.448,30	268.931,33	3.057,00	23.893,13	26.893,13	215.145,06	195.586,42
59	4-2-B	3D	52	53	51	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.058,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
60	4-2-C	3D	54	55	52	VT 06	71,55	178.734,76	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.058,36	24.405,84	268.464,20	3.059,00	23.846,42	26.846,42	214.771,36	195.246,69
61	4-2-D	3D	56	57	53	VT 05	71,72	179.159,43	31.225,50	24.980,25	9.117,85	244.483,03	24.448,30	268.931,33	3.060,00	23.893,13	26.893,13	215.145,06	195.586,42
62	4-3-A	4D	97	70	54	VT 07	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.061,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21
63	4-3-B	4D	32	31	55	VT 08	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.062,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21
64	4-3-C	4D	71	73	64	VT 08	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.063,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21
65	4-3-D	4D	65	72	65	VT 07	111,40	278.281,66	31.225,50	24.980,25	9.117,85	343.605,26	34.360,53	377.965,79	3.064,00	34.796,58	37.796,58	302.372,63	274.884,21

\*Cantidades de IVA según Ley al tipo actual. El cambio en el tipo de IVA será repercutido según legislación aplicable.

\*\* La fecha de vencimiento de los recibos será entre el 10 y el 20 de cada mes. Todas las comisiones y gastos generados por la devolución de recibos impagados serán por cuenta y cargo del adquirente.

\*\*\* Parte de la aportación a abonar a la escrituración, podrá financiarse por el socio mediante subrogación en el importe del préstamo hipotecario que grava la vivienda, previa aprobación, en su caso, de dicha subrogación por la entidad bancaria. Las entidades bancarias suelen financiar el 80% del importe sin IVA, debiendo abonar el adquirente el IVA correspondiente a ese pago en el momento de escrituración.

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

### **VENTAJAS SUELO RADIANTE.**

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

### **VIVIENDAS EFICIENTES**

Con la utilización de vidrio de aislamiento térmico reforzado conseguimos reducir la transmisión térmica del exterior, así como evitar pérdidas de energía.

**Certificación energética actualmente en estudio. Previsión de Calificación energética mínima "B".**



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. Régimen de Protección Pública. Requisitos de Acceso\*\*\*

El régimen jurídico de estas viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL), actualmente es el 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 (Certificada) 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.

Actualmente, estos serían los ingresos máximos de cada unidad familiar.

Nº miembros unidad familiar.	7,5 veces IPREM 2023 *
1 o 2 miembros	78.750,00 €
3 miembros	81.185,57 €
4 miembros	84.677,42 €
5 miembros	89.488,64 €
6 o más	90.000,00 €

\*Aplicable a contratos firmados a partir del 1 de julio de 2024 al 30 de junio de 2025

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. Tramo comercial exclusivo a "Jóvenes de Cobeña" marzo 2025.

### **El Nidavia Cobeña será una promoción con preferencia para los jóvenes de Cobeña.**

Los jóvenes del municipio de Cobeña, tendrán la posibilidad de acceder a esta promoción aquellas personas que hayan nacido entre el día 1 de enero de 1.990 y el 31 de diciembre del año 2.000 (ambas fechas inclusive), e inscritos en el Padrón Municipal de Cobeña con una antigüedad de al menos 5 años (a partir del 31 de diciembre de 2.019).

**El Ayuntamiento quiere acercar los proyectos de vivienda protegida que se van a realizar próximamente en Cobeña a los jóvenes del municipio, por lo que la información de cada Proyecto permanecerá en el Ayuntamiento para su consulta, además de la ofrecida por cada Promotor o comercializadora.**

#### **PROCEDIMIENTO:**

- 1.- El Ayuntamiento hará pública en su web la información del Proyecto a través de una Carta Comercial, Dossier de Planos, Precios y Calidades orientativos, así como el modelo de la documentación necesaria para inscribirse, y el modelo de los documentos para poder formalizar con posterioridad la elección de vivienda con pago de un depósito.
- 2.- Los solicitantes podrán inscribirse por email dirigido a la Comercializadora ([nidaviacobena@arcocomercializacion.com](mailto:nidaviacobena@arcocomercializacion.com)) o de forma presencial en la oficina comercial. Para ello, deberán completar y enviar entre otros los Anexos I, II y III.
- 3.- Los solicitantes se incluirán en un Listado Provisional, que será remitido al Ayuntamiento para que éste revise el cumplimiento de los requisitos de los solicitantes para su participación en el sorteo. Generando una Lista definitiva que se publicará en la oficina de la comercializadora y será remitida a la "Comisión de Seguimiento" según recogen las Bases del Sorteo.

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.- El Ayuntamiento realizará un sorteo público, en el que generará un número de orden de elección de vivienda asociado a la lista definitiva, a partir del cual se establecerán las citas de atención siguiendo dicho orden, para la formalización del documento de elección de vivienda con pago de depósito. (con documento de representación y copia del DNI del solicitante).

5.- Cada número de orden llevará consigo una fecha y hora en la que el solicitante será atendido en las oficinas comerciales (en este caso - Calle Rasillo 12- cercana al Ayuntamiento) pudiendo asistir al acto de elección de vivienda o persona debidamente representada (con documento de representación y copia del DNI del solicitante). En caso de no asistir supondrá automáticamente la pérdida del número de orden y se pasará al siguiente solicitante con número correlativo.

**Las bases del Convenio de Colaboración estarán presentes en en Ayuntamiento y en las oficinas de atención comercial.**

**→ Ver Bases del sorteo, en cuanto a la documentación presentar para la admisión de la solicitud.**

**Quedan excluidas de este proceso las viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida que gestionará directamente el promotor ( P1-BºA, P3-BºA y P4-BºA).**

### OTROS:

- Los solicitantes que, no cumpliendo los requisitos solicitados por el Ayuntamiento en cuanto a edad y antigüedad del padrón, pasarán al tramo informativo junto con el "Publico general" posterior a este tramo.
- El Promotor se reserva el derecho a alargar o acortar el plazo de atención en función de la concurrencia de interesados.
- Si se reservasen todas las viviendas sin haber citado a todos los solicitantes, el Promotor lo hará saber al resto de interesados.
- Tanto el Ayuntamiento como el Promotor quedan excluidos de cualquier responsabilidad en la obtención de financiación de cada titular, correspondiendo al interesado, su tramitación y obtención.
- La participación en el proceso autoriza a ceder los datos de los solicitantes al promotor, a su comercializadora y al Ayuntamiento de Cobeña, para poder dar cumplimiento al objeto de su solicitud.

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 vez formalizadas los documentos de elección de vivienda y en posesión de los justificantes de pago por importe de 3.000 € en concepto de depósito para cada una de las 62 viviendas y sus anejos respectivos, se dará por finalizado el proceso aun cuando quedasen pendientes de atender interesados que conformen los dos grupos de atención comercial de 62 + 62 resultantes del sorteo.
- Si atendidos comercialmente el total de los 124 solicitantes resultantes de dicho Sorteo, no se hubiera completado la elección de la totalidad de las viviendas que conforman la Promoción Inmobiliaria, las viviendas que pudieran quedar libres por cualquier circunstancia podrán ser libremente ofrecidas y comercializadas por NEWINV 23, S.L o su comercializadora ARCO AREA DE COMERCIALIZACIÓN, SL. a terceros ajenos al sorteo.
- Para el caso de que se produjera un desistimiento anterior al momento de la formalización del siguiente documento contractual (Pre-contrato para futura adquisición de vivienda), o durante la promoción, NEWINV 23, SL podrá comercializar las viviendas vacantes a cualquier tercero o interesado ajeno al sorteo.

### **ELECCIÓN DE VIVIENDA:**

Para que la elección de vivienda sea válida y se proceda al bloqueo de la vivienda elegida, en el momento de ser atendidos presencial o telemáticamente, el solicitante deberá realizar inmediatamente, transferencia bancaria por importe de 3.000 €, debiendo entregar en dicho acto, justificante de la misma, que se unirá a la firma de su documento de elección y copia de su DNI. Presencialmente o vía e-mail a [nidaviacobena@arcocomercializacion.com](mailto:nidaviacobena@arcocomercializacion.com)

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.

## 1.1. Plazos orientativos:

- Comunicación del Ayuntamiento a sus vecinos → Febrero 2025 (*21 de febrero 2025*).
- Periodo de inscripciones en Lista Provisional → Febrero 2025 (*Hasta el 7 de marzo de 2025*).

Cotejo de los requisitos por parte del Ayuntamiento y alegaciones. (Del 10 de marzo al 22 de marzo)

Listado definitivo de solicitantes (Día 28 de marzo de 2025).

**Sorteo para determinar el orden de las citas para la elección de vivienda.**

**(Entre el día 31 de marzo y el día 4 de abril, por determinar).**

- Inicio de obras de edificación previsto primavera 2025. **(Sujeto a simultaneidad).**

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 para ampliar información y reserva tu vivienda

**Dirección Oficina de Venta**

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

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

[nidaviacobena@arcocomercializacion.com](mailto:nidaviacobena@arcocomercializacion.com)

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.