Residencial Essia (V.P.P.L.)

TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

SOLAR ADQUIRIDO
RESERVA YA TU VIVIENDA

EL ARBOL DE LA VIDA SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA

RESIDENCIAL ESSIA

Gestiona: FOGESA GRUPO

Proyecta: CIMA PROYECTOS

Comercializa: ARCO COMERCIALIZACIÓN

Financia: iberCaja

V3- Mar-2025

Residencial Essia

Tu nuevo Hogar en Torrejón de Ardoz

Descubre Aldovea

Anteproyecto y tipologías más representativas.

Precios de Coste estimados, Plazos previstos y Forma de Pago.

Acabados - Cuidamos del Medio Ambiente.

Régimen de Protección Pública. Requisitos de Acceso

Funcionamiento de una Cooperativa.

Grupo Fogesa – ARCO Comercialización

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.L. 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 Essia

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

160 pisos de 2 y 3 Dormitorios, Plazas de Garaje y Trastero.

- Suelo adjudicado en licitación pública.
  (Adquisición de la parcela por la Cooperativa mediante formalización de escritura pública de enajenación otorgada por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 14 de marzo de 2025.)
- Cantidades aseguradas desde la concesión de Licencia.
- Financiación hasta el 80%.
- Entrega estimada: Finales 2027.
- Viviendas eficientes.
- Derecho de adjudicación preferente de las obras del residencial: **Alza Obras y Servicios, S.L.U.**

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.L. 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 ESSIA

Tu Nuevo Hogar en Torrejón de Ardoz

Bienvenidos a Aldovea, un barrio que combina la tranquilidad residencial con una amplia gama de servicios y comodidades. Situado en el corazón de Torrejón de Ardoz, Aldovea es el lugar perfecto para aquellos que buscan un entorno familiar y accesible, sin renunciar a las ventajas de vivir cerca de Madrid.

Aldovea está estratégicamente ubicado para ofrecer una excelente accesibilidad tanto en transporte público como privado. Además de estar próximo al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, las conexiones con Madrid y otros municipios de la Comunidad de Madrid son rápidas y eficientes gracias a la cercanía de estaciones de tren de RENFE Cercanías (como la Estación de Torrejón de Ardoz y Soto del Henares - Líneas C2 y C7), líneas de autobuses Urbanas (Circular de Torrejón A1 y B1) y Líneas Interurbanas a Madrid (ALSA - Línea 224) y accesos a las principales vías de comunicación como la A-2, R-2 y la M-50. Esto facilita los desplazamientos diarios y te mantiene conectado con todo lo que necesitas. Este enclave no sólo garantiza una excelente conectividad, sino que también proporciona una calidad de vida superior gracias a su amplia gama de servicios y comodidades. La cercanía al Hospital Universitario de Torrejón de Ardoz y el Hospital Quirónsalud Valle del Henares, ofrecen una atención médica de primer nivel, asegurando que siempre estés en buenas manos.

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.L. 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 Aldovea, un barrio emergente en Torrejón de Ardoz que ofrece todo lo que necesitas para una vida cómoda y plena. Este nuevo residencial se sitúa en una ubicación excepcional, rodeado de servicios y comodidades que harán tu día a día más fácil y agradable.

Aldovea es el lugar perfecto para iniciar una nueva etapa. Con su combinación de servicios, (Centros de Salud, Educativos, Deportivos, Comerciales y de Ocio) accesibilidad (Ronda Sur supone un acceso rápido a A-2, M-50 y M-206) y entorno natural, te ofrecen una calidad de vida inigualable.

Aldovea cuenta con una excelente oferta comercial que incluye supermercados como Mercadona y Carrefour, tiendas de proximidad y centros comerciales (como resort comercial OASIZ MADRID considerado el centro de ocio más grande de Madrid), asegurando que todas tus necesidades diarias estén cubiertas a pocos pasos de tu hogar. Además, el barrio dispone de una variada oferta educativa con colegios públicos como el CEIP Severo Ochoa, colegios privados como el Colegio San Juan Bosco, institutos como el IES Isaac Peral y guarderías como la Escuela Infantil Los Peques, proporcionando una educación de calidad para todas las edades.

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.L. 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.

La salud y el bienestar de tu familia están garantizados en Aldovea gracias a la presencia de centros de salud (Centro de Salud Brújula).

El ocio y el deporte son parte fundamental de la vida en Aldovea.

El barrio cuenta con instalaciones deportivas modernas, incluyendo polideportivos como el Polideportivo Joaquín Blume, gimnasios como el Gimnasio Fit&Go y piscinas como la Piscina Municipal de Torrejón.

Las zonas verdes, como el Parque Europa y el Parque de los Fresnos, ofrecen espacios ideales para el esparcimiento y la práctica de actividades al aire libre, perfectos para disfrutar en familia.

Educación

Colegio De Educación Infantil Y Primaria Miguel Hernández - Calle de la Magdalena Escuela/Instituto · Tel: +34916565678 · Web: http://www.educa.madrid.org/cp.miguelhernandez.torrejondeardoz	0,355 km
Pequeñas Promesas - Avenida de los Fresnos Educación infantil · Tel: +34910102494 · Web: https://pequenaspromesas.com/	0,584 km
Colegio De Educación Infantil Y Primaria Joaquín Blume - Calle de Joaquín Blume Escuela/Instituto · Tel: +34916566733;+34606631119 · Web: http://www.educa.madrid.org/cp.joaquinblume.torrejondeardoz	0,761 km
Quilt'Ys (Escuela De Patchwork) - Calle de Venus Escuela/Instituto · Web: https://www.quilt-ys.com/	0,806 km
Colegio San Juan Evangelista - Calle del Valle del Jerte Escuela/Instituto · Tel: +34916750806 · Web: http://www.colegiosje.es/	0,835 km
Escuela Infantil Privada Sueños Con Alas - Calle de José Cadalso Educación infantil · Tel: +34619842828;+34676563724	0,942 km
La Caja Del Arte Biblioteca	0,949 km
Kids&Us School Of English Academia idiomas · Web: https://torrejon_de_ardoz.kidsandus.es/es/	1,024 km
Luna Educación infantil · Tel: +34916780721	1,209 km
Pim Pam Educación infantil · Tel: +34916776702	1,293 km

Transportes

Castillo - Colegio Parada de autobús	0,34 km
Magdalena - Nº El Castillo Parada de autobús	0,353 km
Ctra. Castillo - San Francisco Parada de autobús	0,457 km
Av. Fresnos - Júpiter Parada de autobús	0,624 km
Bp-Santillana Ii - Carretera Torrejón-Loeches Km. 1300 Gasolinera	0,736 km
Av. Fresnos - Pisos Tutelados Parada de autobús	0,737 km
Ctra. Loeches - San Benito Parada de autobús	0,798 km
Av. Fresnos - Poseidón Parada de autobús	0,844 km
Gasolinera Ballenoil Torrejón De Ardoz Ii - Calle del Charco de los Pocos Gasolinera · Tel: +34900730760	0,874 km
Garabay - José Cadalso Parada de autobús	0,925 km

Salud

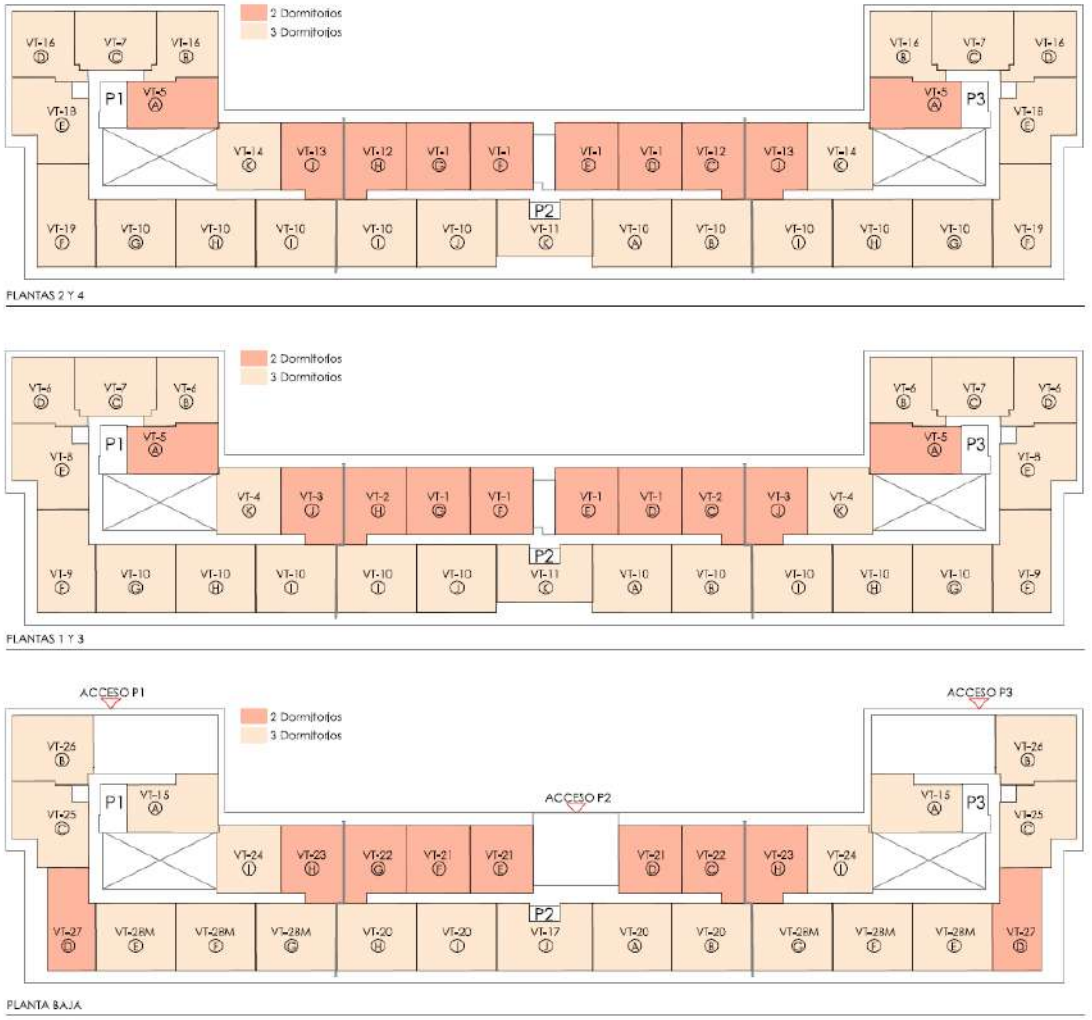
Centro De Salud Los Fresnos Clínica · Tel: +34916758604 · Web: https://www.comunidad.madrid/centros/centro-salud-fresnos	0,620 km
Clínica Dental Seguridente - Avenida de los Fresnos Dentista · Tel: +34916756577 · Web: https://www.seguridente.com/conoce-seguridente/seguridente-torre/#C3%B3n/	0,946 km
Centro Veterinario Confivet Veterinario · Tel: +34912270969 · Web: https://www.centroveterinariodeconfivet.com/	1,103 km
Clínica Veterinaria Saz Veterinario	1,125 km
4dent Dentista · Web: http://www.4dent.es/	1,143 km
Farmacia Ardoz - Calle de la Circunvalación Farmacia · Web: https://www.farmaciaardoz.es/	1,183 km
Ldo. Margarita Morais Esquerra Farmacia · Tel: +34916756465	1,256 km
Centro Médico La Paloma Clínica	1,262 km
Ldo. Cármen López Quevedo - Carretera de Loeches Farmacia · Tel: +34916750022	1,287 km
Centro Médico Medicae Clínica · Web: https://www.centromedicae.es/	1,301 km

Hacer la compra

Udaco Supermercado	0,644 km
Morkocash - Calle del Valle del Tormes Tienda de alimentación	0,865 km
Mercadona - Calle del Pozo de las Nieves Supermercado · Tel: +34916761102 · Web: https://www.mercadona.es	0,973 km
Carrefour Express Tienda de alimentación	0,994 km
La Huerta De Toledo Frutería	1,005 km
Unicor Supermercado	1,017 km
El Bulevar Carnicería · Web: http://www.carniceriaselbulevar.es/	1,032 km
Chino De Alimentación Tienda de alimentación	1,05 km
Lidl - Carretera de Loeches Supermercado	1,058 km
Escribano Tienda de alimentación	1,12 km

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.L. 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.

Anteproyecto



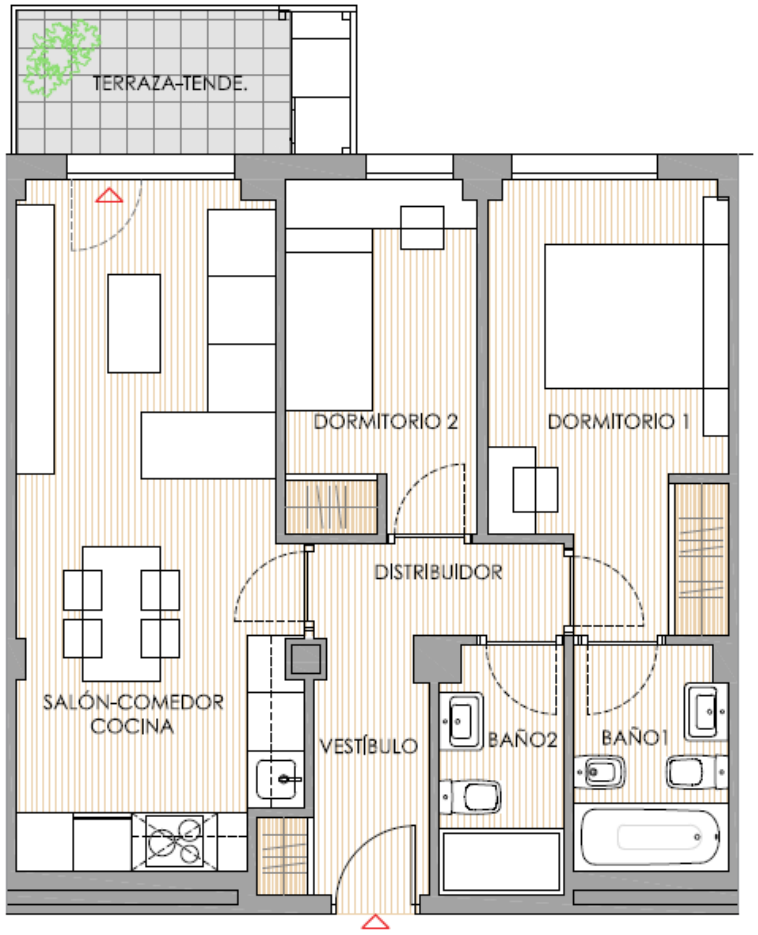
El Anteproyecto lo compone un edificio de 160 viviendas de 2 y 3 dormitorios con 2 plazas de garaje y trastero.

Se proyectan en un edificio de planta baja y 4 alturas más (Planta Tipo), repartidos en 3 portales.

Acceso peatonal principal en su parte central y accesos de vehículos a los tres sótanos en sus extremos.

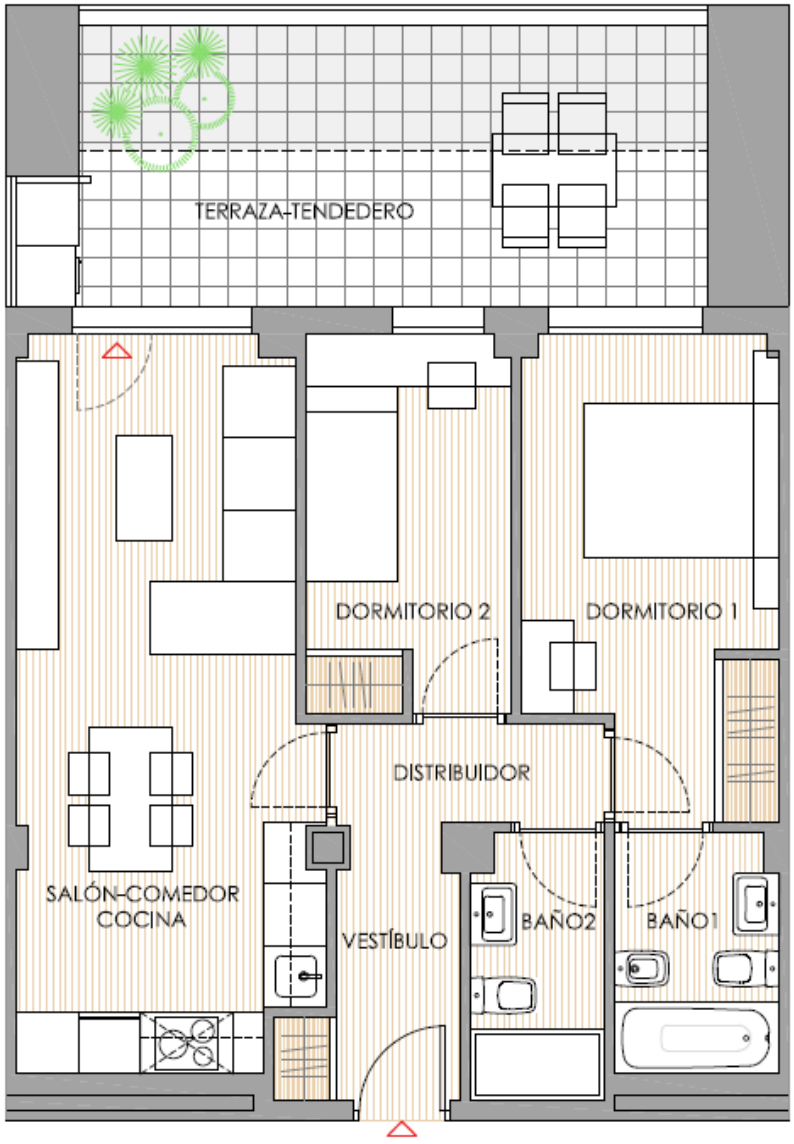
Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P.L. La promoción y sus 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.

Tipologías de Viviendas representativas: 2 Dormitorios



VT	DORM	GAR 1	GAR 2	TRA	SU UT	PRECIO UV	IVA	PRECIO UV (CON IVA)
VT 01	2D	*	*	*	53,42	198.394,19	19.839,42	218.233,61

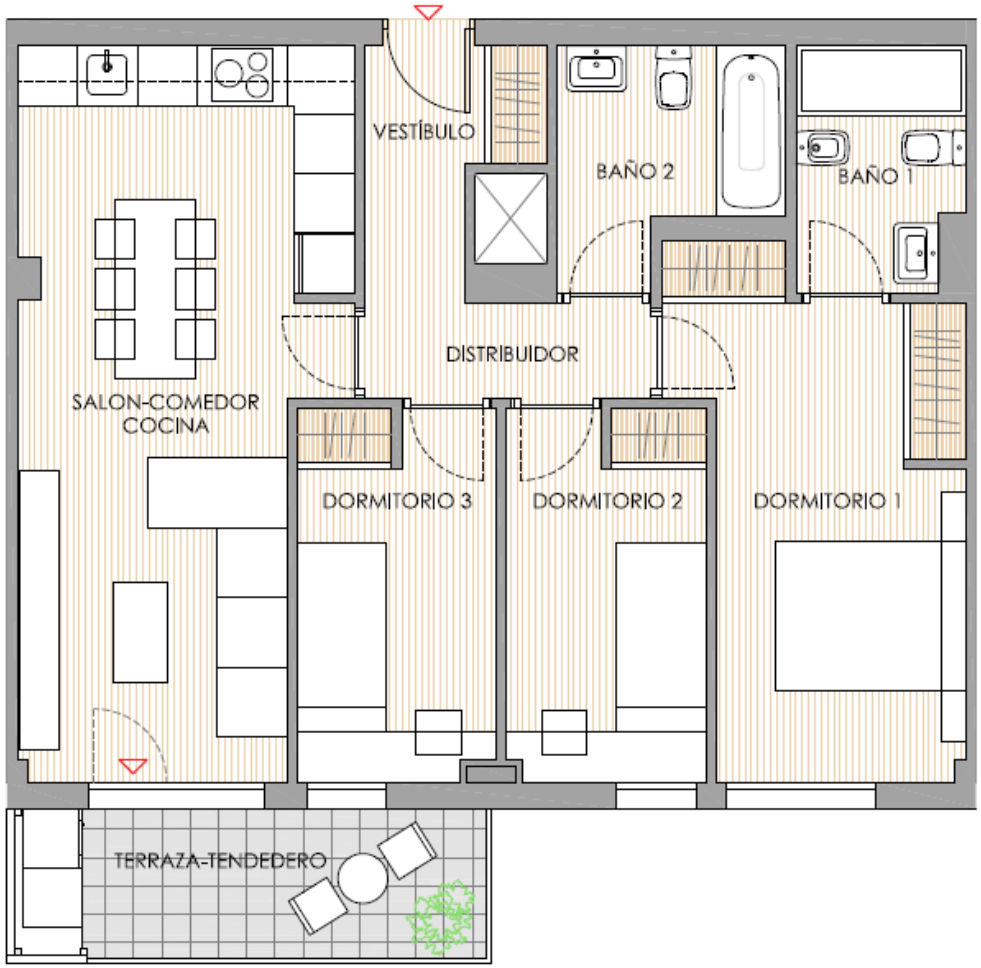
Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P.L. La promoción y sus 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.



VT	DORM	GAR 1	GAR 2	TRA	SU UT	PRECIO UV	IVA	PRECIO UV (CON IVA)
VT 21	2D	*	*	*	55,97	204.764,19	20.476,42	**225.240,61**

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.L. 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.

Tipologías de Viviendas representativas:3 Dormitorios



VT	DORM	GAR 1	GAR 2	TRA	SU UT	PRECIO UV	IVA	PRECIO UV (CON IVA)
VT 10	3D	*	*	*	68,54	236.164,55	23.616,46	**259.781,01**

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.L. 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.

Precios de coste estimados:

DESCRIPCIÓN						PRECIO		
VT	DORM	GAR 1	GAR 2	TRA	SU UT	PRECIO UV	IVA	PRECIO UV (CON IVA)
VT 01	2D	*	*	*	53,42	198.394,19	19.839,42	218.233,61
VT 02	2D	*	*	*	57,23	207.911,72	20.791,17	228.702,89
VT 03	2D	*	*	*	59,41	213.357,45	21.335,74	234.693,19
VT 04	3D	*	*	*	62,84	221.925,72	22.192,57	244.118,30
VT 05	2D	*	*	*	59,88	214.531,53	21.453,15	235.984,68
VT 06	3D	*	*	*	58,84	211.933,56	21.193,36	233.126,92
VT 07	3D	*	*	*	59,82	214.381,64	21.438,16	235.819,81
VT 08	3D	*	*	*	69,60	238.812,47	23.881,25	262.693,72
VT 09	3D	*	*	*	74,73	251.627,42	25.162,74	276.790,16
VT 10	3D	*	*	*	68,54	236.164,55	23.616,46	259.781,01
VT 11	3D	*	*	*	77,29	258.022,40	25.802,24	283.824,64
VT 12	2D	*	*	*	57,23	207.911,72	20.791,17	228.702,89
VT 13	2D	*	*	*	59,41	213.357,45	21.335,74	234.693,19
VT 14	3D	*	*	*	62,86	221.975,68	22.197,57	244.173,25
VT 15	3D	*	*	*	71,87	244.483,02	24.448,30	268.931,33
VT 16	3D	*	*	*	58,84	211.933,56	21.193,36	233.126,92
VT 17	3D	*	*	*	80,14	265.141,82	26.514,18	291.656,00
VT 18	3D	*	*	*	69,81	239.337,06	23.933,71	263.270,77
VT 19	3D	*	*	*	73,26	247.955,30	24.795,53	272.750,83
VT 20	3D	*	*	*	71,56	243.708,63	24.370,86	268.079,50
VT 21	2D	*	*	*	55,97	204.764,19	20.476,42	225.240,61
VT 22	2D	*	*	*	60,19	215.305,92	21.530,59	236.836,51
VT 23	2D	*	*	*	62,59	221.301,21	22.130,12	243.431,33
VT 24	3D	*	*	*	66,19	230.294,16	23.029,42	253.323,57
VT 25	3D	*	*	*	72,14	245.157,50	24.515,75	269.673,25
VT 25	3D	*	*	*	72,14	245.157,50	24.515,75	269.673,25
VT 26	3D	*	*	*	65,33	228.145,84	22.814,58	250.960,43
VT 27	2D	*	*	*	69,95	239.686,79	23.968,68	263.655,47
VT 28	3D	*	*	*	72,40	245.806,99	24.580,70	270.387,68

PRECIOS ESTIMADOS CON SUPERFICIES DE UN ANTEPROYECTO, SE CONFIRMARÁN UNA VEZ ELABORADO EL PROYECTO TÉCNICO Y TRAS LA CONCESIÓN DE LA CORRESPONDIENTE LICENCIA Y CALIFICACIÓN PROVISIONAL VPPL, SUPERFICIES EXPRESADAS A MODO DE EJEMPLO

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.L. 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 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 meramente orientativo por tratarse de una fase previa, se ha elaborado un Plan inicial 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 el Plan inicial de Aportaciones provisional de cada socio. 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 encontrarse en elaboración el Proyecto técnico, sus posibles modificaciones, actualizaciones anuales del precio máximo legal conforme al IPC hasta la obtención de la Calificación Provisional para la promoción, fluctuaciones del Euribor, de los precios de construcción, o por la ampliación de plazos y otras circunstancias que puedan darse).

Los precios provisionales de la vivienda han sido inicialmente calculados conforme a las superficies de la propuesta arquitectónica proyectada y Resolución de 24 de enero de 2025, por la que se publican los precios máximos actualizados de las viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid para el año 2025, de acuerdo con la variación IPC: Precio limitado Zona B: 2.498,04 €/m2 útil vivienda, más garaje/s y trastero.
Dichos precios se actualizarán anualmente conforme al IPC, quedando sujetos a los que establezca la calificación provisional que obtenga la Cooperativa.

https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2025/02/06/BOCM-20250206-28.PDF

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.L. 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 PLAZOS

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.L. 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.

FORMA DE PAGO ADECUADA A TUS NECESIDADES

DESCRIPCIÓN						PRECIO			FORMA DE PAGO						
									A PARTIR DE Mar-25	Nov-25 aprox	2026 -2027		Ene-28	Ene-28	
VT	DORM	GAR 1	GAR 2	TRA	SU UT	PRECIO UV	IVA	CIO UV (CON I	RESERVA DE PRE-ADJUDICACIÓN	CONTRATO DE PRE-ADJUDICACIÓN	Aplazado 24 mensualidades	*Cuota mensual*	PAGO A ESCRITURACIÓN 1	PAGO A ESCRITURACIÓN 2	*Hipoteca Estimada*
VT 01	2D	*	*	*	53,42	198.394,19	19.839,42	218.233,61	16.500,00	5.323,36	10.911,68	454,65	10.911,68	174.586,88	158.715,35
VT 02	2D	*	*	*	57,23	207.911,72	20.791,17	228.702,89	16.500,00	6.370,29	11.435,14	476,46	11.435,14	182.962,31	166.329,38
VT 03	2D	*	*	*	59,41	213.357,45	21.335,74	234.693,19	16.500,00	6.969,32	11.734,66	488,94	11.734,66	187.754,55	170.685,96
VT 04	3D	*	*	*	62,84	221.925,72	22.192,57	244.118,30	16.500,00	7.911,83	12.205,91	508,58	12.205,91	195.294,64	177.540,58
VT 05	2D	*	*	*	59,88	214.531,53	21.453,15	235.984,68	16.500,00	7.098,47	11.799,23	491,63	11.799,23	188.787,74	171.625,22
VT 06	3D	*	*	*	58,84	211.933,56	21.193,36	233.126,92	16.500,00	6.812,69	11.656,35	485,68	11.656,35	186.501,54	169.546,85
VT 07	3D	*	*	*	59,82	214.381,64	21.438,16	235.819,81	16.500,00	7.081,98	11.790,99	491,29	11.790,99	188.655,85	171.505,31
VT 08	3D	*	*	*	69,60	238.812,47	23.881,25	262.693,72	16.500,00	9.769,37	13.134,69	547,28	13.134,69	210.154,98	191.049,98
VT 09	3D	*	*	*	74,73	251.627,42	25.162,74	276.790,16	16.500,00	11.179,02	13.839,51	576,65	13.839,51	221.432,13	201.301,94
VT 10	3D	*	*	*	68,54	236.164,55	23.616,46	259.781,01	16.500,00	9.478,10	12.989,05	541,21	12.989,05	207.824,81	188.931,64
VT 11	3D	*	*	*	77,29	258.022,40	25.802,24	283.824,64	16.500,00	11.882,46	14.191,23	591,30	14.191,23	227.059,71	206.417,92
VT 13	2D	*	*	*	59,41	213.357,45	21.335,74	234.693,19	16.500,00	6.969,32	11.734,66	488,94	11.734,66	187.754,55	170.685,96
VT 14	3D	*	*	*	62,86	221.975,68	22.197,57	244.173,25	16.500,00	7.917,33	12.208,66	508,69	12.208,66	195.338,60	177.580,55
VT 15	3D	*	*	*	71,87	244.483,02	24.448,30	268.931,33	16.500,00	10.393,13	13.446,57	560,27	13.446,57	215.145,06	195.586,42
VT 16	3D	*	*	*	58,84	211.933,56	21.193,36	233.126,92	16.500,00	6.812,69	11.656,35	485,68	11.656,35	186.501,54	169.546,85
VT 17	3D	*	*	*	80,14	265.141,82	26.514,18	291.656,00	16.500,00	12.665,60	14.582,80	607,62	14.582,80	233.324,80	212.113,45
VT 18	3D	*	*	*	69,81	239.337,06	23.933,71	263.270,77	16.500,00	9.827,08	13.163,54	548,48	13.163,54	210.616,61	191.469,65
VT 19	3D	*	*	*	73,26	247.955,30	24.795,53	272.750,83	16.500,00	10.775,08	13.637,54	568,23	13.637,54	218.200,66	198.364,24
VT 20	3D	*	*	*	71,56	243.708,63	24.370,86	268.079,50	16.500,00	10.307,95	13.403,97	558,50	13.403,97	214.463,60	194.966,91
VT 21	2D	*	*	*	55,97	204.764,19	20.476,42	225.240,61	16.500,00	6.024,06	11.262,03	469,25	11.262,03	180.192,49	163.811,35
VT 22	2D	*	*	*	60,19	215.305,92	21.530,59	236.836,51	16.500,00	7.183,65	11.841,83	493,41	11.841,83	189.469,21	172.244,73
VT 23	2D	*	*	*	62,59	221.301,21	22.130,12	243.431,33	16.500,00	7.843,13	12.171,57	507,15	12.171,57	194.745,07	177.040,97
VT 24	3D	*	*	*	66,19	230.294,16	23.029,42	253.323,57	16.500,00	8.832,36	12.666,18	527,76	12.666,18	202.658,86	184.235,33
VT 25	3D	*	*	*	72,14	245.157,50	24.515,75	269.673,25	16.500,00	10.467,32	13.483,66	561,82	13.483,66	215.738,60	196.126,00
VT 26	3D	*	*	*	65,33	228.145,84	22.814,58	250.960,43	16.500,00	8.596,04	12.548,02	522,83	12.548,02	200.768,34	182.516,67
VT 27	2D	*	*	*	69,95	239.686,79	23.968,68	263.655,47	16.500,00	9.865,55	13.182,77	549,28	13.182,77	210.924,37	191.749,43
VT 28	3D	*	*	*	72,40	245.806,99	24.580,70	270.387,68	16.500,00	10.538,77	13.519,38	563,31	13.519,38	216.310,15	196.645,59

** 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, una vez la Entidad autorice la distribución del préstamo global de la Cooperativa, se conceda para esta vivienda, previa aprobación, en su caso, de dicha subrogación por la entidad bancaria.*

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.L. 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.

- Se citará a los interesados para proporcionales información de la promoción. Se solicitará la cantidad de **16.500€** como primer pago de precio. Se elige vivienda, y se firma el contrato de Adhesión a la cooperativa (se abonan **200€ de capital social)** y de reserva de pre-adjudicación. Las cantidades se depositarán en la cuenta de consignación de depósito del Notario que se ha aperturado para la promoción pudiendo disponerse exclusivamente de las mismas con autorización del Notario para abonar gastos asociados a la promoción.

  Una vez elegida vivienda y firmada la adhesión y reserva con la Cooperativa, las personas que decidieran no continuar, podrán solicitar su baja. La cantidad resultante de la liquidación correspondiente será reembolsada al socio una vez haya sido debidamente sustituido en sus derechos y obligaciones por un nuevo socio.

Se han de realizar 2 transferencias:

"Consignación de Depósito" notarial nº ES82 0049 0001 52 2412016443

concepto en ambas: "reserva: (portal X piso X letra X)"

1ª.- Capital social para incorporarse a la Cooperativa: 200€. 2ª.- Reserva de Pre-Adjudicación de vivienda: 16.500€.

- **Nov 2025.** En momento cercano a la obtención de Licencia se firmará el contrato de pre-adjudicación de vivienda y se completarán las aportaciones **hasta llegar al 10% +IVA** del valor de la vivienda.

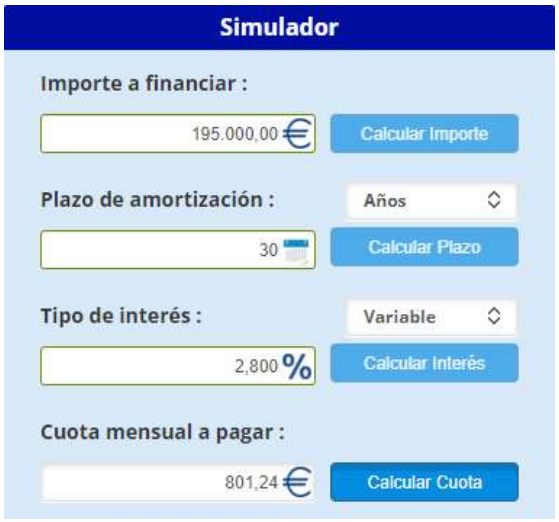
- **Durante 2026 y 2027.** Se abona **en 24 cuotas mensuales el 5%** del valor de la vivienda. A lo largo de este plazo se firmarán los documentos (Títulos de adjudicación) que se presentarán a visar a la Comunidad de Madrid para la obtención de la Calificación Definitiva de la promoción, aportando a tal efecto, la documentación necesaria de cada titular que justifique el cumplimiento de requisitos.

- **Escrituración. Se realizan 2 pagos del 5% y del 80% restante.** Cada cooperativista podrá subrogarse a la hipoteca existente de la Cooperativa o formaliza la suya propia con la entidad que elija por el 80% restante, firma escritura y recibe su vivienda. (Las entidades bancarias suelen financiar como máximo el 80% del precio de la vivienda sin incluir el IVA, que cada socio deberá abonar en este acto).

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.L. 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

Como orientación una hipoteca de 195.000€



Calcula tu hipoteca aquí → https://www.ahe.es/simulador-hipotecario/

Ejemplo superior hipotético a Tipo fijo del 2,8% y 30 años de periodo de amortización.

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

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.L. 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.

Adelanto de acabados previstos. (Orientativo)

CALIFICACION ENERGETICA A

- Fachada de ladrillo visto con aislamiento en cámaras.
- 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.
- Carpintería de aluminio ó PVC en color al exterior y blanco por el interior, todo el conjunto rotura de puente térmico y apertura abatible en viviendas. Puertas de paso lisas abatibles, lacadas en blanco. Espacio reservado para almacenamiento, sin armarios
- Solados de la vivienda serán en baños con gres y resto de vivienda tarima laminada hidrófuga imitación madera.
- Revestimiento cerámico en baños, con alicatado de gres de primera calidad. Sin alicatado ni amueblamiento en cocinas.
- Todas las distribuciones interiores de la vivienda se realizarán con tabiquería ladrillo gran formato con yeso.
- Climatización por Aerotermia centralizada para climatización de calor y frio, mediante conductos por falso techo, y salida de aire por rejillas en dormitorios y salón, con maquina interior en techo de baño. Radiadores toalleros eléctricos en baños.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante Aerotermia centralizada, con consumo y control individual.
- Pintura lisa en blanco Molduras, cercos y rodapiés acabados lacados en blanco.
- 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 dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salón-cocina 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 y cableado por parte del propietario. Preinstalación consistente en bandeja en garaje accesible desde todas las plazas.
- Sistema de detectores de presencia con temporizador para control de iluminación en portales, vestíbulos de plantas y escaleras.

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.L. 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.

Régimen de Protección Pública. Requisitos de Acceso

Esta promoción de viviendas se someterá al régimen jurídico de viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL), vigente al momento de su cédula de calificación provisional de VPPL. Actualmente dicho régimen se establece 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. Según el régimen actual para el acceso a V.P.P.L. se establece 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. 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.L. 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.

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 2 de julio de 2024 al 30 de junio de 2025. Suma de las bases imponibles general y del ahorro de IRPF.

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.L. 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.

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

ARCO COMERCIALIZACIÓN Y FINCAS PAVÓN TE AYUDAN A HACER REALIDAD TUS ILUSIONES.

Arco Comercialización en colaboración con Fincas Pavón pone a tu servicio su departamento de segunda mano, un equipo que actúa con profesionalidad y honestidad desde hace más de 20 años y que le ofrece las siguientes ventajas:

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

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P.L. 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.

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 actual en el ámbito de la Comunidad de Madrid es la Ley 2/2023, de 24 de febrero, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid. Adicionalmente la cooperativa se rige por sus Estatutos y, en su caso, Normas de promoción. La cooperativa cuenta con unos órganos sociales nombrados, controlados y desempeñados por los socios. Los órganos más importantes son la Asamblea General y el Consejo Rector.

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

- El ahorro económico que supone la autopromoción de vivienda a precio de coste.

- Posibilidad de participar en la actividad de la cooperativa. (Participar en órganos sociales, votaciones…)

- El plazo amplio para la entrega permite mayor flexibilidad en los planes de pagos.

- Posibilidad de salir de la Cooperativa y recuperar la inversión al ser sustituido por un nuevo socio.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P.L. 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.

CIMA PROYECTOS

ARCO COMERCIALIZACIÓN

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

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento y pendiente de Calificación Provisional de V.P.P.L. 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.

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	MADRID
LEGANÉS	ARGANDA DEL REY
PARLA	TRES CANTOS
FUENLABRADA	RIVAS VACIAMADRID
MÓSTOLES	VELILLA DE SAN ANTONIO
PINTO	VALDEMORO
MORALEJA DE EN MEDIO	AJALVIR
CASARRUBUELOS	COBEÑA
ALCOBENDAS	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.L. 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.

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…)

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 repositor en la venta de su actual vivienda para la compra de una nueva.

GETAFE.

C/ Ricardo de la Vega 8,

Tfno: 91 683 83 12

VALDEMORO.

Calle Agustina de Aragón

semi-esquina Calle Gabriela Mistral 55

Tfno: 637 60 32 52

MÓSTOLES

Calle Géminis con acceso desde Calle de la Osa Mayor.

(Junto a las pistas de Vóley)

Tfno: 638 931 902

COBEÑA.

C/ del Rasillo 12 (Junto al Ayuntamiento)

Tfno: 682 657 114

TORREJON DE ARDOZ
Calle Circunvalación 1
28850 – Torrejón de Ardoz (Madrid)
Tel: 660 626 175

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.L. 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.

Plazo de reserva e incorporación a la Cooperativa abierto:

- Si quieres reservar:

1. Solicita Ficha de inscripción y rellénala con tus datos.

2. Háznosla llegar junto con el comprobante de transferencia de 16.500€ y fotocopia del DNI al siguiente email: essia@arcocomercializacion.com

3. Recibirás en tu email los documentos para su firma (a través de cualquier dispositivo digital).

   - Adhesión a la Cooperativa y
   - Reserva de Pre-adjudicación de vivienda.

4. A finales de año (previsto nov25) se firmará el Contrato de Pre-adjudicación y se procederá a regularizar las entregas hasta el 10% del valor de la vivienda. Posteriormente y tras el inicio de las obras, se iniciará el Pago Aplazado de 5% en 24 mensualidades.

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.L. 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:

Calle Circunvalación 1

28850 – Torrejón de Ardoz (Madrid)

Tel: 660 626 175

essia@arcocomercializacion.com

RESERVE SU CITA → https://calendly.com/asanz-arcocomercializacion

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.L. 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.