

Tu nueva ilusión está en Valdecarros

Residencial Volans Etapa 1
Vivienda Protegida de Precio Limitado
VPPL



www.grupoibosa.com

BIENVENIDOS A VALDECARROS

La importancia de la ubicación
Valdecarros, el nuevo barrio de Madrid
Comunicaciones
Tu vivienda
Disfruta de tu tiempo libre
Eficiencia y sostenibilidad
Funcionamiento de una Cooperativa
Requisitos de vivienda protegida
Planificación
Grupo Ibosa y la vivienda protegida





LA IMPORTANCIA DE LA UBICACIÓN

Valdecarros es uno de los nuevos desarrollos urbanísticos que forma parte de la estrategia del sureste de Madrid junto con Los Berrocales, Ahijones, El Cañaveral y Los Cerros.

Su proximidad al Ensanche de Vallecas, zona totalmente consolidada, dota a este nuevo barrio de todos los servicios necesarios para tu día a día, mientras se completa el nuevo ámbito.

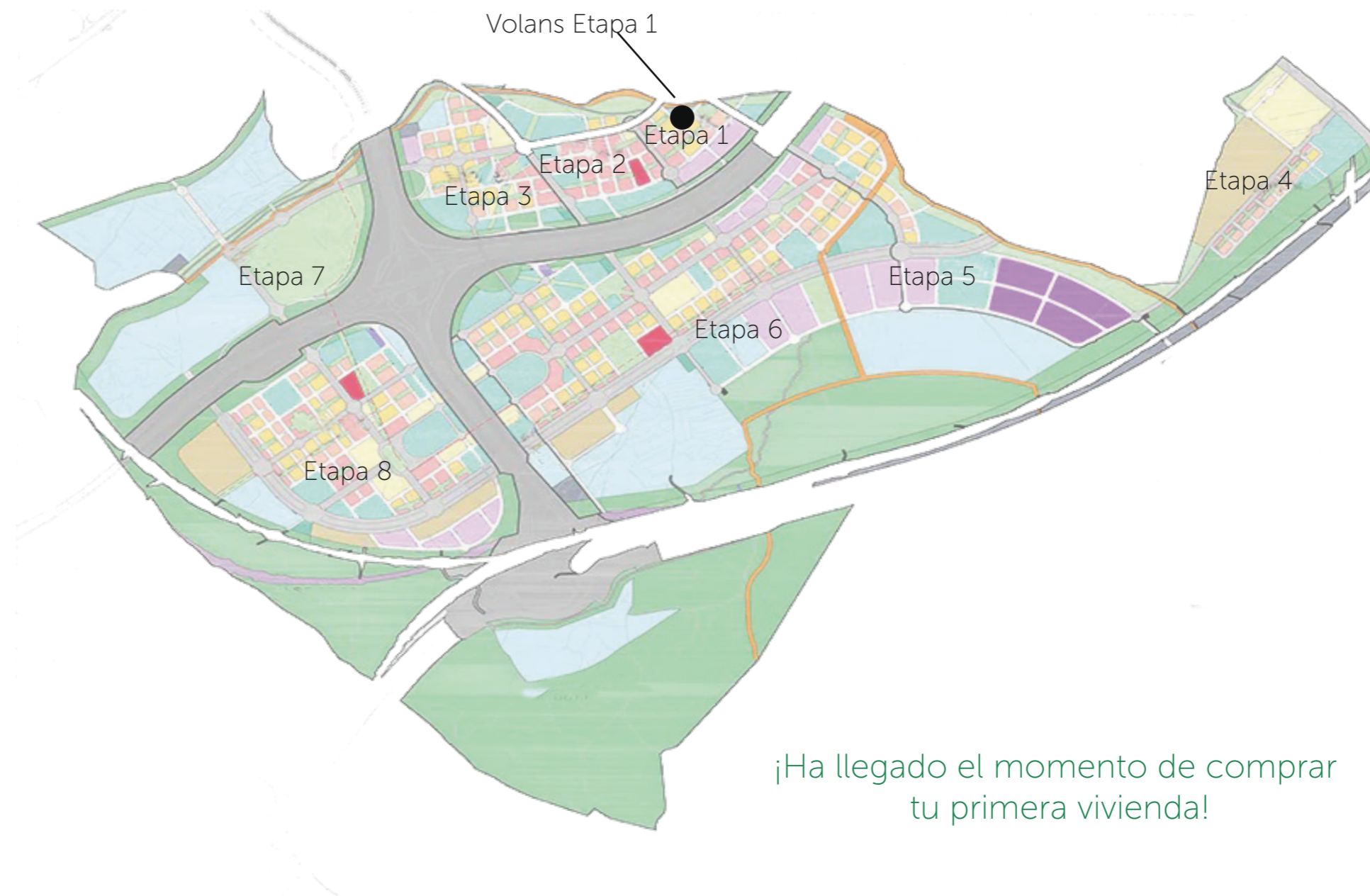
Chamberí



VALDECARROS, EL NUEVO BARRIO DE MADRID

Valdecarros se desarrollará en 8 etapas. Descubre este nuevo barrio que estará delimitado al este por el Ensanche de Vallecas, al oeste por el Parque lineal de Manzanares, al norte por Mercamadrid y el polígono La Atalayuel y al sur por la M-50. A su vez es atravesado por M-45 y M-31.

Con más de 19 millones de m², Valdecarros ofrece un estilo de vida único basado en la sostenibilidad ofreciendo 7 millones de metros m² destinados a zonas verdes. Además se construirán 51.656 viviendas de las cuales el 55% tendrán algún tipo de protección.



¡Ha llegado el momento de comprar
tu primera vivienda!

EXCELENTES COMUNICACIONES



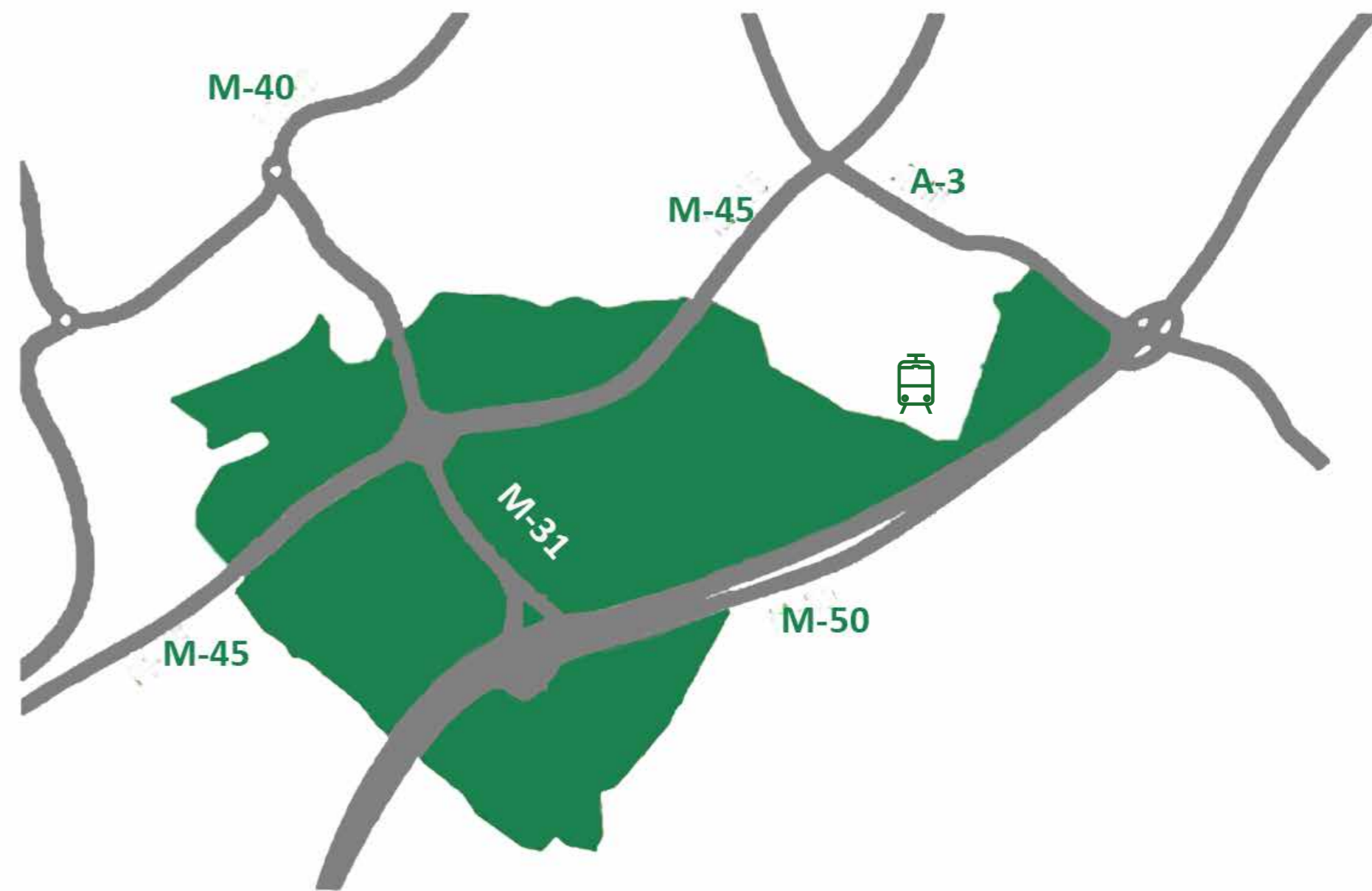
Transporte Público:
Metro: Se prevé la ampliación de la línea 9. Actualmente Línea 1.
Previsto tren ligero.
Autobuses Urbanos: Se integrarán líneas de la EMT.



Movilidad sostenible:
Carriles bici y vías peatonales:
El plan urbanístico contempla una red amplia de carriles bici y zonas peatonales, conectando con otros desarrollos urbanos y parques cercanos, como el Parque Regional del Sureste.



Red de Carreteras:
M45, M31, M50.



TU VIVIENDA

En Valdecarros te ofrecemos la oportunidad de poder tener tu vivienda a un precio asequible.

Puedes optar por una Viviendas Protegida de Precio Limitado (VPPL), viviendas pensadas para el futuro y que tiene muy en cuenta el respeto por el medio ambiente y la eficiencia energética.

En la etapa 1 de Valdecarros, la cooperativa dispone de 43 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, con distribuciones que garantizan en confort y la funcionalidad.



Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

DISFRUTA DE TU TIEMPO LIBRE

En Valdecarros no sólo ofrecemos un hogar, también un entorno diseñado para mejorar tu calidad de vida.

Piscina: Un espacio perfecto para refrescarte en los días de verano y pasar una tarde tranquila junto a la familia y amigos.

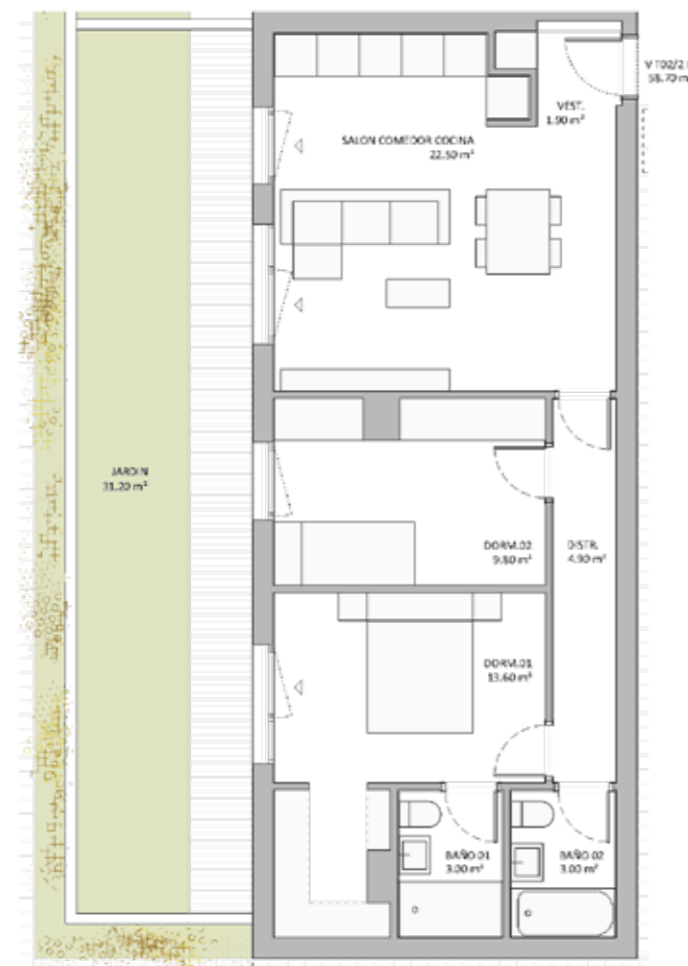
Zonas verdes: Un lugar para realizar actividades al aire libre, disfrutar de la lectura o simplemente relajarte.

Área infantil: Para los más peques un espacio donde divertirse sin salir de casa.

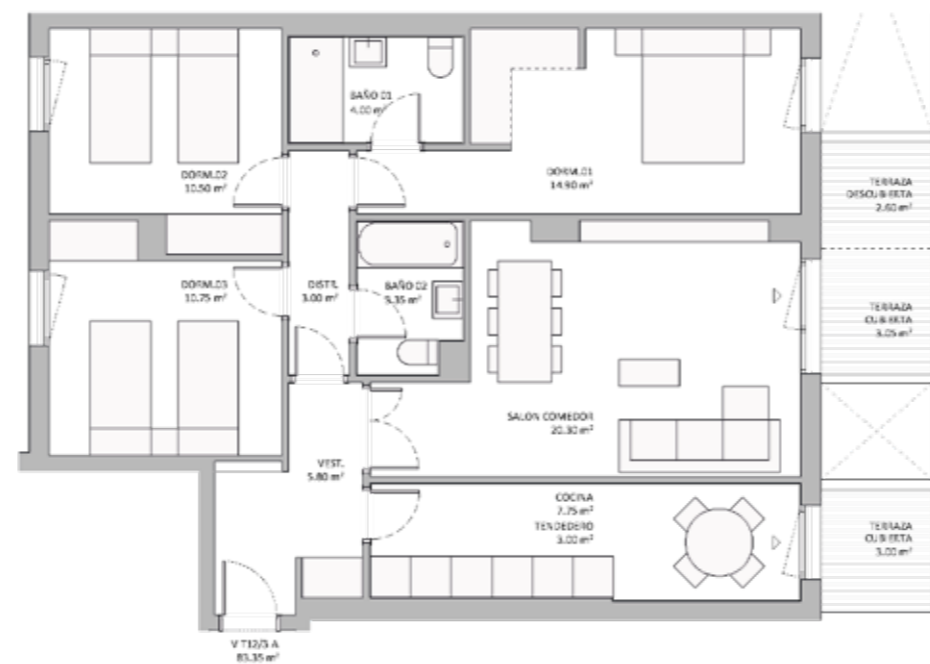


Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

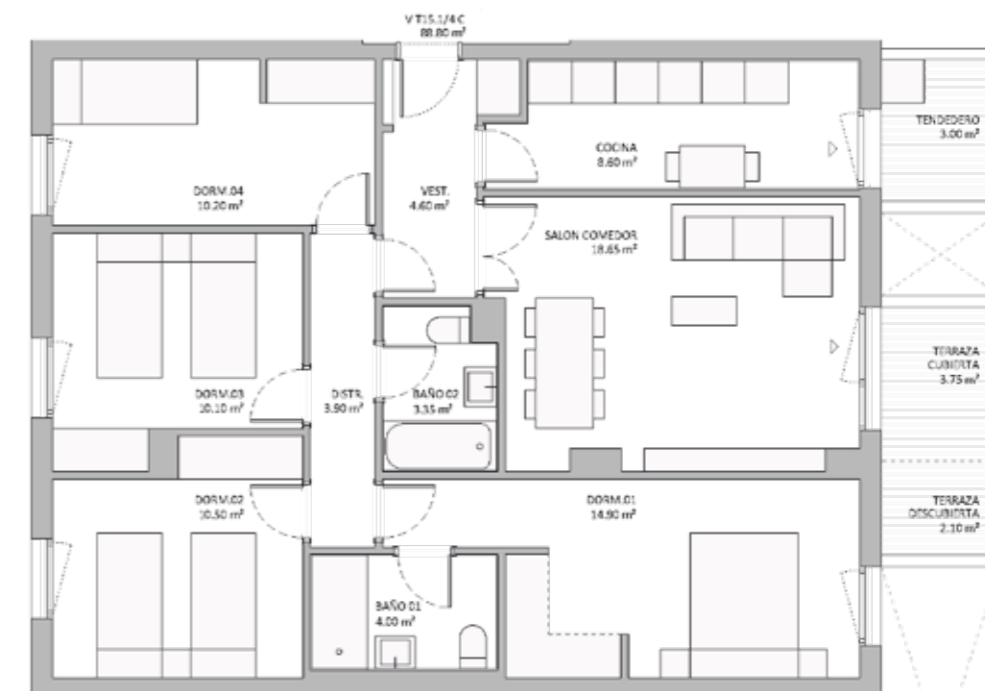
EJEMPLOS DE PLANOS RESIDENCIAL VOLANS



2 Dormitorios



3 Dormitorios



4 Dormitorios

EFICIENCIA Y SOSTENIBILIDAD

Grupo Ibosa apuesta por el desarrollo de viviendas sostenibles y respetuosas con el Medio Ambiente.

Estamos tomando todas las medidas necesarias para obtener una alta calificación energética.



FUNCIONAMIENTO DE UNA COOPERATIVA

Una Cooperativa es de una agrupación de personas que comparten básicamente la necesidad de una vivienda y se unen para acceder a ella mediante la autopromoción, en las mejores condiciones de calidad y precio posibles.

La principal característica de una cooperativa es la ausencia de ánimo de lucro mercantil, ya que su finalidad principal es la adquisición de una vivienda a estricto precio de coste.

La Cooperativa de Viviendas comporta la doble condición de sociedad y empresa promotora. El cooperativista, por lo tanto, es socio de la sociedad cooperativa y como tal copropietario de la misma y, por otra parte, es adjudicatario y usuario de una vivienda.

El socio interviene en las principales decisiones que afectan a su vivienda. Los principales órganos sociales de estas sociedades son la Asamblea General, el Consejo Rector y el interventor, formados todos por socios cooperativistas.



¿CÓMO OPTAR A UNA VIVIENDA?

En el momento actual, la Cooperativa está constituida y estamos en la fase inicial de conformar un colectivo.

En Grupo Ibosa tenemos una dilatada experiencia en este tipo de proyectos, consecuencia de nuestra larga trayectoria interviniendo en operaciones similares a la actual, que han hecho que nuestra marca se haya consolidado en el sector inmobiliario, posicionándonos como referentes dentro de la Comunidad de Madrid.

VENTAJAS:

Ventajas económicas: Ahorro económico que supone la autopromoción de viviendas pues promueven a precio de coste.

Mayor participación: El socio participa en cada una de las etapas por las que atraviesa la promoción a través de las Asambleas.

REQUISITOS PARA ACCEDER

Para acceder a una vivienda protegida es necesario cumplir unos requisitos:

- Ser mayor de edad o menor emancipado.
- Ser español o residente en España.
- Tener unos ingresos familiares que no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) para las viviendas de precio básico (VPPB) y de 7,5 el IPREM para las viviendas de precio limitado (VPPL).
- Ostentar la condición de discapacitado o de familia numerosa, si se pretende acceder a una vivienda reservada a dicho colectivo.
- No ser titular ni el adquirente ni ninguno otro de los miembros de su unidad familiar de otra vivienda, con excepción de:
 - 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.

VPPB: Ingresos inferiores al 5,5 IPREM

Unidad familiar 1 ó 2 miembros	.....	57.750,00 €
3 miembros	.....	59.536,08 €
4 miembros	.....	62.096,77 €
5 miembros	.....	65.625,00 €
6 ó más miembros	.....	66.000,00 €

VPPL: Ingresos inferiores al 7,5 IPREM

Unidad familiar 1 ó 2 miembros	.....	78.750,00 €
3 miembros	.....	81.185,57 €
4 miembros	.....	84.677,42 €
5 miembros	.....	89.488,64 €
6 ó más miembros	.....	90.000,00 €



PLANIFICACIÓN ESTIMADA

Parcela A.26.a.4

	2025		2026				2027				2028				2029				2030			
	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	
ANTEPROYECTO + ELECCIÓN DE VIVIENDA																						
Primera Aportación																						
CONTRATO PRIVADO COMPRAVENTA																						
Segunda Aportación																						
Recibos																						
PROYECTO BASICO																						
INSCRIPCION REPARCELACION Y ESCRITURA PÚBLICA SUELO																						
LICENCIA DE OBRAS																						
LICITACION CONSTRUCTORA																						
PROYECTO DE EJECUCION COLABORATIVO																						
CALIFICACION PROVISIONAL VPP																						
OBRA																						
CALIFICACION DEFINITIVA VPP																						
DECLARACION RESPONSABLE / ENTREGA DE LLAVES																						

Nota Importante: Planificación estimada condicionada a la evolución de los trámites urbanísticos y organismos externos implicados.

GRUPO IBOSA, EXPERIENCIA Y COMPROMISO CON LA VIVIENDA PROTEGIDA

Grupo Ibosa es sinónimo de experiencia y confianza en el sector de la vivienda protegida. Con una trayectoria sólida, actualmente gestiona más de 1.400 viviendas protegidas en los nuevos desarrollos urbanísticos de Los Berrocales, Los Cerros. y Valdecarros

En Valdecarros ofrecemos una oportunidad única para todas las familias que quieran cumplir el sueño de tener una vivienda propia.

Viviendas adaptadas al nuevo estilo de vida donde priman los espacios exteriores como terrazas y zonas comunes para poder disfrutar del tiempo libre sin salir de casa. Viviendas eficientes y sostenibles, con un alto estándar de calidad.



Grupo Ibosa
C/ del Eucalipto 33. 28016 Madrid.
T. 91 411 89 83

