

Los Acebos de Colmenar Viejo

Madrid - 2019

PROMOCIÓN DE 128 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (VPPB y VPPL)

1.- INTRODUCCIÓN

Colmenar Viejo es un municipio enmarcado en la Cuenca Alta del Manzanares, en el este de la sierra de Guadarrama, dentro de la comunidad de Madrid.

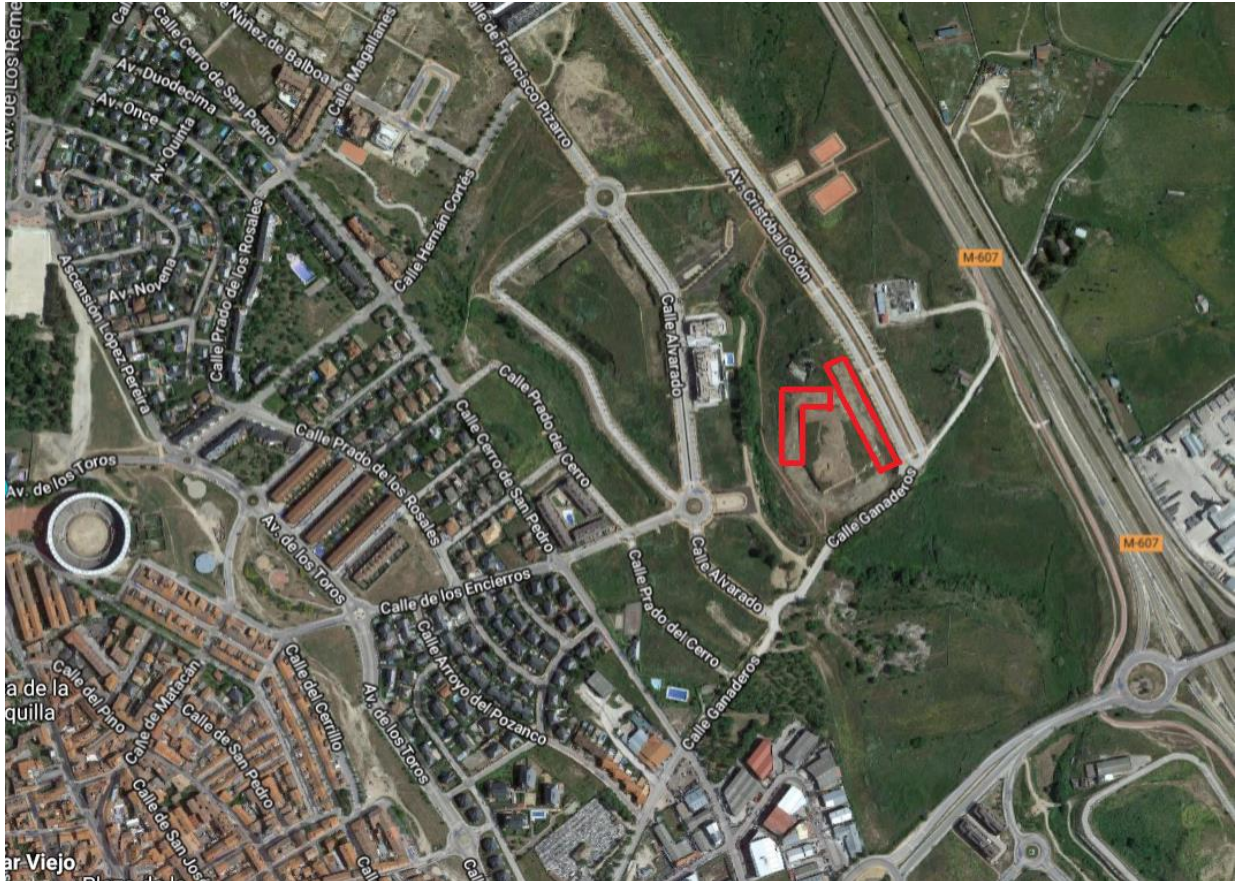
El casco urbano está situado a 30 kms. de la Puerta del Sol de Madrid, accediendo por la autovía M-607, la M-618, autobuses interurbanos (líneas 721, 722, 724), y pudiendo también llegar al centro de la capital en menos de 35 minutos utilizando la línea de Cercanías de Renfe.

Está situada junto a centros comerciales y de ocio, centros educativos, zonas deportivas y zonas ajardinadas.

PLANO SITUACIÓN COLMENAR VIEJO



PLANO DETALLE PARCELA



2.- PROYECTO RESIDENCIAL: ANTEPROYECTO INICIAL Y TIPOLOGÍAS

El residencial consta de 128 viviendas en Régimen de Protección Pública (123 VPPB y 5 VPPL) que se van a promover en régimen de Cooperativa, situadas en la Avda. Cristóbal Colón con esquina Calle Ganaderos de Colmenar Viejo (Madrid).

El anteproyecto inicial cuenta con viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, 2 baños, y accesos a zonas comunes compartidas con pista de pádel y piscina.

El residencial aúna todas las funcionalidades que cualquier familia que adquiere una vivienda de Obra Nueva puede necesitar. Con una situación inmejorable, Los Acebos de Colmenar Viejo ofrece a sus propietarios una urbanización, donde disfrutar de una vida familiar en un entorno de calidad y confort.

3.- INCORPORACION A LA COOPERATIVA

La promoción se encuentra actualmente en fase de captación de socios para la adquisición en Escritura Pública de la parcela.

El plan de pagos prevé una cantidad de reserva de la vivienda de 3.000€ para que el interesado se convierta posteriormente en socio de la Cooperativa, siendo necesaria tanto la entrega del justificante de ingreso como de la documentación requerida en el documento de reserva debidamente cumplimentado.

Una vez recibido el comprobante y la documentación, se citará a los socios para la firma del contrato de adhesión a la Cooperativa.

Para que se produzca la adquisición del suelo, el socio entregará la cantidad restante según el plan de pagos, y firmará pagarés con vencimientos mensuales desde el mes siguiente a la firma del contrato de adhesión a la Cooperativa, según el plan de pagos que se detalla en el punto “Costes iniciales y forma de pago”.

El siguiente paso sería proceder al pago del suelo, la escrituración del mismo a nombre de la Cooperativa y la presentación del Proyecto Básico para la obtención de la Licencia de Obras.

Se ha previsto el pago de una cantidad intermedia que se organizará en pagarés a abonar durante la fase intermedia del proyecto.

La diferencia entre los anticipos a realizar antes de la entrega de llaves y el coste final de la vivienda se abonará mediante subrogación al crédito hipotecario.

El número de socio será asignado por riguroso orden de ingreso en la cuenta corriente de la Cooperativa, abierta para tal efecto y que le será facilitada.

Hasta la adquisición de la parcela, tanto COMUNIDADES SANTA GEMA, la propiedad y el estudio de arquitectura trabajan sin coste para los interesados. Sólo en el caso de que la promoción se realizara se percibirán los honorarios correspondientes. Dichos honorarios ya están incluidos en el coste inicial estimado de la promoción.

4.- LICENCIA Y ELECCIÓN DE VIVIENDA

El anteproyecto actual consta de 128 viviendas en altura de 2, 3 y 4 dormitorios que se desarrollará en el Proyecto Básico necesario para la obtención de la Licencia de Obra.

Para elegir la vivienda, será necesario ser socio de la Cooperativa. La elección de la vivienda se efectuará de forma correlativa por el orden de número de socio previamente asignado de acuerdo con el orden de ingreso en el banco.

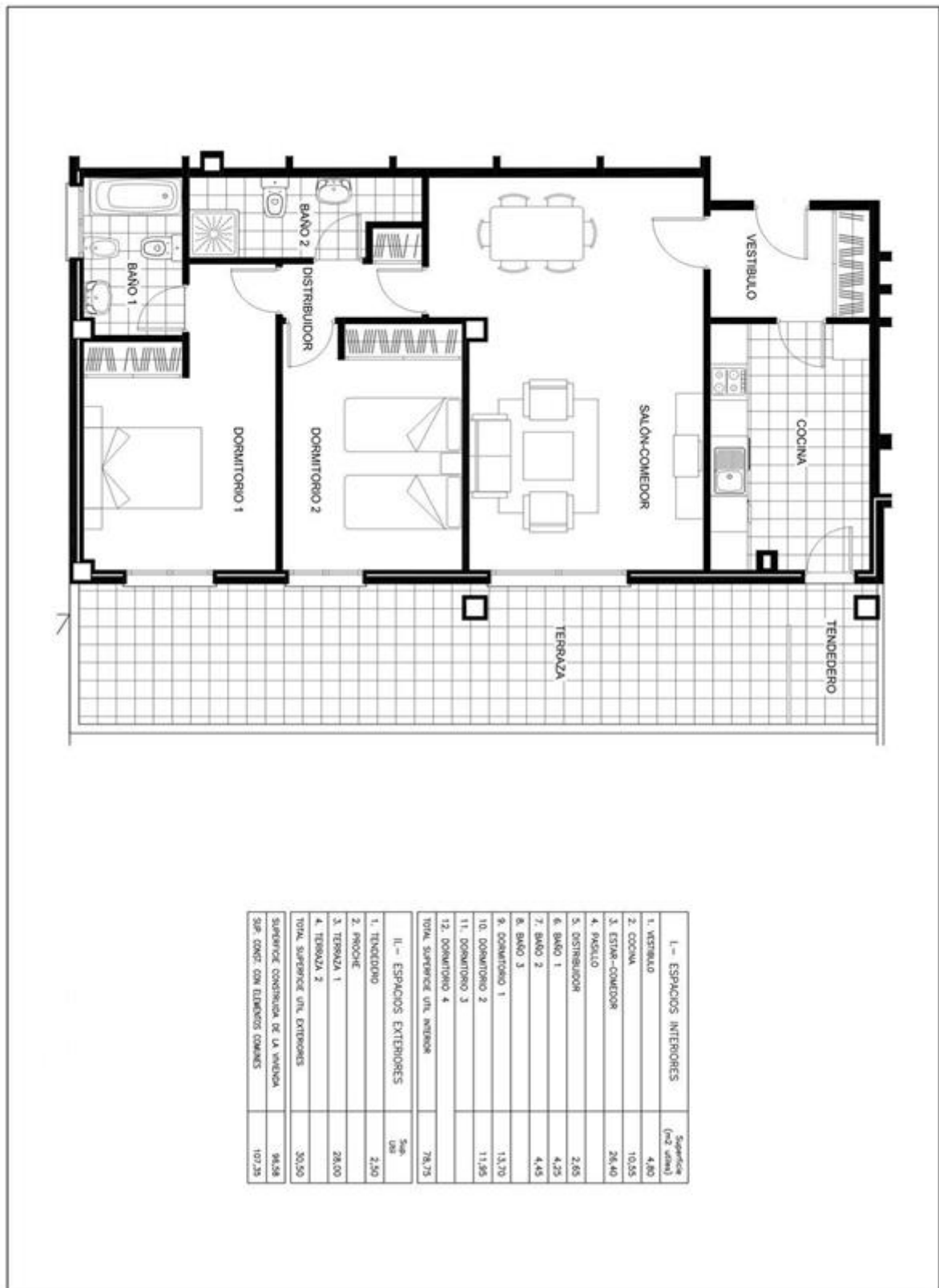
La elección de la vivienda se realizará por parte del cooperativista por el orden riguroso de su ingreso efectivo en la Cooperativa y, por lo tanto, por el orden de número de socio previamente asignado de acuerdo con el orden de ingreso.

5.- PLANOS Y TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

Los presentes documentos son de carácter informativo y pueden estar sujetos a modificaciones condicionadas a la obtención de licencia, de Calificación Definitiva o a aquellas que pueda estimar la dirección facultativa durante todo el desarrollo del proyecto y las obras de ejecución, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Todo el mobiliario, así como el tramado de las plantas tienen únicamente carácter orientativo y decorativo.

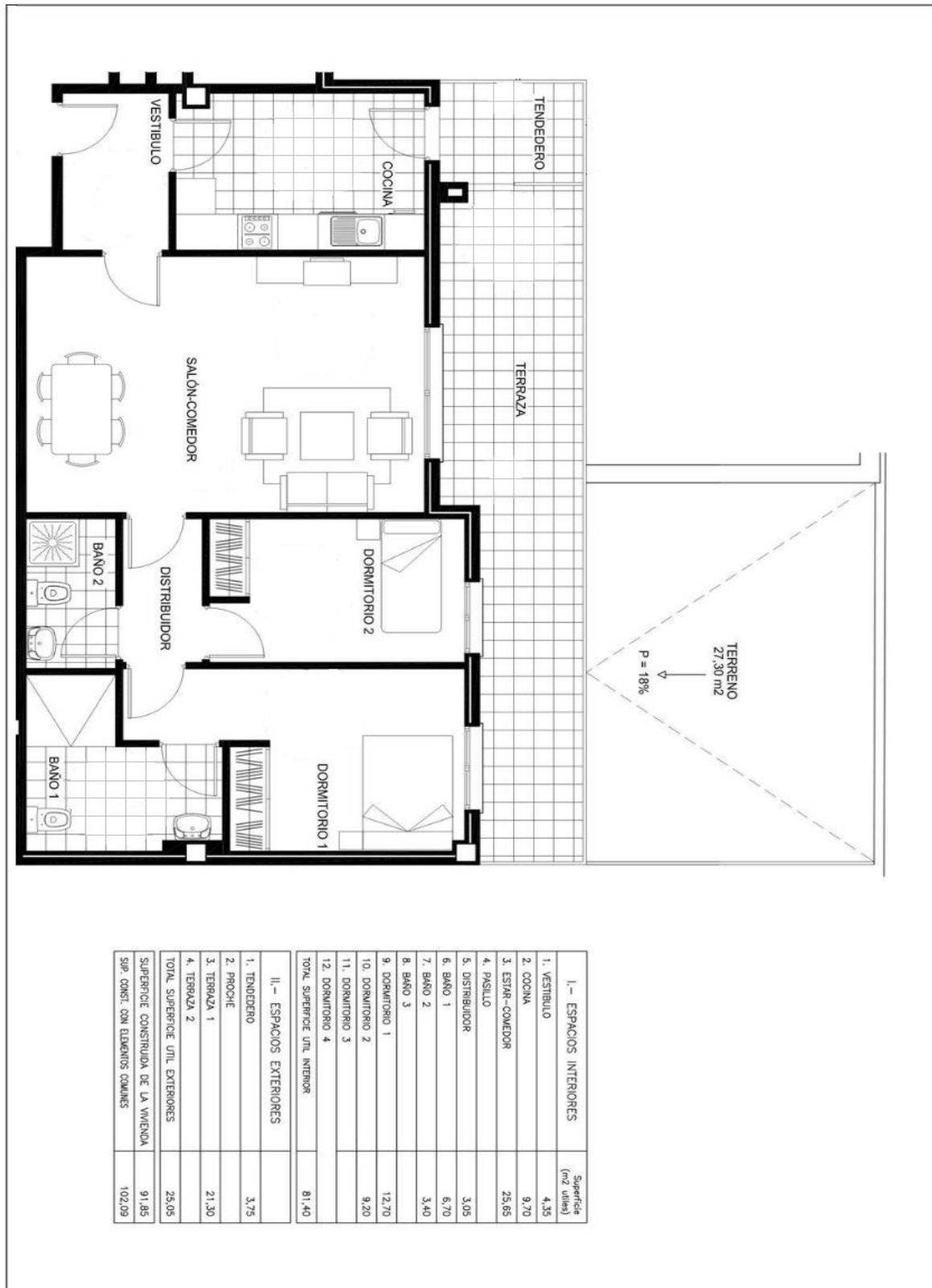


MODELO TIPO VIVIENDA 2 DORMITORIOS



EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARACTER INFORMATIVO Y PUEDE ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES CONDICIONADAS POR LA OBTENCIÓN DE LICENCIA O AQUELLAS QUE PUEDA ESTIMAR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y LAS OBRAS DE EJECUCIÓN, NO SIENDO VINCULANTE DESDE EL PUNTO DE VISTA CONTRACTUAL.

MODELO TIPO VIVIENDA 2 DORMITORIOS



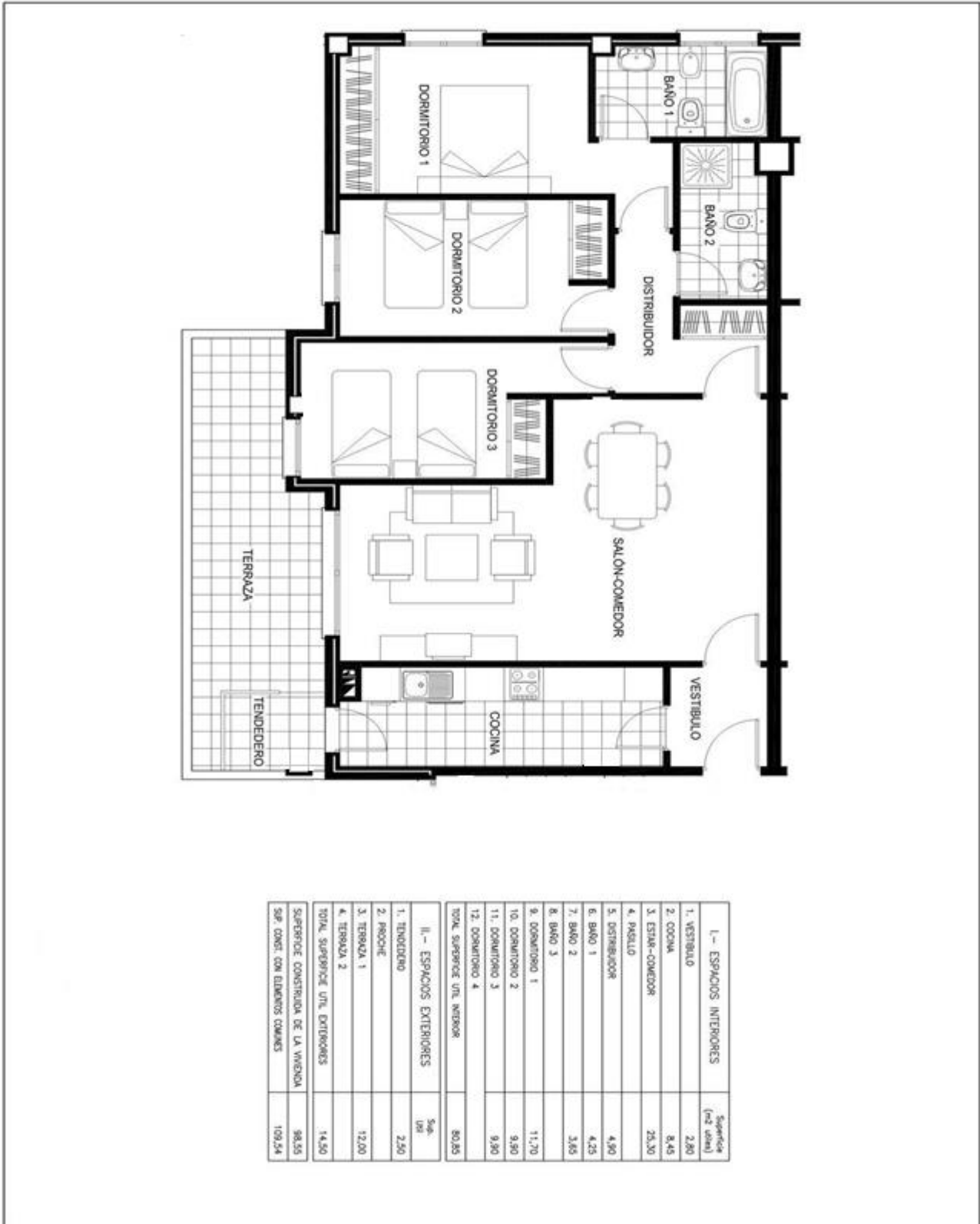
EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARACTER INFORMATIVO Y PUEDE ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES CONDICIONADAS POR LA OBTENCIÓN DE LICENCIA O AQUELLAS QUE PUEDA ESTIMAR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y LAS OBRAS DE EJECUCIÓN, NO SIENDO VINCULANTE DESDE EL PUNTO DE VISTA CONTRACTUAL.

MODELO TIPO VIVIENDA 3 DORMITORIOS



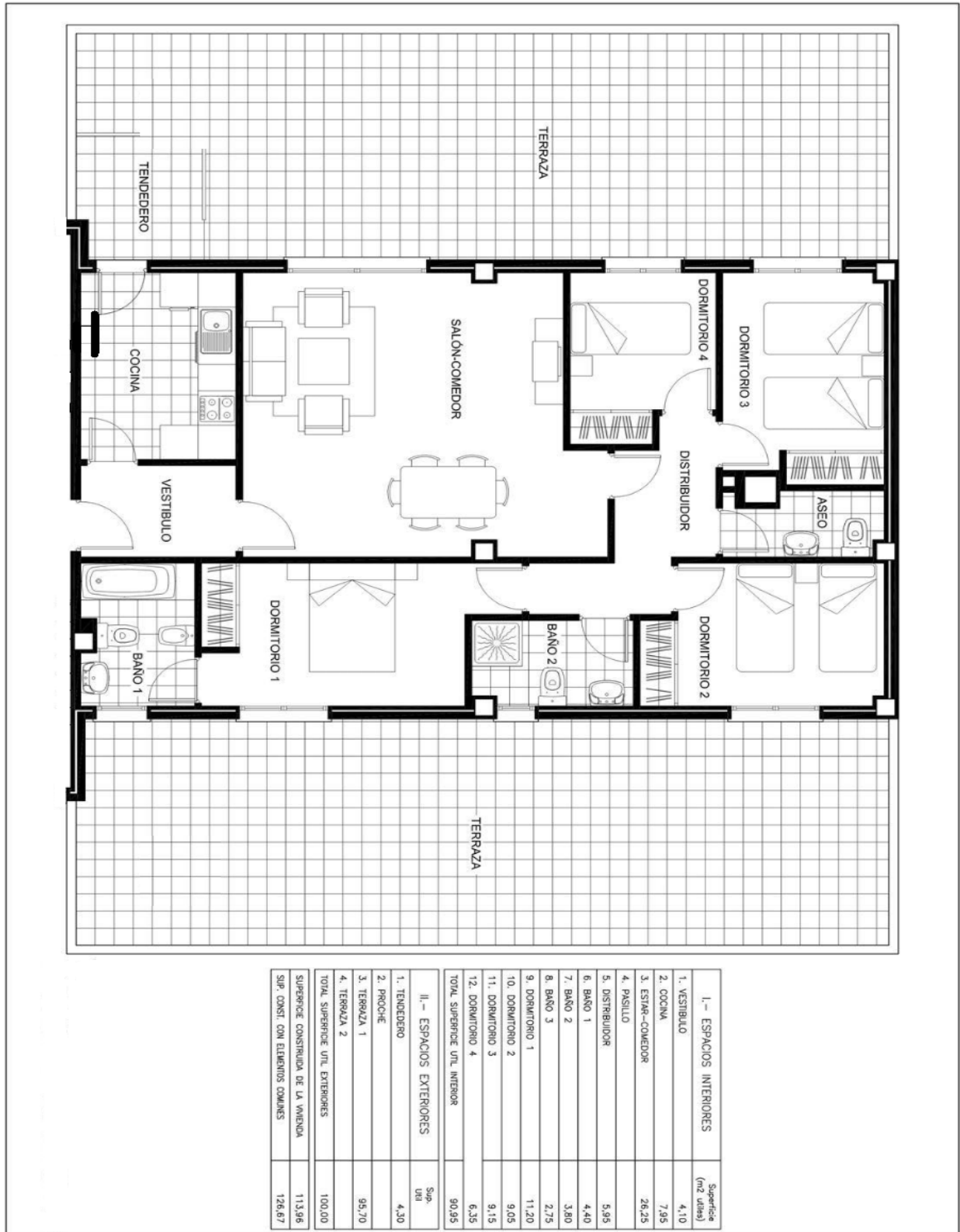
EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARACTER INFORMATIVO Y PUEDE ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES CONDICIONADAS POR LA OBTENCIÓN DE LICENCIA O AQUELLAS QUE PUEDA ESTIMAR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y LAS OBRAS DE EJECUCIÓN, NO SIENDO VINCULANTE DESDE EL PUNTO DE VISTA CONTRACTUAL.

MODELO TIPO VIVIENDA 3 DORMITORIOS



EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARACTER INFORMATIVO Y PUEDE ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES CONDICIONADAS POR LA OBTENCION DE LICENCIA O AQUELLAS QUE PUEDA ESTIMAR LA DIRECCION FACULTATIVA DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y LAS OBRAS DE EJECUCION, NO SIENDO VINCULANTE DESDE EL PUNTO DE VISTA CONTRACTUAL.

MODELO TIPO VIVIENDA 4 DORMITORIOS



EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARACTER INFORMATIVO Y PUEDE ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES CONDICIONADAS POR LA OBTENCIÓN DE LICENCIA O AQUELLAS QUE PUEDA ESTIMAR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y LAS OBRAS DE EJECUCIÓN, NO SIENDO VINCULANTE DESDE EL PUNTO DE VISTA CONTRACTUAL.

6.- COSTES INICIALES Y FORMA DE PAGO

Los costes indicados son provisionales hasta la obtención del Préstamo Promotor, Calificación Provisional, Licencia de Obras y Calificación Definitiva.

La forma de pago se adaptará, en su caso, en base a la vivienda elegida una vez obtenida la Licencia de Obras:

COSTE APROXIMADO VIVIENDA VPPB, 2 DORMITORIOS DESDE 86M² CONST.

VIVIENDAS CON TERRAZA, 1 PLAZA DE GARAJE Y TRASTERO*

***(opción de una 2ª plaza de garaje por 15.750€ IVA no incluido)**

Desde 130.800,00€ (IVA no incluido)

Plan de pagos aproximado (todas estas cantidades incluyen IVA al tipo vigente):

- Reserva: 3.000€
- Entrada: 13.000€
- 30 pagarés de 400€: 12.000€
- 1 pagaré extra en Julio de 2019: 16.000€
- 1 pagare extra en julio de 2020: 16.000€
- Total aproximado a aportar antes de la entrega de la vivienda: 60.000€
- Resto del coste de la vivienda mediante hipoteca

COSTE APROXIMADO VIVIENDA VPPB, 3 DORMITORIOS DESDE 104 M² CONST.

VIVIENDAS CON TERRAZA, 1 PLAZA DE GARAJE Y TRASTERO*

***(opción de una 2ª plaza de garaje por 15.750€ IVA no incluido)**

Desde 158.195,00€ (IVA no incluido)

Plan de pagos aproximado (todas estas cantidades incluyen IVA al tipo vigente):

- Reserva: 3.000€
- Entrada: 15.500€
- 30 pagarés de 500€: 15.000€
- 1 pagaré extra en Julio de 2019: 18.500€
- 1 pagare extra en julio de 2020: 18.500€
- Total aproximado a aportar antes de la entrega de la vivienda: 70.500€
- Resto del coste de la vivienda mediante hipoteca

COSTE APROXIMADO VIVIENDA VPPL, 4 DORMITORIOS DESDE 119 M² CONST.

ÁTICO CON 2 PLAZAS DE GARAJE Y TRASTERO INCLUIDO

Desde 239.963,00€ (IVA no incluido)

Plan de pagos aproximado (todas estas cantidades incluyen IVA al tipo vigente):

- Reserva: 3.000€
- Entrada: 20.000€
- 30 pagarés de 650€: 19.500€
- 1 pagaré extra en Julio de 2019: 20.000€
- 1 pagare extra en julio de 2020: 20.000€
- Total aproximado a aportar antes de la entrega de la vivienda: 82.500€
- Resto del coste de la vivienda mediante hipoteca

7.- ¿QUÉ REQUISITOS TENGO QUE CUMPLIR PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA PROTEGIDA?

Según la última Ley (2009-2012) y según establece el Decreto 74/2009, estos son los **Requisitos de Acceso a VPPL:**

- 1.- Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente.
- 2.- Ingresos familiares que no excedan de 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
- 3.- Ninguno de los miembros de la unidad familiar puede ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto cuando:

-El derecho recaiga sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido la misma por título de herencia.

-No tenga adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar a causa de sentencia judicial de separación o divorcio.

Los requisitos se acreditarán a fecha de suscripción del contrato privado de compraventa o título de adjudicación y para promociones individuales para uso propio, a la fecha de solicitud de la calificación provisional.

Para las viviendas de VPPB, según el Decreto 74/2009, de 30 de julio. B.O.C.M. nº 188, los Requisitos de Acceso son los siguientes:

- 1.-Ser mayor de edad o menor emancipado.
- 2.-Que sus Ingresos familiares anuales no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples -IPREM- (Hoy es de 51.254,09.- € para uno o dos miembros de la Unidad Familiar, sobre la RENTA de 2015, Suma de las casillas 380 “Base Imponible General” y 395 “Base Imponible del ahorro”). Puede consultar los ingresos para un nº mayor de miembros de la unidad familiar en: <http://www.madrid.org> -Accesos directos-Nuevo portal vivienda -Gestiones online -Calculadora de Ingresos.
- 3.-No ser titular 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:
 - a) 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.
 - b) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- 4.-Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente

¿CÓMO PUEDO CONTACTAR?

Nuestra web: www.comunidadessantagema.com

Email: acebos@comunidadessantagema.com

Si lo prefieres, puedes llamarnos al **91.406.20.20**

¿NECESITAS MÁS INFORMACIÓN?

Llámanos y concerta una cita personalizada para que podamos ayudarte a resolver todas tus dudas.

Dónde estamos:

Comunidades Santa Gema de Colmenar Viejo
C/Hermanos García Noblejas, 41 -7º,
28037 - Madrid

FICHA DE INCORPORACIÓN A LA COOPERATIVA

NOMBRE:

APELLIDOS:

D.N.I.:

DIRECCIÓN:

CP:..... PROVINCIA:

E-MAIL:

INTERESADO EN 2 DORMITORIOS:

INTERESADO EN 3 DORMITORIOS:

INTERESADO EN 4 DORMITORIOS:

Las comunicaciones realizadas a esta dirección de email tendrán plenos efectos jurídicos por parte de la Cooperativa.

TELF.:

FECHA:/...../20.....

FIRMA:

Una vez completada, remitir esta solicitud por email a: acebos@comunidadessantagema.com

Tal como exige el Reglamento 2016/679 General de Protección de Datos de la Unión Europea (RGPD) le informamos de:

Comunidades de Santa Gema de Colmenar Viejo, recoge datos de carácter personal en calidad de encargada del tratamiento de las distintas Cooperativas de viviendas, ya que tiene el encargo de asesoramiento, gestión, comercialización y publicidad.

La finalidad del tratamiento de los datos personales que proporcione es facilitarle la información que nos solicita a través del presente formulario de contacto, enviarle información comercial y publicidad de las Cooperativas de viviendas que asesoramos.

Si está interesado en una promoción facilitaremos sus datos a la Cooperativa correspondiente, eso no se considera una cesión de datos. No haremos cesión de datos en ningún caso a terceros. En ningún caso realizamos transferencias internacionales de datos

El usuario se hace responsable de la veracidad de la información que nos proporcione, así como de su actualización. Igualmente será responsable de cualquier daño o perjuicio que pudiera derivarse como consecuencia de que los datos facilitados sean falsos, inexactos o no se encuentren actualizados.

Si desea recibir información de próximas promociones los almacenaremos mientras exista un interés mutuo, siempre se podrá dar de baja del tratamiento

Puede ejercer sus derechos de acceso, modificación, supresión, oposición, de limitación y portabilidad de los datos, así como la revocación del consentimiento, dirigiendo un escrito a Comunidades de Santa Gema de Colmenar Viejo, S.L., en C/ Hermanos Garcia Noblejas 41, 7ª, 28037 Madrid, adjuntando fotocopia del DNI e indicando en el asunto "Protección de datos". En Comunidades de Sta. Gema intentaremos resolver cualquier problema que pueda surgir, no obstante, puede presentar una reclamación ante la Agencia de protección de datos en el enlace www.agpd.es.

FICHA DE TOMA DE DATOS

NOMBRE:

APELLIDOS.....

DIRECCIÓN.....

CP: PROVINCIA:

E-MAIL:

TELF:

FECHA:/...../20.....

Una vez completada, remitir esta solicitud por email a: acebos@comunidadessantagema.com

Tal como exige el Reglamento 2016/679 General de Protección de Datos de la Unión Europea (RGPD) le informamos de:

Comunidades de Santa Gema de Colmenar Viejo, S.L., recoge datos de carácter personal en calidad de encargada del tratamiento de las distintas Cooperativas de viviendas, ya que tiene el encargo de asesoramiento, gestión, comercialización y publicidad.

La finalidad del tratamiento de los datos personales que proporcione es facilitarle la información que nos solicita a través del presente formulario de contacto, enviarle información comercial y publicidad de las Cooperativas de viviendas que asesoramos.

Si está interesado en una promoción facilitaremos sus datos a la Cooperativa correspondiente, eso no se considera una cesión de datos. No haremos cesión de datos en ningún caso a terceros. En ningún caso realizamos transferencias internacionales de datos

El usuario se hace responsable de la veracidad de la información que nos proporcione, así como de su actualización. Igualmente será responsable de cualquier daño o perjuicio que pudiera derivarse como consecuencia de que los datos facilitados sean falsos, inexactos o no se encuentren actualizados.

Si desea recibir información de próximas promociones los almacenaremos mientras exista un interés mutuo, siempre se podrá dar de baja del tratamiento

Puede ejercer sus derechos de acceso, modificación, supresión, oposición, de limitación y portabilidad de los datos, así como la revocación del consentimiento, dirigiendo un escrito a Comunidades de Santa Gema de Colmenar Viejo, S.L., en C/ Hermanos Garcia Noblejas 41, 7ª, 28037 Madrid, adjuntando fotocopia del DNI e indicando en el asunto "Protección de datos". En Comunidades de Sta. Gema de Colmenar Viejo intentaremos resolver cualquier problema que pueda surgir, no obstante, puede presentar una reclamación ante la Agencia de protección de datos en el enlace www.agpd.es.