

# GUÍA IBOSA Los Cerros



[www.grupoibosa.com](http://www.grupoibosa.com)

# Índice

1. Ubicación
3. Junta de Compensación
4. Proyecto y Urbanización
5. Grupo Ibosa en Los Cerros
  - 5.1 Proyecto Ibosa
  - 5.2 Requisitos para poder acceder a una vivienda protegida

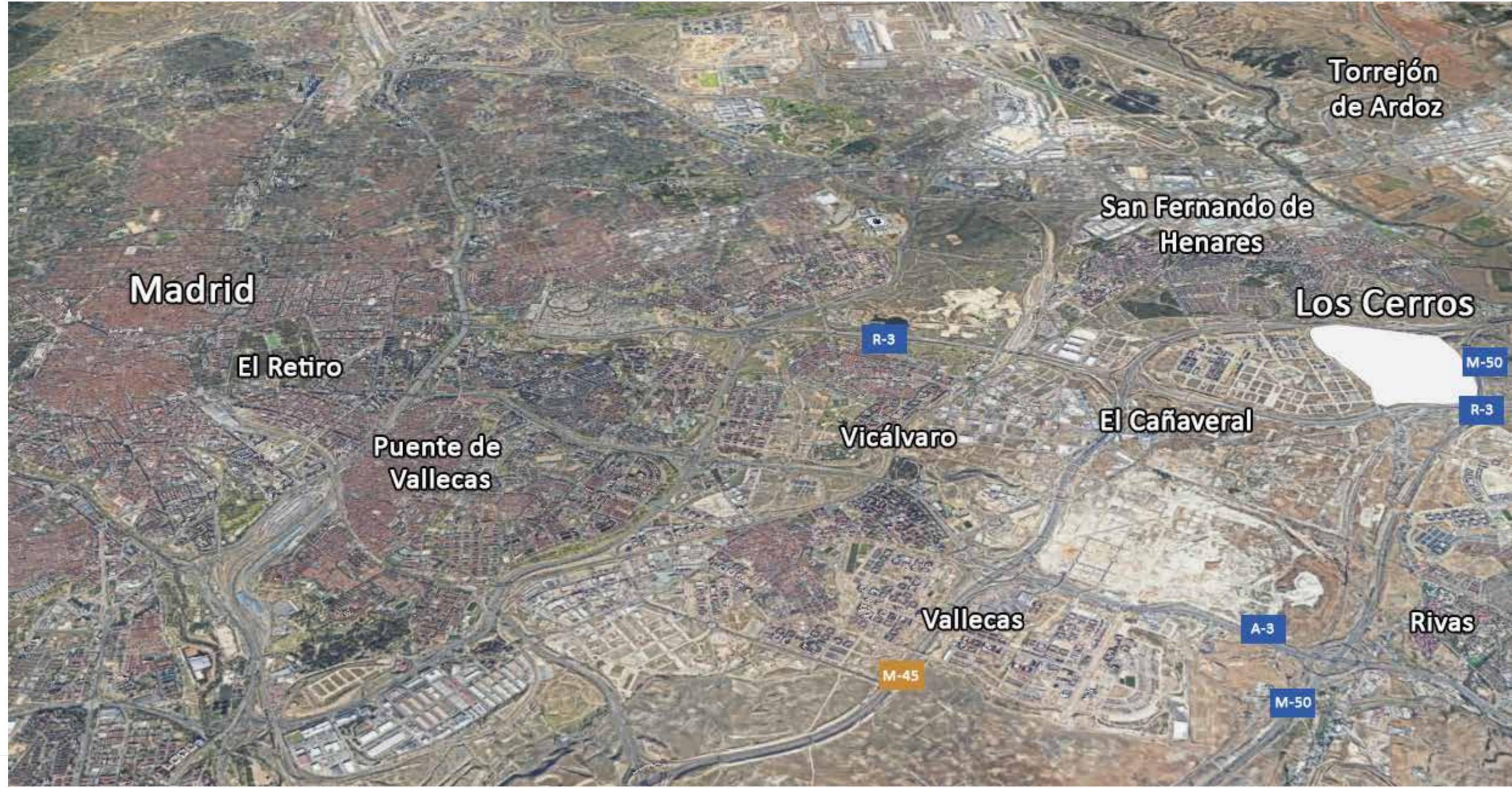


# Ubicación

Los Cerros es uno de los cinco barrios que componen los nuevos desarrollos del sureste de Madrid. Este nuevo ámbito está situado en la parte norte de estos desarrollos, junto a El Cañaveral y los municipios de Coslada y San Fernando.

Es una zona muy bien comunicada por la M-50, R-3 y M-45. Además, está planteado el desdoblamiento de la Línea 7 de Metro a partir de la estación de Ascao y con un ramal hacia Los Cerros-Ensanche de San Fernando y la ejecución de intercambiador modal.

Cuenta con una superficie total de 4,7 millones de metros cuadrados, de los cuales 1,7 millones estarán destinados a espacios naturales, superando al conocido parque del Retiro y convirtiéndose en un futuro, en el nuevo pulmón verde de la capital.



# Junta de Compensación

## Asamblea General

La Junta de Compensación Los Cerros se constituyó el 22 de octubre de 2013, y quedó inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid con fecha 20 de mayo de 2014.

La Asamblea General es el órgano de gobierno y administración superior de la Junta de Compensación y está compuesto por personas físicas o jurídicas propietarias de terrenos en la unidad de ejecución del Sector UZPp 02.02 "Desarrollo del Este – Los Cerros", así como las administraciones y entidades públicas titulares de bienes en este ámbito, formando en todo caso también parte el Excmo. Ayuntamiento de Madrid. Sus miembros deciden en los asuntos propios de su competencia y valoran las propuestas del Consejo Rector para su aceptación, en su caso.

## Consejo Rector

El Consejo Rector es el órgano de gobierno y administración permanente de la Junta de Compensación, sujeto a la superior competencia de la Asamblea General.

Está compuesto diez personas físicas: Presidente, Vicepresidente, Secretario y siete vocales, designados por la Asamblea General. De los diez miembros, dos corresponden a representantes del Excmo. Ayuntamiento de Madrid. Los representantes municipales y el secretario son miembros del Consejo Rector sin derecho a voto

## Equipo de Gestión

El equipo de gestión está formado por profesionales multidisciplinares que trabajan en colaboración entre el conjunto de propietarios y la administración pública. Un equipo de trabajo con una amplia experiencia en el sector urbanístico, comprometido con la excelencia e implicados en la consecución de objetivos.



# Urbanización y proyecto

Descubre un espacio pensado para la comodidad y calidad de vida. Los Cerros ofrece edificios de entre 4 y 20 alturas, con promociones que incluyen torres de 7, 9 y 15 plantas.

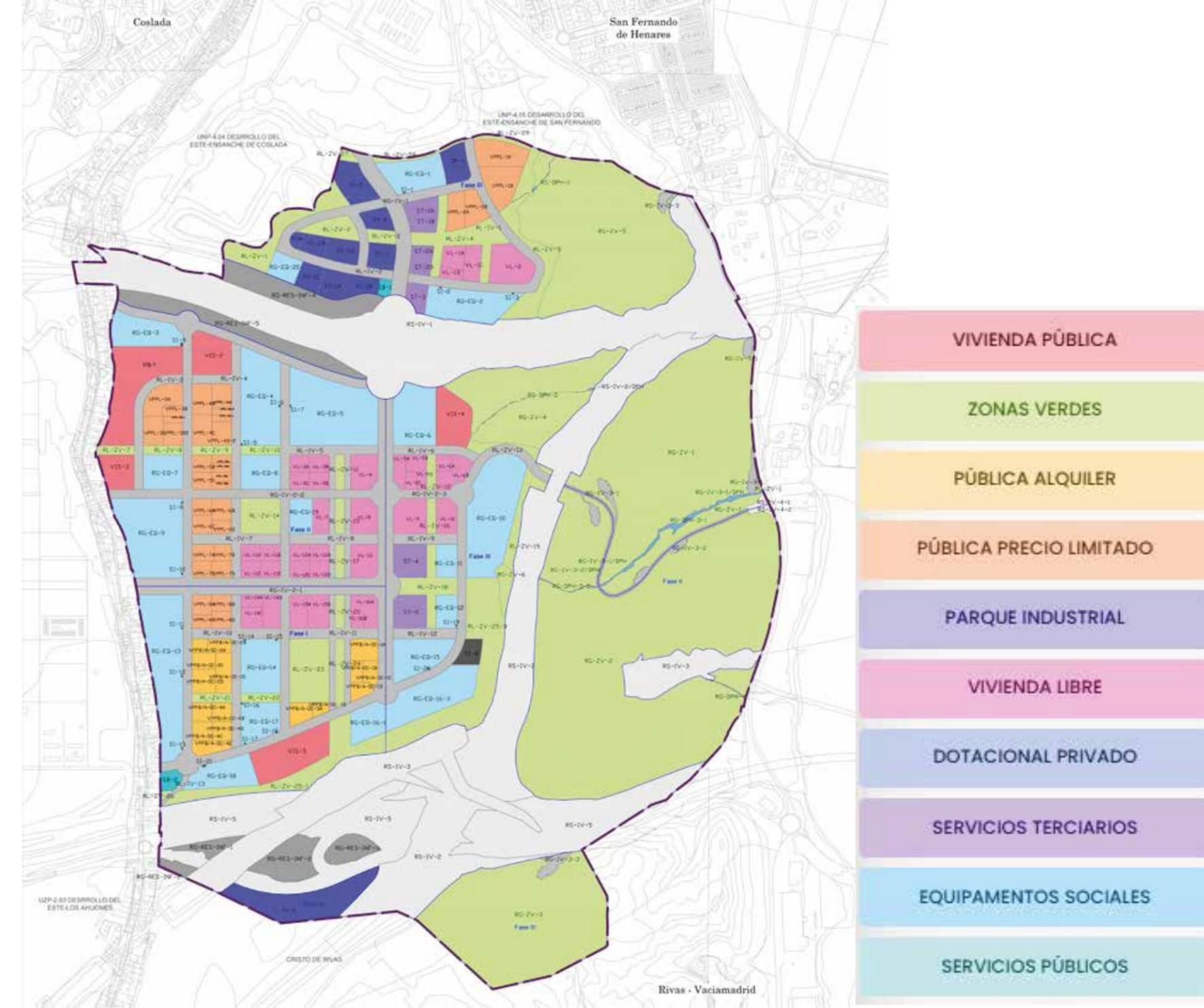
Solo el 12% del suelo está destinado a edificación, garantizando amplias zonas verdes y espacios abiertos. Además, contarás con 550.650 metros cuadrados de suelo terciario y comercial, incluyendo una parcela destacada de 12.000 metros cuadrados y una edificabilidad de 72.000 metros cuadrados, ideal para servicios, comercios y ocio.

Un nuevo desarrollo basado en la sostenibilidad y en la calidad de vida de sus futuros habitantes.

Los Cerros es un desarrollo que aspira a ser el nuevo pulmón verde de Madrid.

Este nuevo barrio verde, que en su totalidad dispone de 4.7 millones de metros cuadrados de superficie, contará con infraestructuras para dotar de servicios a 14.276 viviendas de las cuales el 50% tendrán algún tipo de protección, descongestionando el difícil acceso a la vivienda y contribuyendo a que los precios sean más asequibles. Además, 556.650m<sup>2</sup> se destinará a suelo terciario y comercial

El proyecto de Los Cerros, se divide en 3 etapas. Actualmente, nos encontramos en fase inicial de urbanización. En concreto, en la etapa 1 de las 3 previstas en el proyecto. Se ha completado un 43% de la obra ejecutada. Esto implica que el proyecto avanza un 2,35% mensual.



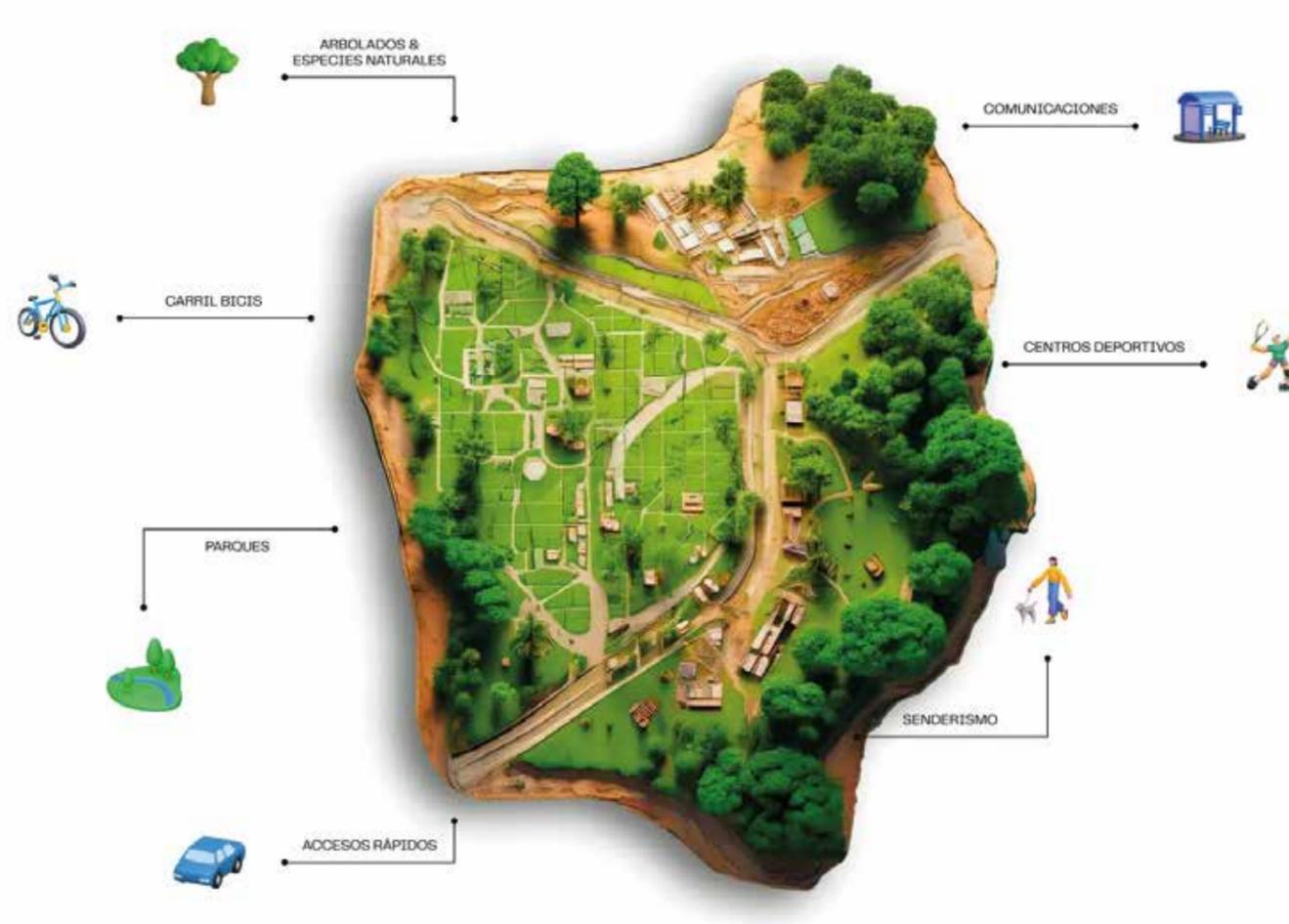
# Grupo Ibosa en Los Cerros

Grupo Ibosa desembarca en Los Cerros con 4 proyectos, todos ellos de vivienda protegida, ofreciendo un total de 594 viviendas. Ibosa reafirma, con estos nuevos proyectos, su compromiso con la accesibilidad, calidad y sostenibilidad.

Cada una de las promociones ha sido diseñada con una excelente distribución interior, apostando por la funcionalidad y el confort. Todas las viviendas disfrutan de amplias zonas comunes, que incluyen piscina, áreas verdes y espacios pensados para el bienestar diario.

Calidad, diseño, sostenibilidad y precio asequible: una combinación que define el compromiso de Grupo Ibosa con el futuro de la vivienda protegida.

¿Te lo vas a perder?



# Residencial Meissa

## 185 Viviendas de Protección Pública Básica

Destacamos el diseño moderno y funcional, cada vivienda ha sido cuidadosamente diseñada para ofrecer espacios cómodos y luminosos, maximizando el aprovechamiento de cada metro cuadrado.

Sostenibilidad, diseño y calidad son elementos principales en Residencial Meissa.

Para los momentos de ocio, Meissa dispone de una estupenda piscina, zonas verdes, área infantil y local comunitario para que puedas disfrutar de tu tiempo libre sin salir de casa.

### Viviendas VPPB

- Suelo adquirido por la Cooperativa el 12 de diciembre de 2023.
- Viviendas de 2 y 3 dormitorios
- Garaje y trastero incluido en el precio
- Estudio de arquitectura: Daar Arquitectura.
- Zonas comunes: Piscina, Zonas verdes
- Sostenibilidad e innovación



Nota Importante: Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo.

# Residencial Zaniah

## 178 Viviendas Protegidas de Precio Limitado

Sostenibilidad, diseño y calidad no están reñidos con la vivienda protegida y Residencial Zaniah es un buen ejemplo de ello.

Un proyecto con un diseño moderno y una distribución funcional, donde cada espacio ha sido cuidadosamente aprovechado. Todas las viviendas cuentan con terraza, lo que aporta mayor amplitud y conexión con el exterior.

### Viviendas VPPB

- Viviendas de 2 y 3 dormitorios
- Garaje y trastero incluido en el precio
- Estudio de arquitectura: Alberto Martín de Lucio
- Zonas comunes: Piscina, Zonas verdes



Nota Importante: Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo.

# Residencial Ara

## 160 Viviendas Protegida de Precio Limitado

El residencial contará con todos los ingredientes característicos de los proyectos de Grupo Ibossa, arquitectura singular, viviendas con distribuciones bien pensadas donde se potencia la luminosidad de las estancias, terrazas que unen interior con exterior y para los momentos de ocio, podrás disfrutar de fantásticas zonas comunes.

### Viviendas VPPL

- Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios
- Garaje y trastero incluido en el precio
- Estudio de arquitectura: Serta Arquitectos
- Zonas comunes: Piscina, Zonas verdes
- Viviendas basadas en la sostenibilidad.



Nota Importante: Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo

# Residencial Corvus

## 71 Viviendas Protegidas de Precio Limitado

Grupo Ibosa tiene una dilatada experiencia en la comercialización y gestión de vivienda protegida, contando en la actualidad, con numerosos proyectos en Los Berrocales, Los Cerros y Valdecarros.

Residencial Corvus es un nuevo proyecto de vivienda protegida.

### Viviendas VPPL

- Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios
- Garaje y trastero incluido en el precio
- Estudio de arquitectura: Arges Plan
- Zonas comunes: Piscina, Zonas verdes
- Viviendas sostenibles y asequibles



Nota importante: Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo.

# Requisitos para acceder a una vivienda protegida

Para poder acceder a una vivienda protegida deberás cumplir con los siguientes 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 €



C/ del Eucalipto, 33. 28016 Madrid  
T. 91 41189 83  
[www.grupoibosa.com](http://www.grupoibosa.com)  
[www.tuviviendaenloscerros.com](http://www.tuviviendaenloscerros.com)