



Vivienda Protegida de Precio Limitado
Los Cerros

BIENVENIDOS A RESIDENCIAL ARA

Índice

La importancia de la ubicación

Los Cerros, el nuevo barrio de Madrid

Eficiencia y Sostenibilidad

Diseño arquitectónico

Disfruta de tu tiempo libre

Tu vivienda

Planificación

Funcionamiento de una Cooperativa

¿Cómo vamos a optar a una vivienda?

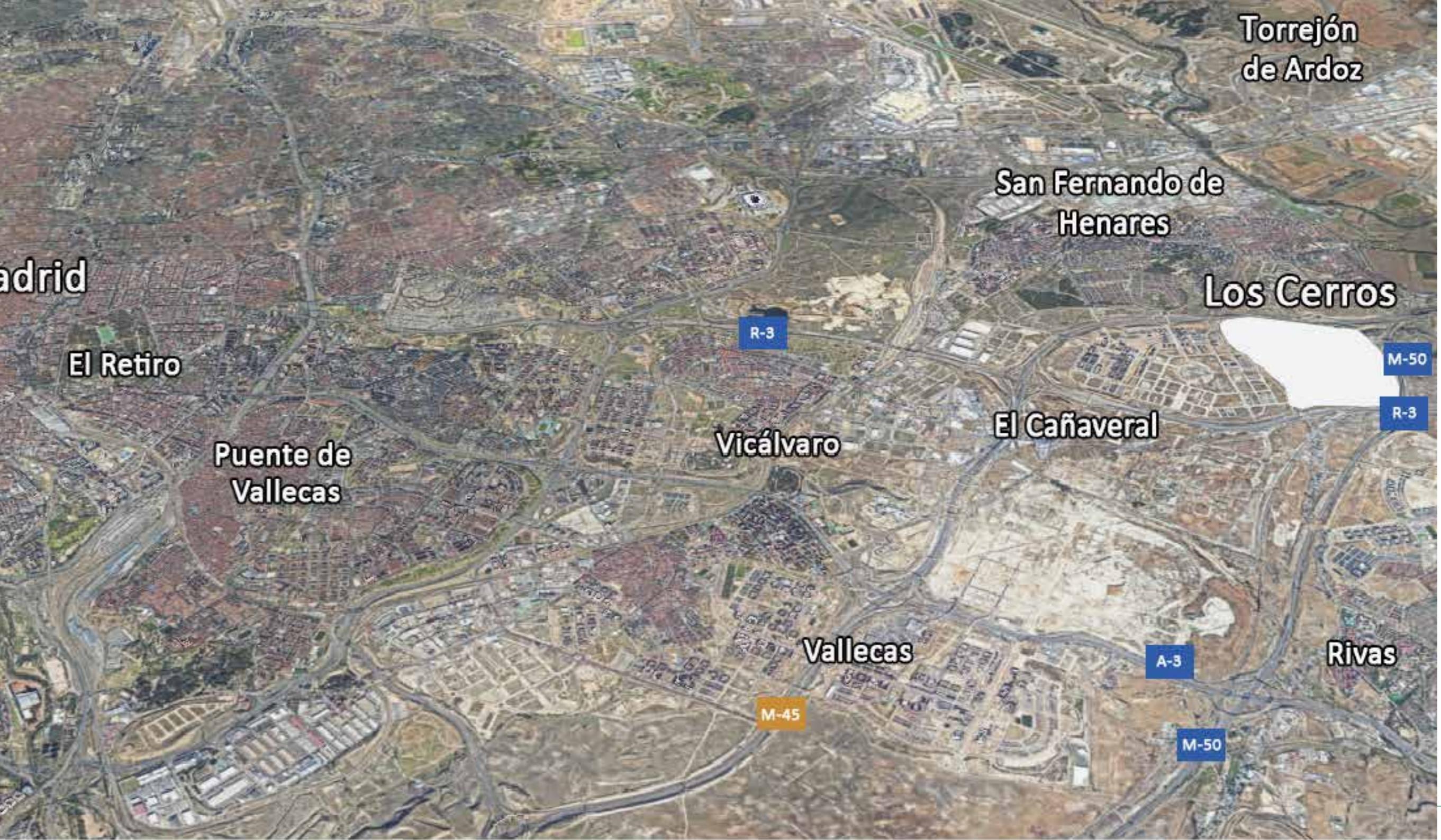
Grupo Ibosa



LA IMPORTANCIA DE LA UBICACIÓN

Los Cerros es uno de los cinco barrios que componen los nuevos desarrollos urbanísticos del sureste de Madrid. Está situado 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, con un ramal hacia Los Cerros-Ensanche de San Fernando y la ejecución de intercambiador modal.



LOS CERROS, EL NUEVO BARRIO DE MADRID

Es el momento de ilusionarte con nuevos proyectos, Grupo Ibosa quiere llegar a ti con este residencial de vivienda protegida en un nuevo barrio.

La principal diferencia con otro desarrollo urbanístico es que, tiene una menor ocupación del suelo para las edificaciones, solo el 12%, lo que lo convierte en un **proyecto sostenible y volcado hacia la naturaleza**.

El Proyecto se desarrollará en 3 etapas, la primera fase de edificación de viviendas podría iniciarse a finales del año 2023.

¡Ha llegado el momento de comprar tu primera vivienda!



EFICIENCIA Y SOSTENIBILIDAD

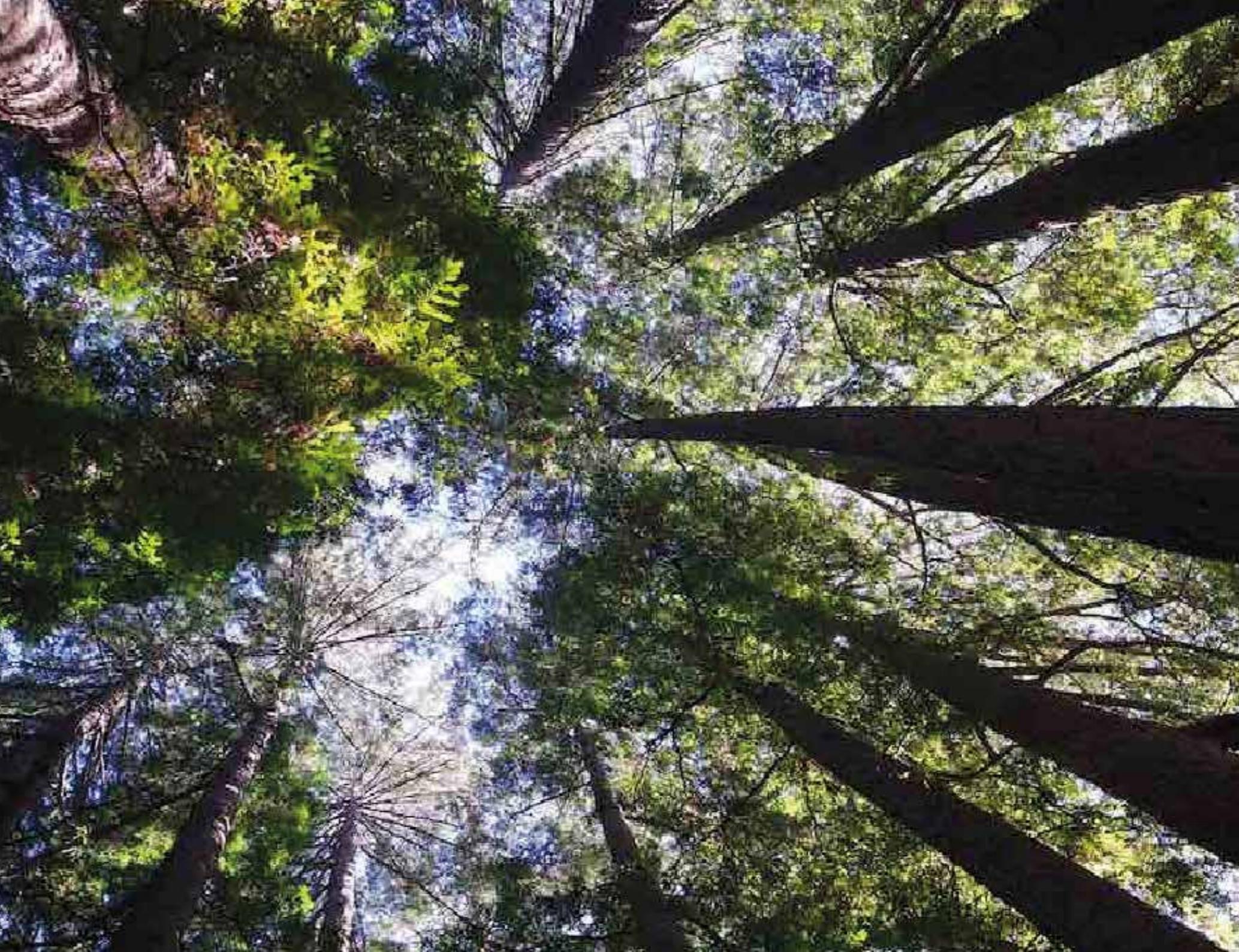
Los Cerros será el barrio más verde de Madrid que formará parte del Bosque Metropolitano, ese gran cinturón verde que el ayuntamiento de la capital planea construir bordeando la ciudad.

Se destinarán 1,7 millones de metros cuadrados a espacios naturales, superando al conocido parque del Retiro y convirtiéndose en un futuro, en el nuevo pulmón verde de la capital.

Se plantarán más de 7.000 árboles y 100.000 arbustos con especies autóctonas de la zona que eviten el consumo excesivo de agua.

Adicionalmente, se reforestará con más de 2.500 árboles el parque forestal del Cerro de la Herradura que con sus 127 hectáreas se convertirá en el principal pulmón de la zona. El nuevo ámbito acogerá dos grandes zonas infantiles y un mirador hacia la Vega del Río Jarama. Será el barrio más verde de Madrid que formará parte del Bosque Metropolitano, ese gran cinturón verde que el ayuntamiento de la capital planea construir bordeando la ciudad.

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.



DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Residencial Ara, un proyecto de [174 Viviendas Protegidas de Precio Limitado](#) con plaza de garaje y trastero incluidos en el precio.

Destaca por el diseño moderno y funcional, en el que cada vivienda ha sido cuidadosamente diseñada para ofrecer espacios amplios, cómodos y luminosos, maximizando el aprovechamiento de cada metro cuadrado.

Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios en urbanización cerrada con magníficas zonas comunes. Ara dispone de una estupenda piscina, para poder nadar y refrescarte en los meses de verano. También podrás disfrutar de zonas verdes, área infantil para disfrutar de los más peques de la casa y un local comunitario para compartir celebraciones y reuniones con amigos y familiares.



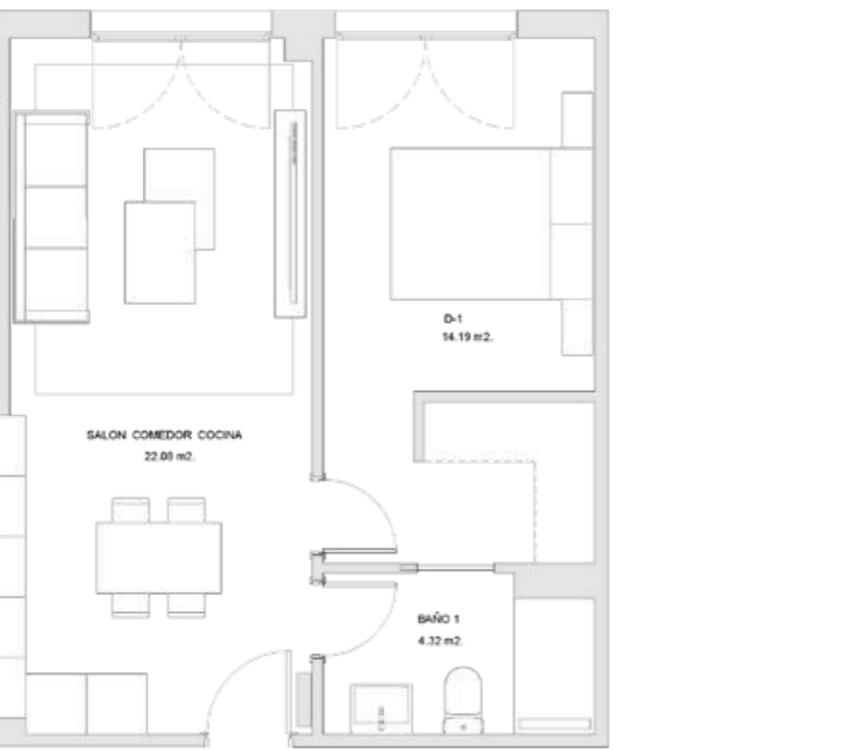
DISFRUTA DE TU TIEMPO LIBRE

Las zonas comunes de Residencial ARA están diseñadas para ofrecer comodidad, entretenimiento y espacios para el disfrute de tu tiempo libre.

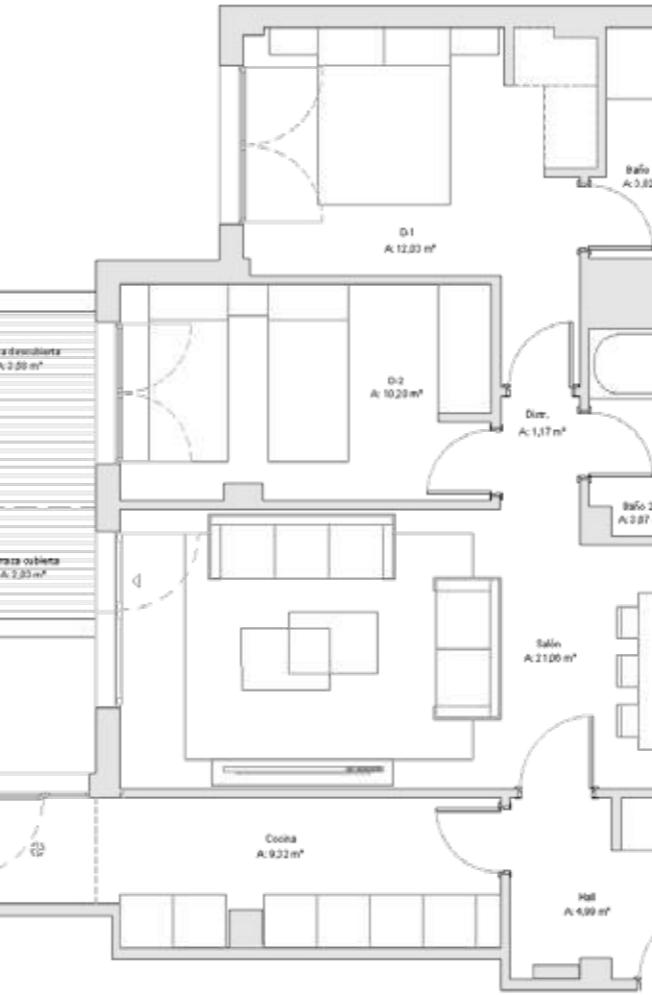
ARA dispone de una estupenda [piscina](#), para poder nadar y refrescarte en los meses de verano. También podrás disfrutar de [zonas verdes](#), [área infantil](#) para disfrutar con los más peques de la casa y un local comunitario para compartir celebraciones y reuniones con amigos y familiares.



TIPOLOGÍA 1D



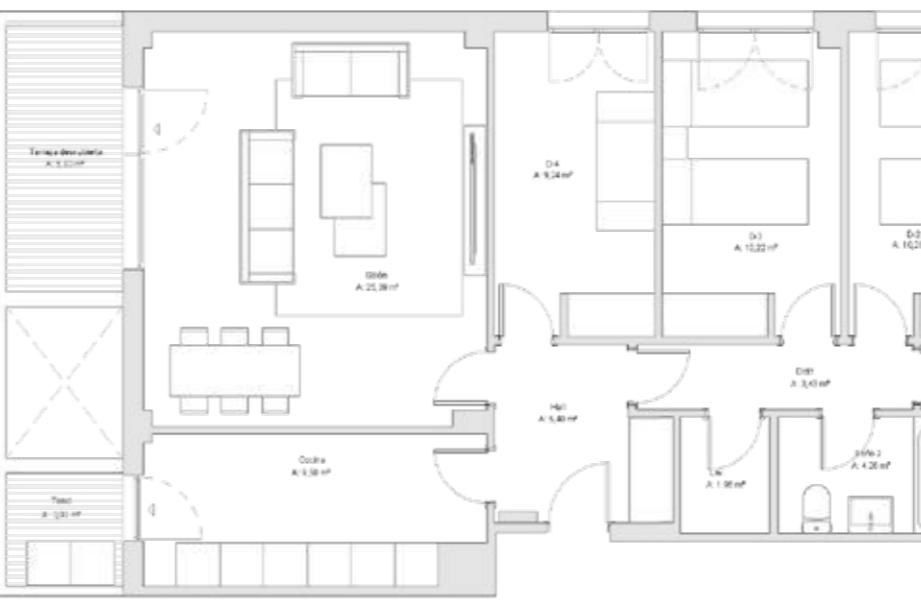
TIPOLOGÍA 2D

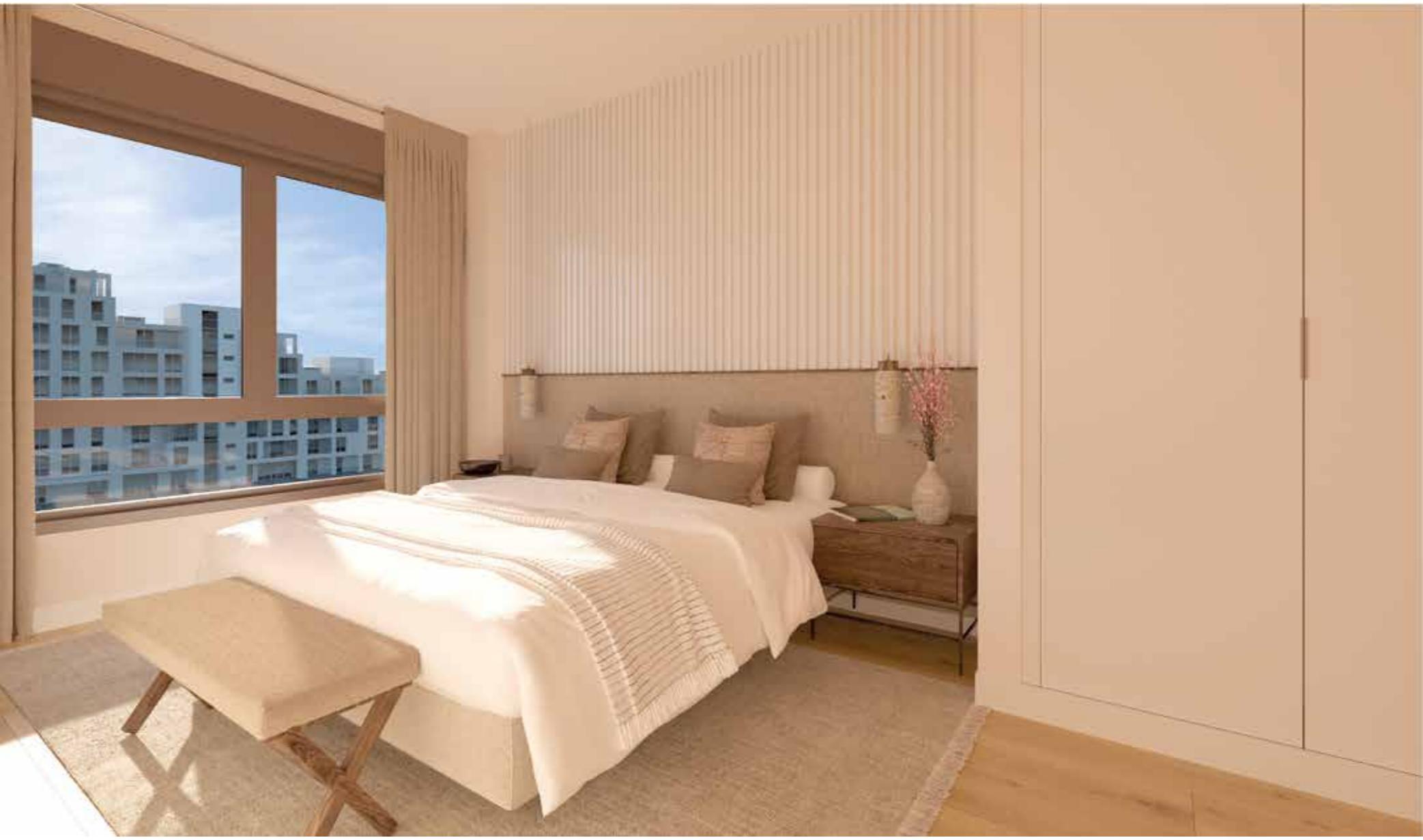
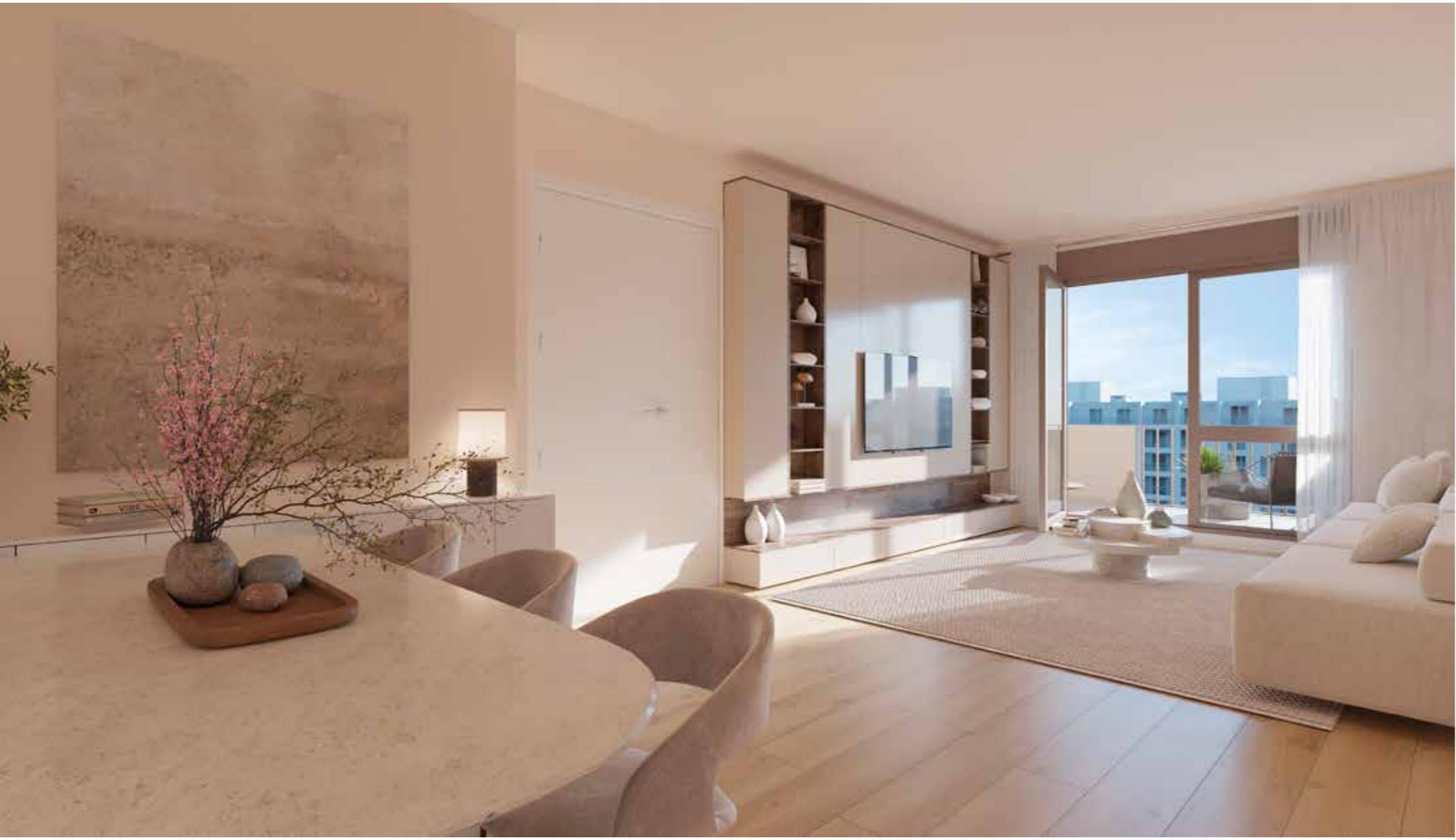


TIPOLOGÍA 3D



TIPOLOGÍA 4









PLANIFICACIÓN ESTIMADA

	PLANIFICACIÓN RES. ARA																	
	Parcela 4D2						Parcela 4D2						Parcela 4D2					
	2025			2026			2027			2028			2029			2030		
	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	
ANTEPROYECTO +ELECCIÓN DE VIVIENDA	■																	
Primera Aportación		■																
CONTRATO PRIVADO COMPROVENTA			■															
Segunda Aportación				■														
Recibos						■												
APROBACION REPARCELACION					■													
INSCRIPCION REPARCELACION Y ESCRITURA PÚBLICA SUELO						■												
SOLICITUD DE SIMULTANEIDAD							■											
PROYECTO BASICO								■										
LICENCIA DE OBRAS									■									
CALIFICACION PROVISIONAL VPP									■									
LICITACION CONSTRUCTORA										■								
PROYECTO DE EJECUCION COLABORATIVO										■								
PRESTAMO PROMOTOR											■							
OBRA												■						
CALIFICACION DEFINITIVA VPP													■					
DECLARACION RESPONSABLE														■				
ENTREGA DE LLAVES															■			

FUNCIONAMIENTO DE UNA COOPERATIVA

Una Cooperativa de viviendas es una agrupación de personas que comparten básicamente la necesidad de adquirir 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 VAMOS A OPTAR A UNA VIVIENDA?

En el momento actual, la Cooperativa está constituida.

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 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).
- 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.

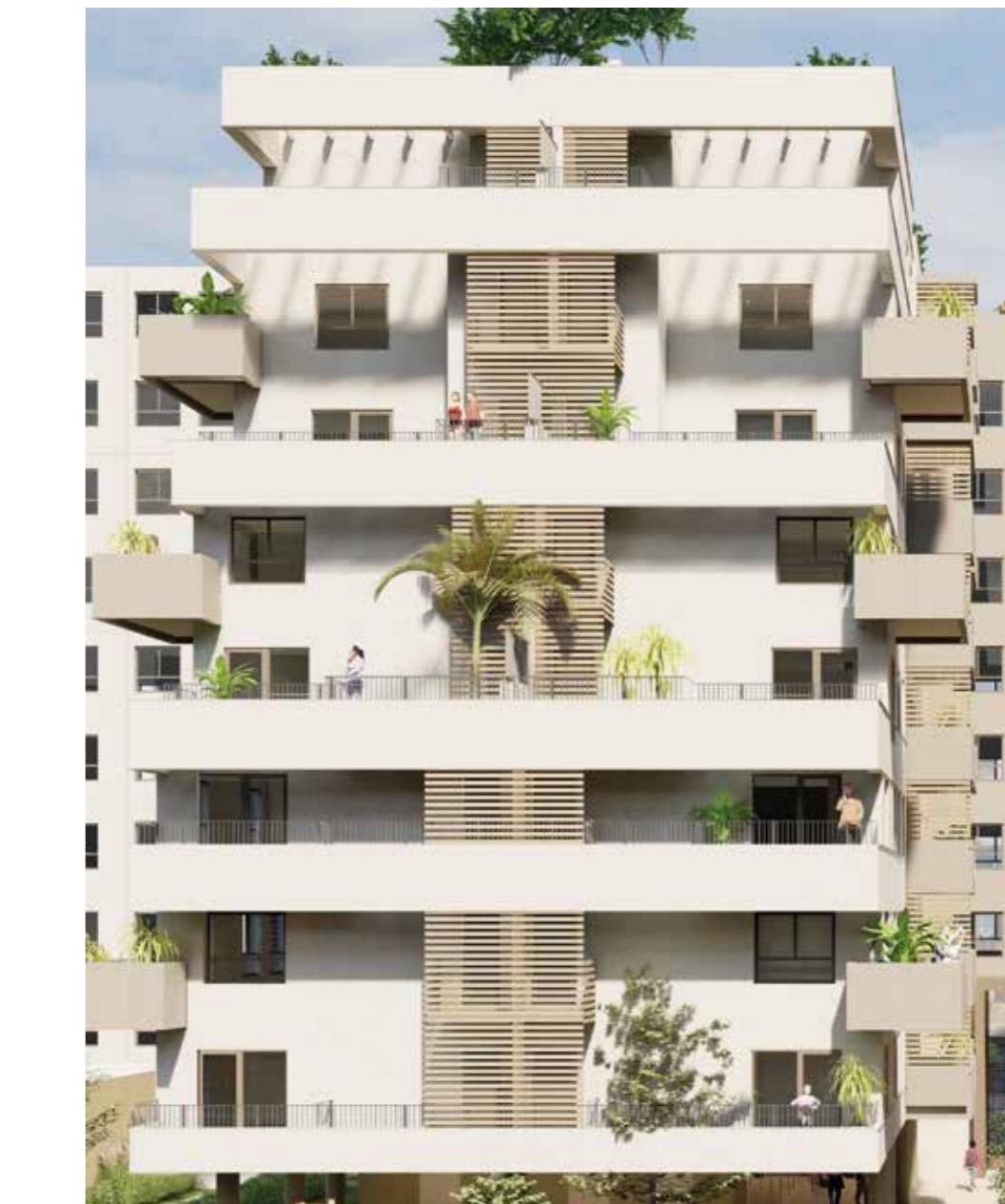
*Si se pretende acceder a una vivienda reservada a condición de discapacitado o familia numerosa, deberá acreditarlo.

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 €



GRUPO IBOSA

Grupo IBOSA es una compañía de gestión y promoción inmobiliaria que actualmente, se encuentra posicionada como uno de los cinco principales operadores activos del sector inmobiliario en la Comunidad de Madrid.

Desde su nacimiento, ha venido experimentando un fuerte crecimiento llegando a conformar un **equipo multidisciplinar altamente cualificado**.

Entre las características más destacables de la Compañía sobresale un fuerte compromiso de superación y adaptación a las exigencias actuales del mercado inmobiliario.

Grupo IBOSA tiene como objetivo fundamental ofrecer siempre un producto único, para lo cual, selecciona los mejores emplazamientos, diseña cada proyecto y exige siempre la máxima calidad a las empresas constructoras que ejecutan sus proyectos.

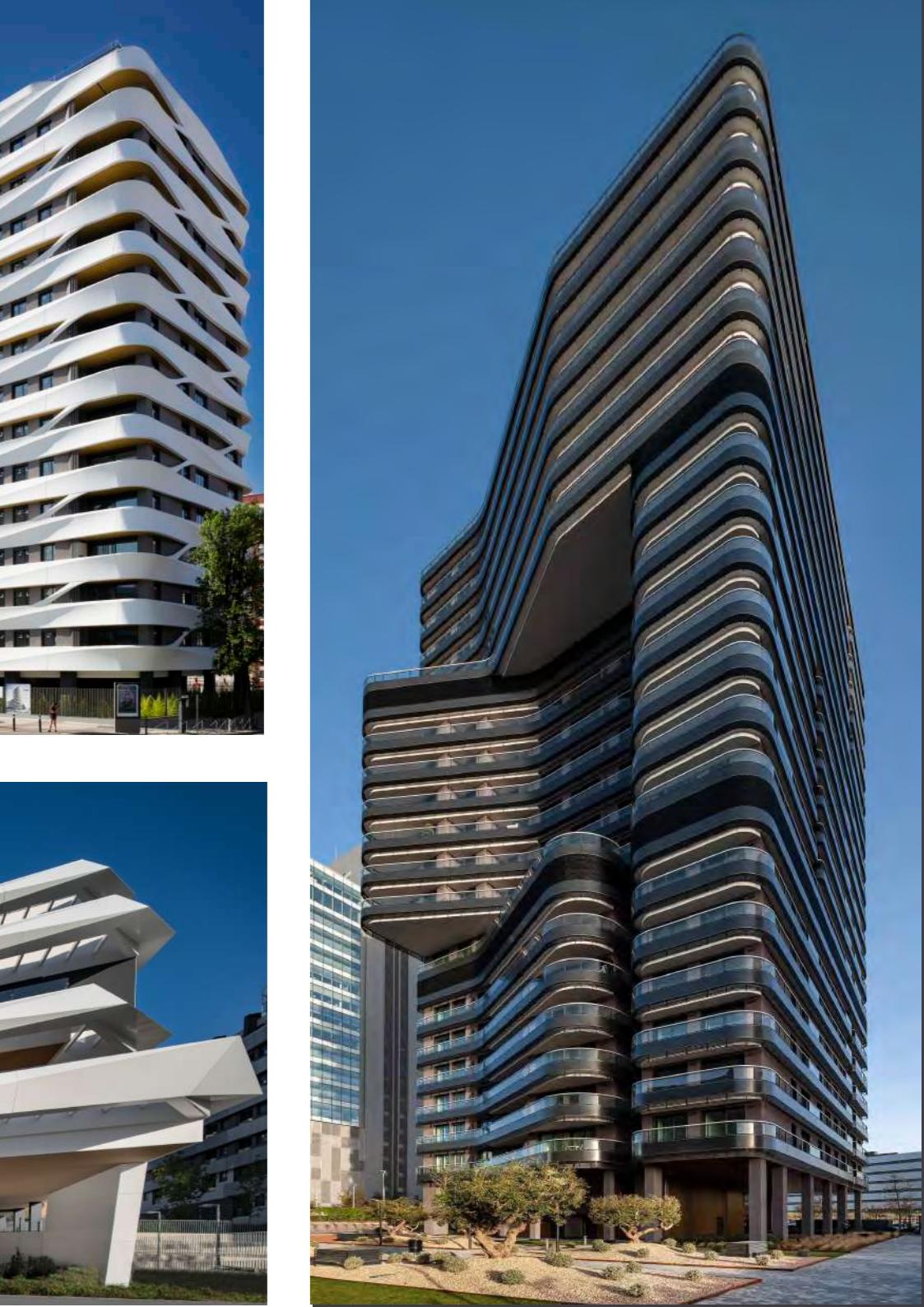
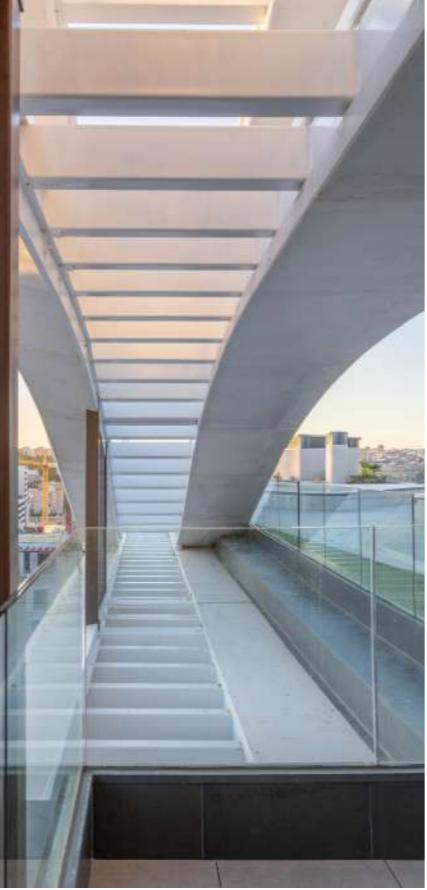
De esta forma, cuida cada detalle desde la selección del suelo hasta la postventa, para conseguir la diferencia y el valor añadido al que aspira en cada desarrollo.

La mejor demostración los objetivos alcanzados

Para alcanzar esa especialización del producto y una mayor proximidad al cliente, el Grupo cuenta con un **estudio de Arquitectura propio, que se encarga de revisar en profundidad todos los proyectos**.

Además, la compañía ha venido adaptándose a las necesidades y exigencias del mercado de una forma ágil y efectiva. Para ello, ha apostado por fórmulas como la **autopromoción en régimen de cooperativa** que le ha permitido ganar la confianza financiera necesaria para sacar adelante sus proyectos inmobiliarios, contando con el apoyo de las grandes entidades financieras.

En este sentido, promover la autopromoción ha reportado grandes ventajas, tanto a la compañía como al cliente, convirtiendo a este, en el **principal protagonista del negocio**.



Grupo Ibosa
Calle del Eucalipto 33, 28016 Madrid.
T. 91 411 89 83
residencialara@grupoibosa.com

