

PRESENTACIÓN

Nos complace presentarles “**LOS MOLINOS 1ª FASE, S. COOP. MAD**” y ofrecerles a través de su adhesión a la misma, la posibilidad de optar a una Vivienda Protegida Multifamiliar a precio de coste, en el **Sector S-5 “La Moralejita”** en el municipio de Moraleja de Enmedio (Madrid), según define el Plan General de Ordenación Urbana de dicha localidad.

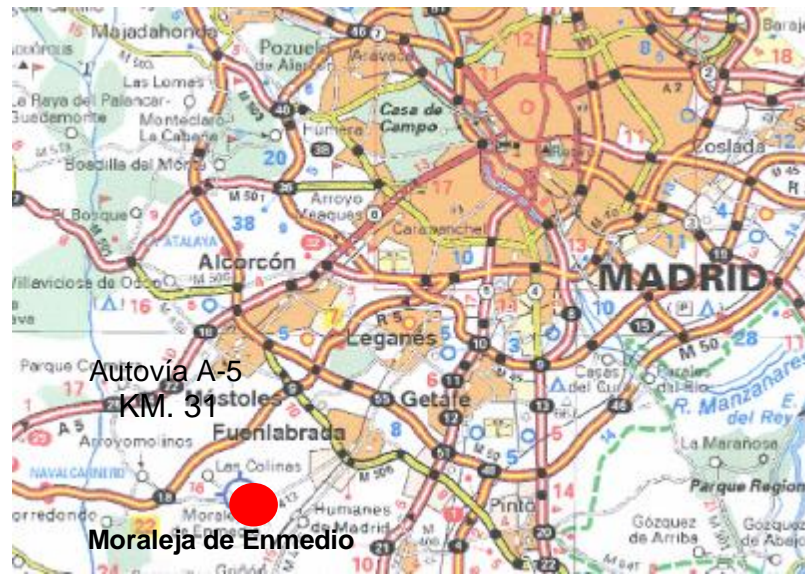
La Cooperativa promoverá aproximadamente, **180 Viviendas de Protección Pública VPPB**, plazas de garaje y trasteros. Aunque el proyecto arquitectónico del residencial no está redactado, nuestra experiencia y conocimiento de la ordenanza urbanística de la zona, nos permite aproximar el tipo de proyecto que podremos realizar y que básicamente consistirán en: **Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios**, con una superficie aproximada de **80, 100 y 110 m2**, estando la banda de coste estimado aproximado entre: **142.000 € y 188.000 €** (los precios incluyen trastero y dos plazas de garaje). El residencial dispondrá presumiblemente, de zonas ajardinadas, piscina comunitaria y zona de juegos infantil.

El Sector S-5 “La Moralejita” de 213.645 m2, se encuentra ubicado al Sur del casco urbano del municipio. Dispondrá de una superficie máxima edificable de 80.109 m2 (100% Vivienda Protegida). **Está previsto que la zona tenga un techo máximo de 1.065 viviendas, todas ellas protegidas entre unifamiliares y colectivas. El Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) del municipio**, se encuentra aprobado provisionalmente y por tanto, la situación del suelo está en fase de desarrollo urbanístico. Se baraja como fecha de aprobación definitiva por parte de la Comunidad de Madrid, el último trimestre de 2.008; **podemos prever, que las viviendas se podrán entregar en el último trimestre de 2011.**

Lo más importante a destacar en cuanto a la red de transportes, es a través de la **Autovía de Extremadura A-5, la Autopista de Peaje R-5 ó la A-42 en combinación con la M-506 dirección Fuenlabrada; contando en la citada localidad, con el servicio de cercanías RENFE** y las líneas de autobuses interurbanos (L-496 / L-497) que te acercan a Moraleja.

En las páginas siguientes, detallamos los datos más significativos de la promoción y los requisitos de Acceso a Vivienda Protegida (VPPB) y que usted deberá cumplir para poder optar a la adjudicación de una vivienda de estas características.

PLANOS DE UBICACIÓN ZONA



ALZADOS Y PLANOS ORIENTATIVOS VIVIENDAS TIPO (Con Carácter Orientativo. Documento no contractual)

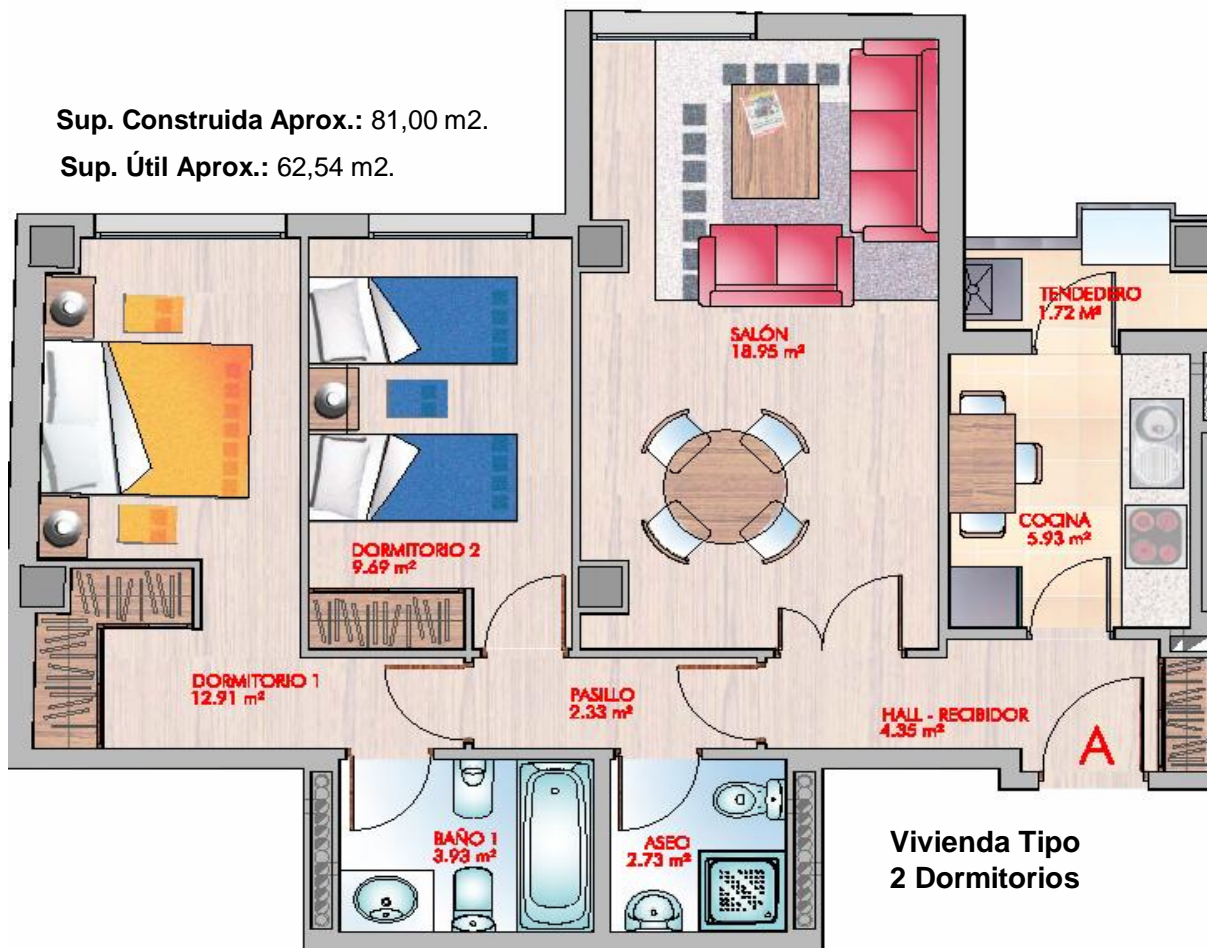
Alzado 3D basado en otra promoción



ALZADOS Y PLANOS ORIENTATIVOS VIVIENDAS TIPO (Con Carácter Orientativo. Documento no contractual)

Sup. Construida Aprox.: 81,00 m².

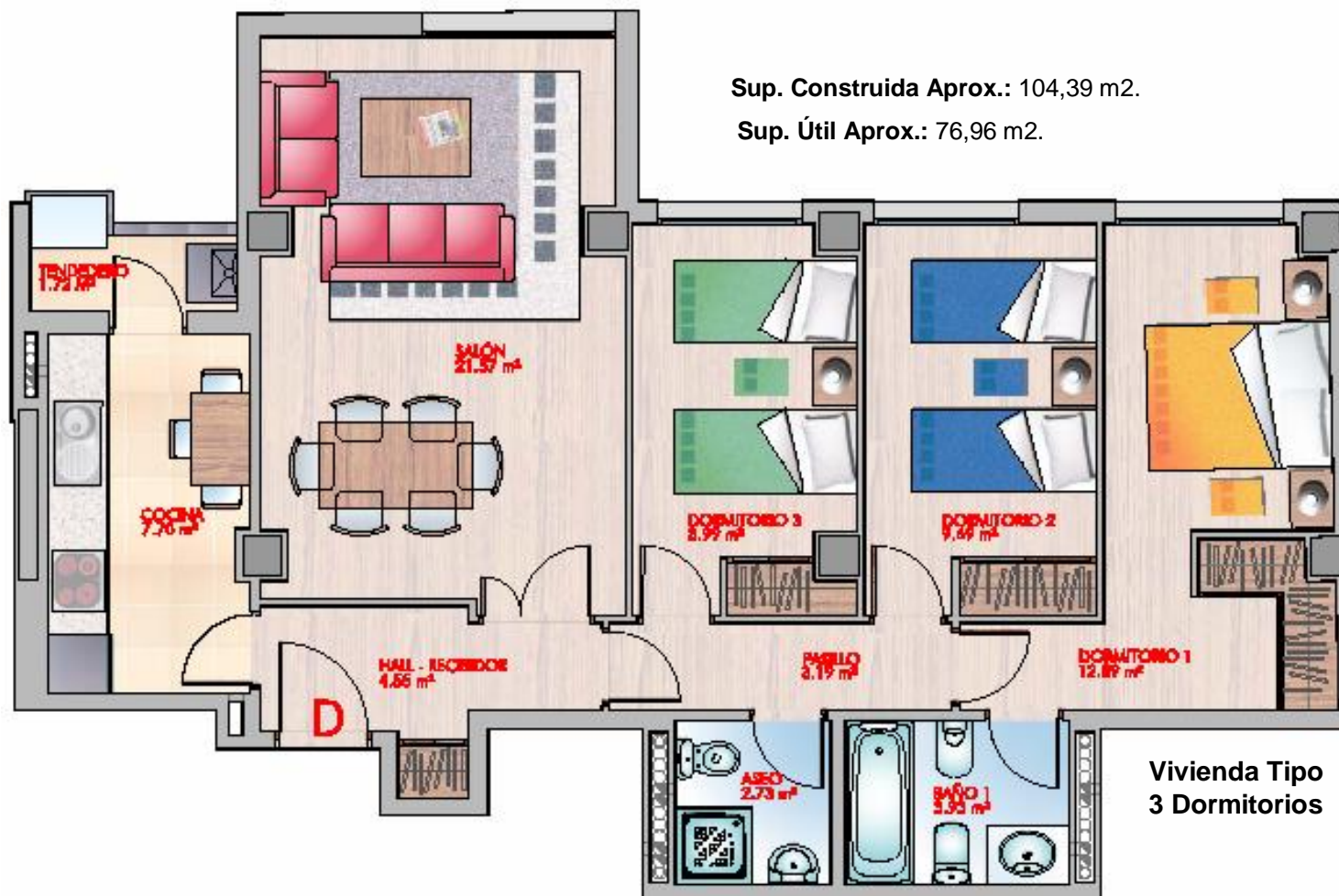
Sup. Útil Aprox.: 62,54 m².



Vivienda Tipo
2 Dormitorios

ALZADOS Y PLANOS ORIENTATIVOS VIVIENDAS TIPO

(Con Carácter Orientativo. Documento no contractual)

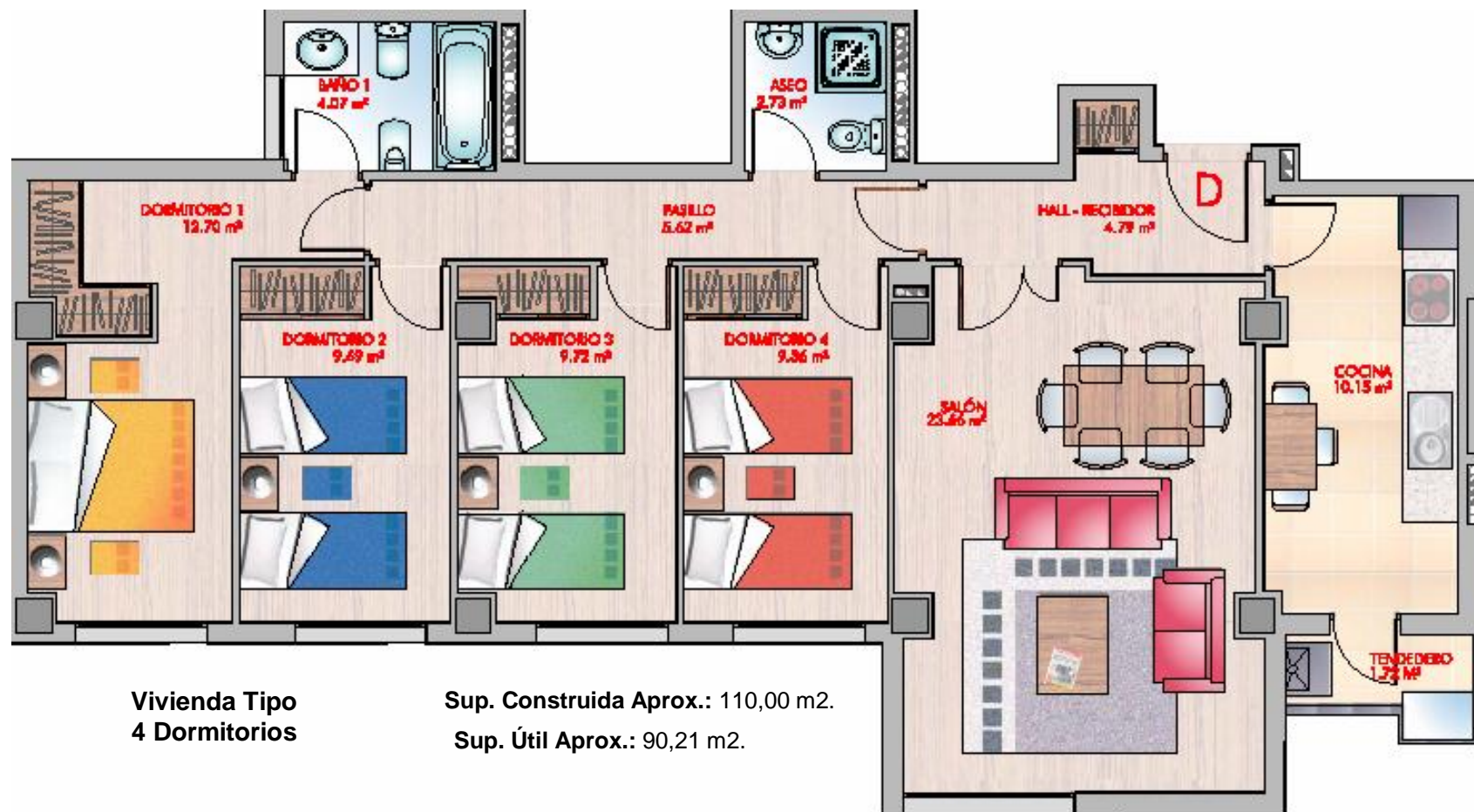


Sup. Construida Aprox.: 104,39 m².

Sup. Útil Aprox.: 76,96 m².

Vivienda Tipo
3 Dormitorios

ALZADOS Y PLANOS ORIENTATIVOS VIVIENDAS TIPO (Con Carácter Orientativo. Documento no contractual)



FORMAS DE PAGO ""VIVIENDAS COLECTIVAS VPPB""

V P P B							
Superficies Aprox.							
Producto	Sup. Útil	Sup. Const.	COSTE ESTIMADO PROVISIONAL	FORMA DE PAGO			
				Entrada	38 Rcbs (Jul.-08/Feb.-2011)	Resto	Préstamo Aprox. 73%
2 Dorm.	62,54	80,00	142.000 €	16.710 €	570 €	0 €	103.660 €
3 Dorm.	76,96	100,00	165.000 €	16.710 €	570 €	6.210 €	120.450 €
4 Dorm.	90,21	110,00	188.000 €	16.710 €	570 €	12.420 €	137.240 €

Datos a tener en cuenta:

La totalidad de los datos expresados más arriba son estimaciones, pendientes de elaboración de proyectos, aprobación del plan financiero, etc.

Los Costes y Préstamos Estimados incluyen, 2 plazas de garaje y trastero.

Las cantidades detalladas no incluyen IVA.

Recibos desde Julio 2008 hasta Febrero 2011, serán dobles los meses de Julio y Diciembre.

Documento con carácter orientativo y no contractual.

CONDICIONES DE ACCESO A VIVIENDA PROTEGIDA VPPB ¹

(VPPB: Vivienda con Protección Pública de Precio Básico)

Dimora Gestión, S.A.U. ha elaborado el presente documento **con carácter meramente informativo**, advirtiendo que no se deducirá del mismo ningún género de responsabilidad, **prevaleciendo en cualquier caso siempre la normativa y opiniones vinculantes de la Administración responsable** de acuerdo con los Decretos 11/2005 y 12/2005 de 27 de enero, por el que se regulan los nuevos requisitos de acceso a las Viviendas con Protección Pública en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008), publicado en el B.O.C.M. el 14 de febrero de 2005.

CONDICIONES DE ACCESO:

- 1.- Los ingresos familiares ponderados del adjudicatario/s no podrán exceder de 5,5 veces el importe del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), de acuerdo con el cuadro que seguidamente detallamos:

(VPPB: Vivienda con Protección Pública de Precio Básico)

Nº Miembros Unidad Familiar	Bases Imponibles ² = Equivalentes a Ingresos Familiares Ponderados (5,5 veces el IPREM)
1 o 2	46.113,80 Euros
3	47.539,56 Euros
4	49.584,27 Euros
5	52.401,56 Euros
6 o Más	55.558,28 Euros

² Cantidad en Euros resultante de la suma de las casillas "Parte General de la renta del periodo" (casilla 476) y "Parte Especial de la renta del periodo" (casilla 479) del apartado "Base Imponible: parte general y parte especial", menos el importe correspondiente a la casilla "Reducción por rendimiento del trabajo" (casilla 490) de la Declaración de la renta de la Unidad Familiar, o en su caso, suma de las declaraciones individuales de las personas que forman la Unidad Familiar.

En la actualidad y hasta el 30 de junio de 2008, los ingresos que deben referirse son los presentados en la Declaración del IRPF correspondiente al año 2006.

- 2.- No se podrá **disponer** de la propiedad y/o del uso y disfrute, de **ninguna otra vivienda de protección** en todo el territorio nacional, **ni disponer de una vivienda libre en toda la Comunidad de Madrid** (excepción en sentencias de separación), a no ser, que el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, no exceda del 40% del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida, o del 60% en el caso de familias numerosas. (La obtención del importe de la vivienda a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales se realizará en la Consejería de Hacienda de la CAM, Dirección General de Tributos, sita en Madrid, en la c/ Zurbano nº 51, aportando la escritura de compra-venta de dicha vivienda y su D. N.I.).
- 3.- La vivienda se tendrá que destinar a residencia habitual, y deberá ser ocupada en los doce meses siguientes a la entrega de la misma.

¹ Condiciones de acceso actualmente vigentes en la Comunidad de Madrid (año 2005).