



Un proyecto  
exclusivo para  
Colegiados

## VALDEBEBAS

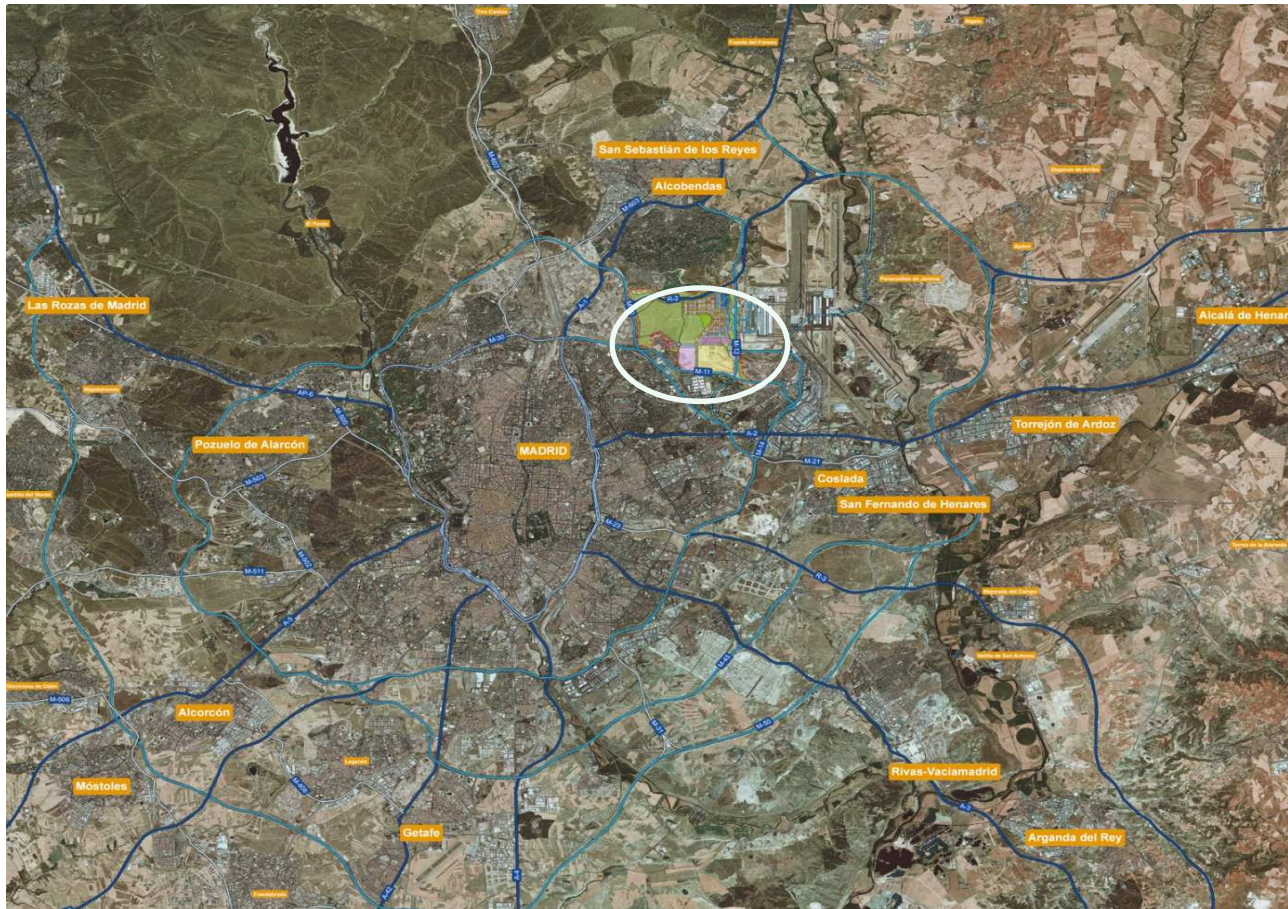
Cooperativa de  
Vivienda con Protección Pública  
de Precio Limitado **2ª FASE**



COLEGIO OFICIAL  
DE VETERINARIOS  
DE MADRID

- **El mejor desarrollo de Madrid:**  
Garantizando acceso a servicios y dotaciones (servicios, zonas comerciales y de ocio y equipamientos deportivos, educativos, sanitarios y sociales)
- **Precio Limitado: 5% de descuento sobre precios de módulo**  
Con un 5% de descuento sobre precio de módulo de VPPL
- **Tipologías de viviendas:**  
2, 3 y 4 dormitorios con plaza de garaje y trastero. Adaptadas a cada necesidad
- **Inmejorable comunicación:**  
Cercanía y comunicación al centro de Madrid (vías M40, M11, M12, R2, METRO ligero, CERCANÍAS y autobuses urbanos)
- **UNA OPORTUNIDAD PARA COLEGIADOS:**  
El mejor desarrollo de Madrid con un descuento del 5% sobre el precio de módulo.

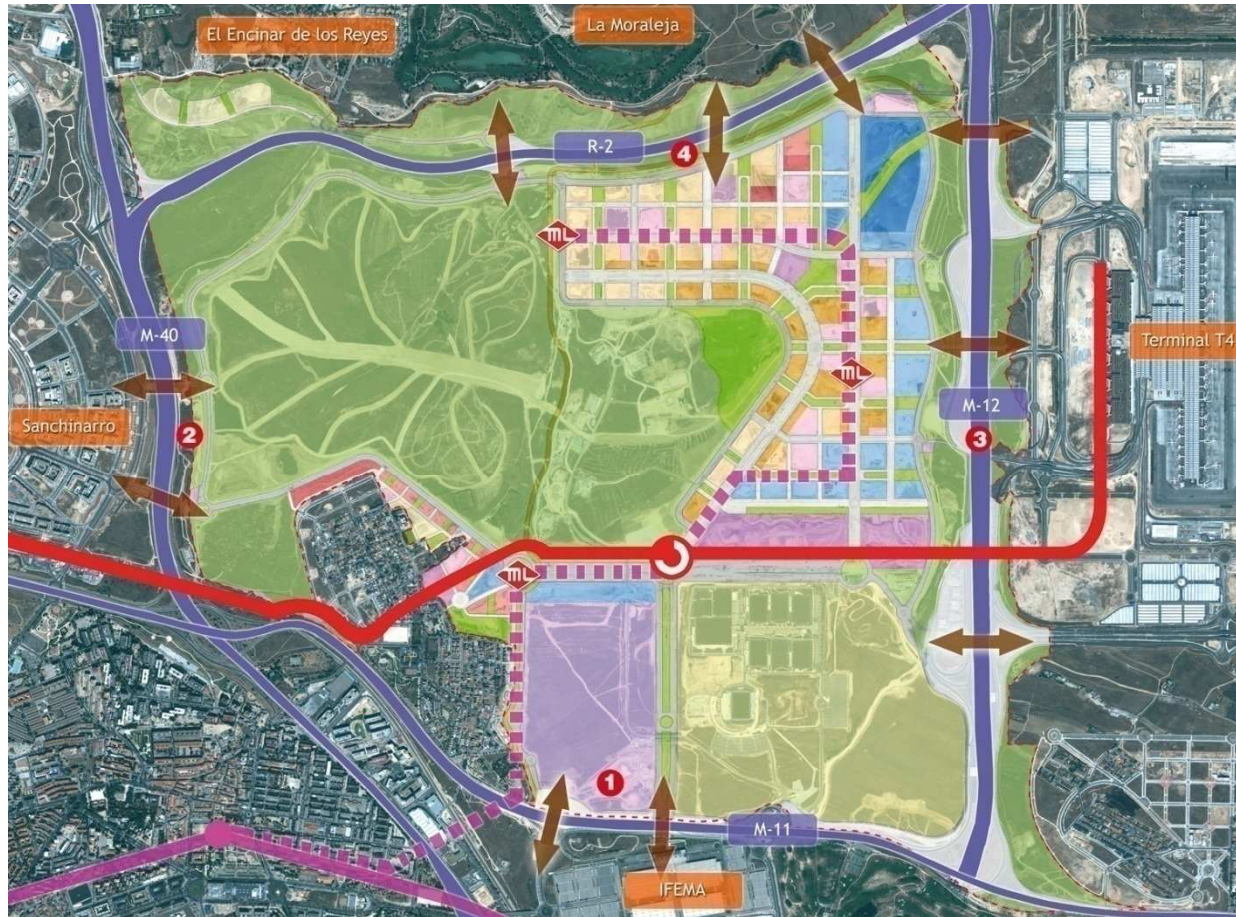
# VALDEBEBAS – EL ÚLTIMO GRAN SUELO



## Ubicación

- Parque de Valdebebas está situado en un enclave privilegiado, a tan sólo 10 minutos de la Plaza de Castilla. Limita al norte con La Moraleja al sur con el IFEMA , al este con la nueva T4 y al oeste con Sanchinarro.
- Se cierra la corona noroeste de la capital convirtiéndose en el último gran suelo del norte de Madrid.

## VALDEBEBAS – EXCELENTES ACCESOS



### Accesos

- Rodeada de vías de comunicación de alta capacidad: al norte la Radial 2, al sur la M 11, al este la M 12 y al oeste la M 40.
- Total permeabilidad al ámbito.
- Línea de Cercanías que une el desarrollo con Chamartín en menos de 10 minutos y cuya estación será un **intercambiador de transportes**. Por otro lado, el trazado del **Metro Ligero** está actualmente en estudio por la Comunidad de Madrid.
- El diseño de los viales, además, incorpora carriles específicos para **transporte urbano** en las principales arterias de circulación y cuenta con **22 Km de carril bici** concebidos como transporte efectivo.

## VALDEBEBAS – VIDA, OCIO Y TRABAJO



### Distribución de Usos:

- 5.300.000 m2 zonas verdes
- 1.244.000 m2 uso terciario
- 1.244.000 m2 uso residencial
- 45% de viviendas de protección
- 19 parcelas dotacionales (900.000 m2)
- 49 parques (3.000 m2 de media)
- Objetivo 150 m: máxima distancia a un parque desde cada edificio
- “Vida, ocio y trabajo”

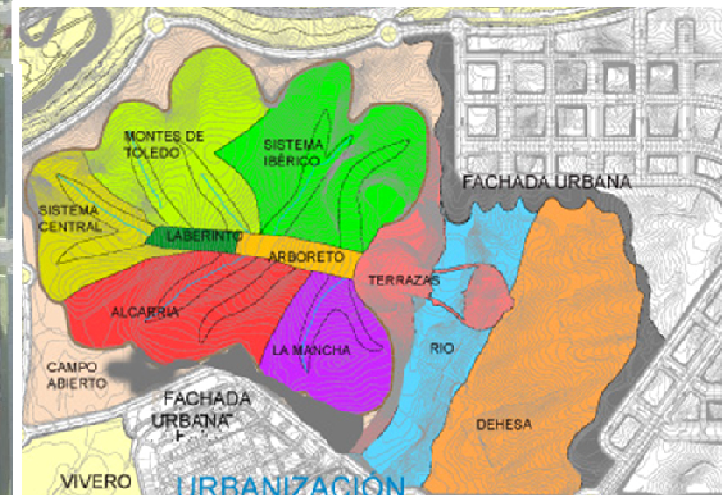


# VALDEBEBAS – EL PARQUE FORESTAL



## Parque Forestal

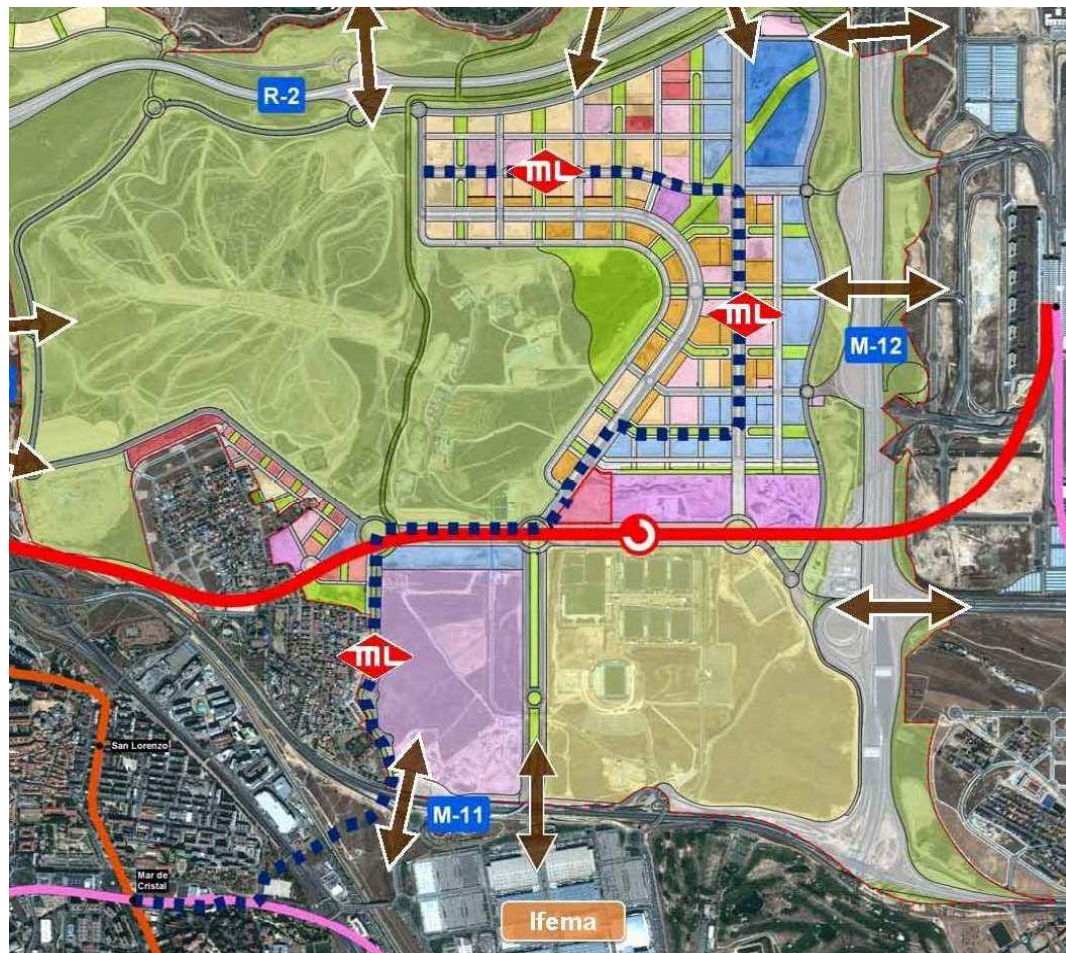
- 5M m2
- 5 veces el Retiro
- El tamaño de unir el Central Park + Hyde Park
- Recreación de los bosques españoles
- Algo irreplicable en Madrid



VALDEBEBAS, el último gran suelo de Madrid

Un proyecto exclusivo para Colegiados

# VALDEBEBAS – CERCANÍA Y PRIVILEGIO



## Comunicaciones:

- Cercanías (soterrado en su totalidad)
- Intercambiador de transportes
- Metro ligero
- Carril bus
- 3 calzadas
- Pavimentos fonoabsorbentes
- Carril-bici vs. Acera-bici
- Anillo perimetral
- Calles principales (bus/metro)



El proceso de inscripción a la cooperativa es el siguiente:

- **Preinscripción:** abril 2010  
Firma del documento de preinscripción e ingreso de 1.500 € que se destinarán a la aportación al capital social de la cooperativa. En este momento se asigna el número de preinscripción que supondrá el orden de elección de vivienda.
- **Adhesión:** abril/mayo 2010  
Firma del contrato de adhesión y supone la adquisición formal de la condición de socio de la cooperativa.
- **Elección de vivienda y adjudicación provisional:** abril 2011  
Se formaliza mediante un documento de adjudicación provisional, en el que el socio manifiesta su preferencia por una vivienda determinada, en base a un proyecto básico de arquitectura.
- **Adjudicación definitiva:** julio 2012  
Se formaliza en un documento de adjudicación definitiva, equivalente a un contrato de compraventa sobre plano.
- **Entrega:** octubre 2012  
Es el momento de la escrituración de las viviendas a nombre de cada cooperativista y supone el acceso a la propiedad de las mismas, así como el inicio de la amortización del préstamo hipotecario de cada adquirente



## Vivienda de DOS dormitorios, una plaza de garaje y trastero

Precio \*:

**171.810,10 €**

IVA 12.026,71 €

Superficies de vivienda

m<sup>2</sup> construidos: 76,00

m<sup>2</sup> útiles: 58,06

Forma de pago	7%		
	Principal	IVA	Total
Capital social (abr-10)	1.500,00 €	- €	1.500,00 €
Adhesión (may-10)	37.110,98 €	2.597,77 €	39.708,75 €
Escrituración suelo (sep-10)	9.227,75 €	645,94 €	9.873,69 €
Aplazado hasta entrega de llaves (31 letras)	6.872,39 €	481,07 €	7.353,46 €
Entrega (oct-12)	118.598,98 €	8.301,93 €	126.900,91 €
<b>Letra hasta entrega llaves (31 letras, may-10/oct.12)</b>	<b>221,69 €</b>	<b>15,52 €</b>	<b>237,21 €</b>

\* El precio expresado incluye la vivienda así como el resto de anejos expresados. Los precios pueden variar en función de las dimensiones definitivas de cada vivienda y en función de calificación provisional y/o definitiva. Precios orientativos sobre medias por tipología y proyecto arquitectónico provisional. Los metros expresados corresponden exclusivamente a la vivienda.

## Vivienda de TRES dormitorios, dos plazas de garaje y trastero

Precio \*:

**235.164,41 €**

IVA 16.461,51 €

Superficies de vivienda

m<sup>2</sup> construidos: 99,55

m<sup>2</sup> útiles: 75,55

Forma de pago	7%		
	Principal	IVA	Total
<b>Capital social (abr-10)</b>	1.500,00 €	- €	1.500,00 €
<b>Adhesión (may-10)</b>	50.795,51 €	3.555,69 €	54.351,20 €
<b>Escrituración suelo (sep-10)</b>	12.698,88 €	888,92 €	13.587,80 €
<b>Aplazado hasta entrega de llaves (31 letras)</b>	9.406,64 €	658,46 €	10.065,10 €
<b>Entrega (oct-12)</b>	162.263,38 €	11.358,44 €	173.621,82 €
<b>Letra hasta entrega llaves (31 letras, may-10/oct.12)</b>	303,44 €	21,24 €	324,68 €

\* El precio expresado incluye la vivienda así como el resto de anejos expresados. Los precios pueden variar en función de las dimensiones definitivas de cada vivienda y en función de calificación provisional y/o definitiva. Precios orientativos sobre medias por tipología y proyecto arquitectónico provisional. Los metros expresados corresponden exclusivamente a la vivienda.

## Vivienda de CUATRO dormitorios, dos plazas de garaje y trastero

Precio \*:

**254.696,49 €**

IVA 17.828,75 €

Superficies de vivienda

m<sup>2</sup> construidos: 110,00

m<sup>2</sup> útiles: 84,03

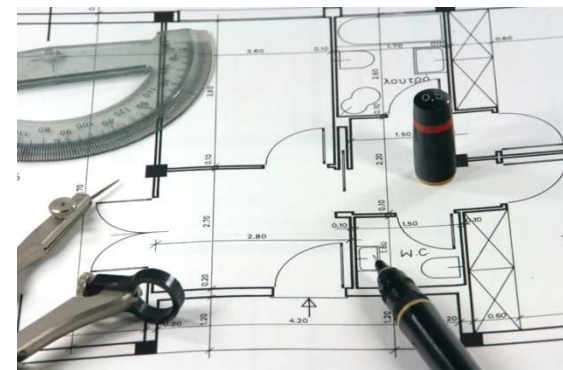
Forma de pago	7%		
	Principal	IVA	Total
Capital social (abr-10)	1.500,00 €	- €	1.500,00 €
Adhesión (may-10)	55.014,44 €	3.851,01 €	58.865,45 €
Escrituración suelo (sep-10)	13.753,61 €	962,75 €	14.716,36 €
Aplazado hasta entrega de llaves (31 letras)	10.187,84 €	713,15 €	10.900,99 €
Entrega (oct-12)	175.740,60 €	12.301,84 €	188.042,44 €
<b>Letra hasta entrega llaves (31 letras, may-10/oct.12)</b>	<b>328,64 €</b>	<b>23,00 €</b>	<b>351,64 €</b>

\* El precio expresado incluye la vivienda así como el resto de anejos expresados. Los precios pueden variar en función de las dimensiones definitivas de cada vivienda y en función de calificación provisional y/o definitiva. Precios orientativos sobre medias por tipología y proyecto arquitectónico provisional. Los metros expresados corresponden exclusivamente a la vivienda.

## REQUISITOS DE ACCESO PARA VPPL

- Ser mayor de edad o menor emancipado.
- No ser titulares, ni el adquirente ni ninguno de los miembros de su unidad familiar, de otra vivienda en todo el territorio nacional. 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 por 100 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.
- Que se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales.
- Que los ingresos familiares no excedan de 7,5 veces IPREM (tabla adjunta):

nº miembros unidad familiar	Ingresos máximos
1 o 2	65.520,00 €
3	67.546,39 €
4	70.451,61 €
5	74.454,55 €
6 o más	78.939,76 €



**VALDEBEBAS**, el último gran suelo de Madrid

Un proyecto exclusivo para Colegiados

### Préstamos convenidos

- Son préstamos con garantía hipotecaria concedidos por entidades financieras que han firmado convenio con el Ministerio de Vivienda.
- Sin comisiones.
- Cobertura de hasta el 80% del precio de adjudicación.
- Plazo de amortización de 25 años, o mayor previo acuerdo con la entidad prestamista.
- Requisitos: Los ingresos familiares no pueden superar 6,5 veces el IPREM.



**Infórmate en nuestras oficinas de las ayudas y subvenciones que puedes obtener.**

## CORE - NUESTRA VISIÓN DE LA GESTIÓN COOPERATIVA

La Cooperativa de viviendas es la promoción inmobiliaria del presente y del futuro por las ventajas que representa:

- El propietario de la vivienda participa en su gestión y construcción
- Reduce el precio de la vivienda
- El socio elige arquitecto, proyecto y construcción
- Tiene conocimiento permanente de la evolución del proyecto
- La mejor aceptación por las entidades financieras
- Las garantías legales y controles administrativos



### Factores de éxito del proyecto

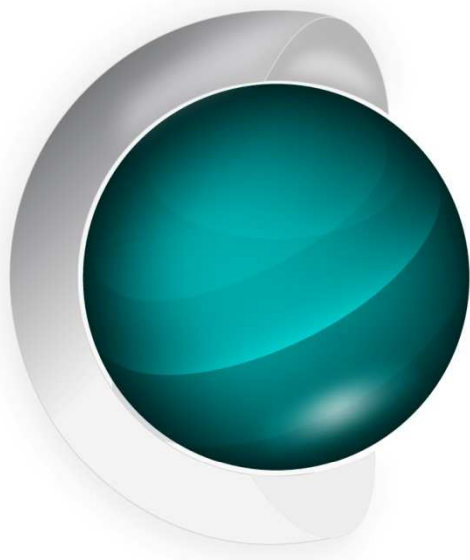
- Confianza y credibilidad
- Capacidad de selección de los mejores proyectos: precio, localización, tipologías
- Capacidad de negociación con los tenedores del suelo: compra solvente
- Financiación
- Seguridad económica (garantías)
- Gestión profesional y transparente
- Trato directo y atención personalizada

## CORE - NUESTRO MODELO DE GESTIÓN COOPERATIVA



Un modelo de gestión de cooperativas basado en la experiencia de años entregando viviendas a socios cooperativistas:

- **Trato personalizado** – con el fin de que nuestros socios sepan desde el principio todo lo relativo a la gestión cooperativa y a su desarrollo. **Creemos que nuestro socio debe estar convencido de que ha elegido la mejor opción.**
- **Seguridad** – desde el bloqueo de las cuentas cooperativa hasta la emisión de los seguros de afianzamiento de cantidades, **queremos que nuestro socio sepa que dispone de las máximas garantías.**
- **Participación en la gestión** – desde la gestión de los órganos cooperativos (Asamblea, Consejo Rector, Comité de Obra) **creemos que nuestro socio debe participar en las decisiones que afectan a su futura vivienda.**
- **Privacidad** – la información del socio queda protegida por el estricto cumplimiento de la ley de protección de datos. **Creemos en un trato más personalizado y específico.**
- **Información** – toda la información sobre el desarrollo de la cooperativa se comunica al socio mediante los distintos medios (correo electrónico, web privada, correo postal o telefónicamente). **Queremos que nuestro socio esté informado en todo momento del avance de la cooperativa en sus distintas fases.**
- **Comunicación permanente** – el equipo de gestión se encuentra a disposición del socio en todo momento con el fin de solventar dudas, informarle o asesorarle. **Creemos en una relación permanente con nuestros socios.**
- **Profesionalidad** – CORE nace desde una idea de profesionalizar la gestión cooperativa derivada de la experiencia de sus miembros. **Queremos que nuestros socios estén tan convencidos en las bondades de la gestión cooperativa como lo estamos nosotros.**
- **Experiencia** – el equipo de gestión de CORE acumula años de experiencia y miles de viviendas entregadas ya que sus miembros provienen de la gestión cooperativa y de la promoción de vivienda de protección pública.
- **Compromiso** – porque no sabemos gestionar de otra forma.



# CORE

**CORE** GESTIÓN DE PROYECTOS S.L.

Ríos Rosas 54, Escalera A, 2º Centro Izda., 28003 - Madrid

Tfno. 91.536.33.81 Fax. 91.533.70.03

[info@es-core.com](mailto:info@es-core.com)

[www.es-core.com](http://www.es-core.com)

**VALDEBEBAS**, el último gran suelo de Madrid

Un proyecto exclusivo para Colegiados