

21/04/2010

### Información:

#### Próxima promoción de Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL).

Pisos de 2 y 3 dormitorios en el Ensanche de Barajas. Zona con inmejorables comunicaciones, muy cercano a los recintos feriales, aeropuerto y centros comerciales. Barajas es ya un barrio consolidado de la ciudad de Madrid, bien comunicado por carretera y gozando de Metro y múltiples líneas de autobús.

La promoción se llevará a cabo en Régimen de Comunidad de Propietarios, actualmente se encuentra constituida, en proceso de captación de comuneros.

### Requisitos:

Los requisitos básicos para poder acceder a comprar una vivienda de tipo VPPL son (según normativa vigente a 02 de Febrero de 2010):

1-Tener unos ingresos por unidad familiar menores de 7,5 veces el IPREM (actualmente 67.843 €/año para una unidad familiar de 1 o 2 miembros, ver calculadora de ingresos familiares en [www.madrid.org](http://www.madrid.org)).

2-Que el adquirente no sea titular, ni él ni ninguno otro de los miembros de su unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.

3-Ser mayor de edad o menor emancipado.

### Régimen de Comunidad:

El régimen de **comunidad de propietarios** es una fórmula empresarial, por la cual varias personas físicas o jurídicas se asocian para conseguir un fin, en este caso la adquisición de un solar, la construcción de un edificio de viviendas y la adjudicación de las mismas. Se trata, por tanto, de un modo de autopromoción que **sustituye la figura del Promotor**, con el consiguiente **ahorro en los costos finales**.

La comunidad de bienes se rige por unos **estatutos** que son firmados por todos los comuneros, dichos estatutos establecen el funcionamiento y normas a seguir durante la duración temporal de la comunidad de bienes, que se inicia con su constitución y se finaliza con la entrega de las viviendas.

**Arjusa** actúa como **Empresa Gestora de la Comunidad de Propietarios** y se encarga, actuando en nombre y representación de los **comuneros**, de todas las labores y gestiones necesarias hasta la total terminación del inmueble y entrega de llaves.

**Arjusa** tiene más de **25 años** de experiencia como **Gestora de Comunidades de Propietarios**.



### Ejemplo de Financiación:

El primer pago de 10.000 € en el momento de la adhesión a la Comunidad está garantizado por Cajamadrid. Para los restantes pagos a realizar en el momento de la Constitución, Arjusa en colaboración con Cajamadrid, ofrece la posibilidad de conseguir una ventajosa financiación.

El cuadro representa **un ejemplo**, y las cifras variarán en función de las condiciones pactadas con la entidad financiera y el costo del piso.

	Total a Ingresar	Adhesión	A financiar	Mensualidad (Aprox.)
2 Dormitorios	52.675,00 €	10.000,00 €	42.675,00 €	500 €/mes
3 Dormitorios	60.015,00 €	10.000,00 €	50.015,00 €	600 €/mes

- Todas las cantidades estarán avaladas según ley 57/68. Las cantidades, no incluyen IVA, actualmente 7% a partir de Julio 2010 el 8%.
- Consultar condiciones en nuestras oficinas. La concesión de la financiación estará sujeta al estudio y aprobación por parte de la Entidad Financiera.

### Solar:

La comunidad de propietarios tiene derechos sobre las Fincas CPT4-A1 y B1, Manzana completa en término municipal de Madrid, Distrito de Barajas, en la Unidad de Ejecución U.Z.P. 1.01. ENSANCHE DE BARAJAS. En la confluencia de las calles Playa de Zarauz y Playa de la Caleta.

### Proyecto:

Actualmente se ha redactado un anteproyecto. Las superficies indicadas son aproximadas y el proyecto podrá sufrir cambios en el proceso de elaboración de los correspondientes proyectos, básico y de ejecución, necesarios para la obtención de licencias y calificación.

#### Nota:

Las superficies (m<sup>2</sup> útiles) y los precios reflejados son aproximados, no siendo definitivos hasta la obtención de la calificación definitiva por parte de la Dirección General de Vivienda de la Comunidad de Madrid. Todos los datos contenidos en este documento no son vinculantes ni contractuales, pudiendo ser modificados sin previo aviso por requerimientos técnicos o administrativos.