

GUÍA IBOSA

Los Berrocales



www.grupoibosa.com

Índice

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



Ubicación

Los Berrocales es uno de los desarrollos urbanísticos de Madrid con mayor proyección, con una extensión aproximada de 8 millones de m².

Tiene una ubicación estratégica al este de Madrid, muy próximo al Centro Comercial La Gavia, destacando la gran conectividad a las redes de transporte público dada su cercanía al metro y paradas de autobuses.

Las primeras fases en ejecutarse, Fase 1 y Fase 3, están colindantes con toda la estructura de dotaciones comerciales y educativas del Ensanche de Vallecas, estando incluso más cerca que algunas viviendas del propio Ensanche.

El proyecto Berrocales se enmarca como uno de los pilares de los Desarrollos del Sureste de Madrid, donde también se integrarán planes urbanísticos como el de Valdecarros, Los Ahijones y Los Cerros.



Delimita al sur por la A3, al este por la M-50, al oeste por la M-45 y por el norte la línea 9 de metro

Junta de Compensación

La Junta de Compensación es una Entidad Urbanística Colaboradora, según se establece en el art. 24.2 del Reglamento de Gestión Urbanística., con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, a través de la cual los propietarios que representen, al menos, el 50% de la superficie total del Ámbito, asumen la ejecución de la urbanización y proceden a la distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Los **principales objetivos** de la Junta de Compensación son los siguientes:

- Adjudicación de las Parcelas Resultantes entre sus miembros.
- Ejecución de las obras de urbanización.
- Cesión del 10% y de los viales y equipamientos, ya urbanizados, al Ayuntamiento.

DATOS GENERALES LOS BERROCALES

18.700.000 m³
Movimiento de tierras

2.076.000 m².
Zonas Verdes y Espacios Libres

435 kms
de bordillos

714.000 m²
de aceras

2,3 kms
de carril bici

140 Kms de red
de agua potable

102 kms
de la red de tuberías de saneamiento

90 kms
de tubos de canalización de electricidad

4.900
puntos de luz

7,6 Kms
de galerías subterráneas

12.600
árboles de alineación

13
puentes

7,6 kms
de líneas de alta tensión de soterramiento.



Urbanización y proyecto

En los Berrocales se apuesta por un modelo mixto que mezcla lo público y lo privado, por un modelo de ciudad sostenible, ecológico, con zonas verdes, amplias avenidas y zonas peatonales que mejoran la calidad del medioambiental.

Un nuevo desarrollo urbanístico que se adapta perfectamente a un estilo de vida tranquilo y que además se encuentra a un paso de Madrid central para los que no quieran perder el vínculo con la gran ciudad.

Es una estupenda oportunidad tanto para vivienda primera residencia como para los inversores que quieran invertir en viviendas destinadas al alquiler.



El Proyecto se realizará en 6 etapas, siendo la 1, 2, 3 y 6 de uso residencial y las etapas 4 y 5 de uso industrial.

Las primeras en desarrollarse serán la 1 y la 3, las más cercanas al C.C. La Gavia.

- 22.000 viviendas de las cuales el 50% serán viviendas de protección pública,
- 855,321 m² para equipamientos sociales tales como colegios, hospitales y polideportivos entre otros.
- Además, tendrá 147.996 m² de zonas verdes y zonas peatonales que contribuirán a mejorar la calidad medioambiental.
- 057 m² de parque industrial, 235.442 m² de oficinas, 219.969 m² de otros usos terciarios.

La etapa 1 contará con 4.505 viviendas de las cuales, 2.168 serán viviendas protegidas



Grupo ibosa en Los Berrocales

Grupo Ibosa desembarca en Los Berrocales tras conseguir ganar la subasta de las dos parcelas más codiciadas en el nuevo ámbito.

Actualmente gestiona en este nuevo ámbito un total de 811 viviendas, de las cuales solamente 67 son libres, todas las demás son protegidas.

Grupo Ibosa quiere ir más allá y para la gestión de todas las viviendas que, ha desarrollado tres grandes líneas de productos, abrimos un amplio y variado abanico de posibilidades para todo el que quiera adquirir una vivienda a precios muy competitivos o invertir en un nuevo desarrollo urbanístico con alta rentabilidad a medio y largo plazo.



Vivienda Protegida

easy
home
BY IBOSA

Vivienda inversión

rent
home
BY IBOSA

Vivienda libre

life
home
BY IBOSA

¿Te lo vas a perder?

Residencial Albali

168 Viviendas de Protección Pública Básica

En Julio de 2022 la Cooperativa Residencial Albali S. Coop. Mad. gestionada por Grupo Ibosa, gana la subasta de la parcela 2,3,1, una de las más solicitadas en este nuevo ámbito, destinada a Vivienda Protegida.

Residencial Albali, se convierte en una opción para todo los jóvenes que quieran comprar una vivienda en Madrid.

Viviendas con un precio asequible basadas en la sostenibilidad y estupendas calidades en un desarrollo urbanístico nuevo con amplias avenidas y amplias zonas ajardinadas.

Viviendas VPPB

- Edificabilidad residencial: 14.880 m2 y comercial 234.66 m2
- Viviendas de 2 y 3 dormitorios
- Garaje y trastero incluido en el precio
- Estudio de arquitectura: Cano y Escario Arquitectura
- Zonas comunes: Piscina, Sala comunitaria, Zonas verdes
- Sostenibilidad e innovación



Nota Importante: Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas. No se garantiza el contenido técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo.

Residencial Albali II

153 Viviendas Protegidas de Precio Limitado

La Cooperativa Residencial Albali S. Coop. Mad. desarrollará Residencial Albali, VPPB y Residencial Albali II, VPPL.

Las principales diferencias entre VPPB y VPPL fundamentalmente son 2:
1.-Viviendas con más metros cuadrados ofreciendo viviendas de hasta 4 dormitorios.

2.-Una opción para todos los interesados que no cumplen el requisito económico para acceder a VPPB.

Viviendas VPPL

- Edificabilidad residencial: 13.945 m² y comercial 234.66 m²
- Viviendas de 3 y 4 dormitorios
- Garaje y trastero incluido en el precio
- Estudio de arquitectura: Cano y Escario Arquitectura
- Zonas comunes: Piscina, Sala comunitaria, Zonas verdes



Nota importante: Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas. No se garantiza la exactitud de los datos, jurídicos o comerciales de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo.

Residencial Sextans

74 Viviendas de Protección Pública Básica

74 viviendas de protección pública (VPPB), viviendas sostenibles a un precio muy asequible en un desarrollo urbanístico nuevo con amplias avenidas y zonas verdes.

La Cooperativa Sextans ya está constituida, está en fase de captación de socios y presentará una oferta para la compra de la parcela.

Viviendas VPPB

- Viviendas de 2 y 3 dormitorios
- Garaje y trastero incluido en el precio
- Estudio de arquitectura: Cano y Escario Arquitectura
- Zonas comunes: Piscina, Sala comunitaria, 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 Octantis

84 Viviendas Protección Pública Básica

Residencial Octantis, viviendas asequibles donde la calidad y precio no están reñidos. Disfruta de el placer de estrenar vivienda en un nuevo desarrollo.

Todas las viviendas tienen terraza y para disfrutar de tu tiempo libre sin salir de casa, podrás disfrutar de unas estupendas zonas comunes.

Viviendas VPPB

- Viviendas de 2 y 3 dormitorios
- Garaje y trastero incluido en el precio
- Estudio de arquitectura: Cano y Escario Arquitectura
- Zonas comunes: Piscina, Sala comunitaria, 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.

Residencial Serpens

78 Viviendas Protegidas de Precio Limitado

Residencial Serpens, una nueva oportunidad de vivienda protegida en Los Berrocales. Viviendas destinadas a gente joven que quieren acceder a su primera vivienda.

Urbanización cerrada con estupendas zonas comunes donde disfrutar con tu familia y amigos.

Viviendas VPPL

- Viviendas de 2 y 3 dormitorios
- Garaje y trastero incluido en el precio
- Estudio de arquitectura: Cano y Escario Arquitectura
- Zonas comunes: Piscina, Sala comunitaria, Zonas verdes
- Viviendas basadas en la sostenibilidad.



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

Residencial Corot

75 Viviendas de Protección Pública Básica

Residencial Corot, viviendas con un precio muy asequible basadas en la sostenibilidad y ahorro energético.

Un proyecto donde se ha tenido en cuenta el disfrute de los espacios exteriores con unas amplias zonas comunes y con viviendas con terrazas.

Viviendas VPPB

- Viviendas de 2 y 3 dormitorios
- Garaje y trastero incluido en el precio
- Estudio de arquitectura: Ruiz Larrea
- Zonas comunes: Piscina, Sala comunitaria, Zonas verdes
- Viviendas con alta calificación energética.



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 Pegasus

110 Viviendas Protegida de Precio Limitado

Este proyecto nace con una convicción firme: la vivienda asequible no debe estar reñida con la calidad ni con el diseño.

Hemos concebido un modelo de vivienda protegida que apuesta por espacios funcionales y materiales duraderos, manteniendo un precio asequible.

Viviendas VPPL

- Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios
- Garaje y trastero incluido en el precio
- Estudio de arquitectura: Cano y Escario
- Zonas comunes: Piscina, Sala comunitaria, Zonas verdes
- Viviendas con alta calificación energética.



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 Piscium

67 Viviendas Libres

Único proyecto de Grupo Ibosa de viviendas libres en Los Berrocales con el objetivo de ofrecer un producto para todo el que busca una inversión con alta rentabilidad.

Calidad, diseño y sostenibilidad en viviendas libres en régimen de cooperativa.

Viviendas VPPB

- Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios
- Garaje y trastero incluido en el precio
- Estudio de arquitectura: Cano y Escario Arquitectura
- Zonas comunes: Piscina, Sala comunitaria, 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.

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 16. 28016 Madrid
T. 91 411 89 83
www.grupoibosa.com
www.tuviviendaenberrocales.com