

# AZAIR



Gran Vía, 78,  
28013 Madrid  
Teléfono: +34 915 226 244 Fax: +34 915 223 144  
Email: [promocion@tau-gestion.es](mailto:promocion@tau-gestion.es)

PARCELA T7-B 37 viviendas V.P.P.L.



[Presentación](#)

[Ventajas](#)

[Localización](#)

[Condiciones de acceso](#)

[Calendario](#)

[Cuadro de aportaciones](#)

[Memoria de calidades](#)

[Planos](#)

- El **Cañaveral** es uno de los mayores desarrollos urbanísticos de España.
- Tiene una **superficie de 5.388.384 m<sup>2</sup>**.
- Tiene planificadas el desarrollo de **14.000 nuevas viviendas** que pertenecen al termino municipal de Madrid y distrito de Vicálvaro.
- Todas las viviendas a desarrollar por **Azair** serán V.P.P.L. La mitad de las viviendas planificadas en el sector tendrán algún tipo de protección pública.
- La población estimada de El Cañaveral será de **52.000 habitantes**.
- Se pueden edificar viviendas desde que el Ayuntamiento de Madrid aprobó el Decreto de simultaneidad de obras de urbanización y edificación: 5 de Junio de 2012.
- Actualmente tiene ya **16 Licencias concedidas**, para un total de **2.669 viviendas**.
- Más de **1.000 viviendas** están ya en construcción.



### Centro comercial

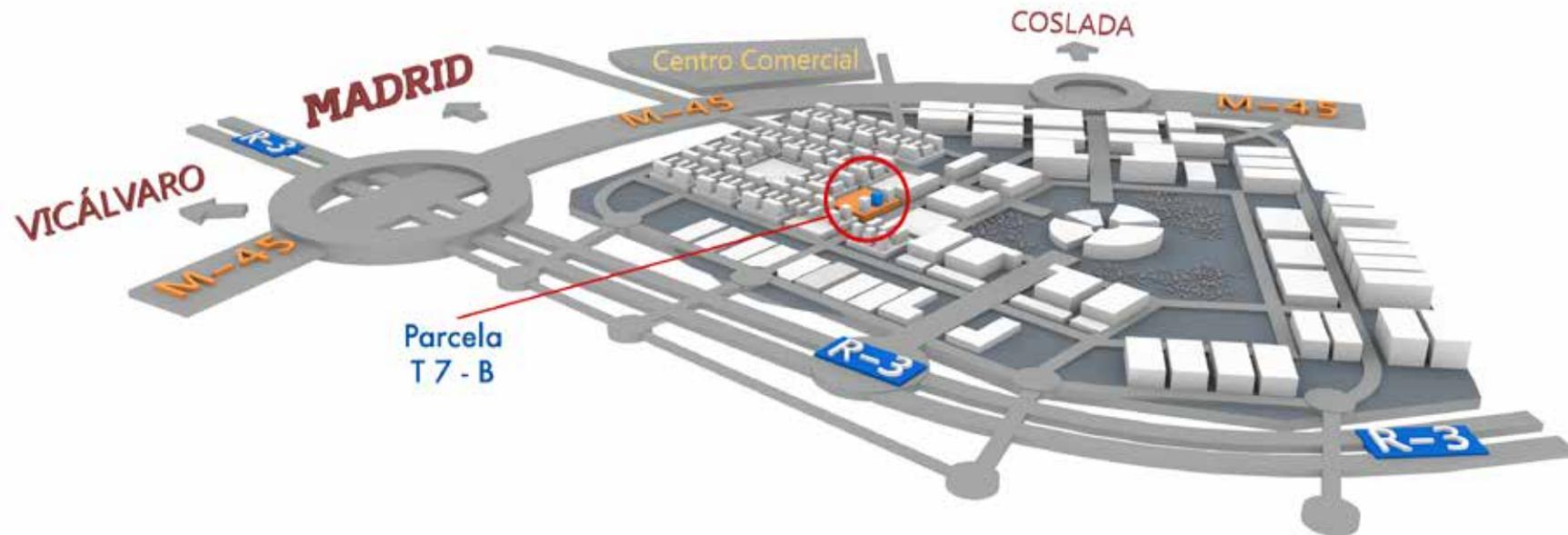
El Cañaveral cuenta con una superficie dedicada a un gran centro comercial de 90.000m<sup>2</sup> que será el referente de toda la zona. En la actualidad se están cerrando las negociaciones con un grupo de referencia en este sector para que empiece su desarrollo en 2015.

### Naturaleza y zonas verdes

El proyecto se estructura en función de los grandes conceptos verdes que tiene el sector:

- **Parque Central:** Un espacio público natural con una gran biodiversidad de ecosistemas que configuran el parque principal de todo el distrito.
- **Parque Lineal:** Gran anillo verde que recorrerá el desarrollo, dotando a todas las viviendas de zonas verdes cercanas. Una gran variedad vegetal planificada para que cada urbanización tenga su propio parque.
- **Parque Norte:** Una gran zona de vegetación espontánea que incluye diferentes caminos peatonales y carriles bici, creando espacios tranquilos desde los que el peatón y el medio ambiente serán los protagonistas de una nueva manera de disfrutar de la unión del barrio con la naturaleza.
- **Jardinería de viario y glorietas:** Cada detalle urbanizado se ha planificado con el objetivo de crear un espacio urbano amable. La combinación entre edificios y zonas verdes está distribuida para transmitir a los vecinos un entorno armónico donde disfrutar del día a día.





### Comunicación ideal

El sector de El Cañaveral tiene una localización ideal, facilitando una comunicación rápida desde o hacia cualquier destino. Ubicado entre la M-45 y la R-3, se llega al centro de Madrid por la prolongación de O´donnell en apenas 10 minutos. Linda al norte con Coslada desde donde están disponibles todos los transportes y servicios para cubrir cualquier necesidad desde el primer día.



### Requisitos actuales de acceso y ayudas económicas para vivienda con protección pública de precio limitado (V.P.P.L.)

1. Requisito de acceso a vivienda de protección pública de precio limitado (V.P.P.L.)
  - Que los ingresos familiares no excedan de 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). (6,5 veces si se solicita préstamo convenido)\*.
  - No ser titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional excepto:
    - En el caso de sentencia judicial, de separación o divorcio cuando no tenga adjudicada la vivienda que constituía residencia familiar.
    - En el caso de titularidad: no superior al 50% adquirida por herencia.
    - Que se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales.
2. Ayudas económicas vivienda de protección pública limitada (V.P.P.L.)
  - 2.1. AUTONÓMICAS
    - No tiene ayudas económicas, solamente la limitación del Precio Máximo Legal de Venta.
  - 2.2. ESTATALES
    - Préstamo convenido.
3. Obligaciones vivienda de protección pública limitada (V.P.P.L.)
  - No se podrá transmitir en 10 años desde su adquisición, sin autorización, previa cancelación y reintegro de ayudas financieras más los intereses legales.
  - Deberá ocuparse en el plazo de un año.
  - No podrá solicitarse descalificación, si el préstamo es convenido.
  - Para realizar obras o reformas. Deberá obtenerse autorización de la CAM.
  - La CAM tiene derecho de tanteo y retracto en las transmisiones mientras dure el régimen de protección.

\* "BASES IMPONIBLES MÁXIMAS Renta 2.013 (Casillas 366 + 374 de la declaración de I.R.P.F)"

Nº Miembros Unidad Familiar	"VPPL 7,5 x IPREM"
1 o 2	69.891,94 €
3	72.053,54 €
4	75.152,62 €
5	79.422,66 €
6 o +	79.876,50 €

NOTA IMPORTANTE: Estos requisitos podrían cambiar en función de la Calificación provisional. El cumplimiento de los requisitos debe satisfacerse a la firma del título de adjudicación de la vivienda, que debe suscribirse en una fecha entre la obtención de la calificación provisional y la definitiva (Ver Calendario).

### Calendario estimado promoción de viviendas protegidas (V.P.P.L.) El Cañaveral (Madrid)

#### AGOSTO 2017

- Inicio de incorporación de socios a la Promoción.

#### ENERO 2018

- Inicio de Obras de Construcción.

#### ABRIL 2019

- Finalización de obras, Solicitud de Licencia y de calificación definitiva, Aportación fin de obra.

#### JULIO 2019

- Entrega de Viviendas.

NOTA IMPORTANTE: Estos plazos previstos, son estimativos y no son vinculantes, por lo tanto, ni la Gestora ni la Promotora quedan en modo alguno comprometidas a su cumplimiento.

TIPOL.	DORM.	Nº	COSTE VI+GA+TR	COSTE CON IVA	HIPOTECA	APORTACIONES	ENTRADA	EXTRAS	MENSUAL	MESES	TOTAL MENS.	FIN OBRA
T01 3D	3	2	181.196,82	199.316,50	144.957,45	54.359,04	3.300,00	26.663,30	550,00	18	9.900,00	14.495,75
T01 A 3D	3	2	179.249,68	197.174,64	143.399,74	53.774,90	3.300,00	26.234,93	550,00	18	9.900,00	14.339,97
T02 3D	3	2	188.056,96	206.862,66	150.445,57	56.417,09	3.300,00	28.172,53	550,00	18	9.900,00	15.044,56
T03 3D	3	2	173.808,97	191.189,87	139.047,18	52.142,69	3.300,00	25.037,97	550,00	18	9.900,00	13.904,72
T04 3D	3	1	173.151,88	190.467,07	138.521,50	51.945,56	3.300,00	24.893,41	550,00	18	9.900,00	13.852,15
T05 3D DUP	3	2	183.968,79	202.365,67	147.175,04	55.190,64	3.300,00	27.273,13	550,00	18	9.900,00	14.717,50
T06 4D DUP	4	2	203.418,99	223.760,89	162.735,19	61.025,70	3.300,00	31.552,18	550,00	18	9.900,00	16.273,52
T07 3D DUP	3	2	188.549,72	207.404,69	150.839,78	56.564,92	3.300,00	28.280,94	550,00	18	9.900,00	15.083,98
T08 3D DUP	3	1	181.631,58	199.794,74	145.305,26	54.489,47	3.300,00	26.758,95	550,00	18	9.900,00	14.530,53
T09 3D	3	5	159.639,05	175.602,96	127.711,24	47.891,72	3.300,00	21.920,59	550,00	18	9.900,00	12.771,12
T09 A 3D	3	2	160.199,05	176.218,96	128.159,24	48.059,72	3.300,00	22.043,79	550,00	18	9.900,00	12.815,92
T10 3D	3	3	159.869,02	175.855,92	127.895,22	47.960,71	3.300,00	21.971,18	550,00	18	9.900,00	12.789,52
T10 A 3D	3	3	159.919,15	175.911,06	127.935,32	47.975,74	3.300,00	21.982,21	550,00	18	9.900,00	12.793,53
T10 B 3D	3	1	160.612,02	176.673,22	128.489,62	48.183,61	3.300,00	22.134,64	550,00	18	9.900,00	12.848,96
T10 C 3D	3	1	160.662,15	176.728,36	128.529,72	48.198,64	3.300,00	22.145,67	550,00	18	9.900,00	12.852,97
T11 3D	3	1	158.627,53	174.490,28	126.902,02	47.588,26	3.300,00	21.698,06	550,00	18	9.900,00	12.690,20
T12 3D	3	1	163.656,67	180.022,34	130.925,34	49.097,00	3.300,00	22.804,47	550,00	18	9.900,00	13.092,53
T13 2D	2	1	173.116,91	190.428,60	138.493,53	51.935,07	3.300,00	24.885,72	550,00	18	9.900,00	13.849,35
T14 3D	3	2	176.512,02	194.163,22	141.209,61	52.953,61	3.300,00	25.632,64	550,00	18	9.900,00	14.120,96
T15 2D	2	1	159.772,72	175.749,99	127.818,18	47.931,82	3.300,00	21.950,00	550,00	18	9.900,00	12.781,82

**Costes:** El coste definitivo de adjudicación se determinará con la aprobación del presupuesto definitivo por parte de la Asamblea General

- **IVA:** Las cantidades que incluyen IVA lo hacen al tipo vigente del 10%.
- **Mensualidades:** Comenzarán coincidiendo con el inicio de la obra
- **Extras:** Se aportarán con anterioridad al inicio de las obras
- **Importe a pagar al final de obra:** Se abonará coincidiendo con el final de obra en función de las necesidades de la cooperativa
- **Plazas de garaje adicionales:**
  - Si se venden como anejo a la vivienda el IVA será del 10%, en caso contrario, del 21%
  - Se abonarán: Entrada 2.000€ (a la elección de la plaza). 3 Extras de 1.166,67. Fin de obra 500€. Hipoteca 50% (5.000€)

Estos cuadros de aportaciones podrían verse modificados en función de los criterios de la entidad financiera y en base a las necesidades de la cooperativa.

### MEMORIA DE CALIDADES

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado, según estudio geotécnico.
- Estructura de hormigón armado en forjados, losas y pilares.

#### CUBIERTA

- Cubierta plana invertida no transitable compuesta por mortero de cemento en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, fieltro geotextil, aislamiento térmico y grava.
- Cubierta plana invertida transitable compuesta por mortero de cemento en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, fieltro geotextil, aislamiento térmico y solado de gres antideslizante.

#### FACHADAS

- Compuesta por ladrillo cara vista gresificado con combinación de colores, aislamiento térmico y trasdosado con ladrillo hueco cerámico.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior en ventanas y puertas de aluminio con rotura de puente térmico, practicables y oscilobatientes según proyecto.
- Doble acristalamiento tipo climalit o similar, con cámara de aire y baja emisividad.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico.

#### ALBAÑILERÍA INTERIOR

- Separación entre viviendas y zonas comunes con ½ pié de ladrillo fonorresistente enfoscado y aislamiento de lana de roca y ladrillo hueco doble por ambas caras.
- Tabiquería interior realizada con ladrillo cerámico hueco doble.

### MEMORIA DE CALIDADES

#### CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN.

- Instalación de calefacción centralizada alimentada por biomasa forestal, con contadores energéticos y volumétricos individuales en cada vivienda, para calefacción y agua caliente sanitaria.
- Radiadores de aluminio y tipo toalleros en baños y aseos.
- Termostato ambiente colocado en salón.
- Válvulas termostáticas en radiadores de dormitorios.
- Preinstalación de aire acondicionado por conductos y rejillas.
- Ventilación higrorregulable, admisión por rejilla en carpintería exterior e impulsión a cubierta.

#### SANITARIOS Y GRIFERÍAS.

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca. Inodoros con sistema de doble descarga.
- Grifería monomando cromada.

#### INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA.

- Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico de baja tensión, para un nivel de electrificación elevado (9,2 Kw).
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Tomas de televisión, teléfono y datos, en salón, dormitorios y cocina.
- Vídeo portero automático.

### MEMORIA DE CALIDADES

#### CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA

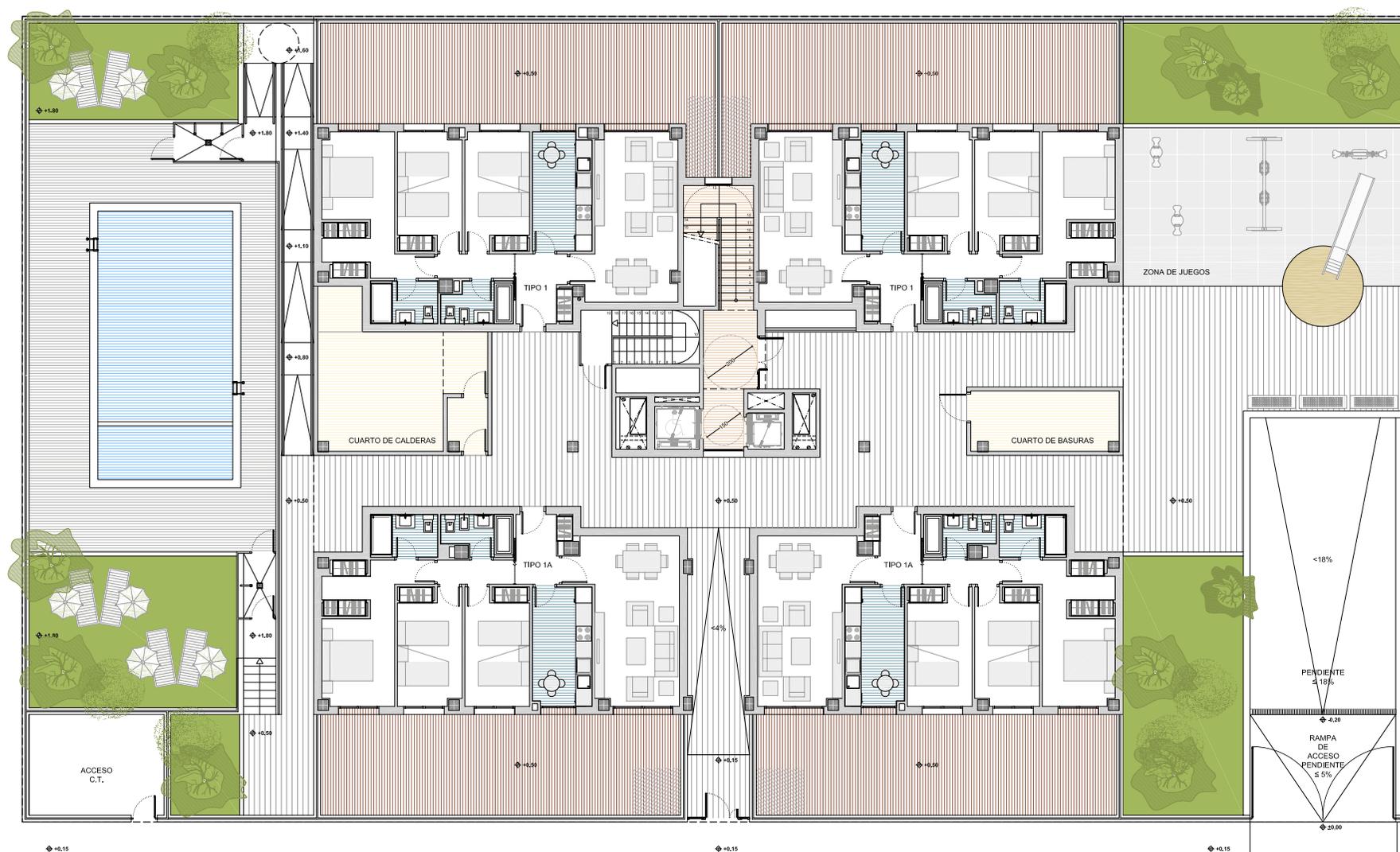
- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca
- Puertas de paso lacadas en blanco, con herrajes de acero inoxidable.
- Rodapié a juego con la carpintería interior.
- Armarios empotrados modulares, con puertas abatibles a juego con las puertas de paso, revestidos interiormente, balda para la división de maletero y barra de colgar.

#### SOLADOS Y PARAMENTOS INTERIORES DE VIVIENDAS

- Tarima flotante laminada.
- Lamina anti impacto en todo el suelo de la vivienda.
- Solado con baldosa de gres, en cocinas y baños.
- Baldosa de gres antideslizante para exteriores.
- Alicatado de plaqueta cerámica en cocinas y baños.
- Pintura plástica lisa color blanco en paramentos verticales y horizontales.
- Falso techo de escayola lisa en cocinas, baños, recibidores y pasillos.
- Falso techo registrable en baño secundario para acceso a unidad interior de aire acondicionado.

#### URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES.

- Urbanización cerrada perimetralmente con murete de ladrillo cara vista y valla metálica sobre bastidor.
- Puerta de acceso a garaje automatizada.
- Piscina al aire libre, para adultos y niños.
- Zona infantil.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.



NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia y calificación provisional o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

El amueblamiento y el ajardinamiento, figuran exclusivamente a título orientativo no estando incluido en el coste de la vivienda.



NOTA: Este documento tiene caracter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia y calificación provisional o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

El amueblamiento y el jardinamiento, figuran exclusivamente a título orientativo no estando incluido en el coste de la vivienda.



NOTA: Este documento tiene caracter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia y calificación provisional o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

El amueblamiento y el jardinería, figuran exclusivamente a título orientativo no estando incluido en el coste de la vivienda.



NOTA: Este documento tiene caracter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia y calificación provisional o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

El amueblamiento y el ajardinamiento, figuran exclusivamente a título orientativo no estando incluido en el coste de la vivienda.