

# ORA LOS SAUCES

Torrejón de Ardoz - Madrid



COMIENZA TU PROYECTO DE VIDA CON NOSOTROS

WORA



# PRESENTACIÓN

**Ora Los Sauces** está situada en Torrejón de Ardoz (Madrid), en la zona de expansión conocida como "Aldovea", en la calle Valle del Lozoya. Esta localidad al este de la Comunidad de Madrid está en pleno crecimiento y desarrollo.

La promoción dispone de un acceso rápido a importantes vías de comunicación, como la A-2 y la M-50, lo que facilita la conexión con la capital, a 19 km, así como con otros municipios del este de Madrid.

En cuanto a transporte público, Ora Los Sauces cuenta con varias líneas de autobús interurbanas y a escasos minutos en coche de la estación de Cercanías de Torrejón de Ardoz, que conecta directamente con la capital (línea C-2).

Zona totalmente consolidada en cuanto a dotaciones e infraestructuras. El entorno está rodeado de servicios esenciales, como colegios, centros comerciales, supermercados y zonas de ocio, así como amplias áreas verdes.



# SITUACIÓN



# NATURALEZA A TU ALCANCE

En Torrejón de Ardoz, la naturaleza y el deporte se combinan para ofrecer a sus habitantes y visitantes espacios verdes de gran calidad. Diferentes parques que no solo proporcionan un respiro del bullicio urbano, sino que también fomentan un estilo de vida saludable y activo.

Uno de los más destacados es el Parque Europa, con una extensión de más de 230.000 m<sup>2</sup>, lo que lo convierte en uno de los parques más grandes de la Comunidad de Madrid. Es conocido por sus réplicas de famosos monumentos europeos, como la Torre Eiffel, la Fontana de Trevi, entre otros, creando un ambiente único y cosmopolita.

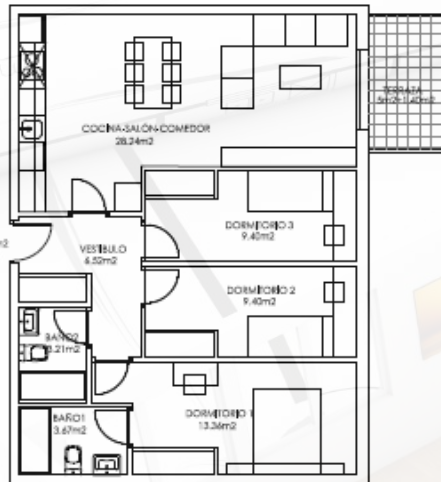
Dotado con amplias áreas verdes, jardines parques infantiles y zonas deportivas, lo convierten en un lugar ideal para pasear, hacer picnics y disfrutar de la naturaleza.



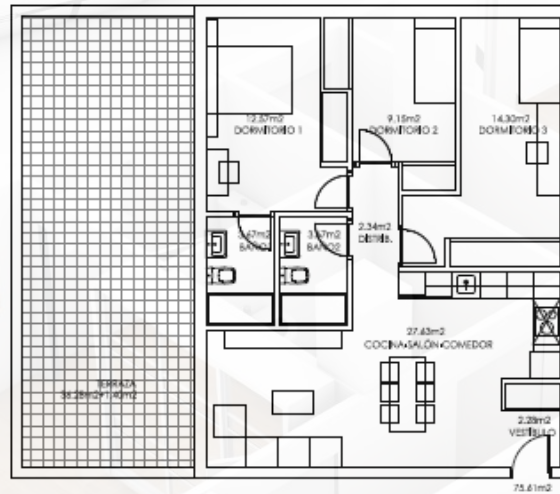


# TIPOLOGÍAS

VIVIENDAS 3D-4



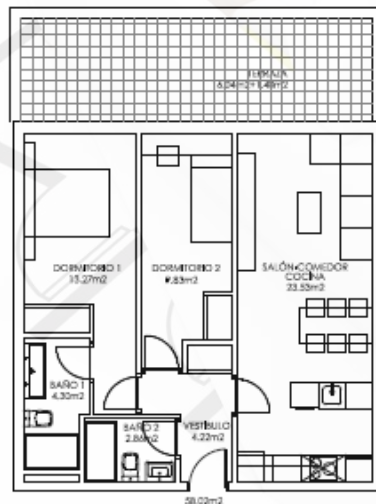
VIVIENDAS 3D-3b



VIVIENDAS 3D-5



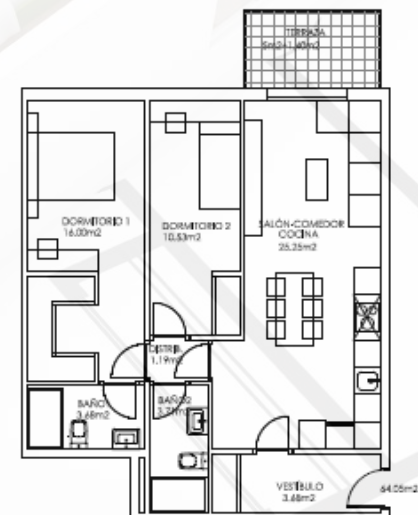
VIVIENDAS 2D-2b



VIVIENDAS 2D-1m



VIVIENDAS 2D-2m



# REQUISITOS DE ACCESO

Esta promoción se someterá al régimen jurídico de viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL) establecido en el Decreto 74/2009 de 30 de julio del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid que regula los siguientes requisitos de acceso:

- Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente.
- Tener nacionalidad Española o ser extranjero con residencia en España.
- Ingresos familiares que no excedan de 5,5 (VPPB) ó 7,5 (VPPL) veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), que serían los siguientes:

## VPPL

• 1 ó 2 miembros	78.750,00€	(Renta es igual a la suma de “Base Imponible General” y “Base Imponible de ahorro” 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.
• 3 miembros	81.185,57€	
• 4 miembros	84.677,42€	
• 5 miembros	89.488,64€	
• 6 o más miembros	90.000,00€	

·Ninguno de los miembros de la unidad familiar puede ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto cuando:

- El derecho recaiga sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido la misma por título de herencia.
- No tenga adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar a causa de sentencia judicial de separación o divorcio.

Los requisitos se acreditarán a fecha de suscripción del contrato privado de compraventa o título de adjudicación y para promociones individuales para uso propio, a la fecha de solicitud de la calificación provisional.

Obligaciones y otra información:

- La vivienda se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales.
- Los adquirentes de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de un año desde la entrega de la misma.
- Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

La duración del régimen legal de protección pública es de 15 años a contar desde la fecha de la Calificación Definitiva, sin posibilidad de descalificación voluntaria.

# PREVISIÓN DE PLAZOS

ELECCIÓN VIVIENDA

2º TRIMESTRE  
2025

COMPRA DE SUELO

2º TRIMESTRE  
2025

LICENCIA DE OBRAS

4º TRIMESTRE  
2025

INICIO DE OBRAS

1º TRIMESTRE  
2026

Carácter orientativo de los plazos Los plazos indicados en el presente documento tienen un carácter meramente orientativo y estimado. Estos plazos han sido calculados con base en la información disponible al momento de la redacción del presente dossier y conforme a la planificación inicial prevista para la promoción.



# PREVISIÓN DE CONDICIONES ECONÓMICAS

## EJEMPLO DE PRECIO DE VIVIENDA:

VIVIENDA 2 DORMITORIOS DE 80M2 CON 2 PLAZAS DE GARAJE Y TRASTERO: **224.000 €** + IVA \*

VIVIENDA 3 DORMITORIOS DE 93M2 CON 2 PLAZAS DE GARAJE Y TRASTERO: **233.000 €** + IVA \*

(\*) Los precios de cada vivienda y anejos se calculan de forma individualizada en función de su superficie, conforme al precio de módulo fijado por la Comunidad de Madrid para las Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) a la fecha de la calificación.

## FORMA DE PAGO PREVISTA:

### AHORA

3.000 €

INGRESO EN CUENTA NOTARIAL PARA  
ASIGNACIÓN DE NÚMERO DE ELECCIÓN

### FEBRERO 2025

12.000 € + IVA

ELECCIÓN DE VIVIENDA Y CONTRATO DE  
ADHESIÓN A LA COOPERATIVA

Con el depósito de la reserva de 3.000 € en la cuenta notarial abierta por Don Luis Garay Cuadros, se asignará al socio un número de orden para la elección de la vivienda.

# QUIENES SOMOS

ORA, es una gestora de cooperativas de viviendas y promotora inmobiliaria, con más de 25 años de experiencia en el sector, dedicados a hacer realidad los sueños de nuestros clientes y socios.

Nuestra misión es ser líderes en la gestión de cooperativas de viviendas, ofreciendo un enfoque integral y personalizado.

Contamos con dos divisiones especializadas: ORA Gestión y ORA Inmobiliaria.

A través de **ORA Gestión**, nos encargamos de cada detalle del proceso, desde la planificación inicial hasta la entrega final de las viviendas. Nuestro equipo está compuesto por arquitectos, abogados, economistas y otros profesionales altamente cualificados, comprometidos en asegurar una experiencia sin contratiempos para nuestros clientes y socios.

Por otro lado, **ORA Inmobiliaria** va más allá de la simple venta de propiedades. Actuamos como un socio comprometido, ofreciendo soluciones integrales y condiciones exclusivas para la venta de viviendas de reposición, así como para la compra y alquiler de inmuebles, ofreciendo un servicio integral a todos nuestros clientes.

Toda la información y características descritas en este dossier, así como las imágenes y representaciones mostradas, tienen carácter orientativo y no constituyen un documento contractual. La oferta está sujeta a cambios de precio o retirada del inmueble sin previo aviso. Los datos mostrados son correctos, salvo error u omisión. De acuerdo con el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre la protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se informa de que toda la documentación legal relevante sobre la propiedad está a disposición del consumidor en nuestras oficinas.

# ORA LOS SAUCES

Torrejón de Ardoz - Madrid



Calle Pesquera, 1 - Local  
28850 - Torrejón de Ardoz (Madrid)  
91 677 04 04



Advertencia legal: La información que se muestra a continuación ha sido elaborada a partir del Proyecto Básico del edificio y puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución. Las superficies son aproximadas y la ubicación de aparatos sanitarios, instalaciones y mobiliario, en el caso de incluirse, no necesariamente conforme a las imágenes. Consulte en el punto de venta. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril, y en la normativa de regulación autonómica, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.