

# VP Plathea. para ti



Programa de viviendas  
de 2 y 3 dormitorios

metrovacesa





# Viviendas de 2 y 3 dormitorios con terraza, piscina, zona comunitaria, garaje y trastero

Metrovacesa te da la bienvenida a VP Plathea, un nuevo espacio residencial de vivienda protegida en Puerto de Sagunto. Un hito del desarrollo urbanístico del que querrás formar parte, con un diseño pensando en la sostenibilidad del entorno.

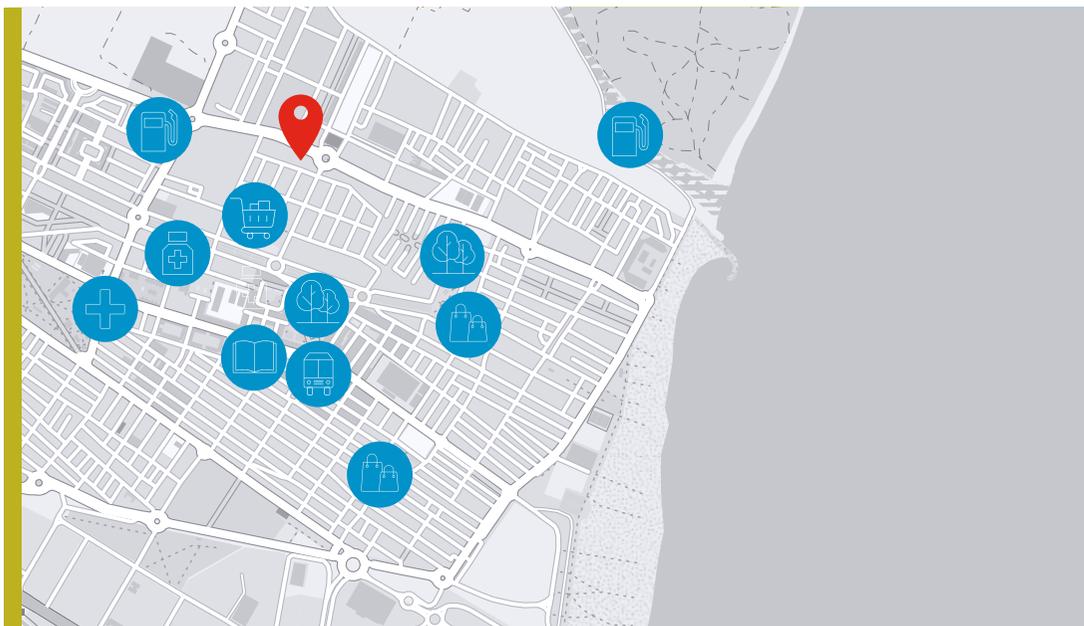
Viviendas con terraza para respirar a diario, con aparcamientos para no perder tiempo y trasteros, ese espacio extra que viene tan bien. Piscina y zona comunitaria, ideales para familias que quieran disfrutar de todas las comodidades en un entorno único, a un paso de la Playa y con todos los servicios del Puerto de Sagunto al alcance.



# Puerto de Sagunto, para ti

Tanto si se te gusta el mar como la montaña, VP Plathea es una opción perfecta para ti y tu familia, ya que está situado muy cerca de todo. Podrás llegar a la playa dando un paseo, pero también está muy próximo a un Parque Natural como es la Serra Calderona, donde podrás desarrollar múltiples actividades y descubrir poco a poco todos sus rincones. Y si te va más la Gran Ciudad y su oferta cultural y de ocio, se encuentra a tan sólo 25 km de Valencia.

Pero además de todo el encanto turístico de la zona, para el día a día cuenta con todos los servicios que necesites: toda la red de comercio local del Puerto de Sagunto estará a tu disposición, además de colegios, supermercados, el centro de salud, distintas entidades bancarias y el nuevo IES, todo ello literalmente a un paso de tu hogar.



-  VP Plathea
-  Parada de autobús
-  Colegio
-  Farmacia
-  Urgencias Puerto de Sagunto
-  Comercios
-  Supermercado Mercadona
-  Parque canino de Playa de San Juan
-  Gasolinera



# Con terraza tu hogar se disfruta mucho más



Sea como sea tu familia, te gustará habitar una casa en la que siempre estar cómodos, por ello hemos diseñado un residencial con amplias estancias.

Viviendas con estupendas terrazas con diferentes orientaciones solares, perfectas para relajarse contemplando las vistas a la piscina y las zonas comunes o disfrutar de un entorno agradable.



# Interiores cálidos, donde compartir es natural.



En el interior de las viviendas se han proyectado materiales actuales. Suelo laminado en dormitorios y salones así como pavimento de gres en cocinas, baños y terrazas.

Un residencial pensado para que, quienes vivan en él, gocen de una gran calidad de vida. Porque todo tu mundo entra en tu nuevo hogar.

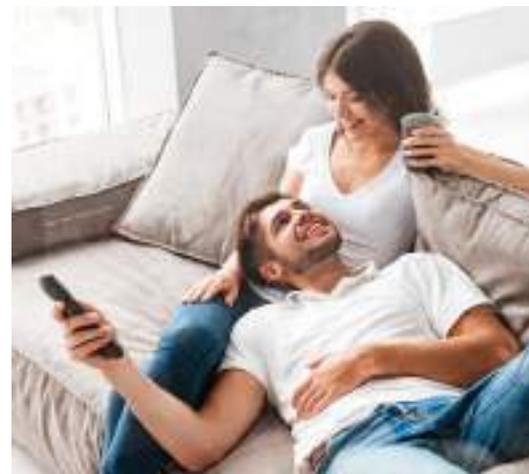
Desde las zonas comunes ya se percibe la esmerada selección de materiales utilizados, aquellos que te hacen sentir a gusto sin haber entrado todavía en tu casa.





## Viviendas Protegidas diseñadas para jóvenes.

Una actividad que desarrolla Metrovacesa, es la promoción de Viviendas Protegidas, con objeto de dar acceso a una vivienda a todos los ciudadanos.



Las nuevas viviendas se construyen teniendo en cuenta las necesidades y el perfil de las personas que las van a habitar, abarcando un amplio espectro de necesidades: desde el primer acceso a la vivienda de los jóvenes, la protección de los más mayores y, en general, ofreciendo diferentes soluciones a la necesidad de vivienda habitual.

Además, las viviendas que construye Metrovacesa cumplen con los estándares de calidad, confort y eficiencia energética, con una especial sensibilidad a la relación de la vivienda con su entorno.

# Apostamos por la sostenibilidad.

Todas nuestras promociones parten desde el inicio de su diseño priorizando el confort, la innovación y la calidad de nuestras construcciones. Ello lleva a que nuestros edificios incorporen tecnologías eficientes.



Diseñamos edificios para respetar la sostenibilidad y mejorar el entorno medioambiental de nuestras promociones y de la ciudad:

- Diseño incorporando medidas pasivas.
- Implementación de energías renovables.
- sistema de alta eficiencia energética para la producción de agua caliente sanitaria.
- Incorporación de materiales y sistemas constructivos ecoeficientes.



# En VP Plathea pensamos en tu futuro y en el de los tuyos.



Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.



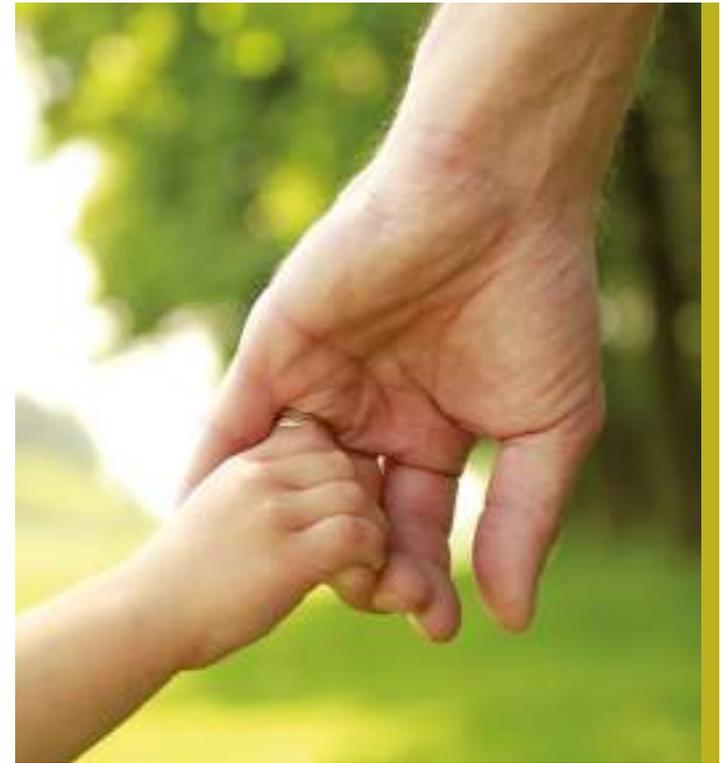
Uso de equipos de iluminación led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



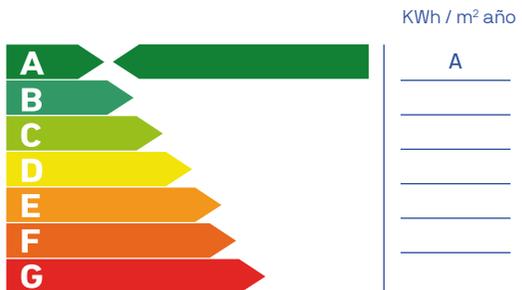
Sistemas eficientes de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.



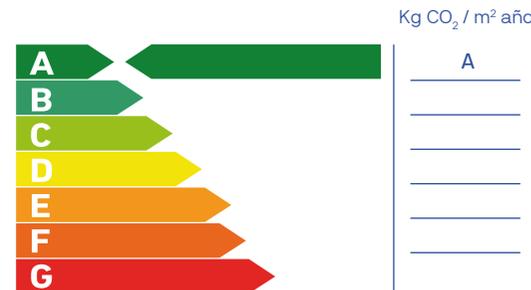
Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



## Consumo de energía primaria no renovable



## Emisiones de dióxido de carbono



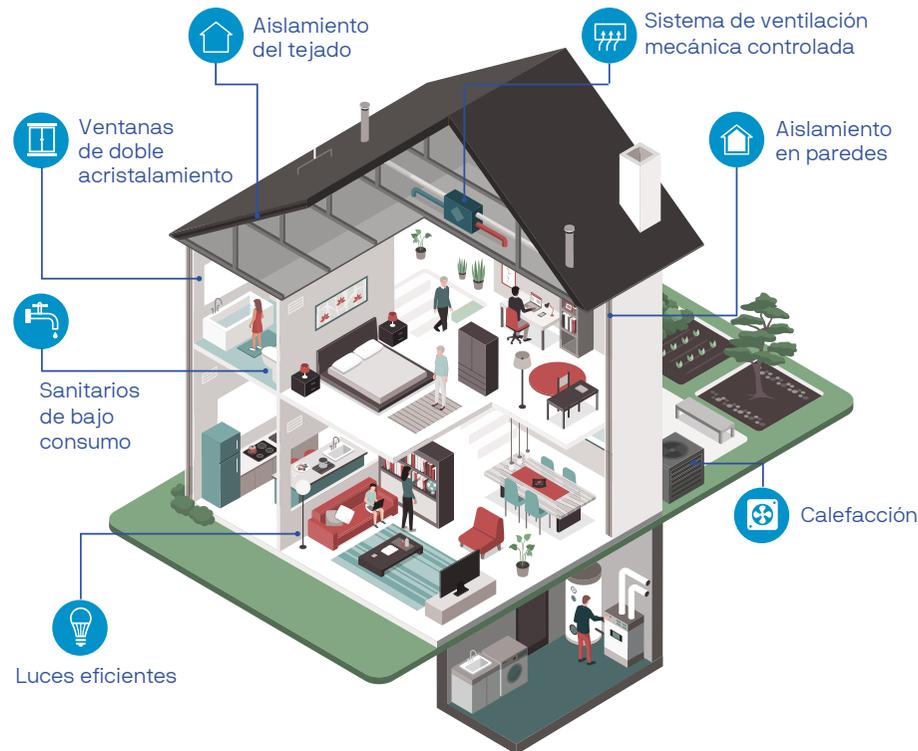
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cota de armarios se refieren a huecos de albañilería. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

# En Metrovacesa nuestro objetivo es conseguir la más alta calificación energética, lo que se traduce en beneficios directos para nuestros clientes.

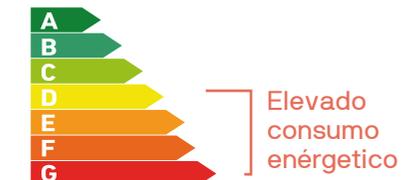
## Una vivienda energéticamente eficiente:

- Aislamiento térmico y acústico mejorado en fachadas y cubiertas.
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética.



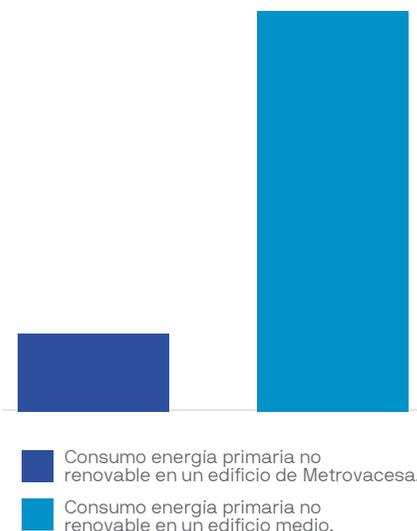
## Una vivienda energéticamente no eficiente:

- Ausencia de sistemas de energía renovable.
- Deficiente aislamiento térmico y acústico.
- Sistemas de ventilación poco eficientes.
- Diseños sin tener en cuenta la eficiencia energética.

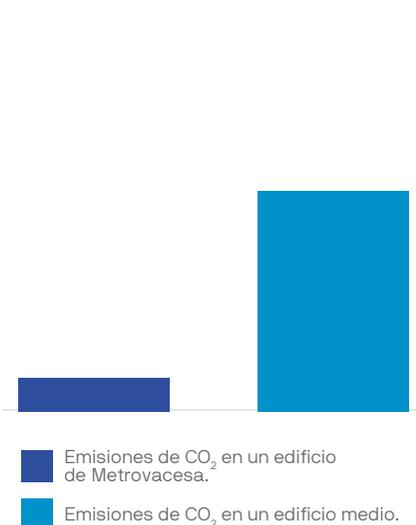


# Apostar por Metrovacesa es...

Consumo de energía primaria no renovable (KWh / m<sup>2</sup> año)



Emisiones de CO<sub>2</sub> (Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año)



# apostar por el ahorro.

Para la reducción de consumo de Kwh/m<sup>2</sup> por vivienda en calefacción:

- Adecuado equilibrio entre huecos, muros, terrazas y aislamiento de la envolvente del edificio para eliminar puentes térmicos.
- Carpinterías exteriores de aluminio o PVC con acristalamiento doble.
- Aislamiento en persianas.
- Falsos techos en todas las viviendas, aislados en las viviendas de última planta bajo cubierta\*.

Para la reducción en el consumo de energía para la producción de agua caliente sanitaria (ACS):

- Griferías con aireadores\*.
- Instalación de producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual.

Para la reducción en el consumo eléctrico en zonas comunes de cada edificio:

- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.

\*Según proyecto.



**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cota de armarios se refieren a huecos de albañilería. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

# Te ayudamos a ahorrar en tus facturas.

---



- Luminarias led o de bajo consumo.
- Detectores de presencia en zonas comunes.



- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga.
- Urbanizaciones exteriores con utilización de especies autóctonas o afines.



- Mejora del aislamiento acústico y térmico tanto en fachada y cubierta como en paredes medianeras.
- Aprovechamiento de las radiaciones solares en invierno con una orientación solar óptima y con grandes ventanales con doble acristalamiento.
- Carpintería con rotura de puente térmico con altos niveles de estanqueidad.



- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.

A photograph of a modern kitchen interior. On the left, a tall white shelving unit is filled with various dishes, bowls, and glassware. In the center, a man in a green long-sleeved shirt and dark pants is standing at a white kitchen island with a wooden countertop, preparing food. A young child in a light blue patterned shirt and jeans is standing on a small wooden stool with a woven seat, leaning over the island. To the right, a black wall-mounted display holds various kitchen tools like knives and spoons. Two more wooden stools are visible in the background. The floor is made of light-colored wood, and the ceiling has recessed lighting.

Una  
vivienda  
eficiente  
es un mejor  
hogar.

# ¿Qué requisitos debo cumplir para acceder a una VP en Valencia?

Una **VP** es una **Vivienda Protegida de Precio Limitado**. Este tipo de vivienda, al que solo se le podrá dar uso de domicilio habitual o permanente, se construye sobre suelo protegido y su acceso está sujeto a una serie de condicionantes que os contamos a continuación.

Para poder acceder a estas viviendas, estos son los principales requisitos que hay que cumplir:

- Ser mayor de edad o emancipada y no haber sido incapacitada judicialmente para obligarse contractualmente.
- No disponer de otra vivienda en propiedad\*.
- Tener residencia habitual en la Comunitat Valenciana, o, en su caso, residencia temporal por motivos de arraigo de acuerdo con la normativa sobre derechos y libertades de las personas extranjeras en España, con un año de antigüedad.
- Tener una capacidad económica que no supere 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (IPREM), referido a 12 pagas, con los ajustes y excepciones previstas en este decreto.
- Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de la unidad de convivencia adjudicataria, así como cumplir las obligaciones de la persona usuaria de vivienda protegida.

Si tienes cualquier consulta adicional sobre estas viviendas o sus condiciones de acceso, no dudes en ponerte en contacto con nosotros.

\*Excepciones:

- Vivienda declarada en ruina.
- Privación de residencia habitual y permanente por resolución judicial (por ejemplo: divorcio)
- Víctimas de violencia de género o terrorismo que conlleven necesidad de traslado.
- Personas con necesidad de vivienda adaptada por las siguientes circunstancias familiares: aumento de composición familiar, discapacidad de movilidad reducida, dependencia sobrevenida.
- Adquisición por herencia o legado en cuota igual o inferior al 50%.



# ¿Qué ingresos máximos puedo tener para acceder a una vivienda protegida en Puerto de Sagunto?

El límite máximo de ingresos se incrementará, de forma acumulada, atendiendo a la situación específica de cada unidad de convivencia, de la manera siguiente.

Los ingresos de la unidad de convivencia se calcularán a partir de la cuantía de las bases imponible general y del ahorro reguladas en la legislación tributaria, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud. [Casillas 435 y 460 de declaración más reciente de IRPF, respectivamente].

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 12 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

Rentas de acceso a viviendas protegidas en la Comunidad Valenciana. IPREM 2023 (7.200€)		
Miembros Unidad Familiar	Factor multiplicador	BASE IMPONIBLE
1 adulto	x6,5	46.800€
1 adulto + 1 menor	x6,7	48.240€
2 adultos	x6,6	47.520€
2 adultos + 1 menor	X6,8	48.960€
2 adultos + 2 menores	X7,0	50.400€
2 adultos + 2 menores + 1 adulto >65 años	x7,1	51.120€
2 adultos + 1 adulto discapacitado	x7,1	51.120€







metrovesesa

4U

para ti

Descubre tu nueva casa en [metrovesesa4u.com](https://www.metrovesesa4u.com) | 900 55 25 25 | [infopromociones@metrovesesa4u.com](mailto:infopromociones@metrovesesa4u.com)

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones, sin carácter contractual. Han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras, reservándose METROVACESA, S.A. la facultad de introducir aquellas modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades, no se incluye mobiliario de cocina.