

# VP Residencial Sierra Morena. para ti



Programa de viviendas  
de 2, 3 y 4 dormitorios



Sierra Morena  
Ciudad Metrovacesa,  
en Palmas Altas, Sevilla.

metrovacesa





# ISLA NATURA, Ciudad Metrovacesa en Palmas Altas.



En un entorno natural inigualable nace un barrio sostenible de más de 67 hectáreas que va a regenerar medioambientalmente este nuevo sector de Sevilla. ISLA NATURA se encuentra al sur de Los Bermejales, en el margen izquierdo del río Guadaíra, en un gran corredor que formará parte del anillo verde de la ciudad.

Espaciosos parques y jardines con más de 4.200 árboles, equipamientos educativos, deportivos y sociales, amplias calles peatonales y una extensa red de bicarriles convierte a ISLA NATURA en un barrio del siglo XXI, diseñado para ser vivido.

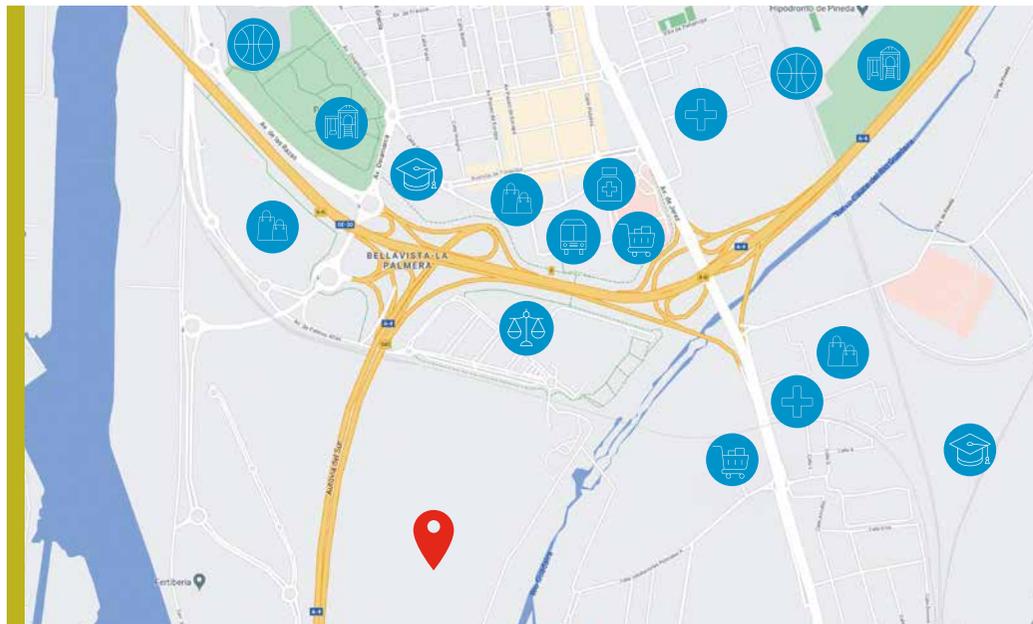


# Barrio de Palmas Altas, para ti

En un entorno natural inigualable, entre los ríos Guadalquivir y Guadaíra, nace ISLA NATURA, un hito del desarrollo urbanístico del que querrás formar parte.

Ubicada en Palmas Altas, esta nueva zona de referencia para vivir al sur de la ciudad de Sevilla destaca por el magnífico enclave medioambiental en el que se sitúa y por sus inmejorables comunicaciones. Estará conectada con las principales salidas y entradas de la capital y tendrá conexión con la futura línea 3 de Metro.

Además, se encuentra junto al gran Centro Comercial Lagoh y la futura Ciudad de la Justicia. Todos los servicios que necesitas al alcance de tu mano.

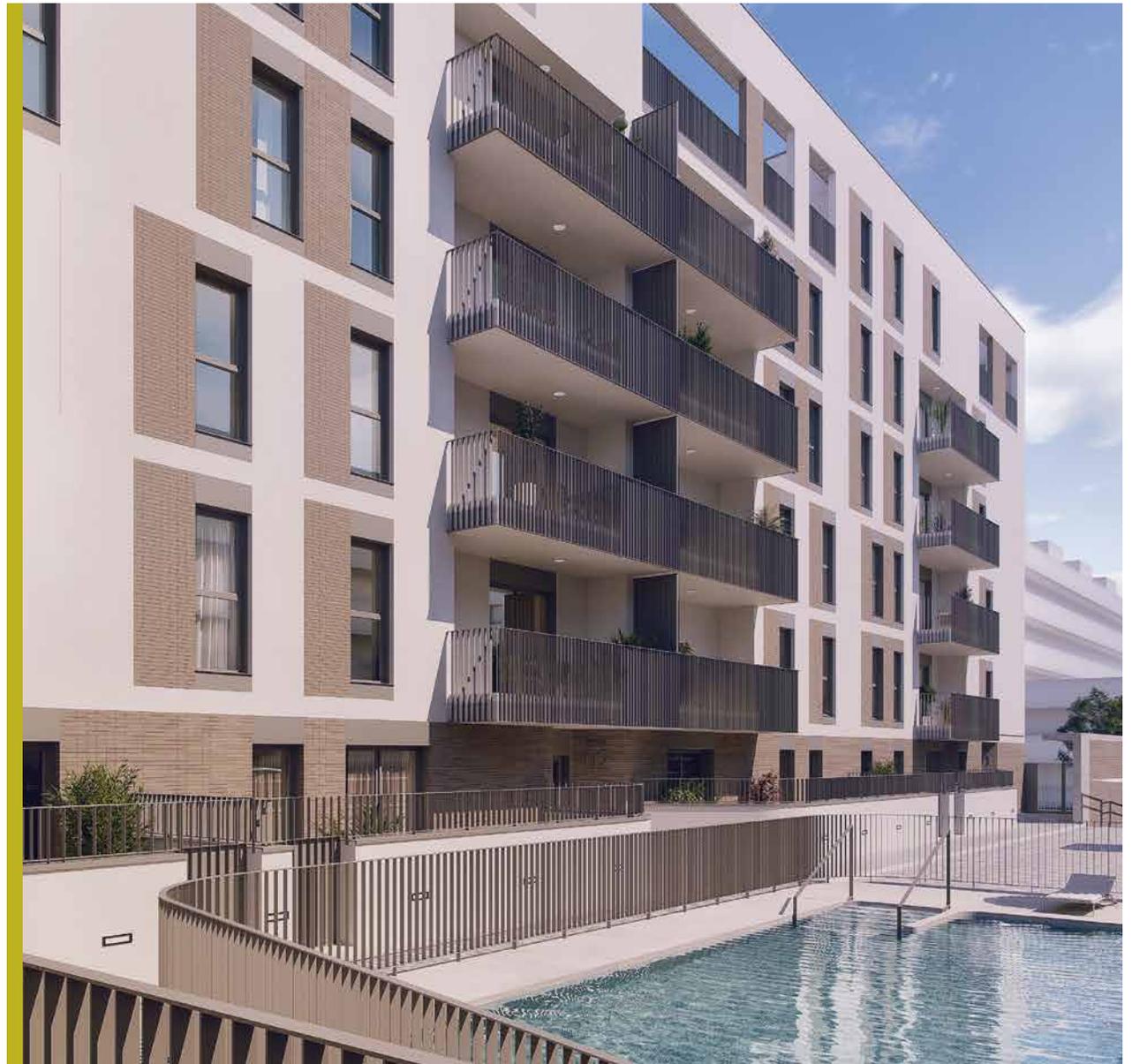


- Residencial Sierra Morena
- Colegio/Instituto
- Centro Deportivo
- Futura Ciudad de la Justicia
- Farmacia
- Hospital
- Centro comercial
- Supermercado
- Autobús
- Parque

# Viviendas de 2, 3, y 4 dormitorios con terrazas privadas, piscina y zona comunitaria

Metrovacesa te da la bienvenida a Residencial Sierra Morena, otro nuevo espacio residencial de vivienda protegida en el nuevo barrio de ISLA NATURA, Ciudad Metrovacesa. Un hito del desarrollo urbanístico del que querrás formar parte.

Viviendas con terraza, bajos con amplios patios de uso privado, fabulosos áticos, aparcamientos, trasteros, piscina y zona comunitaria, ideales para familias con hijos que quieran disfrutar de todas las comodidades en un entorno único.



# 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 las mejores orientaciones solares, perfectas para relajarse contemplando las vistas a la piscina y las zonas comunes. Sierra Morena ofrece la posibilidad de contar con amplios patios si eliges una vivienda en planta baja o magníficas terrazas en planta ático.



# Interiores cálidos, donde compartir es natural.

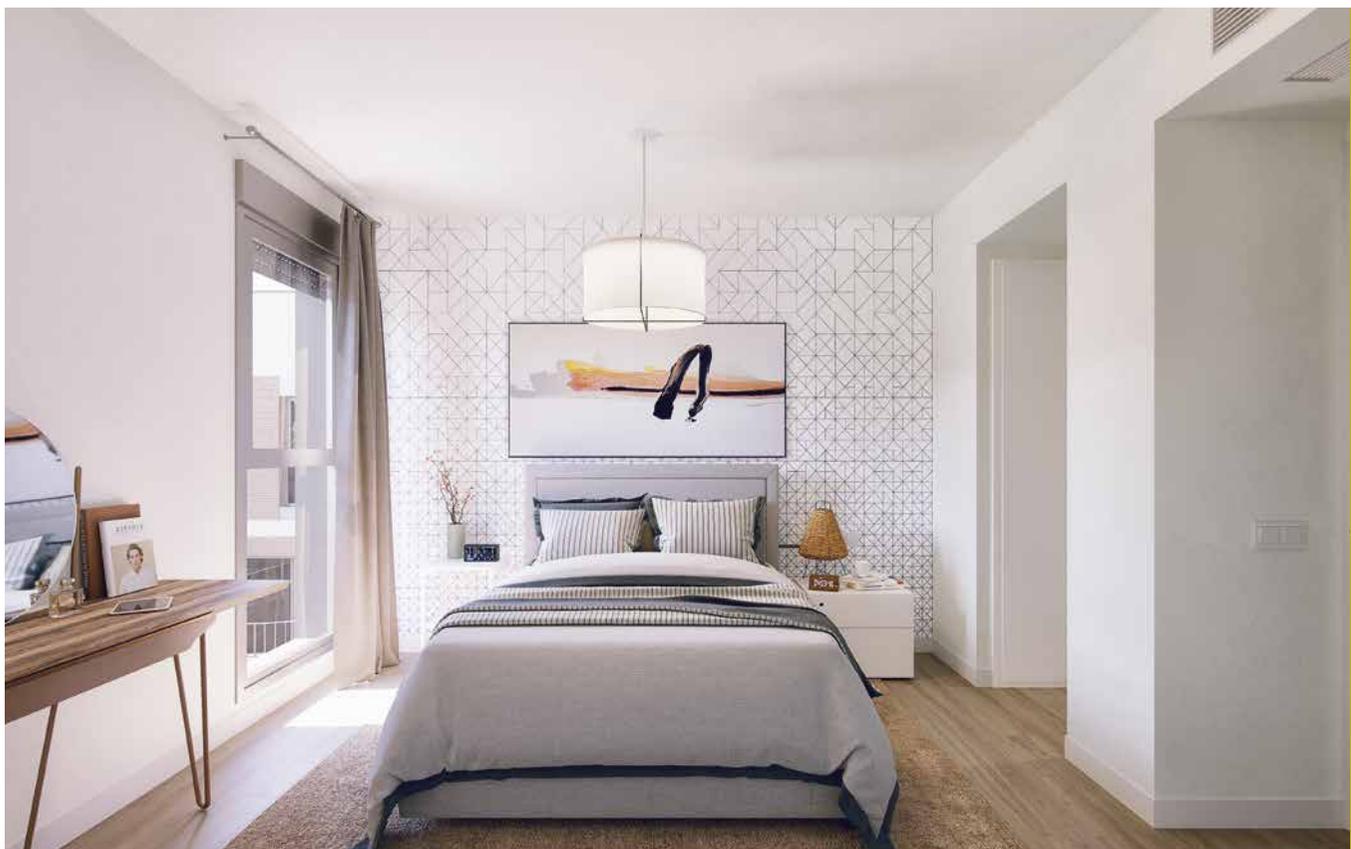


En el interior de las viviendas se han proyectado materiales actuales. Suelo laminado en dormitorios y salones así como pavimento de gres en cocinas, baños y gres de exteriores en terrazas.

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 antes de acceder a las viviendas 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 y a la sostenibilidad ambiental de Palmas Altas.

# 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.
- Sistemas eficientes de climatización.
- Incorporación de materiales y sistemas constructivos ecoeficientes.



# En Residencial Sierra Morena 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.



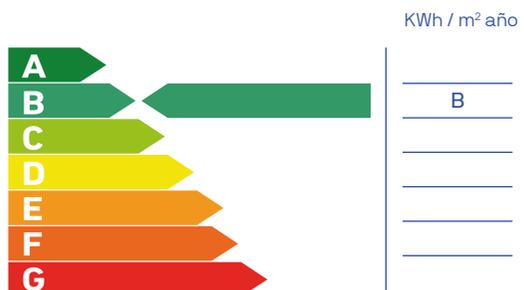
Sistemas eficientes de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.



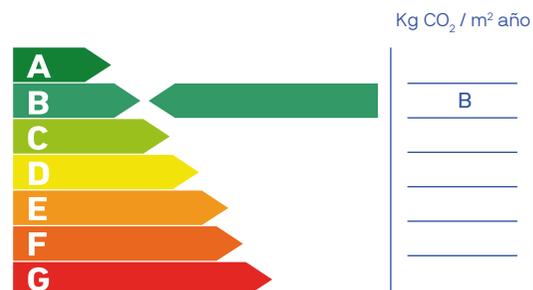
Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



## Consumo de energía primaria no renovable



## Emisiones de dióxido de carbono



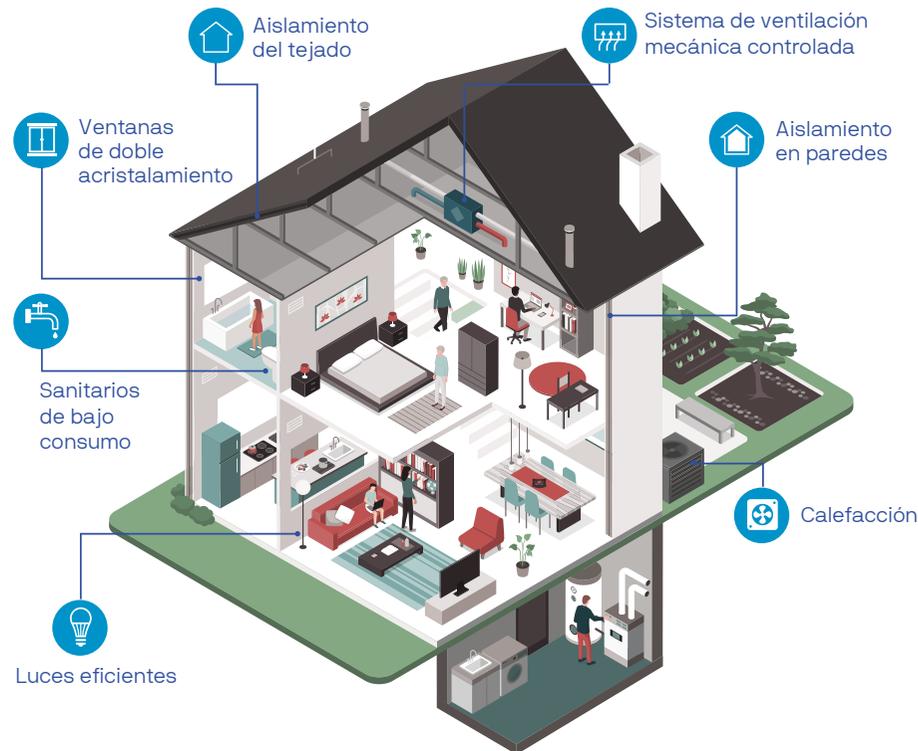
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

**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.



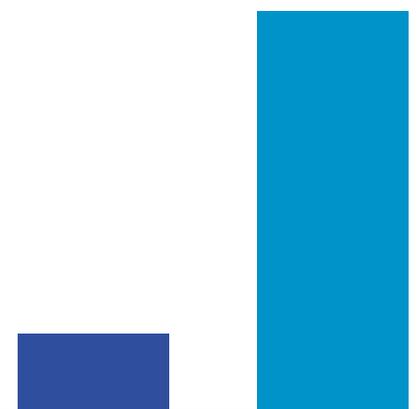
## Una vivienda energéticamente no eficiente:

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



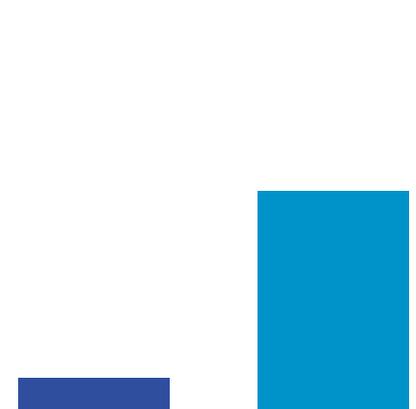
# Apostar por Metrovacesa es...

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



■ Consumo energía primaria no renovable en un edificio de Metrovacesa.  
■ Consumo energía primaria no renovable en un edificio medio.

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



■ Emisiones de CO<sub>2</sub> en un edificio de Metrovacesa.  
■ Emisiones de CO<sub>2</sub> en un edificio medio.

# 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.

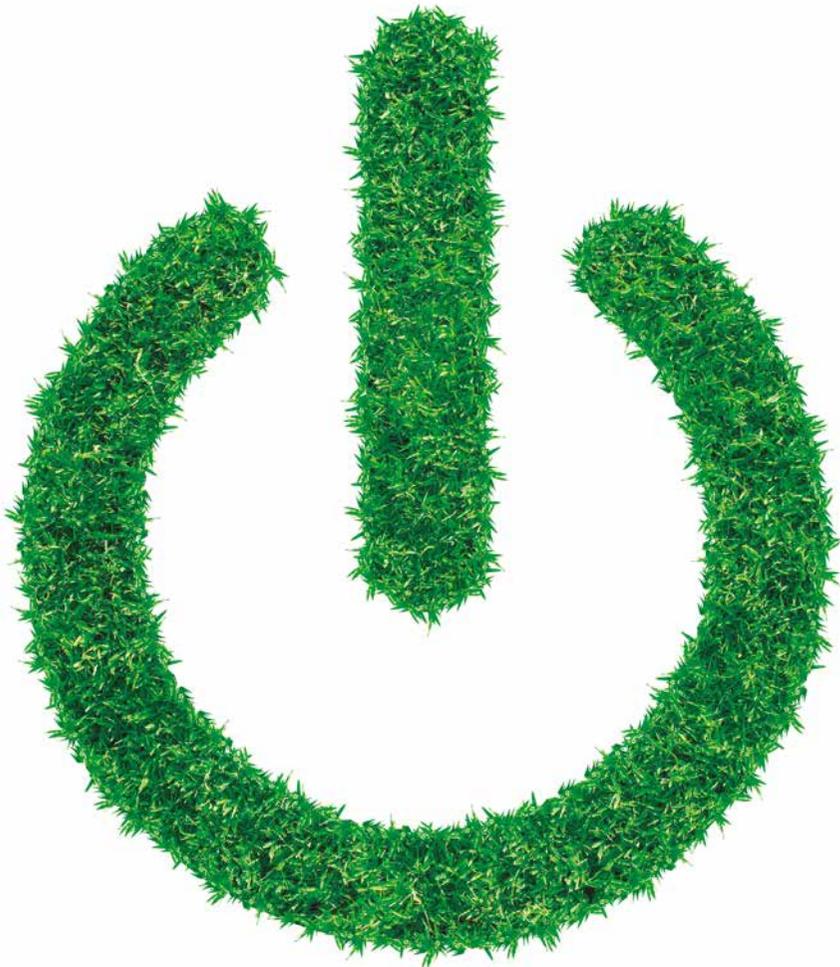
\*Según proyecto.



**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.



Una  
vivienda  
eficiente  
es un mejor  
hogar.

# ¿Qué requisitos debo cumplir para acceder a una VPL en Sevilla?

Una **VPL** 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 menor emancipado.
- Que ningún miembro de la unidad familiar tenga una vivienda en propiedad ni en usufructo. (\*Excepciones)
- Tener ingresos familiares inferiores a **5,5 veces IPREM** (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples)
- Estar inscritos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla, Avda. San Jerónimo 5, Acc B C.P. 41015 – Sevilla / L-V de 8.30 a 14.30 / Tfno Cita previa 010 / 955 010 010 - Tfno Consulta 955 476 180.

La protección de las viviendas dura 7 años, por lo que pasado este periodo pasará a ser Vivienda Libre sin limitaciones de acceso.

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 Isla Natura en Sevilla?

Se requiera que la unidad familiar tenga ingresos que no superen 5,5 veces el IPREM. En función de las características, situación económica y familiar, así como la posible adscripción a grupos de especial protección, los ingresos se ponderarán para adaptarlos a la situación de cada unidad familiar.

## CON CARÁCTER GENERAL

| Viviendas de Precio Limitado en Isla Natura<br>Ingresos inferiores a 5,5 veces IPREM |                       |
|--|-----------------------|
| Unidad Familiar  | Ingresos inferiores a |
| 1 miembro  | 53.720,93 €           |
| 2 miembros   | 59.689,92 €           |
| 3 ó 4 miembros   | 63.201,09 €           |
| 5 ó más miembros   | 66.000,00 €           |

## PERTENENCIA A GRUPO DE ESPECIAL PROTECCIÓN

| Viviendas de Precio Limitado en Isla Natura<br>Ingresos inferiores a 5,5 veces IPREM |                       |
|--|-----------------------|
| Unidad Familiar  | Ingresos inferiores a |
| 1 miembro  | 59.689,92 €           |
| 2 miembros   | 66.000,00 €           |
| 3 ó 4 miembros   | 66.000,00 €           |
| 5 ó más miembros   | 66.000,00 €           |



- Joven menor de 35 años.
- Víctima de violencia de género.
- Situación de dependencia.
- 65 ó más años.
- Víctima del terrorismo.
- Persona con discapacidad.
- Familia Numerosa.
- Ruptura unidad familiar.
- Familia monoparental.
- Emigrante retornado.





metrovesesa

4U

para ti



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

Nota legal: Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Promueve METROVACESA S.A.



ISLA NATURA  
Palmas Altas ciudad metrovesesa