

SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S. COOP.

(Parcela RMP-5) - Torrejón de Ardoz (Madrid)

50 Pisos de 2 y 3 dormitorios

Urbanización privada
con Piscina,
Jardines,
Zona Infantil,
Sala Comunitaria y
Conserjería

Viviendas con
Protección Pública
de Precio Limitado
(VPPL),
en Cooperativa

¡ÚLTIMA VIVIENDA!

Promueve:


Soto de Torrejón
Residencial
S. Coop.

Gestiona:

prygesa
pryconsa



ÍNDICE

▪ Plano de Localización	.....	Pág. 3
▪ Infografía Vista Cenital	.....	Pág. 4
▪ Descripción SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S. COOP. (Parcela RMP-5)	.....	Pág. 5
▪ Infografías Edificio	.....	Pág. 6-10
▪ Plano Tipo VT18 (3 dormitorios – ático dúplex)	.....	Pág. 11
▪ Plano Planta Sexta y Ático	.....	Pág. 12
▪ Plano Planta Sótano 2	.....	Pág. 13
▪ Costes Estimados y Forma de Pago prevista	.....	Pág. 14-15
▪ Propuesta de Memoria de Calidades	.....	Pág. 16
▪ Infografías Vivienda Tipo	.....	Pág. 17-19
▪ Requisitos de Acceso Viviendas VPPL	.....	Pág. 20
▪ Procedimiento de Acceso a la Cooperativa	.....	Pág. 21-24
▪ Notas de Interés	.....	Pág.25
▪ Quiénes Somos	.....	Pág. 26-27
▪ Contacto	.....	Pág.28

Promueve:



Plano de Localización

SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S. COOP. (Parcela RMP-5) se encuentra en el pleno corazón del Corredor del Henares. Un enclave privilegiado al este de Madrid y en la zona noroeste de Torrejón de Ardoz (Madrid), con acceso a la M-50, R2 y A2, próximo al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas y conectada con la capital por TREN de Cercanías (RENFE Estación Soto del Henares - Líneas C2 y C7) que conecta Madrid con Guadalajara y AUTOBUSES: Líneas Urbanas (Circular de Torrejón A1 y B1) y Líneas Interurbanas a Madrid (ALSA - Línea 224).

La zona cuenta con todo tipo de servicios, entre los que destacan el resort comercial OASIZ MADRID (considerado el centro de ocio más grande de la Comunidad de Madrid), el Hospital Universitario de Torrejón de Ardoz y el Hospital Quirónsalud Valle del Henares.



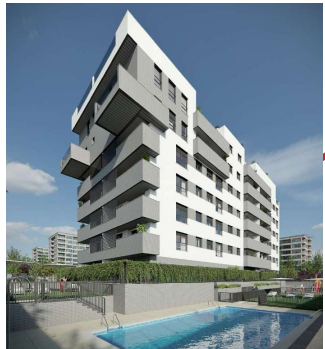
La ordenación urbanística de la zona diferencia dos áreas muy claramente definidas, al estar separadas por la autovía A-2, situando al norte de la misma el Polígono Industrial Casablanca (parque industrial y logístico) y al sur el Parque Residencial de Soto del Henares.

La Promoción SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S. COOP. se desarrollará en la Parcela RMP-5, (SUELO EN PROPIEDAD) que limita al NORTE con la Calle Malala Yousafzai, al SUR con la Avenida de la Constitución, al ESTE con la Calle Jimmy Carter y al OESTE con una parcela de uso residencial.

INFOGRAFÍA VISTA CENTRAL



Fachada Norte (N)



Fachada Oeste (O)



Fachada Este (E)



Fachada Sur (S)



SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S. COOP. (Parcela RMP-5)

Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL),
en cooperativa

50 Viviendas de 2 y 3 dormitorios con terraza, trastero
y 1 o 2 plazas de garaje, según vivienda

- Urbanización privada con Piscina, Jardines, Zona Infantil, Sala Comunitaria y Conserjería
- OBRA EN EJECUCIÓN. Construye: ALZA OBRAS Y SERVICIOS
- Financiación: Hasta el 80% del Coste VPPL con UNICAJA BANCO
- Cantidades aseguradas
- Entrega estimada: 1º trimestre 2028
- Certificación Energética estimada: A

Promueve:



Cooperativa gestionada por
PRYGESA
(Grupo PRYCONSA)









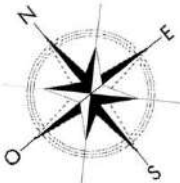




VIVIENDA TIPO VT18 (3 dormitorios – ático dúplex)

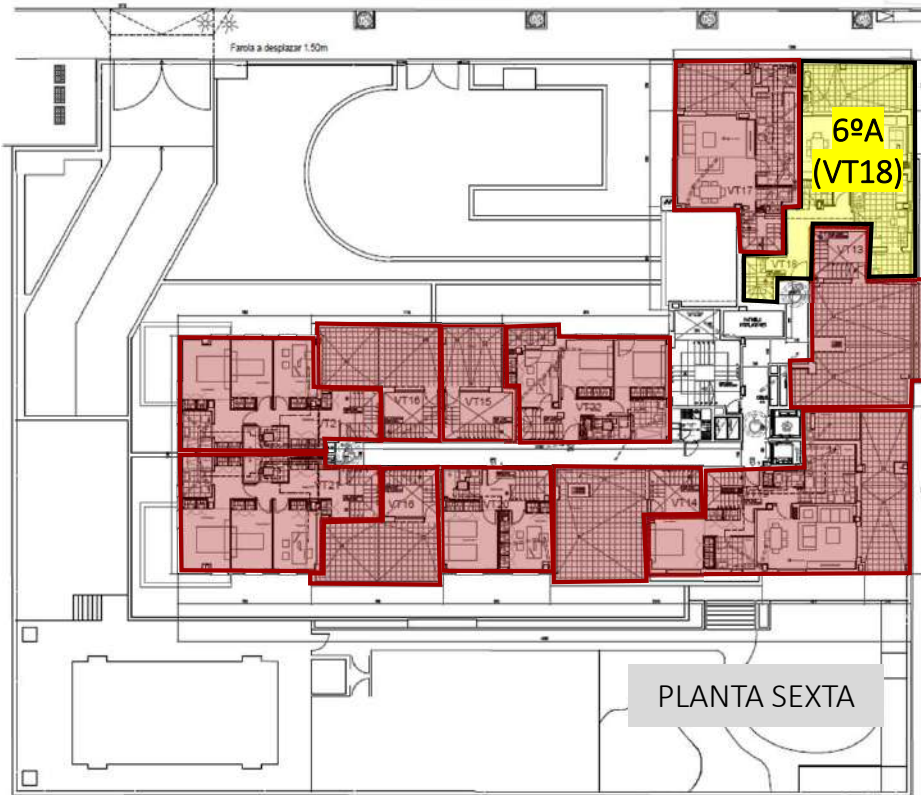


VIVIENDA TIPO 18		1 UDx
VESTIBULO	14.12 m²	
COCINA	11.69 m²	
SALÓN-COMEDOR	22.48 m²	
ASEO	2.45 m²	
DISTRIBUIDOR	3.81 m²	
BAÑO 1	3.49 m²	
BAÑO 2	3.86 m²	
DORMITORIO 1	15.32 m²	
DORMITORIO 2	10.11 m²	
DESPACHO	10.10 m²	
TOTAL ÚTIL INTERIOR		97.43 m²
TENEDERO	3.44 m²	
TERRAZA 01	26.93 m²	
TERRAZA 02	27.10 m²	
TERRAZA 03	16.76 m²	
TOTAL ÚTIL EXTERIOR		74.23 m²
TOTAL ÚTIL EXT. COMPLEJAS VPL		9.74 m²
TOTAL ÚTIL VVPL		107.17 m²
(VPL + VVPL + VPL)		
CONSTRUIDA INTERIOR	119.01 m²	
CONSTRUIDA EXTERIOR	82.36 m²	
CONSTRUIDA TOTAL (C.I. + C.E. + VPL)	201.37 m²	
CONSTRUIDA TOTAL	148.10 m²	
CON PARTES PROPORCIONALES EN ZONAS COMUNES		



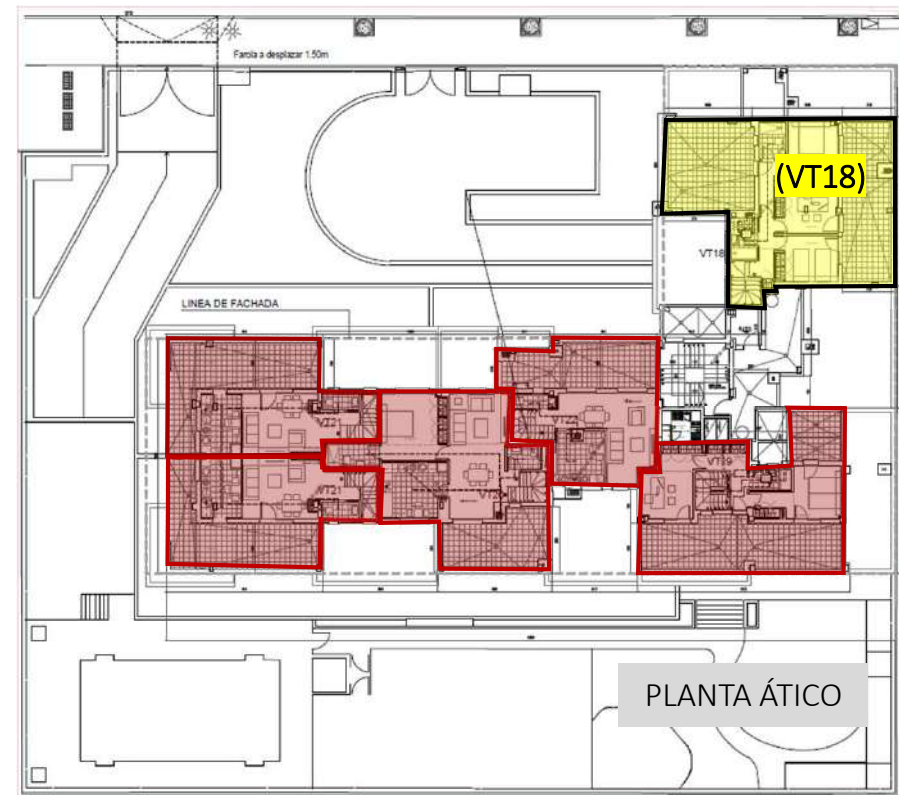
PLANO PLANTA SEXTA Y ÁTICO

Calle Malala Yousafzai

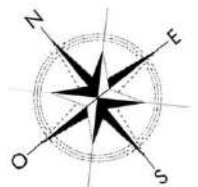


Avenida de la Constitución

Calle Malala Yousafzai



Avenida de la Constitución



COSTES ESTIMADOS Y FORMA DE PAGO PREVISTA

El Coste VPPL/Precio Máximo de Adjudicación reflejado en el cuadro de costes está aplicado conforme a la Orden de 15 de febrero de 2024, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por la que se establecen los precios de las viviendas con protección pública en la Comunidad de Madrid.

El Plan de Actuación Económico de la Cooperativa, el programa de viviendas, las imágenes e infografías, las superficies aproximadas, la previsión de costes y la propuesta de forma de pago prevista han sido aprobados por la Asamblea de la Cooperativa, aunque tienen carácter orientativo e informativo, no contractual y podrían sufrir variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas, por criterio de la Dirección Facultativa, o por decisión de la Cooperativa.

Los costes de la promoción son sufragados con las aportaciones (ingresos) de los socios a la misma (en torno al 20% del coste VPPL/Precio Máximo de Adjudicación, más el Capital Social que en su caso habría que aportar para cubrir la diferencia entre el coste VPPL/Precio Máximo de Adjudicación y el coste real de la promoción, más el IVA total vigente) y el préstamo promotor que la cooperativa obtenga, habitualmente de una entidad bancaria (en torno al 80% del coste VPPL/Precio Máximo de Adjudicación); préstamo en el que, posteriormente, podrían subrogarse los socios mediante un préstamo hipotecario individual a la entrega de las viviendas y firma de Escrituras. En consecuencia, la suma de los ingresos que obtenga la Cooperativa (mediante las aportaciones sociales de los socios y a través del préstamo promotor de la entidad bancaria), deberá ser la misma que los costes totales de la promoción.

El Capital Social es una aportación societaria, aprobada por la Cooperativa, que no está avalada/asegurada al no ser precio de adjudicación de vivienda,

La Cooperativa SOTO DE TORREJON RESIDENCIAL, S. COOP. es una sociedad, sin ánimo de lucro, que adjudicará las viviendas a sus socios a estricto precio de coste. Una vez licitada la obra y elegida por la Asamblea de la Cooperativa la constructora que ejecutará la obra, **LOS COSTES ESTÁN DEFINIDOS A FALTA, ÚNICAMENTE, DEL CIERRE DE LA OBRA A SU TERMINACIÓN, donde podría producirse la regularización del posible incremento recogido en este dossier en caso de que no haya sido compensado, durante la obra, con alguna partida.** Por ello, el coste no estará cerrado hasta que se produzca la escrituración pública de las viviendas y demás elementos.

FORMA DE PAGO prevista:

- **PREINSCRIPCIÓN Y RESERVA DE VIVIENDA:** El interesado que haya preseleccionado vivienda **deberá abonar la cantidad de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750.-€)**, mediante transferencia bancaria, **en concepto de preinscripción en la cooperativa. Esta cantidad será destinada**, en su caso, **a Capital Social** (cuota estatutaria) de la cooperativa (cuando el preinscrito sea admitido como socio en la misma), **no formará parte del coste de la promoción por lo que no se descontará del coste de la vivienda y se devolverá íntegramente en un plazo aproximado de hasta 2 meses, en caso de que el preinscrito renuncie a la preinscripción y no formalice Contrato de Adhesión a la cooperativa.**
- **PAGOS PREVISTOS HASTA LA ENTREGA DE LLAVES:** Hasta la Entrega de Llaves se abonará un **20% del Coste VPPL + Capital Social + IVA vigente total de la operación** (el Capital Social y el IVA no se financia, es decir, no se incluye en el préstamo hipotecario), conforme a lo reflejado en el cuadro de costes y forma de pago prevista incluido en este dossier. Los importes correspondientes a los pagos vencidos a la firma del Contrato de Adhesión se incluirán en el importe de la Entrada.
- **PAGOS PREVISTOS A LA ENTREGA DE LLAVES:**
 1. El IVA vigente correspondiente al importe de la hipoteca prevista. Actualmente, el IVA vigente es del 10%.
 2. La Hipoteca, es decir, el importe previsto para financiar mediante subrogación en un préstamo hipotecario, que será de hasta el 80% del Coste VPPL.
 3. Otros Tributos y Gastos: Serán por cuenta del socio adjudicatario de la vivienda, el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD) vigente a la firma de la escritura pública de adjudicación ante notario, gastos de notaría, gastos del Registro de la Propiedad, gastos de gestoría en su caso, gastos de cancelación registral del préstamo hipotecario en caso de no subrogación al que ofrecerá en su día la entidad bancaria que financie la obra a la cooperativa, y cualquier otro gasto que le sea aplicable, conforme a la legislación vigente o por decisión de la Cooperativa.

El Consejo Rector de la Cooperativa podrá valorar propuestas alternativas a la forma de pago prevista, ajustadas a las necesidades de cada cliente.

NOTAS ACLARATORIAS SOBRE EL IVA:

- **En todos los pagos reflejados en el cuadro de costes está incluido el 10% de IVA** (que es el IVA vigente actualmente). No obstante, en caso de que el porcentaje de IVA variara conforme a la normativa correspondiente, se aplicará el IVA vigente en el momento de efectuar cada aportación económica.
- **El IVA del 10% correspondiente a la hipoteca estimada NO ESTÁ INCLUIDO EN DICHA HIPOTECA (es decir, NO ESTÁ PREVISTO QUE SE FINANCIE)**, por lo que se abonará con anterioridad a la firma de la Escritura Pública de Adjudicación (Entrega de Llaves) ante Notario.

COSTES ESTIMADOS Y FORMA DE PAGO PREVISTA

SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S. COOP. (Parcela RMP-5) 50 Viviendas de 2 y 3 dormitorios Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL). en Cooperativa							Preinscripción (reserva de vivienda) (No forma parte del Coste Estimado)	COSTE					FORMA DE PAGO PREVISTA					POSIBLE INCREMENTO DE COSTES (CAPITAL SOCIAL A regularizar, en su caso, al cierre de la obra/a la terminación de la obra) (IVA 10% incluido)	
Nº Dormitorios	Tipo	Superficie Construida c/zzcc (m2)	Superficie Útil comput. (m2)	Superficie Útil Exterior (m2)	Vivienda	Anejos vinculados (Trastero + Garaje/s)		COSTE VPPL (PMV - Adjudicación) Orden PMV 15-FEB-24 (IVA no incluido)	CAPITAL SOCIAL (IVA no incluido)	COSTE (COSTE VPPL Orden PMV 15-FEB-24 + CAPITAL SOCIAL) (IVA no incluido)	IVA (10%)	TOTAL COSTE (IVA 10% incluido)	HASTA LA ENTREGA DE LLAVES (Pagos Desglosados) 20% del COSTE VPPL + CAPITAL SOCIAL + IVA TOTAL (10%)				TOTAL HASTA LA ENTREGA DE LLAVES (IVA 10% incluido)		A LA ENTREGA DE LLAVES HIPOTECA ESTIMADA: Hasta 80% del COSTE VPPL
													ENTRADA (Contrato Adhesión) CAPITAL SOCIAL (IVA 10% incluido)	1 PAGO Mensual VPPL SEP-26 (IVA 10% incluido)	1 Pago Final VPPL OCT-26 (IVA 10% incluido)	IVA (10%) de la HIPOTECA ESTIMADA			
3	VT18	148,1	107,17	107,17	6ªA	T41-G74-G75 (ST2)	750 €	324.795 €	44.615 €	369.410 €	36.941 €	406.351 €	77.725 €	861 €	41.945 €	25.984 €	146.515 €	259.836 €	11.053 €

PROPUESTA DE MEMORIA DE CALIDADES

01. CIMENTACIÓN

A determinar por el estudio geotécnico y el Proyecto.

02. CUBIERTAS

Planas transitables en terrazas/tendederos, convenientemente aisladas e impermeabilizadas con acabado en gres para exteriores antideslizante. Resto de cubiertas no transitables, convenientemente aisladas e impermeabilizadas con acabado de grava.

03. FACHADA

Fachada de fábrica de ladrillo visto en dos tonos, según proyecto. Mortero adhesivo hidrófugo para fijación del aislamiento (solución con DIT tipo URSAMUR o similar), cámara de aire y trasdosado de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico/acústico en su interior.

04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC según Proyecto. Doble acristalamiento tipo Climalit de baja emisividad, con cámara de aire intermedia. En viviendas adaptadas, las manivelas de apertura de las ventanas se colocarán a una altura inferior a la del resto de viviendas no adaptadas.

persianas enrollables de aluminio, según Proyecto, con aislamiento térmico y de color igual al de la carpintería exterior.

05. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada sobre precerco, con terminación lacada en ambas caras. Puertas de paso interiores con entrecalles fresadas, abatibles y con bisagras y herrajes de acero.

Armarios empotrados vestidos interiormente, con barra de colgar y maletero.

06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería interior entre las diferentes estancias de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico/acústico en su interior. Las placas de yeso laminado de cocina y baños serán aptas para su uso en ambientes húmedos.

Las separaciones entre viviendas estarán formadas por una hoja de ladrillo cerámico (fonorresistente) y trasdosado a ambos lados con yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico en su interior.

07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Suelos: Suelo laminado AC4 de la firma Kronospan o similar en zonas nobles. Suelo de gres en cocina, baños y aseo. Suelo de gres de exterior antideslizante en terrazas, según planos. Rodapié en toda la vivienda a juego con la carpintería interior, excepto en baños y cocinas.

Techos: Falso techo en cocina, baños, vestíbulo y distribuidor con instalaciones. Pintura plástica lisa en el techo de toda la vivienda.

Paredes: Las paredes de cocinas y baños irán revestidas de cerámica de diseño. Resto de estancias, terminadas con pintura plástica lisa.

ELECCIÓN DE ACABADOS: Es vocación de la Cooperativa que los socios opten a la **PERSONALIZACIÓN DE ESPACIOS CON ELECCIÓN DE LOS ACABADOS, SIN COSTE ADICIONAL**, de la carpintería interior, suelo laminado y cerámica de cocina y baños, siempre que el acuerdo económico con la constructora adjudicataria del Proyecto lo permita y dentro del plazo estipulado por ésta.

08. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción/Climatización/ACS por aerotermia centralizada, con contadores de calorías individuales y suelo radiante/refrescante. La instalación se regulará mediante termostato master programable situado en el salón y termostatos independientes en otras estancias, según proyecto.

Preinstalación de conductos para posterior instalación de fancoils (no incluidos).

09. ELECTRICIDAD

Cocinas con iluminación mediante leds tipo Dowligh. Baños y aseo con iluminación mediante leds.

Circuito independiente para alumbrado, tomas, climatización, horno y electrodomésticos conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación elevado.

10. COMUNICACIONES

Video portero. Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación para servicios de telecomunicación. Antena colectiva T.V. con tomas en salón (doble), cocina y dormitorios. Preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto para T.V. por cable como para distintas plataformas digitales.

11. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

En cocina, tomas de agua bitérmicas fría/caliente y desagües para lavadora y lavavajillas.

En baños, aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco. Mueble con lavabo integrado solo en viviendas no adaptadas. Grifería monomando. En plato de ducha de baño principal, grifería con hidromezclador termostático.

12. COCINAS

Cocina amueblada con muebles de gran capacidad.

En las viviendas adaptadas PMR, la cocina se entregará con muebles solo en la parte superior y no se incluirán muebles en la parte inferior (debajo de la encimera).

El equipamiento incluye (en viviendas adaptadas y no adaptadas) fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, vitrocerámica, horno y campana extractora, según Proyecto.

13. ZONA EXTERIOR COMUNITARIA

Zona común ajardinada con riego automático y recorridos peatonales pavimentados. Piscina, zona de juegos infantiles, sala comunitaria y conserjería.

14. VARIOS

Los jardines privados de viviendas en planta baja se entregarán en tierra y contarán con punto de iluminación, toma de corriente y toma de agua.

INFOGRAFIAS VIVIENDA TIPO

Salón Comedor



Salón Comedor



Salón Comedor



Las imágenes son una propuesta. No son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

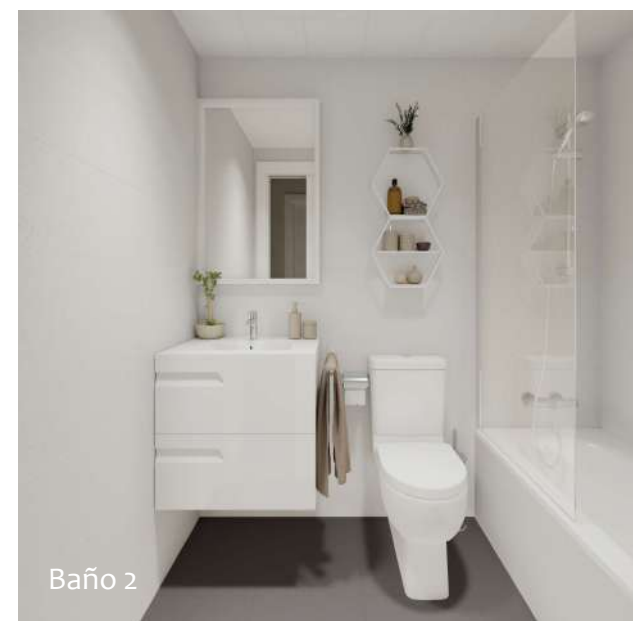
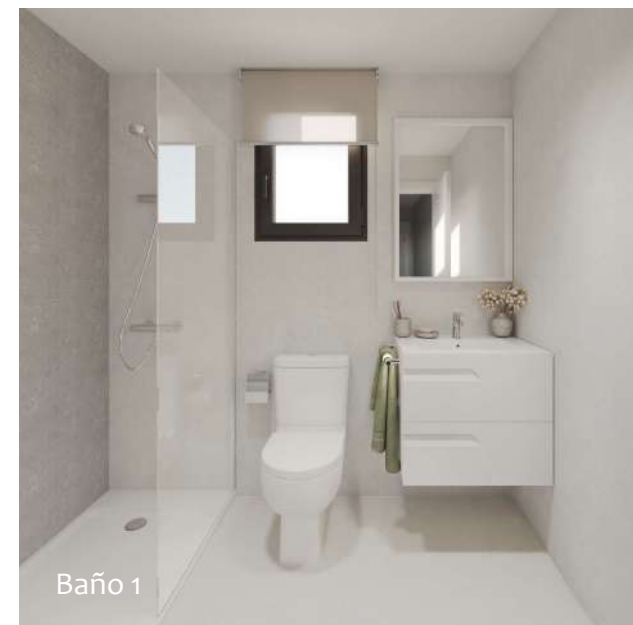
Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.

INFOGRAFIAS VIVIENDA TIPO

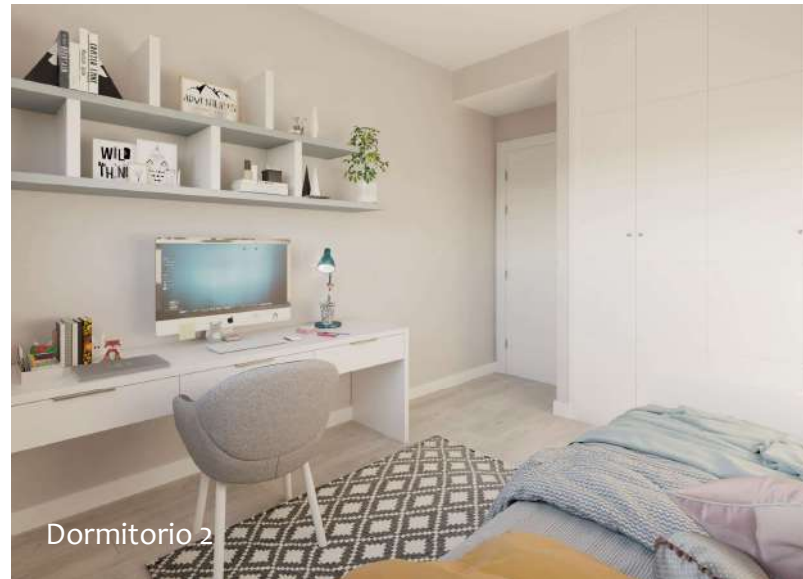
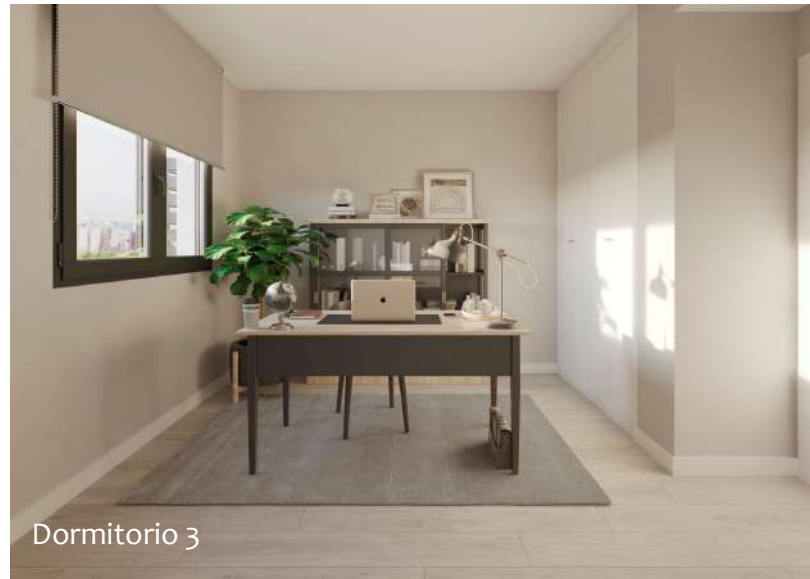
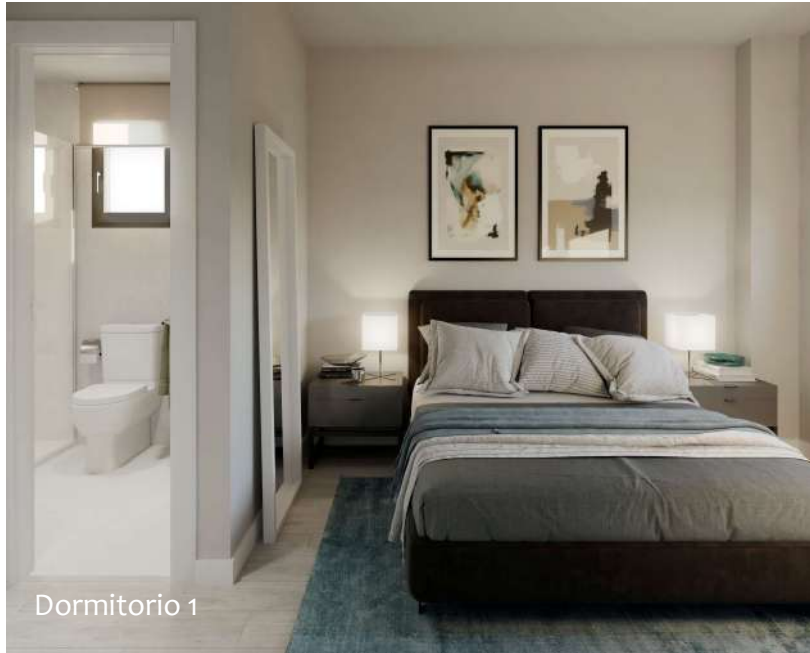


Las imágenes son una propuesta. No son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.



INFOGRAFIAS VIVIENDA TIPO



Las imágenes son una propuesta. No son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.

REQUISITOS DE ACCESO

Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)

Conforme al vigente Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por el Decreto 74/2009, de 30 de Julio, el interesado (o interesados, si son varios) en adquirir vivienda con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de edad (o menor emancipado legalmente), español, o extranjero residente en España y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
2. Que ni el interesado (o interesados, si son varios) ni ningún miembro de la unidad familiar sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:
 - a) 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.
 - b) En los casos de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
3. Que los ingresos del interesado (o interesados, si son varios) o, en su caso, los de la unidad familiar en su conjunto no excedan de 7,5 veces el IPREM o Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM anual en 2025 y 2026: 8.400,00 euros), según se detalla en la siguiente tabla:

Contratos de Adjudicación del 01-julio-26 al 30-junio-27 (IRPF 2025) Contratos de Adjudicación del 01-julio-27 al 30-junio-28 (IRPF 2026)		
Nº de Titulares y/o Nº de Miembros de la Unidad Familiar	Índice corrector	Renta Máxima VPPL
1 o 2	0,800	78.750,00 €
3	0,776	81.185,57 €
4	0,744	84.677,42 €
5	0,704	89.488,64 €
6 o más	0,700	90.000,00 €

*¿Cómo calcular la Renta Máxima?: la Renta Máxima es la cantidad resultante de sumar las cantidades reflejadas en las casillas de la “Base Imponible General” y la “Base Imponible del Ahorro” de la Declaración de la Declaración de la Renta (IRPF) del último ejercicio fiscal vencido del interesado (o interesados, si son varios) o de la unidad familiar.

A efectos de acceso a vivienda con protección pública, tendrá la consideración de unidad familiar:

- La integrada por los cónyuges no separados legalmente, hijos menores no emancipados e hijos mayores de edad incapacitados judicialmente.
- En caso de matrimonio, a efectos de cumplimiento de requisitos de acceso a Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) NO SE TIENE EN CUENTA EL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL, es decir, independientemente del régimen económico del matrimonio ambos cónyuges deberán cumplir/acreditar los requisitos de acceso a este tipo de viviendas.
- En los casos de separación legal o cuando no exista vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y los hijos menores no emancipados y los mayores de edad incapacitados judicialmente que convivan con uno u otro.

Las referencias a la unidad familiar se hacen extensivas a las parejas de hecho reconocidas legalmente.

Estos requisitos deberán cumplirse en el momento de la suscripción del Contrato de Adjudicación de vivienda cuya firma suele realizarse, por regla general, tras el inicio de la obra (salvo excepciones, a considerar según las circunstancias de cada socio en particular). No obstante, la documentación acreditativa se solicitará a la formalización de la Preinscripción.

Aquellos interesados que no cumplan/acrediten requisitos de acceso a viviendas VPPL en el momento de incorporarse a la Cooperativa podrán formalizar Contrato de Adjudicación, como plazo máximo, a la fecha de terminación de la obra, momento en el que tendrán que acreditar que cumplen dichos requisitos. En caso contrario, deberán causar baja en la Cooperativa conforme a lo establecido en los Estatutos y Reglamento de Régimen Interno.

OTROS DATOS DE INTERÉS: Las viviendas con protección pública habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o a cualquier otro uso. Los adquirentes de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de 1 año desde la entrega de la misma. Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

El régimen legal de las viviendas con protección pública acogidas al Plan de Vivienda Protegida 2009-2012 tendrá una duración de 15 años, a contar desde la obtención de la Calificación Definitiva y se extinguirá por el mero transcurso del tiempo. Durante este periodo de 15 años los propietarios podrán vender o alquilar la vivienda, aunque no a un precio o a una renta libre, sino a un precio máximo legal de venta o a una renta anual máxima, conforme a lo establecido en la normativa vigente de la Comunidad de Madrid.

LOS REQUISITOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁN VERSE ALTERADOS POR CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

PROCEDIMIENTO DE ACCESO A LA COOPERATIVA

01. Solicita Información

- Elige la zona de tu interés para encontrar la vivienda que será tu futuro hogar.
- Identifica los distintos proyectos disponibles en cooperativa.
- Chequea la titularidad del suelo y su estado.
- Infórmate sobre la gestora que te va a acompañar durante todo el proceso. Hazlo en base a su experiencia, solvencia y profesionalidad, tomando como referencia los proyectos que ha realizado, así como los que tiene en marcha.
- Aprovecha la oportunidad de incorpórate a un proyecto residencial en cooperativa, a precio de coste.



2. Preinscripción

Preinscríbete en el proyecto constructivo y espera a que existan suficientes interesados como tú (otros preinscritos, futuros socios de la Cooperativa) para iniciar el proyecto.

03. Incorporación como socio

Solicita a la Cooperativa incorporarte como socio.



Una vez seas aceptado como socio de pleno derecho, participarás en la toma de las decisiones más importantes para construir tu hogar asumiendo derechos y compromisos como socio, que están perfectamente regulados en los Estatutos Sociales y el Reglamento de Régimen Interno de la Cooperativa, tal y como recoge la legislación vigente.

¿Cómo adquirir una vivienda en cooperativa?



04. Toma de decisiones

Junto con el resto de los socios de la Cooperativa (autopromotores) y con el asesoramiento de tu Gestora, decide qué constructora ejecutará la obra, qué banco la financiará, qué arquitecto diseñará tu futura vivienda y haz el seguimiento del avance de las obras.

Siempre tendrás a tus gestores disponibles, con asesoramiento permanente y un área privada actualizada con todas las novedades que se vayan produciendo y con toda la documentación relacionada con la Cooperativa.



05. Adjudicación

Una vez terminada la construcción, se te adjudicará la vivienda a estricto precio de coste y serás propietario de tu casa.

Hasta la Entrega de Llaves harás diferentes desembolsos, dependiendo del porcentaje de la hipoteca, la Entrada al Contrato de Adhesión y los pagos aplazados mediante cuotas mensuales y/o pagos extras. Ten en cuenta el IVA del 10% en cada pago y, por último, el pago del IVA de la hipoteca. Estos pagos estarán asegurados (excepto, en su caso, las aportaciones a Capital Social).

PROCEDIMIENTO DE ACCESO A LA COOPERATIVA

Por definición, una cooperativa de viviendas es un sistema de autopromoción donde los socios de la misma (personas que adquieren las viviendas) promueven su vivienda en las mejores condiciones de precio y calidades. Podrán ser socios de una cooperativa de viviendas las personas físicas que precisan alojamiento para sí y las personas que con ellas convivan. Las cooperativas pueden promover tanto VIVIENDAS LIBRES como VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

En el proceso de incorporación a una cooperativa, hay que diferenciar entre PREINSCRITOS y SOCIOS DE PLENO DERECHO.

Tendrán la consideración de PREINSCRITOS aquellas personas interesadas en formar parte del proyecto cooperativista que hayan desembolsado el importe establecido para la preinscripción y hayan formalizado los Documentos de Preinscripción, solicitando la preadjudicación de una vivienda concreta (y sus anejos vinculados), pero que todavía no han firmado el Contrato de Adhesión y, por tanto, aún no han adquirido la condición de socio.

Los interesados en incorporarse como preinscritos a esta Cooperativa podrán preseleccionar vivienda de forma presencial o telemática. La preselección de vivienda quedará formalizada con la firma de los Documentos de Preinscripción, con la aportación de la documentación que sea solicitada y con el abono de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750.-€) mediante transferencia en la cuenta que, a tal efecto, tiene operativa la Cooperativa. El número de cuenta sólo será facilitado a los interesados que hayan preseleccionado vivienda. El importe de la Preinscripción se destinará, en su caso, a Capital Social de la Cooperativa (cuota estatutaria) y no será utilizada para realizar pago alguno hasta la aceptación, en su caso, del preinscrito como socio de la Cooperativa. Dicha aportación a Capital Social no forma parte del coste estimado de la Promoción y, por tanto, no se descontará del coste estimado de la vivienda.

El plazo máximo para realizar y justificar la aportación de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750.-€) para la preinscripción en la Cooperativa será de 24 horas a contar desde la preselección de la vivienda y envío de las instrucciones para formalizar dicha preinscripción. Transcurrido dicho plazo sin que se haya recibido el justificante de la transferencia, la preselección de la vivienda quedará sin efecto alguno pudiendo la vivienda ser comercializada nuevamente, sin que sea necesaria notificación alguna para ello y sin que quepa reclamación alguna por parte del interesado.

UNA VEZ FORMALIZADA UNA PREINSCRIPCIÓN, NO SE ADMITIRÁN CAMBIOS DE



DOCUMENTACIÓN que se deberá aportar, con carácter general, PARA FORMALIZAR LA PREINSCRIPCIÓN EN LA COOPERATIVA:

- Copia, por las dos caras, del documento de identidad en vigor (DNI/NIE/Pasaporte, según el caso) de los interesados y del resto de miembros de la unidad familiar, incluidos los menores de edad, si los hubiera, que dispongan de él.
- Si hay menores de edad en la unidad familiar **Certificado de Nacimiento**.
- Justificante de la transferencia realizada para la preinscripción (copia legible donde aparezcan los siguientes datos: entidad bancaria, fecha, número de cuenta IBAN de origen completo y sin asteriscos, concepto y número de cuenta IBAN de destino completo y sin asteriscos).
- Certificado de Titularidad de la cuenta utilizada para realizar la transferencia de la preinscripción.
- Copia de la Declaración de la Renta (IRPF) del último ejercicio fiscal vencido. En caso de no haber presentado Declaración de la Renta por no estar obligado a ello, se entregará Certificado de Imputaciones o Rentas Declaradas en el último ejercicio fiscal vencido. Este documento puede solicitarse presencialmente en cualquier Delegación de Hacienda o en modo online a través de la página web www.aeat.es
- Nota de Localización emitida por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad de los interesados y de todos los miembros de la unidad familiar, incluidos los menores de edad que formen parte de la misma y dispongan de documento de identidad (DNI/NIE/Pasaporte, según el caso). Si constara algún inmueble en dicho documento, se aportará Nota Simple de dicho inmueble. La Nota de Localización y, en su caso, la Nota Simple, pueden obtenerse de forma presencial en la oficina del Registro de la Propiedad de cualquier población española, o en modo online en la página web del Colegio de Registradores de España www.registradores.org
- En caso de matrimonio en régimen de separación de bienes, si la vivienda es adquirida por uno solo de los cónyuges, **copia de las Capitulaciones Matrimoniales**.
- En caso de separación o divorcio, si hubiera una vivienda en propiedad se aportará, según el caso, copia de la sentencia judicial o documento equivalente, además del Convenio Regulador, para identificar al usufructuario de la vivienda.

PROCEDIMIENTO DE ACCESO A LA COOPERATIVA

A fin de cumplir con lo establecido en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, el Preinscrito aportará, de cara a la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa, la siguiente documentación complementaria, según proceda, para acreditar el origen de los fondos destinados a la adquisición de la vivienda:

- **Informe de Vida Laboral.** Se solicita a la Tesorería General de la Seguridad Social, de forma presencial en cualquiera de sus oficinas, o en modo online a través de la página web www.sede.seg-social.gob.es
- **Certificado de Saldo**, a fin de justificar que se dispone de capital para hacer frente a los pagos previstos en la propuesta de forma de pago de la vivienda preseleccionada.

Si se trata de TRABAJADORES POR CUENTA AJENA:

- Copia de las dos últimas nóminas.

Si se trata de TRABAJADORES POR CUENTA PROPIA (AUTÓNOMOS):

- Copia de la última liquidación anual del IVA (modelo 390).
- Copia de las dos últimas declaraciones de IVA trimestrales (modelo 303).
- Certificado de estar al corriente del pago de las Cuotas a la Seguridad Social donde se refleje su código CNAE/IAE.
- Autorización legal y administrativa para operar.

Si los fondos proceden de una DONACIÓN o un PRÉSTAMO DE TERCERO:

- Copia del DNI del DONANTE o PRESTAMISTA, según el caso.
- Copia de la Declaración de la Renta (IRPF) del DONANTE o PRESTAMISTA, según el caso.
- Justificante de la transferencia de los fondos donados/prestados, según el caso.
- Certificado de Titularidad de la cuenta utilizada para hacer la transferencia de los fondos donados/prestados, según el caso.
- Si los fondos proceden de una donación:
 - Copia de la Escritura de donación o, en su defecto, del documento privado.
 - Copia de la liquidación del Impuesto de Donaciones (modelo 651).
- Si los fondos proceden de un préstamo:
 - Copia de contrato de préstamo firmado.
 - Copia de la Liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (modelo 600).
- Además, el donante o prestamista, según el caso, deberán formalizar documentos sobre Protección de Datos (conforme la normativa vigente), Declaración Persona de Responsabilidad Pública, Ficha de Datos personales y económicos, y aportar la documentación económica que acredite la procedencia de los fondos donados/prestados, según el caso.

Si parte/todos los fondos provienen de la VENTA DE ACTIVOS:

- Copia del Contrato de Compraventa/Escritura de Compraventa del activo.
- Movimiento de fondos donde se reflejen los ingresos obtenidos por la venta de dichos activos.

Si se trata de PENSIONISTAS:

- Certificado de la Pensión recibida.
- Certificado de la Seguridad Social donde aparezca el Régimen de la Pensión.

La Unidad Técnica de Control para la Prevención del Blanqueo de Capital y Financiación del Terrorismo evaluará la documentación del expediente de preinscripción, antes de la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa, y podrá solicitar documentación adicional o aclaraciones, si así lo estimase oportuno.

Si los interesados no entregaran la documentación indicada, o cualquier otra necesaria que les fuera solicitada, en el plazo que a estos efectos se les confiera, y/o no se pudieran tener por cumplidas las exigencias previstas en la legislación vigente en materia de requisitos de acceso a viviendas con protección pública y de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, no se podrá seguir adelante con la operación, por lo **que se entenderá que los interesados renuncian a la preinscripción y preselección de vivienda**, quedando ésta anulada de forma automática y comercializándose nuevamente la vivienda, sin que sea necesaria notificación alguna para ello y sin que quepa reclamación alguna por parte de los interesados.

En dicho supuesto, el Consejo Rector de la Cooperativa podría ordenar la devolución, mediante transferencia bancaria del importe abonado en su caso para el pago de la preinscripción, al número de cuenta de procedencia de dicho pago.

La formalización de la Preinscripción se realizará en modo ONLINE:

- La documentación que tenga que aportar el preinscrito se enviará por correo electrónico.
- La formalización de los Documentos de Preinscripción se realizará a través de la plataforma de firma electrónica DOCUSIGN que cumple con todos los protocolos de seguridad, legalidad y protección de datos.

NOTA ACLARATORIA SOBRE EL AVAL DEL SOCIO AL PRESTAMO PROMOTOR DE LA COOPERATIVA

La entidad bancaria que financia la obra a la Cooperativa exige que los socios suscriban con dicha entidad un aval que cubra su participación en el proyecto (la hipoteca prevista para su vivienda). Este aval es una forma de garantizar al banco la seguridad del préstamo promotor que está concediendo a la Cooperativa. Dado que, en una cooperativa, la propiedad de los inmuebles recae en los socios, el banco exige que ellos también participen como garantes. Esto refuerza la percepción de compromiso y viabilidad del proyecto, de forma que la participación activa de los socios como avalistas aporta confianza adicional al banco sobre la estabilidad del proyecto, ya que reafirma y refuerza su permanencia en la Cooperativa hasta la entrega de las viviendas.

Para las viviendas no comercializadas, inicialmente, el aval será prestado por PRYCONSA/PRYGESA. A medida que nuevos socios se incorporen, el importe de este aval se irá reduciendo, proporcionalmente, a lo avalado por los nuevos socios.

Antes de formalizar el aval, la entidad bancaria realizará un análisis de solvencia de cada socio, incluyendo aspectos como historial crediticio, situación laboral, CIRBE, entre otros. En algunos casos, podría ser necesario aportar un avalista adicional para cubrir esta garantía.

Una vez que la entidad bancaria haya analizado la documentación aportada por el socio, éste deberá acudir a una sucursal, designada por la entidad, para completar la firma de los compromisos relacionados con la formalización del aval y donde la entidad bancaria explicará al socio su participación como avalista del préstamo promotor de la Cooperativa. El socio recibirá y firmará la documentación requerida por la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario (LCCI), que incluye:

- **FEIN** (Ficha Europea de Información Normalizada): Resumen de las condiciones financieras del aval.
- **Acta de Transparencia:** Documento que confirma que el socio comprende los términos del aval.

Una vez que la entidad bancaria apruebe el análisis de solvencia, el socio firmará, en la NOTARIA que se determine para tal fin, y que será en la que se formalice posteriormente la operación de financiación de la Cooperativa, las siguientes escrituras:

- **Acta de transparencia.** Requisito legal que garantiza que el socio ha recibido, de la entidad financiera, toda la información correspondiente a los términos del aval a suscribir.
- **Poder expreso:** Es el documento legal, firmado ante notario, en el que el socio autoriza al Consejo Rector a actuar en su nombre, exclusivamente, para formalizar el aval que el socio ya conoce a través de la formalización del Acta de Transparencia. En este caso, la firma del poder expreso permite que el Consejo Rector firme el aval en representación de todos los socios de la Cooperativa, en unidad de acto, junto con el préstamo promotor y resto de instrumentos necesarios para la obtención de financiación externa.

La Cooperativa coordinará las citas con notaria para facilitar la asistencia de todos los socios y los gastos ocasionados por dichas escrituras los sufragará la Cooperativa, como un gasto más de la promoción.

Este aval del socio se cancelará a la entrega de llaves, cuando el socio firme la Escritura de Adjudicación de su vivienda ante notario.

NOTAS DE INTERÉS

El preinscrito adquirirá la condición de SOCIO de la Cooperativa en el momento en que el Consejo Rector de la misma apruebe su ingreso como tal, mediante el Acta correspondiente, siendo preciso para ello cumplir los siguientes requisitos:

- Ser aceptado como socio por el Consejo Rector de la Cooperativa.
- Aceptar la totalidad de los acuerdos previos que hayan sido adoptados por los órganos rectores de la Cooperativa.
- Aceptar el Plan de Actuación de la Promoción.
- Entregar la totalidad de las cantidades que le sean requeridas a la firma del Contrato de Adhesión.
- Suscribir el Contrato de Adhesión a la Cooperativa, a primer requerimiento de ésta.
- Prestar las garantías (AVAL) necesarias para la obtención de un préstamo “fase Promotor” y aportar toda la documentación requerida para la realización de un scoring en el que deberá alcanzar la ratio de solvencia exigida por la entidad bancaria que vaya a financiar el Proyecto.
- Aportar toda la documentación requerida a efectos de la legislación aplicable para la Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.
- Aportar la documentación requerida a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso a viviendas con protección pública, establecidos por la Comunidad de Madrid.

Por tanto, el preinscrito se convertirá en SOCIO de la Cooperativa tras haber firmado el Contrato de Adhesión a la Cooperativa y haber realizado pagos a cuenta de la vivienda que se le adjudicará. El socio es parte integrante de la Cooperativa con todos los derechos y obligaciones que ello conlleva.



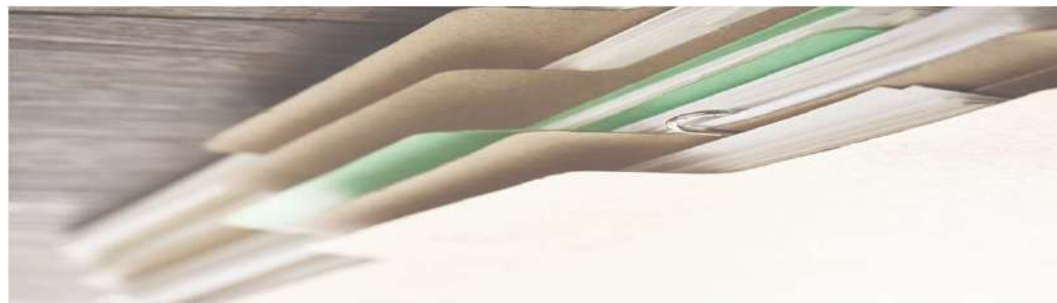
DESISTIMIENTO DE LOS PREINSCRITOS, BAJA DE LOS SOCIOS Y REEMBOLSO DE APORTACIONES

El PREINSCRITO, tras firmar el Documento de Preinscripción y antes de la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa, podrá desistir en cualquier momento de su intención de formar parte de la Cooperativa. Para ello, una vez formalizados los Documentos de Preinscripción deberá formalizar el Documento de Renuncia a la Preinscripción, dirigido al Consejo Rector de la Cooperativa que deberá aprobar la renuncia y autorizar la devolución del importe abonado para la preinscripción, procediéndose a comercializar nuevamente la vivienda que estuviera preseleccionada.

La devolución íntegra del importe de la Preinscripción se intentará realizar siempre en el menor plazo posible, aunque, como se requieren las firmas y aprobación por parte de los miembros del Consejo Rector y de la entidad financiera, depositaria de la cuenta de la que es titular la Cooperativa, la devolución puede oscilar entre 2 y 3 meses desde la solicitud.

EL SOCIO podrá darse de baja de la Cooperativa mediante escrito dirigido al Consejo Rector de la Cooperativa. Tal solicitud se tramitará conforme a lo dispuesto en la Ley de Cooperativas y Estatutos Sociales de la Cooperativa. El Consejo Rector calificará la baja según proceda (como baja justificada o como baja no justificada) y, según el caso, fijará, las posibles deducciones que contemplen los Estatutos Sociales y/o Reglamento de Régimen Interno.

El plazo de reembolso de las cantidades entregadas por el socio a la Cooperativa (menos las deducciones, si las hubiera), no podrá exceder de cinco años a partir de la fecha de la solicitud de la baja. No obstante, la devolución de cantidades deberá realizarse en el momento en el que el socio que causa baja sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio, aunque no se haya agotado el plazo máximo de cinco años.



PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL Y GESTIÓN, S.A.U. (PRYGESA)

Forma parte del **Grupo PRYCONSA**, uno de los grupos empresariales más consolidados y de mayor fortaleza en el mercado inmobiliario, que cuenta en su haber con el desarrollo y ejecución de decenas de miles de viviendas en sus 50 años de existencia.

PRYGESA es una sociedad especializada en la gestión de cooperativas que presta sus servicios de asesoramiento y gestión integral conforme a los criterios de calidad del Grupo PRYCONSA, con el conocimiento de la gestión de viviendas en autopromoción (Cooperativa) adquirido durante 20 años, desarrollando un trabajo altamente especializado que incluye todos los aspectos administrativos, técnicos y legales que intervienen en la construcción de las viviendas.

Nuestro modelo de gestión integral engloba todas las fases que intervienen en el proceso, desde la compra del terreno, diseño, construcción y comercialización, hasta la adjudicación de las viviendas.

Desde su creación, PRYGESA ha apostado decididamente por el segmento de la gestión inmobiliaria de Promociones en sus diferentes vertientes (adjudicación de viviendas en régimen de cooperativa, venta en promoción directa y alquiler), presentando una especial atención a la gestión de promociones para colectivos, lo que le ha llevado a convertirse en una de las más reconocidas y principales sociedades de este segmento.

Conforme a la filosofía de trabajo y búsqueda de la satisfacción de los socios que caracteriza al Grupo PRYCONSA, PRYGESA nace con la vocación de incorporar a la gestión de promociones para terceros el mayor nivel de profesionalidad. Con este objeto, PRYGESA dispone de un equipo profesional con una amplia y dilatada experiencia en el sector inmobiliario, siendo la especialización de su equipo la mejor garantía para los socios del éxito de sus cooperativas. La vocación de PRYGESA es prestar a los socios de las cooperativas el mejor asesoramiento para que puedan acceder a la vivienda que desean en óptimas condiciones económicas, posibilitando su participación desde el principio en el desarrollo y génesis de su futuro hogar. Nuestra actividad abarca un amplio campo de especialidades inmobiliarias: gestión de cooperativas, gestión de suelos, gestión de promociones en régimen de alquiler, asesoramiento técnico, asesoramiento jurídico, comercialización, gestión de patrimonios y administración de los mismos.

La trayectoria del Grupo PRYCONSA se ha desarrollado en el conjunto del mercado nacional, adquiriendo especial relevancia en el mercado madrileño, en el que actualmente es el principal grupo inmobiliario. A la trayectoria del Grupo PRYCONSA, PRYGESA, como gestora de cooperativas, aporta una experiencia contrastada gestionando actualmente más de 2.000 viviendas en 5 provincias españolas: Madrid, Valencia, Alicante, Bilbao y Guadalajara.

CONTACTO

Madrid – Oficina Central

Glorieta de Cuatro Caminos nº 6 y 7
28020 Madrid
91 570 25 30
comercial@prygesa.es

Valencia

C/ Colón, nº 60, Planta 8ºG
46004 – Valencia
960 450 882

Bilbao

C/ Alameda de Recalde, nº 40 Local
48009 Bilbao
946 667 930

Otras promociones en curso en España

- PARQUE CENTRAL: 86 pisos, viviendas de renta libre, en Valencia
- LAS TERRAZAS DE PARQUE CENTRAL: 53 pisos, viviendas de renta libre, en Valencia
- DENIA BEACH RESORT: 99 pisos, viviendas de renta libre, en Denia (Alicante)
- DENIA URBAN HOMES: 46 pisos, viviendas de renta libre, en Denia (Alicante)
- LAS TERRAZAS DE PUZOL PLAYA (EL OLIVAR URBAN, S.COOP.): 60 pisos, viviendas de renta libre, en Puzol (Valencia)
- BELA VISTA PLAZA: 28 pisos, viviendas de renta libre, en Godella (Valencia)
- VILLANUEVA DE LA TORRE, S. COOP.: 154 pisos, viviendas de renta libre, en Villanueva de la Torre (Guadalajara)
- BARAKALDO URBAN S. COOP.: 101 pisos, viviendas de renta libre, en Barakaldo (Bilbao)
- LUZ ENEA: Viviendas de renta libre, en Bilbao (Vizcaya)

Próximos lanzamientos

- LOS AHIJONES: Viviendas VPPB en Los Ahijones (Vicálvaro), Madrid
- LOS CERROS: Viviendas VPPL en Los Cerros (Vicálvaro), Madrid
- LOS BERROCALES: Viviendas VPPB en Los Berrocales (Madrid)
- JAVEA GARDEN: 72 pisos, viviendas de renta libre, en Jávea (Alicante)
- GANDIA BEACH AND GARDEN COOP: Viviendas de renta libre en el Grau de Gandía (Valencia)
- CANET BEACH & GARDEN: 193 pisos, viviendas de renta libre, en Canet d'en Berenguer (Valencia)

Formando colectivos

- LOS AHIJONES (Vicálvaro), Madrid
- LOS BERROCALES (Vicálvaro), Madrid
- VALDECARROS (Villa de Vallecas), Madrid
- LOS CERROS (Vicálvaro), Madrid

Promociones en curso en Madrid

- LAS TERRAZAS DE PARLA (ALAMEDA PLAZA, S. COOP.): 162 pisos VPPL en Parla Este (Madrid)
- CASTILLA PLAZA 2018 S. COOP. 41A: 40 pisos, viviendas de renta libre, en El Cantizal – Las Rozas (Madrid)
- CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. 38B: 41 pisos, viviendas de renta libre, en El Cantizal – Las Rozas (Madrid)
- VALDEBEBAS URBAN, S. COOP.: 96 pisos, viviendas de renta libre, en Valdebebas (Madrid)
- EL ROBLEDO PLAZA, S. COOP.: 73 pisos VPPL en Tres Cantos (Madrid)
- VC3 LAS SEDAS DE ALCALA DE HENARES (EL ROMERAL URBAN, S.COOP.): 63 pisos VPPB en Alcalá de Henares (Madrid)
- RMP6.1 SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S.COOP.: 24 pisos VPPL en Torrejón de Ardoz (Madrid)
- TORREJON PLAZA, S. COOP.: 100 pisos VPPB, en Torrejón de Ardoz (Madrid)
- JULIAN CAMARILLO PASIVHAUS (PERALEDIA URBAN, S.COOP.): 50 pisos, viviendas de renta libre, en el barrio de Simancas (Madrid)
- LOS AHIJONES PLAZA (RIBERA PLAZA, S.COOP.): 83 pisos VPPL en Los Ahijones – Vicálvaro (Madrid)
- BERROCALES URBAN, SOCIEDAD COOPERATIVA: 71 pisos VPPL, en Los Berrocales, Vicálvaro (Madrid)
- VALDEMORO URBAN (PONTIA URBAN, S. COOP.): : 129 Pisos VPPL, en Valdemoro (Madrid)

INFORMACIÓN
ebeltran@prygesa.es
678 739 433

comercial@prygesa.es
prygesa.es

Promueve:



Gestiona:



Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por tanto, el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas, por criterio de la Dirección Facultativa o por decisión de la Cooperativa. El mobiliario, equipamiento y decoración de las infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquellos elementos expresamente recogidos en la memoria de calidades.

Este dossier es válido hasta el 05 de agosto de 2026

La información relativa al RD 515/89 se encuentra en el domicilio social de la Cooperativa, en la Glorieta de Cuatro Caminos, nº 6 y 7 – 2ª Planta - 28020 Madrid

SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S. COOP.

(Parcela RMP-5) - Torrejón de Ardoz (Madrid)

50 Pisos de 2 y 3 dormitorios

Urbanización privada
con Piscina,
Jardines,
Zona Infantil,
Sala Comunitaria y
Conserjería

Viviendas con
Protección Pública
de Precio Limitado
(VPPL),
en Cooperativa

¡ÚLTIMA VIVIENDA!

Promueve:


Soto de Torrejón
Residencial
S. Coop.

Gestiona:

prygesa
pryconsa



ÍNDICE

▪ Plano de Localización	.....	Pág. 3
▪ Infografía Vista Cenital	.....	Pág. 4
▪ Descripción SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S. COOP. (Parcela RMP-5)	.....	Pág. 5
▪ Infografías Edificio	.....	Pág. 6-10
▪ Plano Tipo VT18 (3 dormitorios – ático dúplex)	.....	Pág. 11
▪ Plano Planta Sexta y Ático	.....	Pág. 12
▪ Plano Planta Sótano 2	.....	Pág. 13
▪ Costes Estimados y Forma de Pago prevista	.....	Pág. 14-15
▪ Propuesta de Memoria de Calidades	.....	Pág. 16
▪ Infografías Vivienda Tipo	.....	Pág. 17-19
▪ Requisitos de Acceso Viviendas VPPL	.....	Pág. 20
▪ Procedimiento de Acceso a la Cooperativa	.....	Pág. 21-24
▪ Notas de Interés	.....	Pág.25
▪ Quiénes Somos	.....	Pág. 26-27
▪ Contacto	.....	Pág.28

Promueve:



Plano de Localización

SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S. COOP. (Parcela RMP-5) se encuentra en el pleno corazón del Corredor del Henares. Un enclave privilegiado al este de Madrid y en la zona noroeste de Torrejón de Ardoz (Madrid), con acceso a la M-50, R2 y A2, próximo al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas y conectada con la capital por TREN de Cercanías (RENFE Estación Soto del Henares - Líneas C2 y C7) que conecta Madrid con Guadalajara y AUTOBUSES: Líneas Urbanas (Circular de Torrejón A1 y B1) y Líneas Interurbanas a Madrid (ALSA - Línea 224).

La zona cuenta con todo tipo de servicios, entre los que destacan el resort comercial OASIZ MADRID (considerado el centro de ocio más grande de la Comunidad de Madrid), el Hospital Universitario de Torrejón de Ardoz y el Hospital Quirónsalud Valle del Henares.



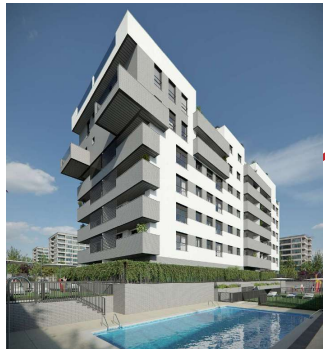
La ordenación urbanística de la zona diferencia dos áreas muy claramente definidas, al estar separadas por la autovía A-2, situando al norte de la misma el Polígono Industrial Casablanca (parque industrial y logístico) y al sur el Parque Residencial de Soto del Henares.

La Promoción SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S. COOP. se desarrollará en la Parcela RMP-5, (SUELO EN PROPIEDAD) que limita al NORTE con la Calle Malala Yousafzai, al SUR con la Avenida de la Constitución, al ESTE con la Calle Jimmy Carter y al OESTE con una parcela de uso residencial.

INFOGRAFÍA VISTA CENTRAL



Fachada Norte (N)



Fachada Oeste (O)



Fachada Este (E)



Fachada Sur (S)



SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S. COOP. (Parcela RMP-5)

Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL),
en cooperativa

50 Viviendas de 2 y 3 dormitorios con terraza, trastero
y 1 o 2 plazas de garaje, según vivienda

- Urbanización privada con Piscina, Jardines, Zona Infantil, Sala Comunitaria y Conserjería
- OBRA EN EJECUCIÓN. Construye: ALZA OBRAS Y SERVICIOS
- Financiación: Hasta el 80% del Coste VPPL con UNICAJA BANCO
- Cantidades aseguradas
- Entrega estimada: 1º trimestre 2028
- Certificación Energética estimada: A

Promueve:



Cooperativa gestionada por
PRYGESA
(Grupo PRYCONSA)













VIVIENDA TIPO VT18 (3 dormitorios – ático dúplex)

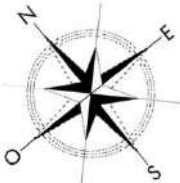


Planta Sexta

VIVIENDA TIPO 18	1 UDx
VESTIBULO	14.12 m²
COCINA	11.69 m²
SALÓN-COMEDOR	22.48 m²
ASEO	2.45 m²
DISTRIBUIDOR	3.81 m²
BAÑO 1	3.49 m²
BAÑO 2	3.86 m²
DORMITORIO 1	15.32 m²
DORMITORIO 2	10.11 m²
DESPACHO	10.10 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	97.43 m²
TENEDERO	3.44 m²
TERRAZA 01	26.93 m²
TERRAZA 02	27.10 m²
TERRAZA 03	16.76 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	74.23 m²
TOTAL ÚTIL EXT. COMPLEJAS VPL	9.74 m²
TOTAL ÚTIL VPL	107.17 m²
(VPL = 100.00 m²)	
CONSTRUIDA INTERIOR	119.01 m²
CONSTRUIDA EXTERIOR	82.36 m²
CONSTRUIDA TOTAL (C.I. + C.E. + VPL)	201.37 m²
CONSTRUIDA TOTAL	148.10 m²
CON PARTES PROPORCIONALES EN ZONAS COMUNES	

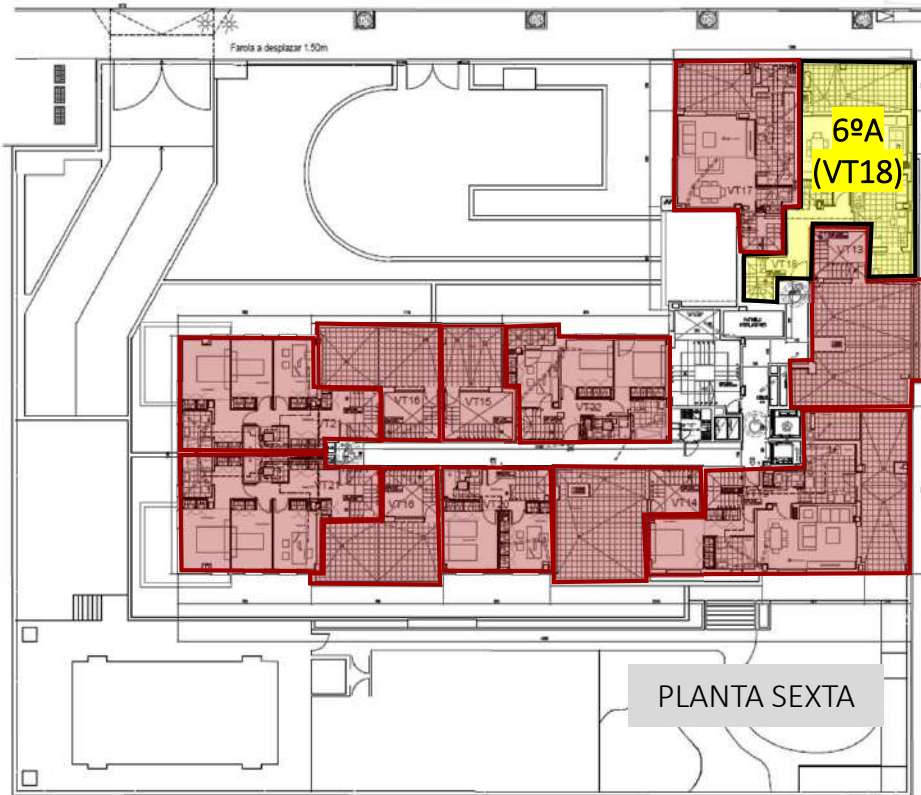


Planta Ático



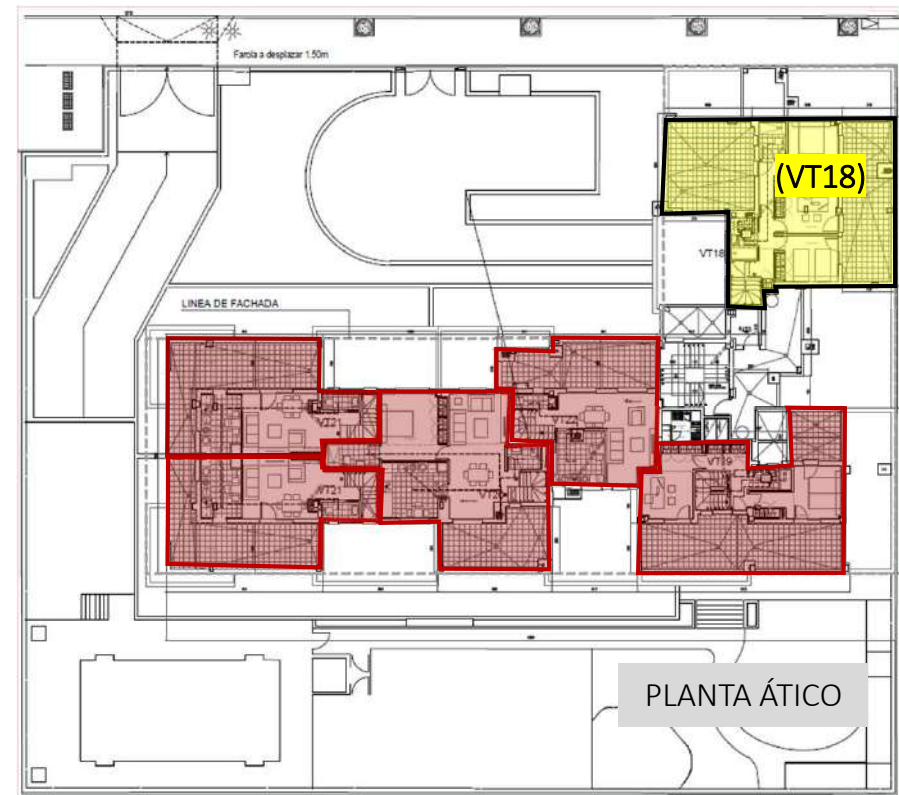
PLANO PLANTA SEXTA Y ÁTICO

Calle Malala Yousafzai



Avenida de la Constitución

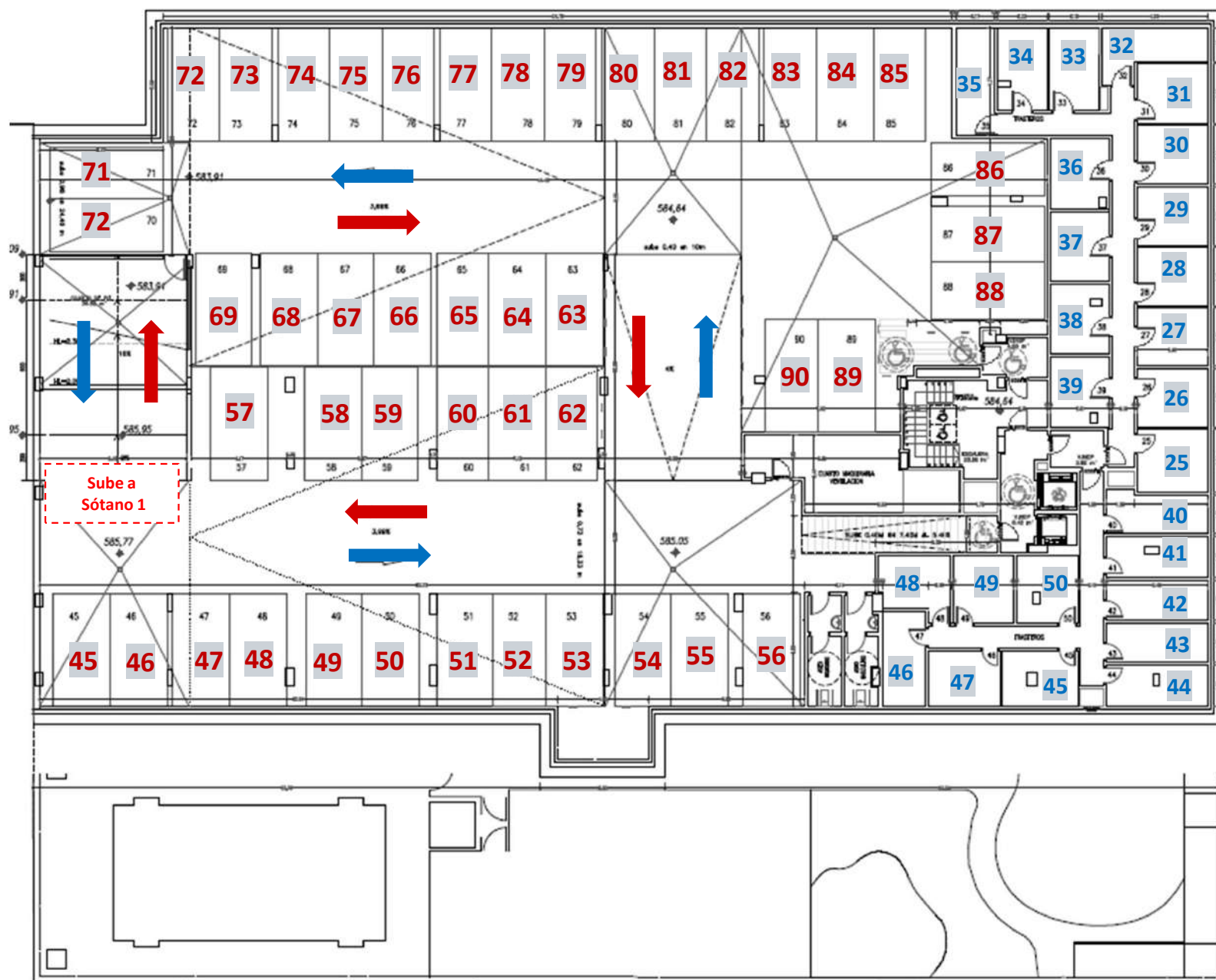
Calle Malala Yousafzai



Avenida de la Constitución



PLANO PLANTA SÓTANO 2



COSTES ESTIMADOS Y FORMA DE PAGO PREVISTA

El Coste VPPL/Precio Máximo de Adjudicación reflejado en el cuadro de costes está aplicado conforme a la Orden de 15 de febrero de 2024, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por la que se establecen los precios de las viviendas con protección pública en la Comunidad de Madrid.

El Plan de Actuación Económico de la Cooperativa, el programa de viviendas, las imágenes e infografías, las superficies aproximadas, la previsión de costes y la propuesta de forma de pago prevista han sido aprobados por la Asamblea de la Cooperativa, aunque tienen carácter orientativo e informativo, no contractual y podrían sufrir variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas, por criterio de la Dirección Facultativa, o por decisión de la Cooperativa.

Los costes de la promoción son sufragados con las aportaciones (ingresos) de los socios a la misma (en torno al 20% del coste VPPL/Precio Máximo de Adjudicación, más el Capital Social que en su caso habría que aportar para cubrir la diferencia entre el coste VPPL/Precio Máximo de Adjudicación y el coste real de la promoción, más el IVA total vigente) y el préstamo promotor que la cooperativa obtenga, habitualmente de una entidad bancaria (en torno al 80% del coste VPPL/Precio Máximo de Adjudicación); préstamo en el que, posteriormente, podrían subrogarse los socios mediante un préstamo hipotecario individual a la entrega de las viviendas y firma de Escrituras. En consecuencia, la suma de los ingresos que obtenga la Cooperativa (mediante las aportaciones sociales de los socios y a través del préstamo promotor de la entidad bancaria), deberá ser la misma que los costes totales de la promoción.

El Capital Social es una aportación societaria, aprobada por la Cooperativa, que no está avalada/asegurada al no ser precio de adjudicación de vivienda,

La Cooperativa SOTO DE TORREJON RESIDENCIAL, S. COOP. es una sociedad, sin ánimo de lucro, que adjudicará las viviendas a sus socios a estricto precio de coste. Una vez licitada la obra y elegida por la Asamblea de la Cooperativa la constructora que ejecutará la obra, **LOS COSTES ESTÁN DEFINIDOS A FALTA, ÚNICAMENTE, DEL CIERRE DE LA OBRA A SU TERMINACIÓN, donde podría producirse la regularización del posible incremento recogido en este dossier en caso de que no haya sido compensado, durante la obra, con alguna partida.** Por ello, el coste no estará cerrado hasta que se produzca la escrituración pública de las viviendas y demás elementos.

FORMA DE PAGO prevista:

- **PREINSCRIPCIÓN Y RESERVA DE VIVIENDA:** El interesado que haya preseleccionado vivienda **deberá abonar la cantidad de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750.-€)**, mediante transferencia bancaria, **en concepto de preinscripción en la cooperativa. Esta cantidad será destinada**, en su caso, **a Capital Social** (cuota estatutaria) de la cooperativa (cuando el preinscrito sea admitido como socio en la misma), **no formará parte del coste de la promoción por lo que no se descontará del coste de la vivienda y se devolverá íntegramente en un plazo aproximado de hasta 2 meses, en caso de que el preinscrito renuncie a la preinscripción y no formalice Contrato de Adhesión a la cooperativa.**
- **PAGOS PREVISTOS HASTA LA ENTREGA DE LLAVES:** Hasta la Entrega de Llaves se abonará un **20% del Coste VPPL + Capital Social + IVA vigente total de la operación** (el Capital Social y el IVA no se financia, es decir, no se incluye en el préstamo hipotecario), conforme a lo reflejado en el cuadro de costes y forma de pago prevista incluido en este dossier. Los importes correspondientes a los pagos vencidos a la firma del Contrato de Adhesión se incluirán en el importe de la Entrada.
- **PAGOS PREVISTOS A LA ENTREGA DE LLAVES:**
 1. El IVA vigente correspondiente al importe de la hipoteca prevista. Actualmente, el IVA vigente es del 10%.
 2. La Hipoteca, es decir, el importe previsto para financiar mediante subrogación en un préstamo hipotecario, que será de hasta el 80% del Coste VPPL.
 3. Otros Tributos y Gastos: Serán por cuenta del socio adjudicatario de la vivienda, el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD) vigente a la firma de la escritura pública de adjudicación ante notario, gastos de notaría, gastos del Registro de la Propiedad, gastos de gestoría en su caso, gastos de cancelación registral del préstamo hipotecario en caso de no subrogación al que ofrecerá en su día la entidad bancaria que financie la obra a la cooperativa, y cualquier otro gasto que le sea aplicable, conforme a la legislación vigente o por decisión de la Cooperativa.

El Consejo Rector de la Cooperativa podrá valorar propuestas alternativas a la forma de pago prevista, ajustadas a las necesidades de cada cliente.

NOTAS ACLARATORIAS SOBRE EL IVA:

- En todos los pagos reflejados en el cuadro de costes está incluido el **10% de IVA** (que es el IVA vigente actualmente). No obstante, en caso de que el porcentaje de IVA variara conforme a la normativa correspondiente, se aplicará el IVA vigente en el momento de efectuar cada aportación económica.
- El IVA del 10% correspondiente a la hipoteca estimada **NO ESTÁ INCLUIDO EN DICHA HIPOTECA (es decir, NO ESTÁ PREVISTO QUE SE FINANCIE)**, por lo que se abonará con anterioridad a la firma de la Escritura Pública de Adjudicación (Entrega de Llaves) ante Notario.

COSTES ESTIMADOS Y FORMA DE PAGO PREVISTA

SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S. COOP. (Parcela RMP-5) 50 Viviendas de 2 y 3 dormitorios Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL). en Cooperativa							Preinscripción (reserva de vivienda) (No forma parte del Coste Estimado)	COSTE					FORMA DE PAGO PREVISTA					POSIBLE INCREMENTO DE COSTES (CAPITAL SOCIAL A regularizar, en su caso, al cierre de la obra/a la terminación de la obra) (IVA 10% incluido)	
Nº Dormitorios	Tipo	Superficie Construida c/zccc (m2)	Superficie Útil comput. (m2)	Superficie Útil Exterior (m2)	Vivienda	Anejos vinculados (Trastero + Garaje/s)		COSTE VPPL (PMV - Adjudicación) Orden PMV 15-FEB-24 (IVA no incluido)	CAPITAL SOCIAL (IVA no incluido)	COSTE (COSTE VPPL Orden PMV 15-FEB-24 + CAPITAL SOCIAL) (IVA no incluido)	IVA (10%)	TOTAL COSTE (IVA 10% incluido)	HASTA LA ENTREGA DE LLAVES (Pagos Desglosados) 20% del COSTE VPPL + CAPITAL SOCIAL + IVA TOTAL (10%)				TOTAL HASTA LA ENTREGA DE LLAVES (IVA 10% incluido)		A LA ENTREGA DE LLAVES HIPOTECA ESTIMADA: Hasta 80% del COSTE VPPL
													ENTRADA (Contrato Adhesión) CAPITAL SOCIAL (IVA 10% incluido)	1 PAGO Mensual VPPL SEP-26 (IVA 10% incluido)	1 Pago Final VPPL OCT-26 (IVA 10% incluido)	IVA (10%) de la HIPOTECA ESTIMADA			
3	VT18	148,1	107,17	107,17	6ªA	T41-G74-G75 (ST2)	750 €	324.795 €	44.615 €	369.410 €	36.941 €	406.351 €	77.725 €	861 €	41.945 €	25.984 €	146.515 €	259.836 €	11.053 €

PROPUESTA DE MEMORIA DE CALIDADES

01. CIMENTACIÓN

A determinar por el estudio geotécnico y el Proyecto.

02. CUBIERTAS

Planas transitables en terrazas/tendederos, convenientemente aisladas e impermeabilizadas con acabado en gres para exteriores antideslizante. Resto de cubiertas no transitables, convenientemente aisladas e impermeabilizadas con acabado de grava.

03. FACHADA

Fachada de fábrica de ladrillo visto en dos tonos, según proyecto. Mortero adhesivo hidrófugo para fijación del aislamiento (solución con DIT tipo URSAMUR o similar), cámara de aire y trasdosado de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico/acústico en su interior.

04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC según Proyecto. Doble acristalamiento tipo Climalit de baja emisividad, con cámara de aire intermedia. En viviendas adaptadas, las manivelas de apertura de las ventanas se colocarán a una altura inferior a la del resto de viviendas no adaptadas.

persianas enrollables de aluminio, según Proyecto, con aislamiento térmico y de color igual al de la carpintería exterior.

05. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada sobre precerco, con terminación lacada en ambas caras. Puertas de paso interiores con entrecalles fresadas, abatibles y con bisagras y herrajes de acero.

Armarios empotrados vestidos interiormente, con barra de colgar y maletero.

06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería interior entre las diferentes estancias de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico/acústico en su interior. Las placas de yeso laminado de cocina y baños serán aptas para su uso en ambientes húmedos.

Las separaciones entre viviendas estarán formadas por una hoja de ladrillo cerámico (fonorresistente) y trasdosado a ambos lados con yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico en su interior.

07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Suelos: Suelo laminado AC4 de la firma Kronospan o similar en zonas nobles. Suelo de gres en cocina, baños y aseo. Suelo de gres de exterior antideslizante en terrazas, según planos. Rodapié en toda la vivienda a juego con la carpintería interior, excepto en baños y cocinas.

Techos: Falso techo en cocina, baños, vestíbulo y distribuidor con instalaciones. Pintura plástica lisa en el techo de toda la vivienda.

Paredes: Las paredes de cocinas y baños irán revestidas de cerámica de diseño. Resto de estancias, terminadas con pintura plástica lisa.

ELECCIÓN DE ACABADOS: Es vocación de la Cooperativa que los socios opten a la **PERSONALIZACIÓN DE ESPACIOS CON ELECCIÓN DE LOS ACABADOS, SIN COSTE ADICIONAL**, de la carpintería interior, suelo laminado y cerámica de cocina y baños, siempre que el acuerdo económico con la constructora adjudicataria del Proyecto lo permita y dentro del plazo estipulado por ésta.

08. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción/Climatización/ACS por aerotermia centralizada, con contadores de calorías individuales y suelo radiante/refrescante. La instalación se regulará mediante termostato master programable situado en el salón y termostatos independientes en otras estancias, según proyecto.

Preinstalación de conductos para posterior instalación de fancoils (no incluidos).

09. ELECTRICIDAD

Cocinas con iluminación mediante leds tipo Dowligh. Baños y aseo con iluminación mediante leds.

Circuito independiente para alumbrado, tomas, climatización, horno y electrodomésticos conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación elevado.

10. COMUNICACIONES

Video portero. Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación para servicios de telecomunicación. Antena colectiva T.V. con tomas en salón (doble), cocina y dormitorios. Preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto para T.V. por cable como para distintas plataformas digitales.

11. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

En cocina, tomas de agua bitérmicas fría/caliente y desagües para lavadora y lavavajillas.

En baños, aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco. Mueble con lavabo integrado solo en viviendas no adaptadas. Grifería monomando. En plato de ducha de baño principal, grifería con hidromezclador termostático.

12. COCINAS

Cocina amueblada con muebles de gran capacidad.

En las viviendas adaptadas PMR, la cocina se entregará con muebles solo en la parte superior y no se incluirán muebles en la parte inferior (debajo de la encimera).

El equipamiento incluye (en viviendas adaptadas y no adaptadas) fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, vitrocerámica, horno y campana extractora, según Proyecto.

13. ZONA EXTERIOR COMUNITARIA

Zona común ajardinada con riego automático y recorridos peatonales pavimentados. Piscina, zona de juegos infantiles, sala comunitaria y conserjería.

14. VARIOS

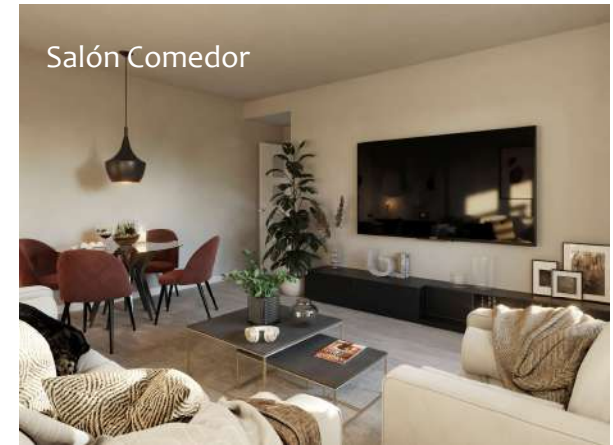
Los jardines privados de viviendas en planta baja se entregarán en tierra y contarán con punto de iluminación, toma de corriente y toma de agua.

INFOGRAFIAS VIVIENDA TIPO

Salón Comedor



Salón Comedor



Salón Comedor



Las imágenes son una propuesta. No son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

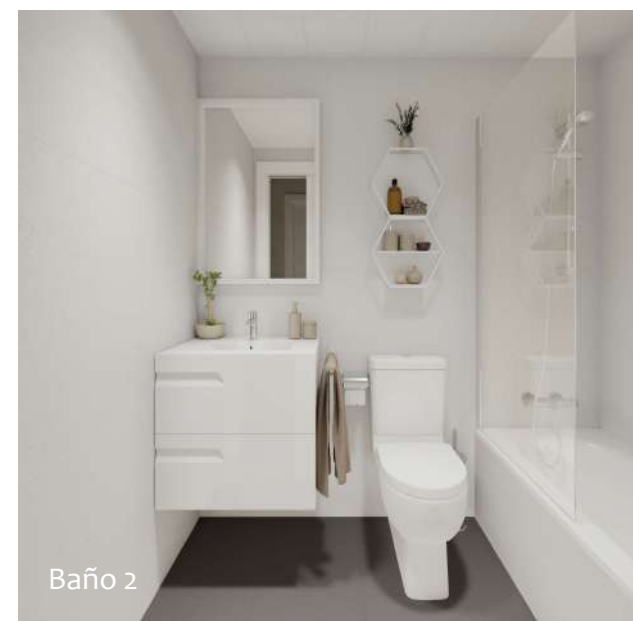
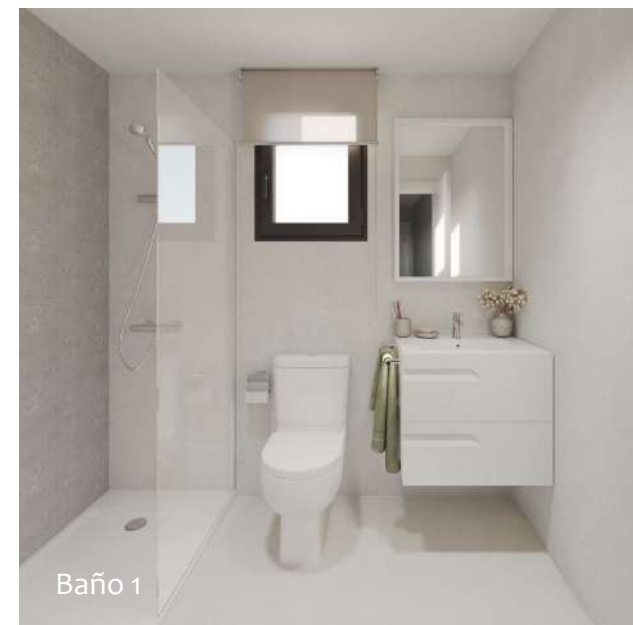
Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.

INFOGRAFIAS VIVIENDA TIPO

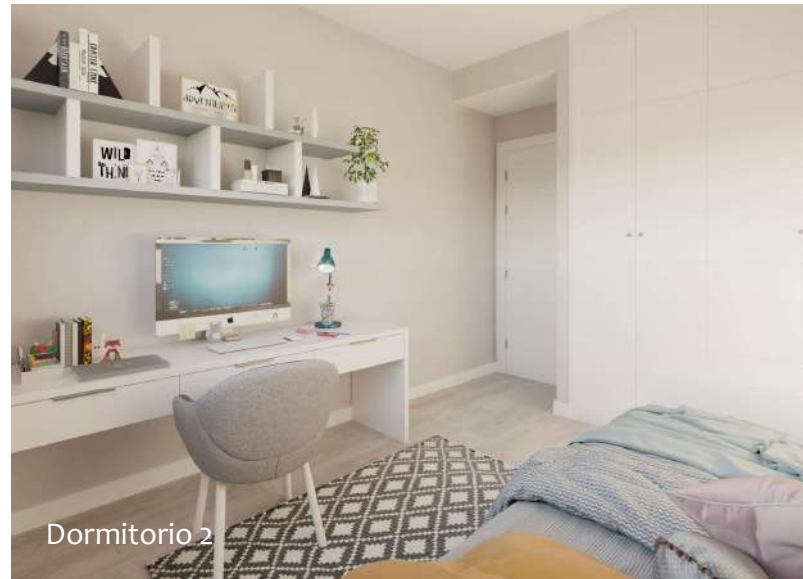
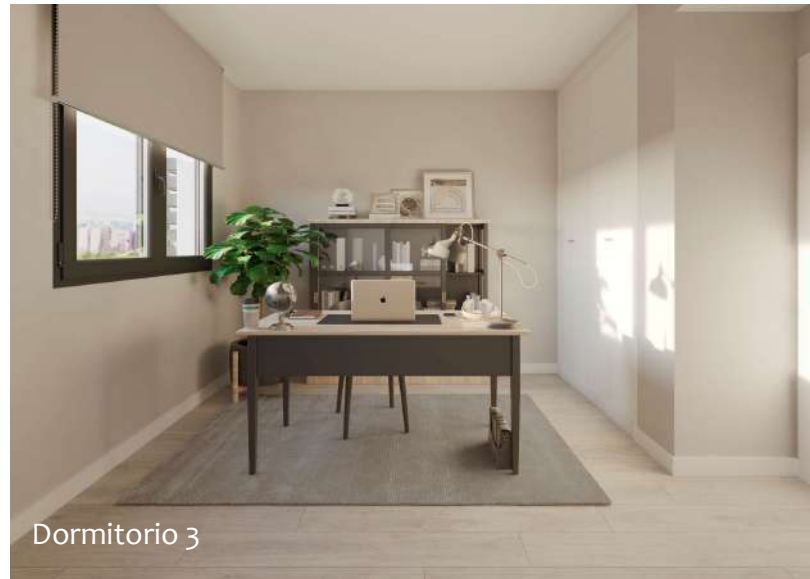
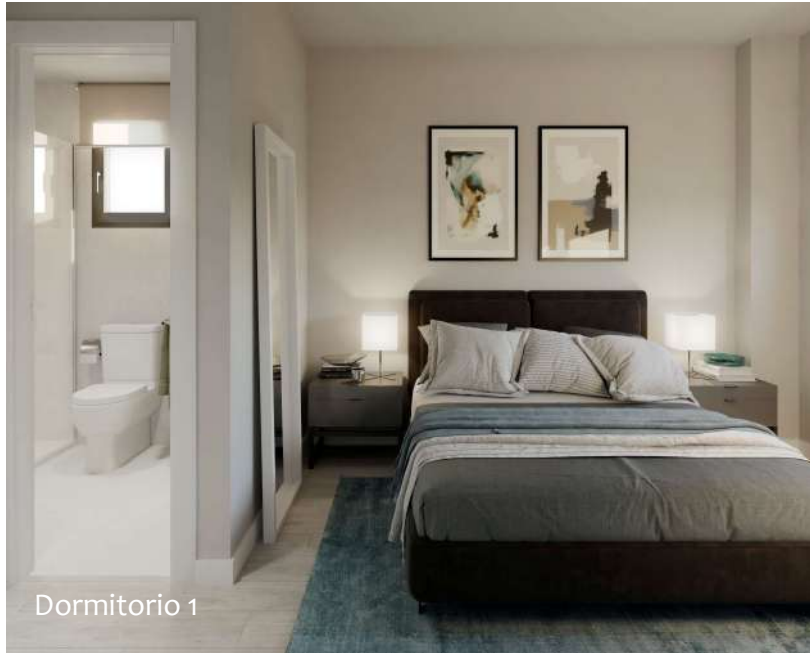


Las imágenes son una propuesta. No son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.



INFOGRAFIAS VIVIENDA TIPO



Las imágenes son una propuesta. No son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.

REQUISITOS DE ACCESO

Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)

Conforme al vigente Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por el Decreto 74/2009, de 30 de Julio, el interesado (o interesados, si son varios) en adquirir vivienda con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de edad (o menor emancipado legalmente), español, o extranjero residente en España y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
2. Que ni el interesado (o interesados, si son varios) ni ningún miembro de la unidad familiar sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:
 - a) 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.
 - b) En los casos de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
3. Que los ingresos del interesado (o interesados, si son varios) o, en su caso, los de la unidad familiar en su conjunto no excedan de 7,5 veces el IPREM o Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM anual en 2025 y 2026: 8.400,00 euros), según se detalla en la siguiente tabla:

Contratos de Adjudicación del 01-julio-26 al 30-junio-27 (IRPF 2025) Contratos de Adjudicación del 01-julio-27 al 30-junio-28 (IRPF 2026)		
Nº de Titulares y/o Nº de Miembros de la Unidad Familiar	Índice corrector	Renta Máxima VPPL
1 o 2	0,800	78.750,00 €
3	0,776	81.185,57 €
4	0,744	84.677,42 €
5	0,704	89.488,64 €
6 o más	0,700	90.000,00 €

*¿Cómo calcular la Renta Máxima?: la Renta Máxima es la cantidad resultante de sumar las cantidades reflejadas en las casillas de la “Base Imponible General” y la “Base Imponible del Ahorro” de la Declaración de la Declaración de la Renta (IRPF) del último ejercicio fiscal vencido del interesado (o interesados, si son varios) o de la unidad familiar.

A efectos de acceso a vivienda con protección pública, tendrá la consideración de unidad familiar:

- La integrada por los cónyuges no separados legalmente, hijos menores no emancipados e hijos mayores de edad incapacitados judicialmente.
- En caso de matrimonio, a efectos de cumplimiento de requisitos de acceso a Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) NO SE TIENE EN CUENTA EL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL, es decir, independientemente del régimen económico del matrimonio ambos cónyuges deberán cumplir/acreditar los requisitos de acceso a este tipo de viviendas.
- En los casos de separación legal o cuando no exista vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y los hijos menores no emancipados y los mayores de edad incapacitados judicialmente que convivan con uno u otro.

Las referencias a la unidad familiar se hacen extensivas a las parejas de hecho reconocidas legalmente.

Estos requisitos deberán cumplirse en el momento de la suscripción del Contrato de Adjudicación de vivienda cuya firma suele realizarse, por regla general, tras el inicio de la obra (salvo excepciones, a considerar según las circunstancias de cada socio en particular). No obstante, la documentación acreditativa se solicitará a la formalización de la Preinscripción.

Aquellos interesados que no cumplan/acrediten requisitos de acceso a viviendas VPPL en el momento de incorporarse a la Cooperativa podrán formalizar Contrato de Adjudicación, como plazo máximo, a la fecha de terminación de la obra, momento en el que tendrán que acreditar que cumplen dichos requisitos. En caso contrario, deberán causar baja en la Cooperativa conforme a lo establecido en los Estatutos y Reglamento de Régimen Interno.

OTROS DATOS DE INTERÉS: Las viviendas con protección pública habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o a cualquier otro uso. Los adquirentes de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de 1 año desde la entrega de la misma. Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

El régimen legal de las viviendas con protección pública acogidas al Plan de Vivienda Protegida 2009-2012 tendrá una duración de 15 años, a contar desde la obtención de la Calificación Definitiva y se extinguirá por el mero transcurso del tiempo. Durante este periodo de 15 años los propietarios podrán vender o alquilar la vivienda, aunque no a un precio o a una renta libre, sino a un precio máximo legal de venta o a una renta anual máxima, conforme a lo establecido en la normativa vigente de la Comunidad de Madrid.

LOS REQUISITOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁN VERSE ALTERADOS POR CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

PROCEDIMIENTO DE ACCESO A LA COOPERATIVA

01. Solicita Información

- Elige la zona de tu interés para encontrar la vivienda que será tu futuro hogar.
- Identifica los distintos proyectos disponibles en cooperativa.
- Chequea la titularidad del suelo y su estado.
- Infórmate sobre la gestora que te va a acompañar durante todo el proceso. Hazlo en base a su experiencia, solvencia y profesionalidad, tomando como referencia los proyectos que ha realizado, así como los que tiene en marcha.
- Aprovecha la oportunidad de incorpórate a un proyecto residencial en cooperativa, a precio de coste.



2. Preinscripción

Preinscríbete en el proyecto constructivo y espera a que existan suficientes interesados como tú (otros preinscritos, futuros socios de la Cooperativa) para iniciar el proyecto.

03. Incorporación como socio

Solicita a la Cooperativa incorporarte como socio.



Una vez seas aceptado como socio de pleno derecho, participarás en la toma de las decisiones más importantes para construir tu hogar asumiendo derechos y compromisos como socio, que están perfectamente regulados en los Estatutos Sociales y el Reglamento de Régimen Interno de la Cooperativa, tal y como recoge la legislación vigente.

¿Cómo adquirir una vivienda en cooperativa?



04. Toma de decisiones

Junto con el resto de los socios de la Cooperativa (autopromotores) y con el asesoramiento de tu Gestora, decide qué constructora ejecutará la obra, qué banco la financiará, qué arquitecto diseñará tu futura vivienda y haz el seguimiento del avance de las obras.

Siempre tendrás a tus gestores disponibles, con asesoramiento permanente y un área privada actualizada con todas las novedades que se vayan produciendo y con toda la documentación relacionada con la Cooperativa.



05. Adjudicación

Una vez terminada la construcción, se te adjudicará la vivienda a estricto precio de coste y serás propietario de tu casa.

Hasta la Entrega de Llaves harás diferentes desembolsos, dependiendo del porcentaje de la hipoteca, la Entrada al Contrato de Adhesión y los pagos aplazados mediante cuotas mensuales y/o pagos extras. Ten en cuenta el IVA del 10% en cada pago y, por último, el pago del IVA de la hipoteca. Estos pagos estarán asegurados (excepto, en su caso, las aportaciones a Capital Social).

PROCEDIMIENTO DE ACCESO A LA COOPERATIVA

Por definición, una cooperativa de viviendas es un sistema de autopromoción donde los socios de la misma (personas que adquieren las viviendas) promueven su vivienda en las mejores condiciones de precio y calidades. Podrán ser socios de una cooperativa de viviendas las personas físicas que precisan alojamiento para sí y las personas que con ellas convivan. Las cooperativas pueden promover tanto VIVIENDAS LIBRES como VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

En el proceso de incorporación a una cooperativa, hay que diferenciar entre PREINSCRITOS y SOCIOS DE PLENO DERECHO.

Tendrán la consideración de PREINSCRITOS aquellas personas interesadas en formar parte del proyecto cooperativista que hayan desembolsado el importe establecido para la preinscripción y hayan formalizado los Documentos de Preinscripción, solicitando la preadjudicación de una vivienda concreta (y sus anejos vinculados), pero que todavía no han firmado el Contrato de Adhesión y, por tanto, aún no han adquirido la condición de socio.

Los interesados en incorporarse como preinscritos a esta Cooperativa podrán preseleccionar vivienda de forma presencial o telemática. La preselección de vivienda quedará formalizada con la firma de los Documentos de Preinscripción, con la aportación de la documentación que sea solicitada y con el abono de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750.-€) mediante transferencia en la cuenta que, a tal efecto, tiene operativa la Cooperativa. El número de cuenta sólo será facilitado a los interesados que hayan preseleccionado vivienda. El importe de la Preinscripción se destinará, en su caso, a Capital Social de la Cooperativa (cuota estatutaria) y no será utilizada para realizar pago alguno hasta la aceptación, en su caso, del preinscrito como socio de la Cooperativa. Dicha aportación a Capital Social no forma parte del coste estimado de la Promoción y, por tanto, no se descontará del coste estimado de la vivienda.

El plazo máximo para realizar y justificar la aportación de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750.-€) para la preinscripción en la Cooperativa será de 24 horas a contar desde la preselección de la vivienda y envío de las instrucciones para formalizar dicha preinscripción. Transcurrido dicho plazo sin que se haya recibido el justificante de la transferencia, la preselección de la vivienda quedará sin efecto alguno pudiendo la vivienda ser comercializada nuevamente, sin que sea necesaria notificación alguna para ello y sin que quepa reclamación alguna por parte del interesado.

UNA VEZ FORMALIZADA UNA PREINSCRIPCIÓN, NO SE ADMITIRÁN CAMBIOS DE



DOCUMENTACIÓN que se deberá aportar, con carácter general, PARA FORMALIZAR LA PREINSCRIPCIÓN EN LA COOPERATIVA:

- Copia, por las dos caras, del documento de identidad en vigor (DNI/NIE/Pasaporte, según el caso) de los interesados y del resto de miembros de la unidad familiar, incluidos los menores de edad, si los hubiera, que dispongan de él.
- Si hay menores de edad en la unidad familiar **Certificado de Nacimiento**.
- Justificante de la transferencia realizada para la preinscripción (copia legible donde aparezcan los siguientes datos: entidad bancaria, fecha, número de cuenta IBAN de origen completo y sin asteriscos, concepto y número de cuenta IBAN de destino completo y sin asteriscos).
- Certificado de Titularidad de la cuenta utilizada para realizar la transferencia de la preinscripción.
- Copia de la Declaración de la Renta (IRPF) del último ejercicio fiscal vencido. En caso de no haber presentado Declaración de la Renta por no estar obligado a ello, se entregará Certificado de Imputaciones o Rentas Declaradas en el último ejercicio fiscal vencido. Este documento puede solicitarse presencialmente en cualquier Delegación de Hacienda o en modo online a través de la página web www.aeat.es
- Nota de Localización emitida por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad de los interesados y de todos los miembros de la unidad familiar, incluidos los menores de edad que formen parte de la misma y dispongan de documento de identidad (DNI/NIE/Pasaporte, según el caso). Si constara algún inmueble en dicho documento, se aportará Nota Simple de dicho inmueble. La Nota de Localización y, en su caso, la Nota Simple, pueden obtenerse de forma presencial en la oficina del Registro de la Propiedad de cualquier población española, o en modo online en la página web del Colegio de Registradores de España www.registradores.org
- En caso de matrimonio en régimen de separación de bienes, si la vivienda es adquirida por uno solo de los cónyuges, **copia de las Capitulaciones Matrimoniales**.
- En caso de separación o divorcio, si hubiera una vivienda en propiedad se aportará, según el caso, copia de la sentencia judicial o documento equivalente, además del Convenio Regulador, para identificar al usufructuario de la vivienda.

PROCEDIMIENTO DE ACCESO A LA COOPERATIVA

A fin de cumplir con lo establecido en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, el Preinscrito aportará, de cara a la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa, la siguiente documentación complementaria, según proceda, para acreditar el origen de los fondos destinados a la adquisición de la vivienda:

- **Informe de Vida Laboral.** Se solicita a la Tesorería General de la Seguridad Social, de forma presencial en cualquiera de sus oficinas, o en modo online a través de la página web www.sede.seg-social.gob.es
- **Certificado de Saldo**, a fin de justificar que se dispone de capital para hacer frente a los pagos previstos en la propuesta de forma de pago de la vivienda preseleccionada.

Si se trata de TRABAJADORES POR CUENTA AJENA:

- Copia de las dos últimas nóminas.

Si se trata de TRABAJADORES POR CUENTA PROPIA (AUTÓNOMOS):

- Copia de la última liquidación anual del IVA (modelo 390).
- Copia de las dos últimas declaraciones de IVA trimestrales (modelo 303).
- Certificado de estar al corriente del pago de las Cuotas a la Seguridad Social donde se refleje su código CNAE/IAE.
- Autorización legal y administrativa para operar.

Si los fondos proceden de una DONACIÓN o un PRÉSTAMO DE TERCERO:

- Copia del DNI del DONANTE o PRESTAMISTA, según el caso.
- Copia de la Declaración de la Renta (IRPF) del DONANTE o PRESTAMISTA, según el caso.
- Justificante de la transferencia de los fondos donados/prestados, según el caso.
- Certificado de Titularidad de la cuenta utilizada para hacer la transferencia de los fondos donados/prestados, según el caso.
- Si los fondos proceden de una donación:
 - Copia de la Escritura de donación o, en su defecto, del documento privado.
 - Copia de la liquidación del Impuesto de Donaciones (modelo 651).
- Si los fondos proceden de un préstamo:
 - Copia de contrato de préstamo firmado.
 - Copia de la Liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (modelo 600).
- Además, el donante o prestamista, según el caso, deberán formalizar documentos sobre Protección de Datos (conforme la normativa vigente), Declaración Persona de Responsabilidad Pública, Ficha de Datos personales y económicos, y aportar la documentación económica que acredite la procedencia de los fondos donados/prestados, según el caso.

Si parte/todos los fondos provienen de la VENTA DE ACTIVOS:

- Copia del Contrato de Compraventa/Escritura de Compraventa del activo.
- Movimiento de fondos donde se reflejen los ingresos obtenidos por la venta de dichos activos.

Si se trata de PENSIONISTAS:

- Certificado de la Pensión recibida.
- Certificado de la Seguridad Social donde aparezca el Régimen de la Pensión.

La Unidad Técnica de Control para la Prevención del Blanqueo de Capital y Financiación del Terrorismo evaluará la documentación del expediente de preinscripción, antes de la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa, y podrá solicitar documentación adicional o aclaraciones, si así lo estimase oportuno.

Si los interesados no entregaran la documentación indicada, o cualquier otra necesaria que les fuera solicitada, en el plazo que a estos efectos se les confiera, y/o no se pudieran tener por cumplidas las exigencias previstas en la legislación vigente en materia de requisitos de acceso a viviendas con protección pública y de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, no se podrá seguir adelante con la operación, por lo **que se entenderá que los interesados renuncian a la preinscripción y preselección de vivienda**, quedando ésta anulada de forma automática y comercializándose nuevamente la vivienda, sin que sea necesaria notificación alguna para ello y sin que quepa reclamación alguna por parte de los interesados.

En dicho supuesto, el Consejo Rector de la Cooperativa podría ordenar la devolución, mediante transferencia bancaria del importe abonado en su caso para el pago de la preinscripción, al número de cuenta de procedencia de dicho pago.

La formalización de la Preinscripción se realizará en modo ONLINE:

- La documentación que tenga que aportar el preinscrito se enviará por correo electrónico.
- La formalización de los Documentos de Preinscripción se realizará a través de la plataforma de firma electrónica DOCUSIGN que cumple con todos los protocolos de seguridad, legalidad y protección de datos.

NOTA ACLARATORIA SOBRE EL AVAL DEL SOCIO AL PRESTAMO PROMOTOR DE LA COOPERATIVA

La entidad bancaria que financia la obra a la Cooperativa exige que los socios suscriban con dicha entidad un aval que cubra su participación en el proyecto (la hipoteca prevista para su vivienda). Este aval es una forma de garantizar al banco la seguridad del préstamo promotor que está concediendo a la Cooperativa. Dado que, en una cooperativa, la propiedad de los inmuebles recae en los socios, el banco exige que ellos también participen como garantes. Esto refuerza la percepción de compromiso y viabilidad del proyecto, de forma que la participación activa de los socios como avalistas aporta confianza adicional al banco sobre la estabilidad del proyecto, ya que reafirma y refuerza su permanencia en la Cooperativa hasta la entrega de las viviendas.

Para las viviendas no comercializadas, inicialmente, el aval será prestado por PRYCONSA/PRYGESA. A medida que nuevos socios se incorporen, el importe de este aval se irá reduciendo, proporcionalmente, a lo avalado por los nuevos socios.

Antes de formalizar el aval, la entidad bancaria realizará un análisis de solvencia de cada socio, incluyendo aspectos como historial crediticio, situación laboral, CIRBE, entre otros. En algunos casos, podría ser necesario aportar un avalista adicional para cubrir esta garantía.

Una vez que la entidad bancaria haya analizado la documentación aportada por el socio, éste deberá acudir a una sucursal, designada por la entidad, para completar la firma de los compromisos relacionados con la formalización del aval y donde la entidad bancaria explicará al socio su participación como avalista del préstamo promotor de la Cooperativa. El socio recibirá y firmará la documentación requerida por la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario (LCCI), que incluye:

- **FEIN** (Ficha Europea de Información Normalizada): Resumen de las condiciones financieras del aval.
- **Acta de Transparencia:** Documento que confirma que el socio comprende los términos del aval.

Una vez que la entidad bancaria apruebe el análisis de solvencia, el socio firmará, en la NOTARIA que se determine para tal fin, y que será en la que se formalice posteriormente la operación de financiación de la Cooperativa, las siguientes escrituras:

- **Acta de transparencia.** Requisito legal que garantiza que el socio ha recibido, de la entidad financiera, toda la información correspondiente a los términos del aval a suscribir.
- **Poder expreso:** Es el documento legal, firmado ante notario, en el que el socio autoriza al Consejo Rector a actuar en su nombre, exclusivamente, para formalizar el aval que el socio ya conoce a través de la formalización del Acta de Transparencia. En este caso, la firma del poder expreso permite que el Consejo Rector firme el aval en representación de todos los socios de la Cooperativa, en unidad de acto, junto con el préstamo promotor y resto de instrumentos necesarios para la obtención de financiación externa.

La Cooperativa coordinará las citas con notaria para facilitar la asistencia de todos los socios y los gastos ocasionados por dichas escrituras los sufragará la Cooperativa, como un gasto más de la promoción.

Este aval del socio se cancelará a la entrega de llaves, cuando el socio firme la Escritura de Adjudicación de su vivienda ante notario.

NOTAS DE INTERÉS

El preinscrito adquirirá la condición de SOCIO de la Cooperativa en el momento en que el Consejo Rector de la misma apruebe su ingreso como tal, mediante el Acta correspondiente, siendo preciso para ello cumplir los siguientes requisitos:

- Ser aceptado como socio por el Consejo Rector de la Cooperativa.
- Aceptar la totalidad de los acuerdos previos que hayan sido adoptados por los órganos rectores de la Cooperativa.
- Aceptar el Plan de Actuación de la Promoción.
- Entregar la totalidad de las cantidades que le sean requeridas a la firma del Contrato de Adhesión.
- Suscribir el Contrato de Adhesión a la Cooperativa, a primer requerimiento de ésta.
- Prestar las garantías (AVAL) necesarias para la obtención de un préstamo “fase Promotor” y aportar toda la documentación requerida para la realización de un scoring en el que deberá alcanzar la ratio de solvencia exigida por la entidad bancaria que vaya a financiar el Proyecto.
- Aportar toda la documentación requerida a efectos de la legislación aplicable para la Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.
- Aportar la documentación requerida a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso a viviendas con protección pública, establecidos por la Comunidad de Madrid.

Por tanto, el preinscrito se convertirá en SOCIO de la Cooperativa tras haber firmado el Contrato de Adhesión a la Cooperativa y haber realizado pagos a cuenta de la vivienda que se le adjudicará. El socio es parte integrante de la Cooperativa con todos los derechos y obligaciones que ello conlleva.



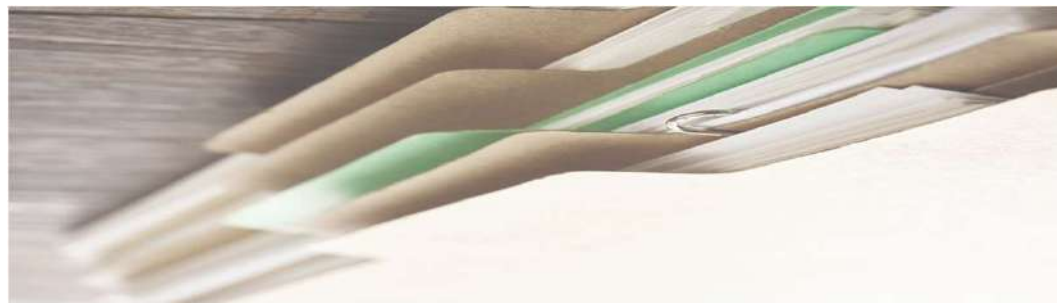
DESISTIMIENTO DE LOS PREINSCRITOS, BAJA DE LOS SOCIOS Y REEMBOLSO DE APORTACIONES

El PREINSCRITO, tras firmar el Documento de Preinscripción y antes de la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa, podrá desistir en cualquier momento de su intención de formar parte de la Cooperativa. Para ello, una vez formalizados los Documentos de Preinscripción deberá formalizar el Documento de Renuncia a la Preinscripción, dirigido al Consejo Rector de la Cooperativa que deberá aprobar la renuncia y autorizar la devolución del importe abonado para la preinscripción, procediéndose a comercializar nuevamente la vivienda que estuviera preseleccionada.

La devolución íntegra del importe de la Preinscripción se intentará realizar siempre en el menor plazo posible, aunque, como se requieren las firmas y aprobación por parte de los miembros del Consejo Rector y de la entidad financiera, depositaria de la cuenta de la que es titular la Cooperativa, la devolución puede oscilar entre 2 y 3 meses desde la solicitud.

EL SOCIO podrá darse de baja de la Cooperativa mediante escrito dirigido al Consejo Rector de la Cooperativa. Tal solicitud se tramitará conforme a lo dispuesto en la Ley de Cooperativas y Estatutos Sociales de la Cooperativa. El Consejo Rector calificará la baja según proceda (como baja justificada o como baja no justificada) y, según el caso, fijará, las posibles deducciones que contemplen los Estatutos Sociales y/o Reglamento de Régimen Interno.

El plazo de reembolso de las cantidades entregadas por el socio a la Cooperativa (menos las deducciones, si las hubiera), no podrá exceder de cinco años a partir de la fecha de la solicitud de la baja. No obstante, la devolución de cantidades deberá realizarse en el momento en el que el socio que causa baja sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio, aunque no se haya agotado el plazo máximo de cinco años.



PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL Y GESTIÓN, S.A.U. (PRYGESA)

Forma parte del **Grupo PRYCONSA**, uno de los grupos empresariales más consolidados y de mayor fortaleza en el mercado inmobiliario, que cuenta en su haber con el desarrollo y ejecución de decenas de miles de viviendas en sus 50 años de existencia.

PRYGESA es una sociedad especializada en la gestión de cooperativas que presta sus servicios de asesoramiento y gestión integral conforme a los criterios de calidad del Grupo PRYCONSA, con el conocimiento de la gestión de viviendas en autopromoción (Cooperativa) adquirido durante 20 años, desarrollando un trabajo altamente especializado que incluye todos los aspectos administrativos, técnicos y legales que intervienen en la construcción de las viviendas.

Nuestro modelo de gestión integral engloba todas las fases que intervienen en el proceso, desde la compra del terreno, diseño, construcción y comercialización, hasta la adjudicación de las viviendas.

Desde su creación, PRYGESA ha apostado decididamente por el segmento de la gestión inmobiliaria de Promociones en sus diferentes vertientes (adjudicación de viviendas en régimen de cooperativa, venta en promoción directa y alquiler), presentando una especial atención a la gestión de promociones para colectivos, lo que le ha llevado a convertirse en una de las más reconocidas y principales sociedades de este segmento.

Conforme a la filosofía de trabajo y búsqueda de la satisfacción de los socios que caracteriza al Grupo PRYCONSA, PRYGESA nace con la vocación de incorporar a la gestión de promociones para terceros el mayor nivel de profesionalidad. Con este objeto, PRYGESA dispone de un equipo profesional con una amplia y dilatada experiencia en el sector inmobiliario, siendo la especialización de su equipo la mejor garantía para los socios del éxito de sus cooperativas. La vocación de PRYGESA es prestar a los socios de las cooperativas el mejor asesoramiento para que puedan acceder a la vivienda que desean en óptimas condiciones económicas, posibilitando su participación desde el principio en el desarrollo y génesis de su futuro hogar. Nuestra actividad abarca un amplio campo de especialidades inmobiliarias: gestión de cooperativas, gestión de suelos, gestión de promociones en régimen de alquiler, asesoramiento técnico, asesoramiento jurídico, comercialización, gestión de patrimonios y administración de los mismos.

La trayectoria del Grupo PRYCONSA se ha desarrollado en el conjunto del mercado nacional, adquiriendo especial relevancia en el mercado madrileño, en el que actualmente es el principal grupo inmobiliario. A la trayectoria del Grupo PRYCONSA, PRYGESA, como gestora de cooperativas, aporta una experiencia contrastada gestionando actualmente más de 2.000 viviendas en 5 provincias españolas: Madrid, Valencia, Alicante, Bilbao, Málaga y Guadalajara.

CONTACTO

Madrid – Oficina Central

Glorieta de Cuatro Caminos nº 6 y 7
28020 Madrid
91 570 25 30
comercial@prygesa.es

Valencia

C/ Colón, nº 60, Planta 8ºG
46004 – Valencia
960 450 882

Bilbao

C/ Alameda de Recalde, nº 40 Local
48009 Bilbao
946 667 930

Otras promociones en curso en España

- PARQUE CENTRAL: 86 pisos, viviendas de renta libre, en Valencia
- LAS TERRAZAS DE PARQUE CENTRAL: 53 pisos, viviendas de renta libre, en Valencia
- DENIA BEACH RESORT: 99 pisos, viviendas de renta libre, en Denia (Alicante)
- DENIA URBAN HOMES: 46 pisos, viviendas de renta libre, en Denia (Alicante)
- LAS TERRAZAS DE PUZOL PLAYA (EL OLIVAR URBAN, S.COOP.): 60 pisos, viviendas de renta libre, en Puzol (Valencia)
- BELA VISTA PLAZA: 28 pisos, viviendas de renta libre, en Godella (Valencia)
- VILLANUEVA DE LA TORRE, S. COOP.: 154 pisos, viviendas de renta libre, en Villanueva de la Torre (Guadalajara)
- BARAKALDO URBAN S. COOP.: 101 pisos, viviendas de renta libre, en Barakaldo (Bilbao)
- LUZ ENEA: Viviendas de renta libre, en Bilbao (Vizcaya)

Próximos lanzamientos

- LOS AHIJONES: Viviendas VPPB en Los Ahijones (Vicálvaro), Madrid
- LOS CERROS: Viviendas VPPL en Los Cerros (Vicálvaro), Madrid
- LOS BERROCALES: Viviendas VPPB en Los Berrocales (Madrid)
- JAVEA GARDEN: 72 pisos, viviendas de renta libre, en Jávea (Alicante)
- GANDIA BEACH AND GARDEN COOP: Viviendas de renta libre en el Grau de Gandía (Valencia)
- CANET BEACH & GARDEN: 193 pisos, viviendas de renta libre, en Canet d'en Berenguer (Valencia)

Formando colectivos

- LOS AHIJONES (Vicálvaro), Madrid
- LOS BERROCALES (Vicálvaro), Madrid
- VALDECARROS (Villa de Vallecas), Madrid
- LOS CERROS (Vicálvaro), Madrid

Promociones en curso en Madrid

- LAS TERRAZAS DE PARLA (ALAMEDA PLAZA, S. COOP.): 162 pisos VPPL en Parla Este (Madrid)
- CASTILLA PLAZA 2018 S. COOP. 41A: 40 pisos, viviendas de renta libre, en El Cantizal – Las Rozas (Madrid)
- CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. 38B: 41 pisos, viviendas de renta libre, en El Cantizal – Las Rozas (Madrid)
- VALDEBEBAS URBAN, S. COOP.: 96 pisos, viviendas de renta libre, en Valdebebas (Madrid)
- EL ROBLEDO PLAZA, S. COOP.: 73 pisos VPPL en Tres Cantos (Madrid)
- VC3 LAS SEDAS DE ALCALA DE HENARES (EL ROMERAL URBAN, S.COOP.): 63 pisos VPPB en Alcalá de Henares (Madrid)
- RMP6.1 SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S.COOP.: 24 pisos VPPL en Torrejón de Ardoz (Madrid)
- TORREJON PLAZA, S. COOP.: 100 pisos VPPB, en Torrejón de Ardoz (Madrid)
- JULIAN CAMARILLO PASIVHAUS (PERALEDIA URBAN, S.COOP.): 50 pisos, viviendas de renta libre, en el barrio de Simancas (Madrid)
- LOS AHIJONES PLAZA (RIBERA PLAZA, S.COOP.): 83 pisos VPPL en Los Ahijones – Vicálvaro (Madrid)
- BERROCALES URBAN, SOCIEDAD COOPERATIVA: 71 pisos VPPL, en Los Berrocales, Vicálvaro (Madrid)
- VALDEMORO URBAN (PONTIA URBAN, S. COOP.): : 129 Pisos VPPL, en Valdemoro (Madrid)

INFORMACIÓN
ebeltran@prygesa.es
678 739 433

comercial@prygesa.es
prygesa.es

Promueve:



Gestiona:



Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por tanto, el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas, por criterio de la Dirección Facultativa o por decisión de la Cooperativa. El mobiliario, equipamiento y decoración de las infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquellos elementos expresamente recogidos en la memoria de calidades.

Este dossier es válido hasta el 05 de agosto de 2026

La información relativa al RD 515/89 se encuentra en el domicilio social de la Cooperativa, en la Glorieta de Cuatro Caminos, nº 6 y 7 – 2ª Planta - 28020 Madrid