

# 50 Viviendas de 1 y 2 Dormitorios Vivienda Libre, en Cooperativa

C/Rufino González N.º 59. (Madrid)

**JULIÁN CAMARILLO PASSIVHAUS**

Urbanización privada con:  
Jardines, piscina, zona de juegos infantiles,  
sala Comunitaria y conserjería.  
Garaje y trastero incluido.

Gestiona:

**prygesa**  
pryconsa

Promueve:

  
**Peraleda Urban**  
S.COOP

# Plano de Ubicación -JULIÁN CAMARILLO PASSIVHAUS - PERALEDA URBAN S.COOP.



# JULIÁN CAMARILLO PASSIVHAUS (Promueve: PERALEDA URBAN, S.COOP.)

## Vista cenital



# INFOGRAFÍAS EXTERIORES



- 50 viviendas de 1 y 2 dormitorios.
- Edificio de 6 alturas.
- Zonas ajardinadas.
- Piscina.
- Local comunitario multiusos.
- Zona de juegos infantiles.
- Conserjería.
- Plaza de garaje y trastero incluido.
- Suelo en propiedad.
- Entrega estimada: 2028 (Dependiendo del inicio de la obra)



Promueve:



# INFOGRAFÍAS INTERIORES

Promueve:



Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas, por decisión de la Cooperativa o por la dirección facultativa. Amueblamiento no incluido excepto el indicado expresamente en la Memoria de Calidades.

# JULIÁN CAMARILLO PASSIVHAUS (Promueve: PERALEDA URBAN, S.COOP.)

## Planos Distribución por Plantas – Planta Baja



# JULIÁN CAMARILLO PASSIVHAUS (Promueve: PERALEDA URBAN, S.COOP.)

## Planos Distribución por Plantas (Planta 1ª, 2ª, 3ª y 4ª)

Gestiona:  
**prygesa**

Promueve:

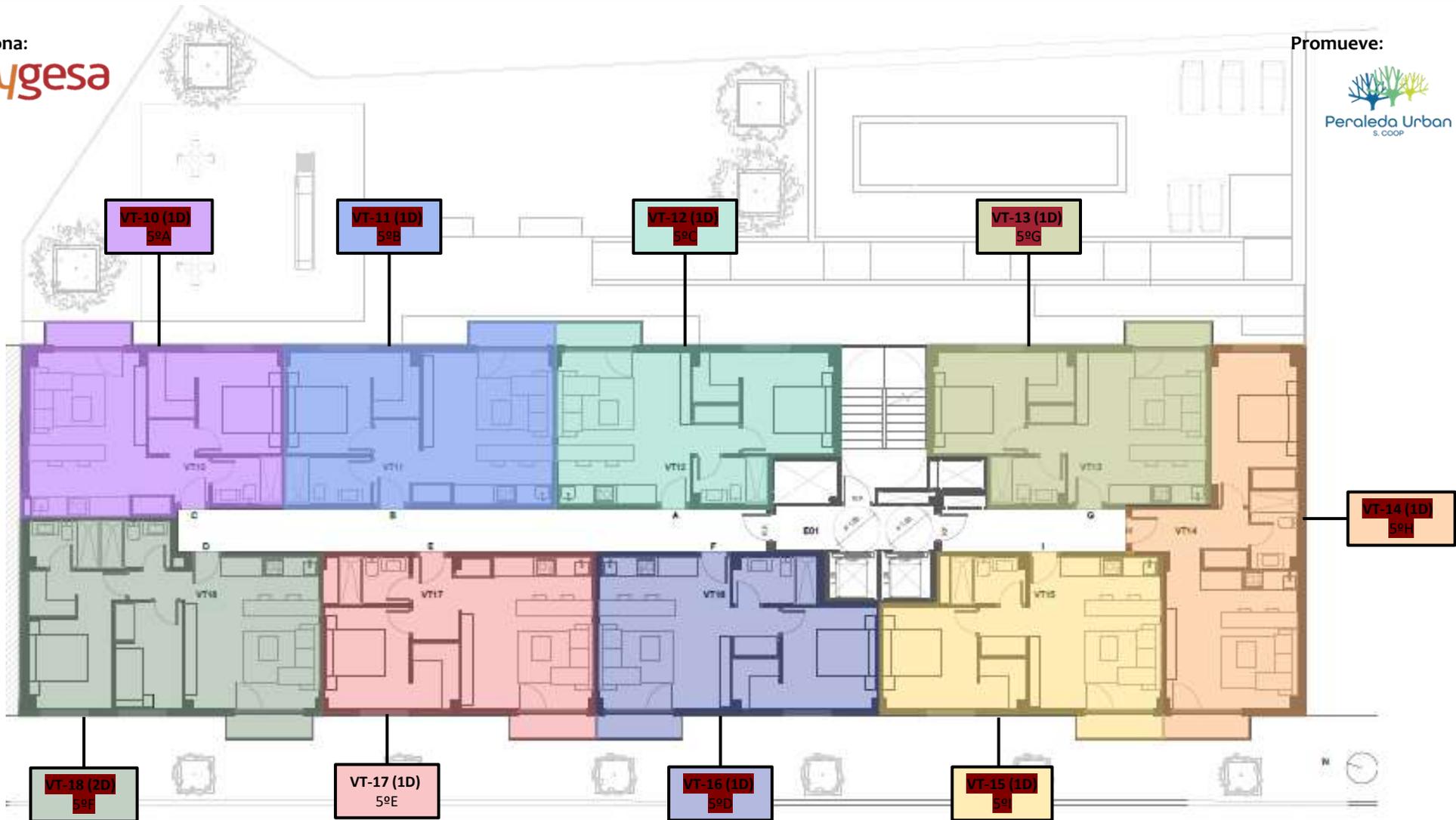


# JULIÁN CAMARILLO PASSIVHAUS (Promueve: PERALEDA URBAN, S.COOP.)

## Planos Distribución por Plantas (Planta 5ª)

Gestiona:  
**prygesa**

Promueve:  
  
**Peraleda Urban**  
S. COOP.



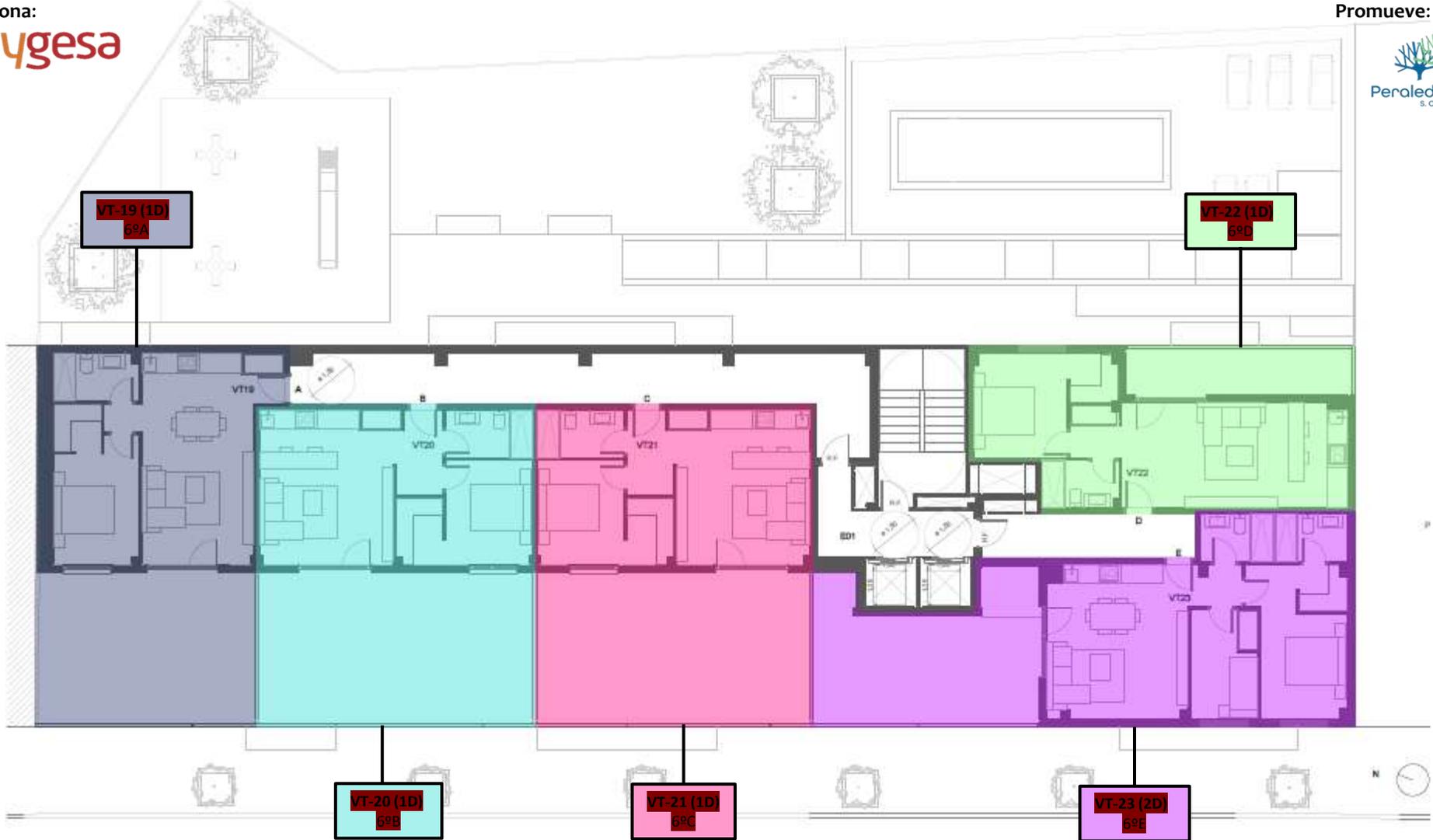
Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas, por decisión de la Cooperativa o por la dirección facultativa. Amueblamiento no incluido excepto el indicado expresamente en la Memoria de Calidades.

# JULIÁN CAMARILLO PASSIVHAUS (Promueve: PERALEDA URBAN, S.COOP.)

## Planos Distribución por Plantas (Planta 6ª)

Gestiona:  
**prygesa**

Promueve:



# JULIÁN CAMARILLO PASSIVHAUS (Promueve: PERALEDA URBAN, S.COOP.)

## Planos Distribución por Plantas - SÓTANO 1

Promueve:



Gestiona:

prygesa



# JULIÁN CAMARILLO PASSIVHAUS (Promueve: PERALEDA URBAN, S.COOP.)

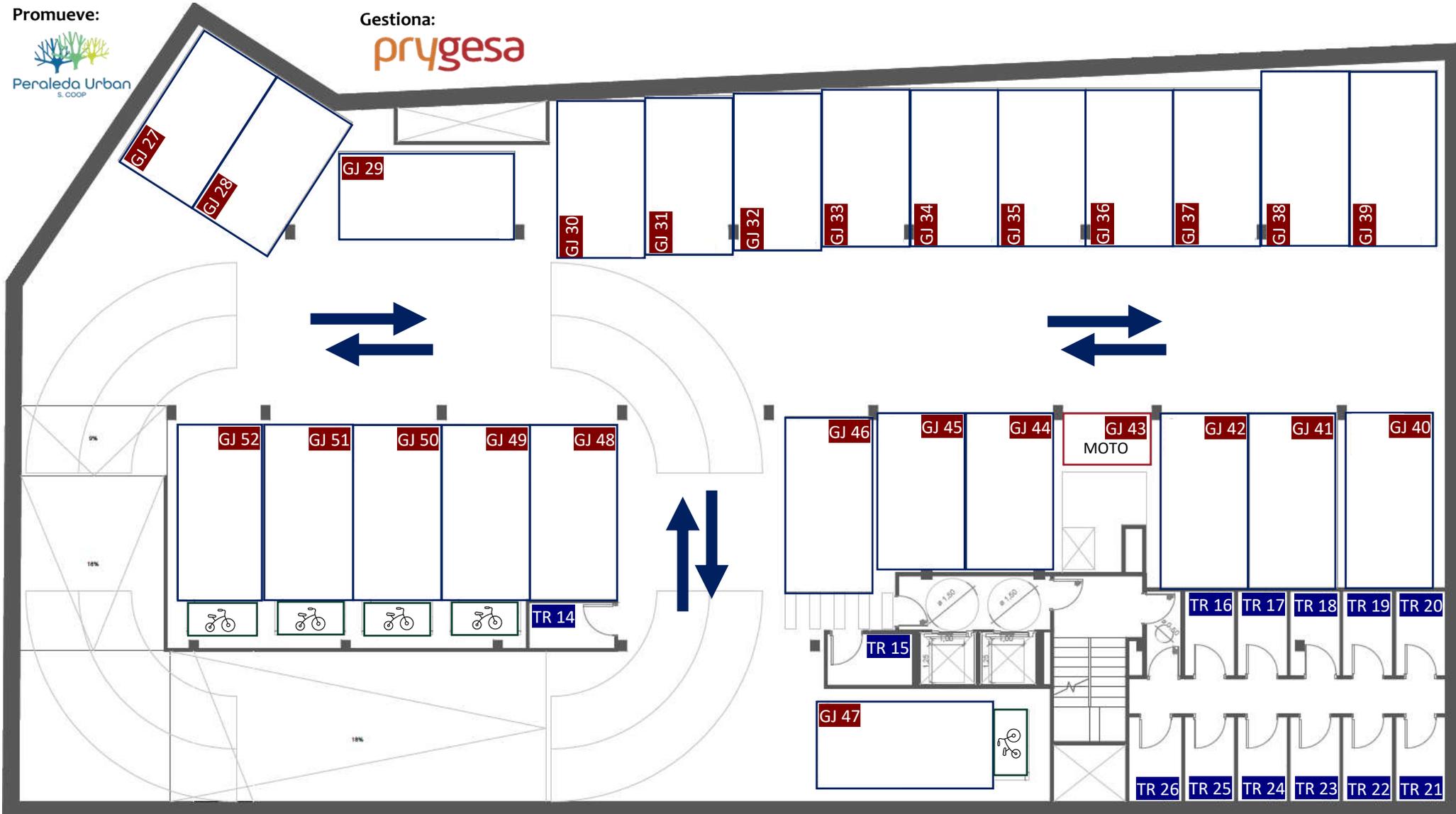
## Planos Distribución por Plantas - SÓTANO 2

Promueve:



Gestiona:

prygesa



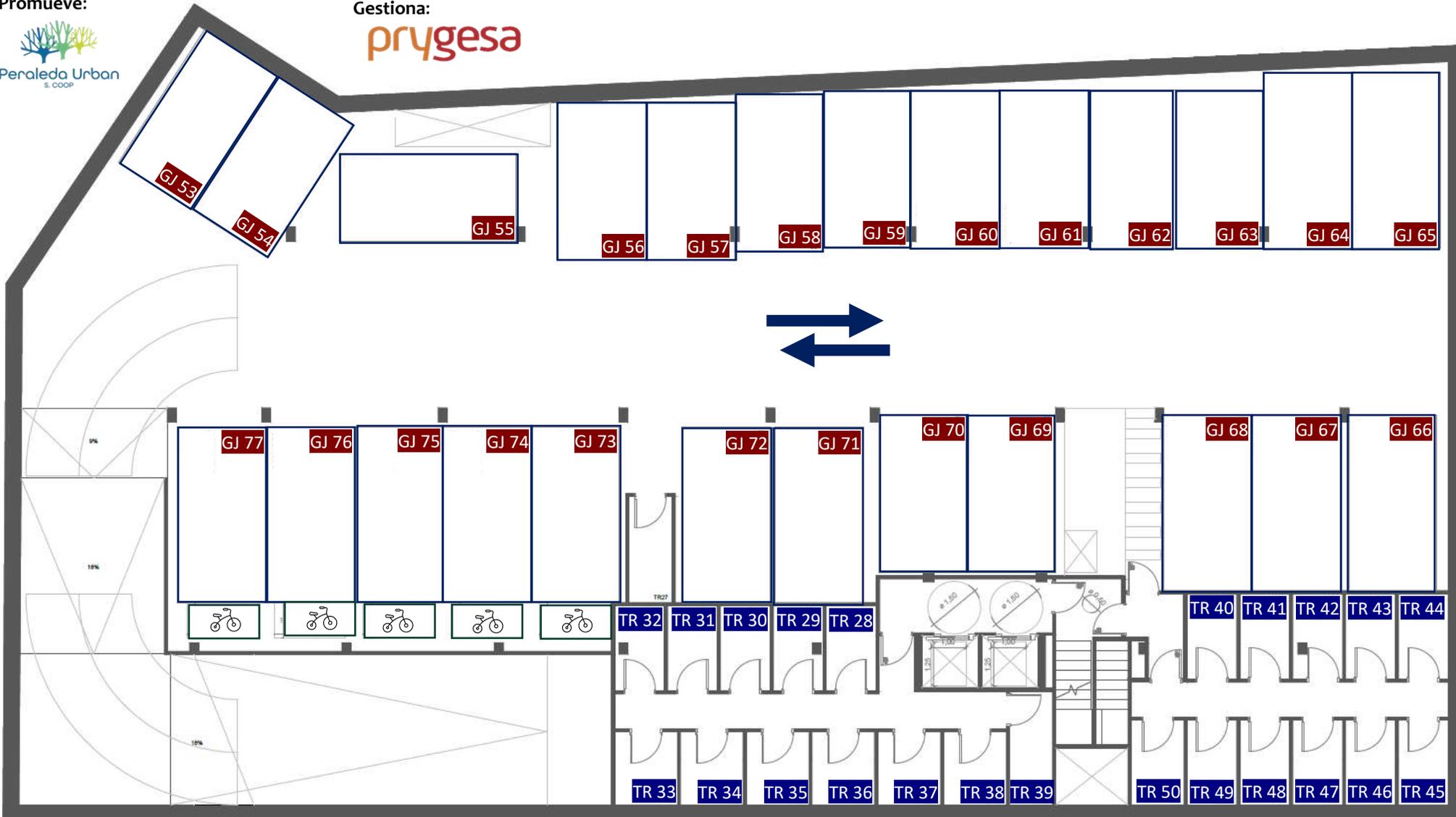
# JULIÁN CAMARILLO PASSIVHAUS (Promueve: PERALEDA URBAN, S.COOP.)

## Planos Distribución por Plantas - SÓTANO 3

Promueve:

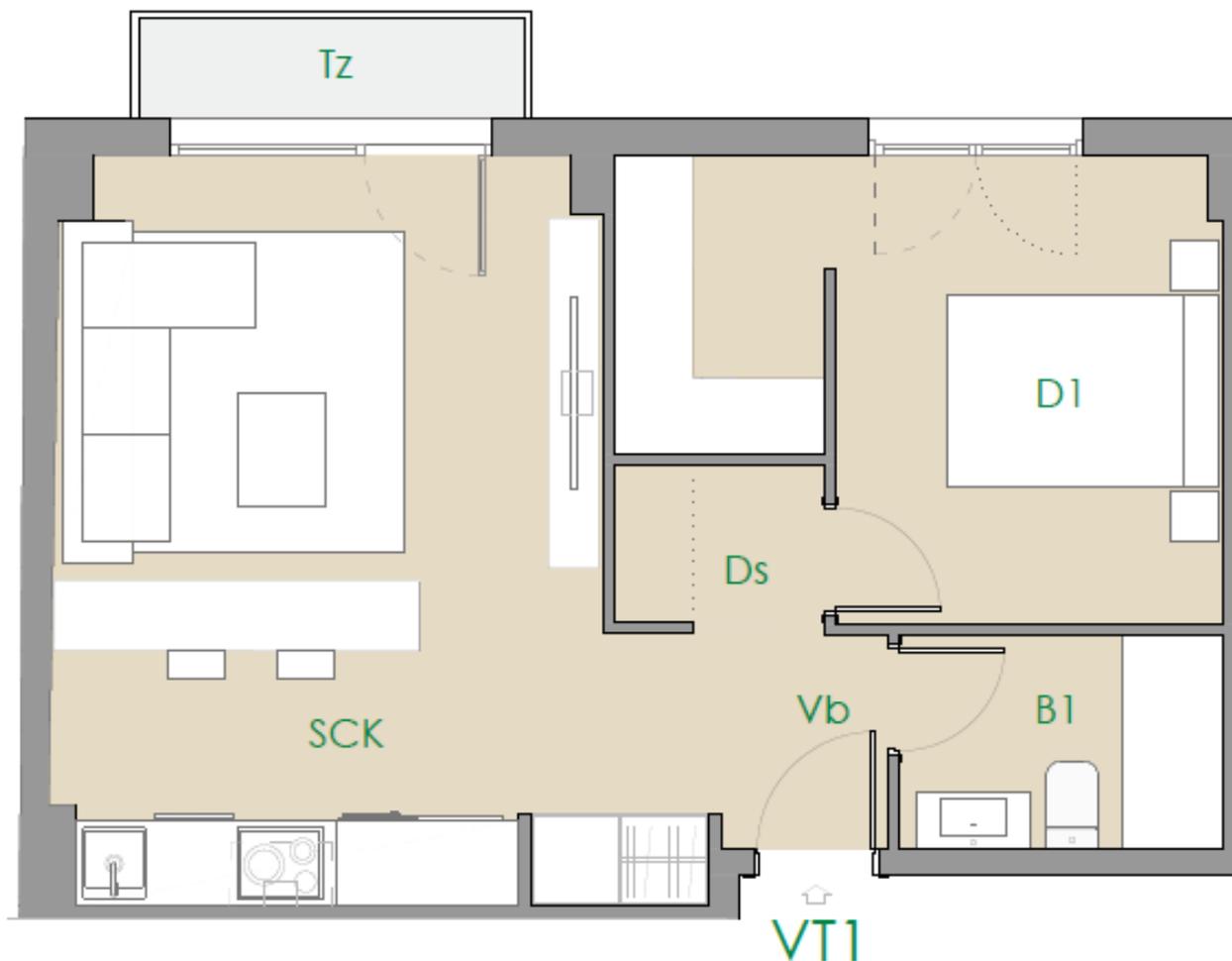


Gestiona:



# Plano Tipo VT-1 (1ª, 2ª, 3ª y 4ª Planta)

## 1 DORMITORIO



VIVIENDA TIPO 01 4 UDs

SALÓN-COMEDOR-COCINA	21.10 m <sup>2</sup>
VESTÍBULO	1.70 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	1.70 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 01	12.00 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 02	m <sup>2</sup>
BAÑO 01	3.40 m <sup>2</sup>
BAÑO 02	m <sup>2</sup>

**TOTAL ÚTIL INTERIOR 39.90 m<sup>2</sup>**

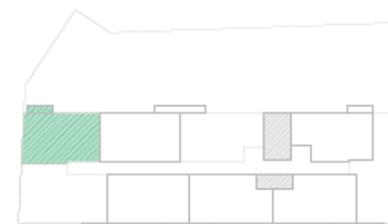
TERRAZA 1.90 m<sup>2</sup>

**TOTAL ÚTIL EXTERIOR 1.90 m<sup>2</sup>**

**TOTAL ÚTIL (COMPUTABLE) 41.80 m<sup>2</sup>**

**CONST. TOTAL PROPIA 48.02 m<sup>2</sup>**

**CONSTRUIDA TOTAL 65.07 m<sup>2</sup>**  
con parte proporcional de Zonas Comunes



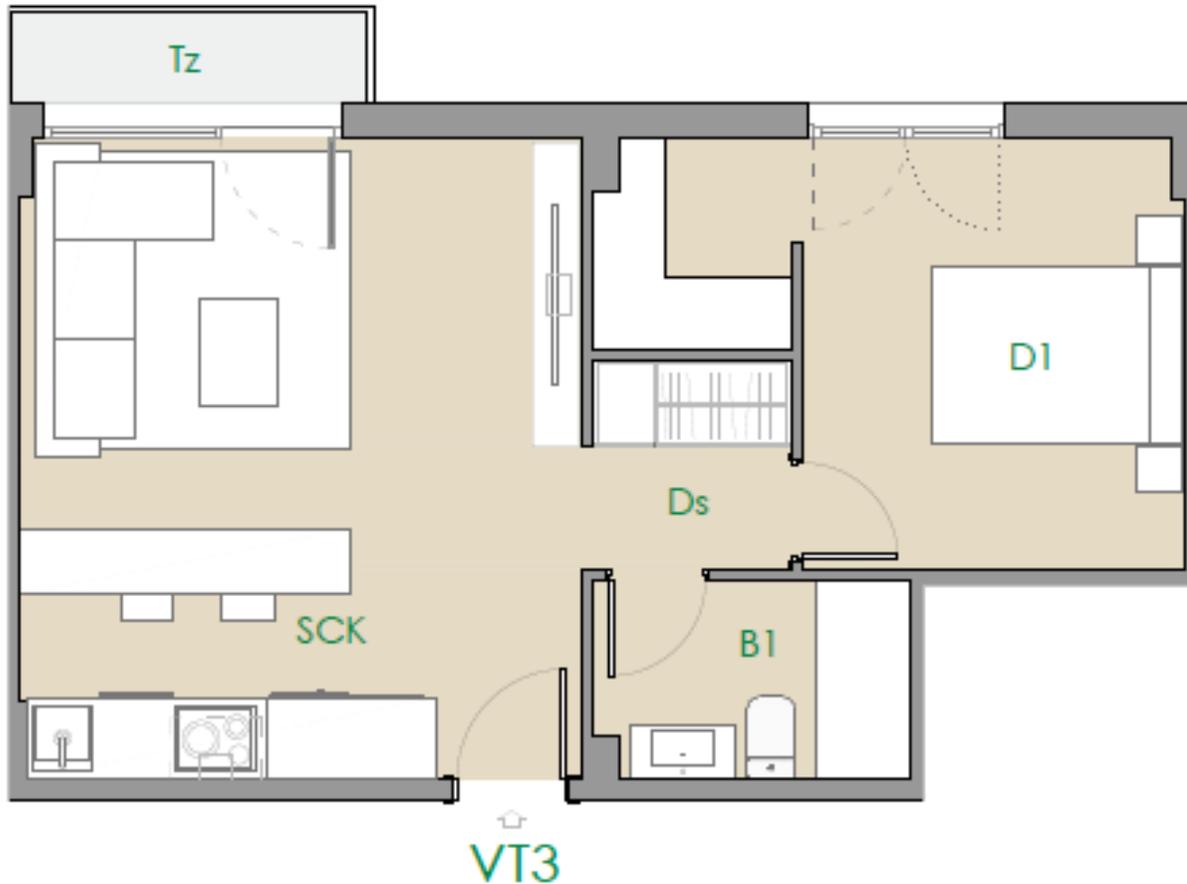
PLANTAS 1ª, 2ª, 3ª y 4ª

Gestiona:  
**prygesa**

Promueve:  
  
**Peraleda Urban**  
S.COOP

# Plano Tipo VT-3 (3ª Planta)

## 1 DORMITORIO



<u>VIVIENDA TIPO 03</u>		4 UDs
SALÓN-COMEDOR-COCINA	21.00 m <sup>2</sup>	
VESTÍBULO	m <sup>2</sup>	
DISTRIBUIDOR	2.20 m <sup>2</sup>	
DORMITORIO 01	12.00 m <sup>2</sup>	
DORMITORIO 02	m <sup>2</sup>	
BAÑO 01	3.55 m <sup>2</sup>	
BAÑO 02	m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL ÚTIL INTERIOR</b>	<b>38.75 m<sup>2</sup></b>	
TERRAZA	1.90 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL ÚTIL EXTERIOR</b>	<b>1.90 m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTAL ÚTIL (COMPUTABLE)</b>	<b>40.65 m<sup>2</sup></b>	
<b>CONST. TOTAL PROPIA</b>	<b>45.98 m<sup>2</sup></b>	
<b>CONSTRUIDA TOTAL</b>	<b>62.56 m<sup>2</sup></b>	
con parte proporcional de Zonas Comunes		



PLANTAS 1ª, 2ª, 3ª y 4ª

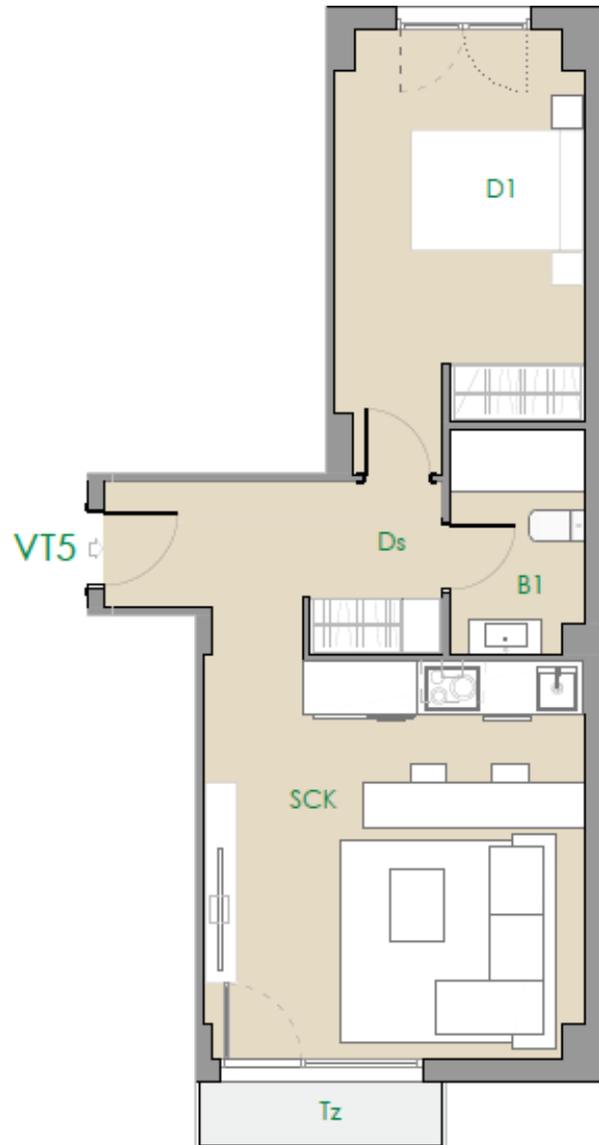
Gestiona:  
**prygesa**

Promueve:

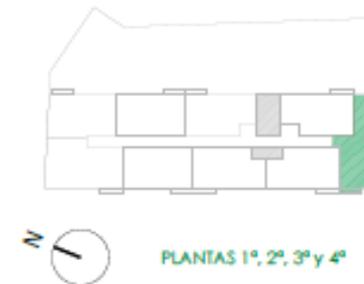


# Plano Tipo VT-5 (1ª, 2ª, 3ª y 4ª Planta)

## 1 DORMITORIO



<b>VIVIENDA TIPO 05</b>	<b>4 UDs</b>
SALÓN-COMEDOR-COCINA	22.35 m <sup>2</sup>
VESTÍBULO	
DISTRIBUIDOR	3.00 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 01	12.50 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 02	m <sup>2</sup>
BAÑO 01	3.70 m <sup>2</sup>
BAÑO 02	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÚTIL INTERIOR</b>	<b>41.55 m<sup>2</sup></b>
TERRAZA	1.90 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÚTIL EXTERIOR</b>	<b>1.90 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL ÚTIL (COMPUTABLE)</b>	<b>43.45 m<sup>2</sup></b>
<b>CONST. TOTAL PROPIA</b>	<b>51.04 m<sup>2</sup></b>
<b>CONSTRUIDA TOTAL</b>	<b>68.77 m<sup>2</sup></b>
con parte proporcional de Zonas Comunes	



Gestiona:

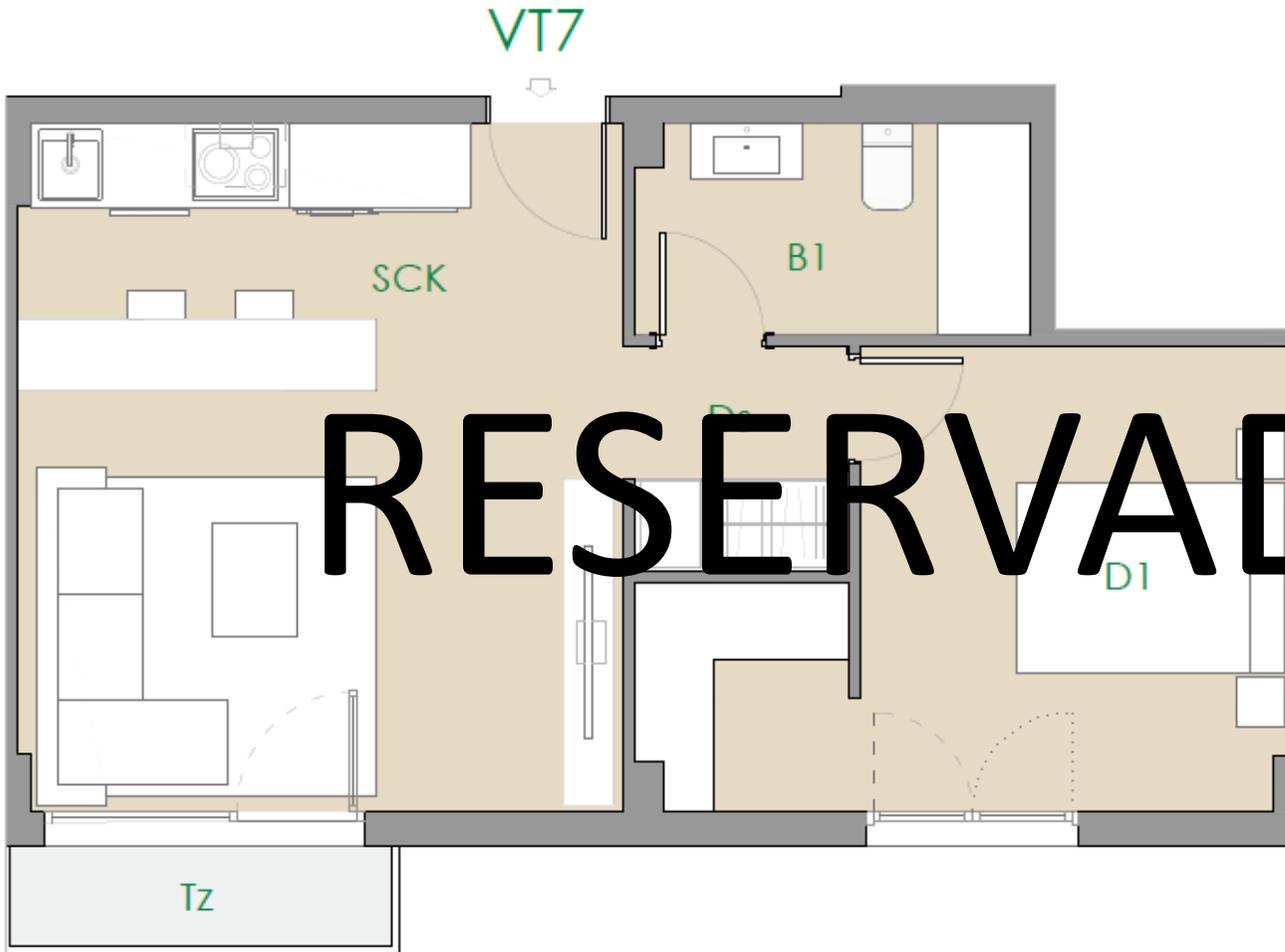
**prygesa**

Promueve:



# Plano Tipo VT-7 (1ª, 2ª, 3ª y 4ª Planta)

## 1 DORMITORIO



VIVIENDA TIPO 07		4 UDs
SALÓN-COMEDOR-COCINA	21.00 m <sup>2</sup>	
VESTÍBULO	m <sup>2</sup>	
DISTRIBUIDOR	2.15 m <sup>2</sup>	
DORMITORIO 01	12.35 m <sup>2</sup>	
DORMITORIO 02	m <sup>2</sup>	
BAÑO 01	4.10m <sup>2</sup>	
BAÑO 02	m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL ÚTIL INTERIOR</b>	<b>39.60 m<sup>2</sup></b>	
TERRAZA	1.90 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL ÚTIL EXTERIOR</b>	<b>1.90 m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTAL ÚTIL (COMPUTABLE)</b>	<b>41.50 m<sup>2</sup></b>	
<b>CONST. TOTAL PROPIA</b>	<b>46.67 m<sup>2</sup></b>	
<b>CONSTRUIDA TOTAL</b>	<b>63.60 m<sup>2</sup></b>	
con parte proporcional de Zonas Comunes		



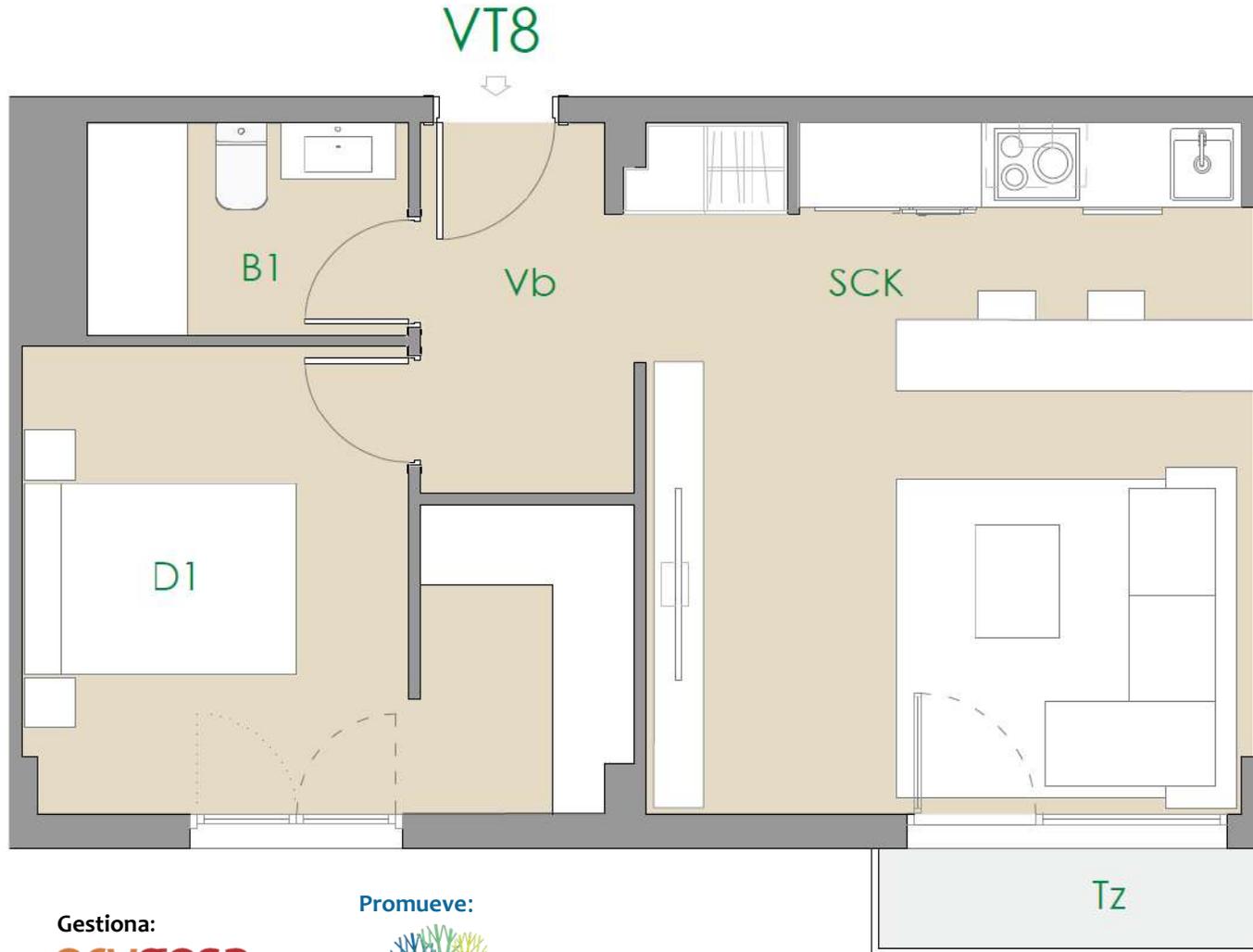
PLANTAS 1ª, 2ª, 3ª y 4ª

Gestiona:  
**prygesa**

Promueve:  
  
**Peraleda Urban**  
S.COOP

# Plano Tipo VT-8 (3ª Planta)

## 1 DORMITORIO



VIVIENDA TIPO 08 4 UDs

SALÓN-COMEDOR-COCINA	21.00 m <sup>2</sup>
VESTÍBULO	3.65 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	m <sup>2</sup>
DORMITORIO 01	12.10 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 02	m <sup>2</sup>
BAÑO 01	3.45 m <sup>2</sup>
BAÑO 02	m <sup>2</sup>

**TOTAL ÚTIL INTERIOR 40.20 m<sup>2</sup>**

TERRAZA 1.90 m<sup>2</sup>

TOTAL ÚTIL EXTERIOR 1.90 m<sup>2</sup>

**TOTAL ÚTIL (COMPUTABLE) 42.10 m<sup>2</sup>**

**CONST. TOTAL PROPIA 47.03 m<sup>2</sup>**

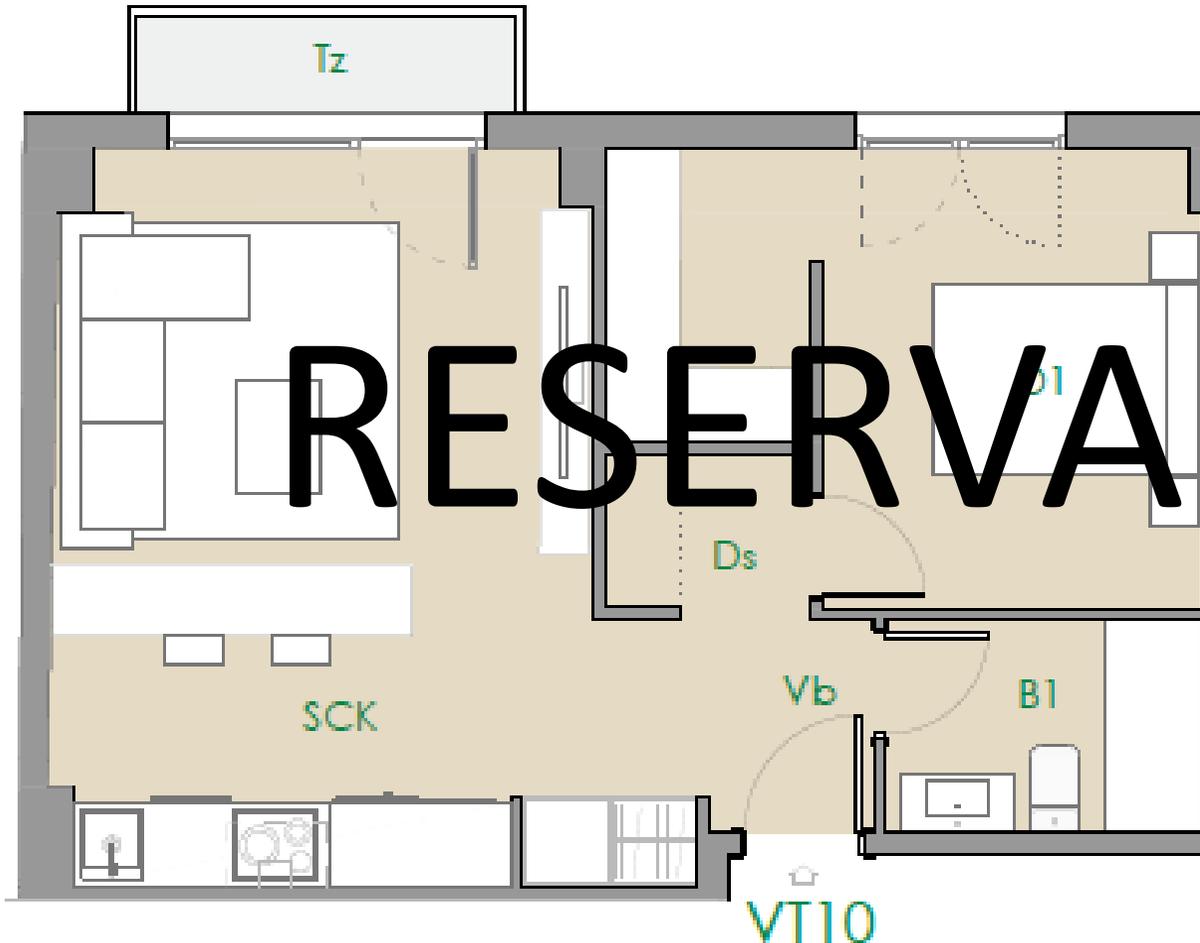
**CONSTRUIDA TOTAL 64.21 m<sup>2</sup>**  
con parte proporcional de Zonas Comunes

Gestiona:  
**prygesa**

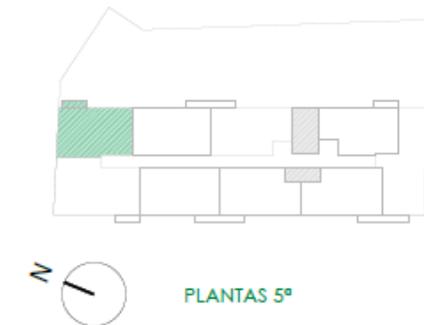
Promueve:  
  
**Peraleda Urban**  
S.COOP

# Plano Tipo VT-10 (5ª Planta)

## 1 DORMITORIO



<b>VIVIENDA TIPO 10</b>	<b>1 UD</b>
SALÓN-COMEDOR-COCINA	21.10 m <sup>2</sup>
VESTÍBULO	1.70 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	1.70 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 01	12.00 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 02	m <sup>2</sup>
BAÑO 01	3.40 m <sup>2</sup>
BAÑO 02	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÚTIL INTERIOR</b>	<b>39.90 m<sup>2</sup></b>
TERRAZA	1.90 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÚTIL EXTERIOR</b>	<b>1.90 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL UTIL (COMPUTABLE)</b>	<b>41.80 m<sup>2</sup></b>
<b>CONST. TOTAL PROPIA</b>	<b>48.02 m<sup>2</sup></b>
<b>CONSTRUIDA TOTAL</b>	<b>65.07 m<sup>2</sup></b>
con parte proporcional de Zonas Comunes	

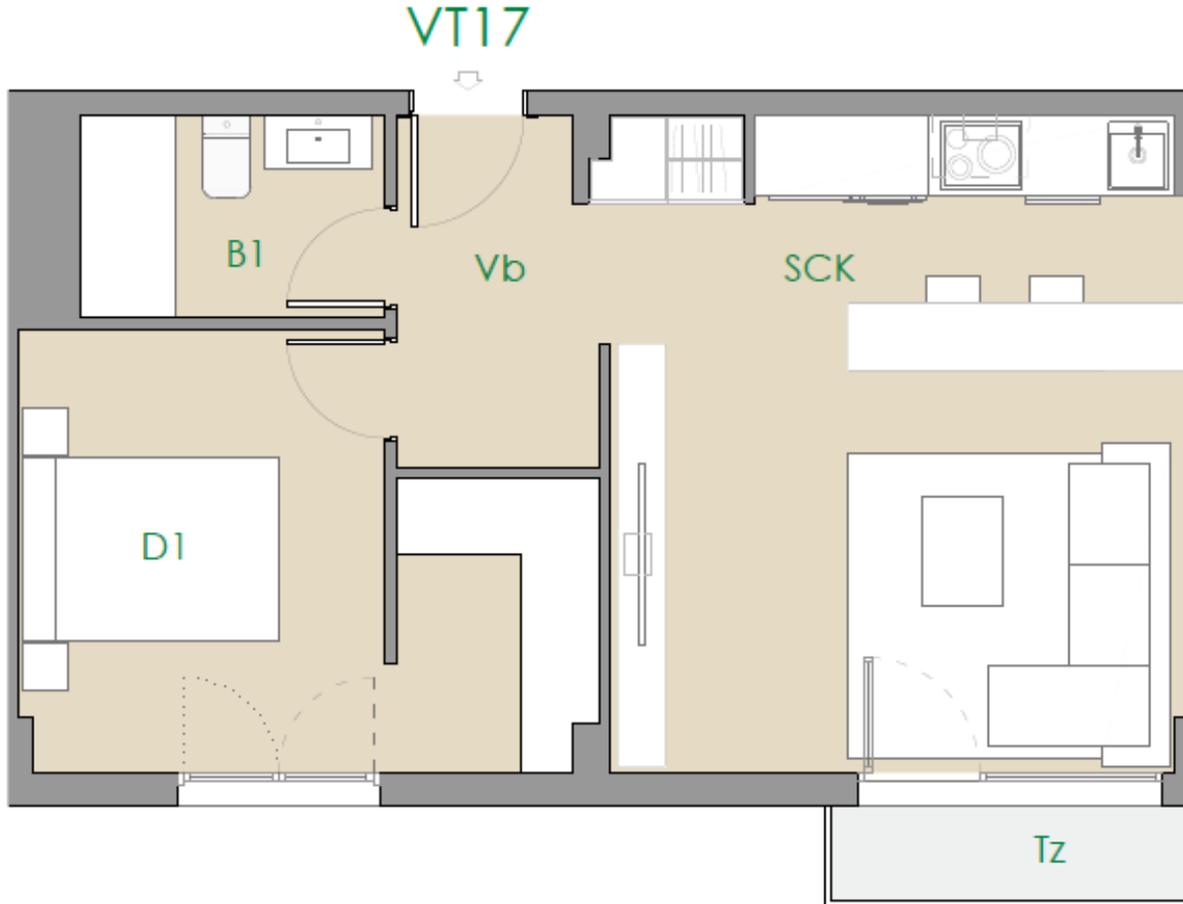


Gestiona:  
**prygesa**

Promueve:  
  
**Peraleda Urban**  
S.COOP

# Plano Tipo VT-17 (5ª Planta)

## 1 DORMITORIO



VIVIENDA TIPO 17	1 UD
SALÓN-COMEDOR-COCINA	21.00 m <sup>2</sup>
VESTÍBULO	3.65 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	m <sup>2</sup>
DORMITORIO 01	12.10 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 02	m <sup>2</sup>
BAÑO 01	3.45 m <sup>2</sup>
BAÑO 02	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÚTIL INTERIOR</b>	<b>40.20 m<sup>2</sup></b>
TERRAZA	1.90 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÚTIL EXTERIOR</b>	<b>1.90 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL ÚTIL (COMPUTABLE)</b>	<b>42.10 m<sup>2</sup></b>
<b>CONST. TOTAL PROPIA</b>	<b>47.03 m<sup>2</sup></b>
<b>CONSTRUIDA TOTAL</b>	<b>64.21 m<sup>2</sup></b>
con parte proporcional de Zonas Comunes	



PLANTAS 5ª

Gestiona:  
**prygesa**

Promueve:



### PROGRAMA DE VIVIENDAS 50 Pisos de 1 y 2 Dormitorios

Nº Dormitorios	Tipo	VIVIENDA	Superficie Útil aprox. (m2)	Superficie Construida aprox. c/ZC (m2)	Anejos vinculados (Garaje + Trastero)	Anejos vinculados				COSTE ESTIMADO (IVA* no incluido)	IVA* (10%)	TOTAL COSTE ESTIMADO (IVA* 10% incluido)	HASTA LA ENTREGA DE LLAVES					
						TRASTERO		GARAJE					ENTRADA (Contrato Adhesión) (IVA* 10% incluido)	24 PAGOS MENSUALES (IVA* 10% incluido)	4 PAGOS EXTRAS JUN/DIC (IVA* 10% incluido)	1 PAGO FINAL (IVA* 10% incluido)	IVA* (10%) de la HIPOTECA ESTIMADA	HIPOTECA ESTIMADA:
						Nº	SÓTANO	Nº	SÓTANO									
1 DORM	VT1	2ºA	41,80 m2	65'07 m2	1G+1T	3	1	24	1	283.449 €	28.345 €	311.794 €	31.180 €	945 €	1.890 €	943 €	22.676 €	226.759 €
	VT3	3ºC	40,65 m2	62,56 m2	1G+1T	21	2	45	2	279.176 €	27.918 €	307.094 €	30.710 €	931 €	1.861 €	931 €	22.334 €	223.340 €
		4ºC	40,65 m2	62,56 m2	1G+1T	29	3	77	3	284.510 €	28.451 €	312.961 €	31.296 €	948 €	1.896 €	954 €	22.761 €	227.608 €
	VT5	1ºH	43,45 m2	68,77 m2	1G+1T	13	1	15	1	308.044 €	30.804 €	338.848 €	33.884 €	1.026 €	2.053 €	1.044 €	24.643 €	246.435 €
		2ºH			1G+1T+1M	9	1	19 y 17	1	321.742 €	32.174 €	353.916 €	38.361 €	1.063 €	2.125 €	1.059 €	25.499 €	254.993 €
		3ºH			1G+1T+1M	27	2	38 y 43	2	327.091 €	32.709 €	359.800 €	38.950 €	1.080 €	2.160 €	1.085 €	25.927 €	259.272 €
	VT17	5ºE	42,10 m2	64,21 m2	1G+1T	47	3	53	3	318.742 €	31.874 €	350.616 €	35.061 €	1.063 €	2.125 €	1.059 €	25.499 €	254.993 €

Nota aclaratoria sobre los anejos vinculados:

1G = 1 PLAZA DE GARAJE  
1T = 1 TRASTERO  
1M = 1 PLAZA DE MOTO

**LOS COSTES SON ESTIMADOS, NO SON COSTES CERRADOS.** El Plan de Actuación Económico de la Cooperativa, el programa de viviendas, las superficies, la previsión de costes estimados y la propuesta de forma de pago prevista deberán ser aprobados por la Asamblea de la Cooperativa por lo que tienen carácter orientativo e informativo, no contractual, y podrían sufrir variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Cooperativa.

#### \*Notas aclaratorias sobre el IVA:

- En todos los pagos reflejados en el cuadro de costes estimados está incluido el 10% de IVA (que es el porcentaje de 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.**
- PREINSCRIPCIÓN Y RESERVA DE VIVIENDA:** El interesado que haya preseleccionado vivienda deberá abonar la cantidad de SEISCIENTOS EUROS (600-€), mediante transferencia bancaria, en concepto de preinscripción en la cooperativa. Esta cantidad será destinada, en su caso, a Capital Social de la cooperativa (cuando el preinscrito sea admitido como socio en la misma), no formará parte del coste estimado de la promoción 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:** Además del importe de la Preinscripción indicado anteriormente, hasta la Entrega de Llaves se abonará un 20% del Coste + IVA\*, mediante una Entrada (a la firma del Contrato de Adhesión), Pagos Mensuales y Pagos Extra, conforme a lo reflejado en el cuadro de costes y forma de pago prevista incluido en este dossier (ver página anterior). 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:**
  - El IVA\* correspondiente al importe de la hipoteca prevista.
  - La Hipoteca, es decir, el importe previsto para financiar mediante subrogación en un préstamo hipotecario, que será de hasta el 80%.
  - 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 gestión 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.

## **ARQUITECTURA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA. PASSIVHAUS, EDIFICIO DE CONSUMO CASI NULO.**

Edificio de diseño innovador, proyectado siguiendo los criterios del estándar de construcción Passivhaus.

Compuesto por fachada exterior forrada de chapa de aluminio o panel prefabricado o panel modular revestido según diseño y ubicación, aislamiento intermedio de altas prestaciones y trasdosado autoportante de paneles de yeso laminado.

Tabiquería interior ligera de placas de yeso.

El estándar Passivhaus es el más exigente del mercado en materia de eficiencia energética y confort. Muchos países europeos lo están tomando como referencia para definir un edificio de consumo casi nulo (nZEB).

### **AISLAMIENTOS**

Excelente aislamiento térmico de la envolvente del edificio, beneficioso tanto en invierno como en verano. Las paredes exteriores, la cubierta y el suelo cuentan con grandes espesores de aislamiento que superan la normativa actual.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería de PVC de altas prestaciones termoacústicas y vidrio multicapa bajo emisivo. Abatible o abatible y fija, según estancia.

Las ventanas y puertas son los elementos de la envolvente donde debe ponerse especial atención. Las carpinterías Passivhaus cuentan con muy baja transmitancia térmica, vidrios multicapa, rellenos de un gas inerte y bajo emisivos, que permiten reflejar el calor al interior de la vivienda en invierno y mantenerlo al exterior durante el verano.

### **HERMETICIDAD**

En un edificio Passivhaus, la envolvente es lo más estanca posible. Esto se logra cuidando al máximo la ejecución de las juntas durante la construcción y realizando un test de presión o ensayo “Blower Door”, que garantiza suficiente hermeticidad del edificio y el correcto funcionamiento del aislamiento térmico. Este control es requisito imprescindible para obtener la certificación Passivhaus.

### **TRATAMIENTO DE PUENTES TÉRMICOS**

El estudio y tratamiento de los puentes térmicos en los encuentros entre materiales, esquinas, juntas, etc., evita las pérdidas de energía no deseadas y garantiza el confort e higiene en la vivienda.

Promueve:  
  
Peraleda Urban  
S. COOP



### **IMPORTANTE**

La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal, describe orientativamente y sin voluntad técnica las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por dicha razón, los elementos aquí señalados son susceptibles de alteración, sustitución o modificación siempre que vengan motivadas por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, por decisión de la Cooperativa o, en su caso, dificultades de suministro.

## EQUIPAMIENTO

### PAVIMENTOS

Pavimento laminado en interior de viviendas. Pavimento de exteriores en terrazas de plantas alzadas, planta baja y terrazas de áticos.

### TECHOS

Falsos techos de yeso laminado continuo en interior de vivienda y registrable en baños. Falso techo para exteriores u hormigón visto en terrazas.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores abatibles. Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad y mirilla óptica.

#### • BAÑO 1. PRINCIPAL

Mueble colgado con lavabo integrado. Plato de ducha de resina. Inodoro color blanco con doble pulsador y asiento tapa fija. Griferías monomando. Revestimiento con paneles de resina sintética en ámbito de plato de ducha, resto paredes baño con revestimiento vinílico apto para zonas húmedas.

#### • BAÑO 2. GENERAL

Lavabo. Bañera. Inodoro color blanco con doble pulsador y asiento tapa fija. Griferías monomando.

Revestimiento con paneles de resina sintética en ámbito de bañera, resto paredes baño con revestimiento vinílico apto para zonas húmedas.

### VESTIDOR

En dormitorio principal, vestidor independiente o armario según distribución y tipología de vivienda. Armarios con revestimiento interior, barra para colgar y balda superior, según diseño.

### ARMARIOS EMPOTRADOS

Se disponen de diferentes modelos y acabados, tanto de armarios roperos como de espacio de almacenaje, en las ubicaciones indicadas en planos. En armarios roperos, revestimiento interior, barra para colgar y estante superior. Puertas abatibles.

### DECORACIÓN

Pintura lisa en paredes, y pintura lisa blanca en techos de vivienda y paredes de cocina.



## **IMPORTANTE**

La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal, describe orientativamente y sin voluntad técnica las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por dicha razón, los elementos aquí señalados son susceptibles de alteración, sustitución o modificación siempre que vengan motivadas por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, por decisión de la Cooperativa o, en su caso, dificultades de suministro.

Promueve:



# Propuesta Memoria de Calidades, JULIÁN CAMARILLO PASSIVHAUS .

## EQUIPAMIENTO DE COCINA

Equipamiento en bancada superior e inferior. Encimera y revestimiento de postformado en frontal de zona equipada.

Se incluyen los siguientes electrodomésticos: placa vitrocerámica, horno, campana extractora con filtro de carbono, fregadero y grifería.

## TELECOMUNICACIONES

Toma de servicios de televisión y toma de red/telefonía RJ45 en salón, cocina y todos los dormitorios. Toma de fibra óptica en salón.

Videoportero en acceso a urbanización.

## ZONA COMUNITARIA

- Espacios ajardinados con zonas de paseo, piscina con cloración salina y solarium.
- Local comunitario multiusos.
- Zona de juegos infantiles.
- Conserjería
- En plantas de sótano, garaje comunitario con puerta motorizada y trasteros

Promueve:



## 5 principios básicos del Passivhaus

1. Aislamiento térmico

2. Carpintería de altas prestaciones

3. Hermeticidad

4. Reducción de puentes térmicos

5. Recuperador de calor

# ¿CÓMO ADQUIRIR UNA VIVIENDA EN COOPERATIVA?



## 1 Solicita Información

El primer paso para ser dueño de tu vivienda es encontrar la zona elegida para tu futuro hogar. Identifica los distintos proyectos en cooperativa. Chequea la titularidad del suelo y su estado. Comprueba la gestora que te va a acompañar durante todo el camino. Hazlo en base a su experiencia en los proyectos que han realizado, así como los que tienen en marcha, solvencia económica y profesional. Resuelve todas tus dudas con el equipo gestor de la cooperativa. Aprovecha la oportunidad de incorporarte a un proyecto residencial a precio de coste.

## 4 Toma de decisiones

Junto con el resto de socios (autopromotores) y con el asesoramiento de tu gestora decide qué constructora ejecutará la obra, qué banco lo financiará, qué arquitecto diseñará tu futura vivienda, y haz el seguimiento de los avances de las obras. Siempre tendrás a tus gestores disponibles con asesoramiento permanente y un área privada actualizada con toda la documentación y novedades.

## 2 Preinscripción

Preinsíbete en el proyecto constructivo y espera a que existan suficientes interesados como tú (otros socios) para iniciar el proyecto.

## 3 Incorporación como socio

Solicita a la cooperativa incorporarte como socio. Una vez aceptado como socio y con pleno derecho, participarás en la toma de las decisiones más importantes para construir tu hogar asumiendo derechos y compromisos como socios que están perfectamente regulados en los estatutos y reglamentos tal y como recoge la ley. Hasta la entrega de llaves harás diferentes desembolsos dependiendo del porcentaje de la hipoteca, el contrato de adhesión y el número de cuotas establecidas. Ten en cuenta el IVA del 10% en cada pago y por último el pago del IVA de la hipoteca. Exige que tus pagos a la vivienda estén asegurados, (excepto el capital social).

## 5 Adjudicación

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

# PROCEDIMIENTO DE ACCESO

Los interesados en la Cooperativa PERALEDA URBAN, S. COOP. MAD. (JULIÁN CAMARILLO PASSIVHAUS) pueden informarse de sus características y condiciones en el **teléfono 664 302 009**, a través del **correo electrónico comercial@prygesa.es**, mediante una reunión por videoconferencia o de manera presencial (en ambos casos CON CITA PREVIA) y en la **página web www.prygesa.es**

Los interesados en incorporarse como socios a esta Cooperativa podrán preseleccionar vivienda de forma presencial o telemática. La preselección de vivienda quedará formalizada con la firma del Documento de Preinscripción y se completará con el abono de SEISCIENTOS EUROS (600-€) mediante transferencia en la cuenta que tiene operativa la Cooperativa. El número de cuenta sólo será facilitado a los interesados que hayan preseleccionado vivienda. Esta cantidad se destinará, en su caso, a Capital Social de la Cooperativa 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.

El plazo máximo para realizar y justificar la aportación de SEISCIENTOS EUROS (600.-€) para la preinscripción será de 24 horas a contar desde la preselección de vivienda. Transcurrido el plazo de 24 horas anteriormente indicado 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 preinscrito.

El preinscrito adquirirá la condición de socio de la Cooperativa mediante la suscripción del Contrato de Adhesión a la Cooperativa, siendo requisito necesario cumplir con:

- Ser aceptado como socio por el Consejo Rector de la Cooperativa.
- Aceptar/aprobar/ratificar los Estatutos Sociales, el Reglamento de Régimen Interno y los acuerdos adoptados por los órganos sociales.
- Aceptar/aprobar/ratificar el Plan de Actuación de la Promoción que corresponda.
- Aportar la documentación que requiera la Cooperativa cumpliendo los requisitos que procedan.
- Aportar toda la documentación que le sea requerida a efectos de la legislación aplicable para la Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo.
- Suscribir el Contrato de Adhesión a la Cooperativa e ingresar las cantidades correspondientes a las aportaciones obligatorias al Capital Social y demás obligaciones económicas que correspondan.

En cualquier caso, **si el preinscrito deseara renunciar a la vivienda tras firmar el Documento de Preinscripción y antes de la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa**, la devolución del importe de la Preinscripción se realizará por medio de transferencia a la cuenta indicada por el preinscrito en el documento de Preinscripción, una vez que haya sido autorizada y aprobada por el Consejo Rector de la Cooperativa, procediendo a comercializar nuevamente la vivienda que tuviera preseleccionada. La devolución del importe de la Preinscripción se realizará, íntegramente, en un plazo aproximado de hasta 2 meses.

Una vez suscrito el Contrato de Adhesión a la Cooperativa, la renuncia a la vivienda se tramitará como baja del socio en la Cooperativa debiendo realizarse por escrito dirigido al Consejo Rector de la misma. Tal solicitud se tramitará conforme a lo dispuesto en la Ley de Cooperativas y Estatutos Sociales de la Cooperativa. La devolución de las cantidades aportadas hasta la fecha deberá ser autorizada y aprobada por el Consejo Rector de la misma y se realizará una vez que la vivienda a la que se ha renunciado haya sido nuevamente comercializada y los interesados que se incorporen a la Cooperativa, para sustituir a los que solicitan la baja, se hayan puesto al día en todas las obligaciones administrativas y económicas necesarias para adquirir la condición de socios. En base a la calificación de la baja (como baja justificada o como baja no justificada) el Consejo Rector de la Cooperativa podrá aplicar, en su caso, para baja calificada como no justificada, las deducciones establecidas a tal efecto en los Estatutos Sociales.

Una vez formalizado el Documento de Preinscripción no se admitirán cambios de vivienda.

**NOTA INFORMATIVA:** En relación al préstamo al Promotor que la Cooperativa gestione con la entidad bancaria que financie la ejecución de la obra, se podría solicitar afianzamiento personal a los socios para con la Cooperativa, limitado hasta la cuantía correspondiente al préstamo hipotecario de la vivienda elegida. Este afianzamiento, en su caso, no tendría ningún coste adicional para los socios, estaría vigente hasta la entrega de las viviendas y quedaría sin valor alguno a la firma de la Escritura Pública de Adjudicación de la vivienda y en su caso, subrogación en el préstamo hipotecario que corresponda a la vivienda.

# Procedimiento de Acceso a la Cooperativa (continuación)...

## **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.
- 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 en cualquier Delegación de Hacienda o a través de la página web [www.aeat.es](http://www.aeat.es))
- Informe de Vida Laboral (o documento equivalente). Este documento se solicita a la Tesorería General de la Seguridad Social, en cualquiera de sus oficinas o a través de la página web [www.sede.seg-social.gob.es](http://www.sede.seg-social.gob.es)
- Capitulaciones matrimoniales (solo en caso de matrimonio en régimen de separación de bienes).
- Certificado de Saldo, a fin de justificar que se dispone como mínimo, del importe de la Entrada establecida en la propuesta de forma de pago de la vivienda preseleccionada (a presentar para la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa).

**Además**, 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 la siguiente documentación complementaria**, según proceda:

### **Si se trata de TRABAJADORES POR CUENTA AJENA:**

- Copia de las dos últimas nóminas.

### **Si se trata de PENSIONISTAS:**

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

### **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 parte/todos los fondos proceden de una DONACIÓN o un PRÉSTAMO DE TERCERO, ya producido:**

- Copia del DNI del/los DONANTE/S o PRESTAMISTA/S, según el caso.
- Copia de la Declaración de la Renta (IRPF) del/los DONANTE/S o PRESTAMISTA/S, según el caso.
- Copia de la Escritura de Donación (si los fondos proceden de una donación).
- Copia del Contrato de Préstamo (si los fondos proceden de un préstamo),
- Copia de la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (donación).
- Copia de la liquidación del Impuesto Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (préstamo).
- Además, los donantes/prestamistas, según el caso, deberán cumplimentar/firmar documentos relativos a Protección de Datos (conforme la normativa vigente), Declaración Persona de Responsabilidad Pública, Ficha de Datos personales y económicos, y aportar la documentación económica necesaria e indispensable que acredite la procedencia de los fondos donados/prestados, según el caso.

# Procedimiento de Acceso a la Cooperativa (continuación)...

La Unidad Técnica de Control para la Prevención del Blanqueo de Capital y Financiación del Terrorismo (PBC) podrá solicitar documentación adicional, 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.



## ¿Quiénes somos?

### Promociones En Curso en Madrid

- CASTILLA PLAZA 2018 S. COOP. 41A: 40 viviendas de renta libre, en El Cantizal – Las Rozas (Madrid).
- CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. 38B: 41 viviendas de renta libre, en El Cantizal – Las Rozas (Madrid).
- VALDEBEBAS URBAN, S. COOP.: 98 viviendas de renta libre, en Valdebebas (Madrid).
- EL ROBLEDO PLAZA, S. COOP.: 73 viviendas VPPL en Tres Cantos (Madrid).
- LAS TERRAZAS DE PARLA (ALAMEDA PLAZA, S. COOP.): 162 viviendas VPPL en Parla Este (Madrid).
- RMP6.1 SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S.COOP.: 24 viviendas VPPL en Torrejón de Ardoz (Madrid).
- RMP5 SOTO DE TORREJON RESIDENCIAL, S.COOP.: 50 viviendas VPPL en Torrejón de Ardoz (Madrid).
- LAS ROSAS PLAZA (PERALEDA URBAN, S. COOP. - Fase Villaescusa): 24 viviendas de renta libre, en el barrio de Pueblo Nuevo (Madrid).
- LAS SEDAS DE ALCALÁ DE HENARES (EL ROMERAL URBAN, S. COOP.) – Parcela VC3 y Parcela VC6: 162 viviendas VPPB en Alcalá de Henares (Madrid).

### Próximos Lanzamientos en Madrid

- BERROCALES URBAN (LAS MORERAS URBAN, S. COOP.): 30 pisos VPPL en Los Berrocales, Vicálvaro (Madrid).
- Los Ahijones, Valdecarros y Los Cerros.

### Otras Promociones En Curso en España

- QUATRE CARRERES URBAN: 116 viviendas con protección pública y de renta libre, en Valencia.
- PARQUE CENTRAL: 86 viviendas de renta libre, en Valencia.
- LAS TERRAZAS DE PARQUE CENTRAL: 53 viviendas de renta libre, en Valencia.
- LAS TERRAZAS DE PUZOL PLAYA (EL OLIVAR URBAN, S.COOP.): 60 viviendas de renta libre en Cooperativa, en Puzol (Valencia).
- RESYDENZA SAGUNTO: 114 viviendas en alquiler, en Sagunto (Valencia).
- DENIA BEACH RESORT: 99 viviendas de renta libre, en Denia (Alicante).
- DENIA URBAN HOMES: 46 viviendas de renta libre en Cooperativa, en Denia (Alicante).
- VILLANUEVA DE LA TORRE, S. COOP.: 154 viviendas de renta libre, en Villanueva de la Torre (Guadalajara).
- LUZ ENEA: Viviendas de renta libre, en Zorrotzaurre – Bilbao (Vizcaya).
- BARAKALDO URBAN : 113 viviendas de renta libre, en Barakaldo – Bilbao (Vizcaya).
- RESIDENCIAL ZORROTZAURRE, S. COOP.: 154 viviendas de renta libre, en Zorrotzaurre – Bilbao (Vizcaya).
- LAS BRISAS DE TEATINOS: 80 viviendas de renta libre, en Málaga.
- EDIFICIO NORTE HOMES: Vivienda de renta libre en Cooperativa, en Badajoz.
- RESIDENCIAL CASTILLA: Viviendas de renta libre, en Valladolid.

Desde su creación, PRYGESA ha apostado decididamente por el segmento de la gestión inmobiliaria de Promociones, tanto en venta como en 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 de las Cooperativas 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 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.



**prygesa**  
 **pryconsa**

Oficina Central en Madrid  
Oficinas en Bilbao, Valencia, Guadalajara,  
Valladolid y Málaga.

Para más información:

**664 302 009**

**comercial@prygesa.es**

**prygesa.es**

Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones técnicas, jurídicas, administrativas, por decisión de la Cooperativa o de la dirección facultativa. Amueblamiento no incluido excepto el indicado expresamente en la Memoria de Calidades. Este dossier es válido hasta 10-06-2025 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.