


Quatre Carreres
— PLAZA —



QUATRE CARRERES PLAZA, S.COOP. V.

74 Viviendas de 1 y 3 Dormitorios
Áticos de 3 Dormitorios

Viviendas de Protección Pública (VPP) en régimen de cooperativa

Gestiona:

prygesa

Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Plano de Localización

C/ Alcalde Gisbert Rico

Fuente San Luis



Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Vivienda Protegida en Régimen de Cooperativa



74 VIVIENDAS de 1 y 3 dormitorios. ÁTICOS de 3 dormitorios en edificio de 15 plantas de altura.

Todas las viviendas incluyen plaza de garaje y trastero en parking subterráneo comunitario.

- LICENCIA DE OBRA CONCEDIDA.
- Suelo en propiedad.
- Entrega prevista: 2º Semestre 2024.
- Cooperativa gestionada por PRYGESA, empresa del Grupo PRYCONSA.

Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Requisitos de Acceso a Vivienda Protegida VPP

Conforme al Decreto 90/2009, de 26 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública (VPP), y de acuerdo a Decreto 191/2013 de 20 de diciembre que modifica al Decreto citado anteriormente, ambos del Consell de la Comunidad Valenciana, **el interesado en adquirir vivienda con Protección Pública (VPP) deberá cumplir los siguientes requisitos:**

- 1. Ser español, o extranjero con residencia en España, mayor de edad o menor emancipado legalmente y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente,** de acuerdo a lo establecido en el Código Civil.
- 2. No ser titular de una vivienda protegida en el mismo término municipal donde esté situada la vivienda de interés, salvo que en dicha vivienda se den circunstancias de obsolescencia o inadecuación**

Excepcionalmente, podrá acceder a vivienda con protección pública, el interesado, titular de otra vivienda protegida, cuando se vea privado del uso y disfrute de la misma con motivo de separación de una unión de hecho, separación judicial, divorcio o nulidad matrimonial y el uso o disfrute de la misma haya sido adjudicado al otro cónyuge por resolución judicial o documento suficientemente acreditativo.

No obstante, no podrá ser titular de ninguna otra vivienda de protección pública el titular de una vivienda con protección pública que haya sido beneficiario, en los últimos 10 años, de ayudas públicas cuando estas ayudas se refieran a préstamos específicos, su subsidiación o ayudas o subvenciones públicas directas contempladas en los planes de vivienda y suelo y otros instrumentos similares.

- 4. Que los ingresos de la unidad de familiar o unidad de convivencia no excedan del 6,5 veces el IPREM o Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples** (IPREM anual en 2021 y 2022: 8.106,28 €).

***¿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 del IRPF del último ejercicio fiscal vencido del interesado o de la unidad familiar; o, en su caso, de la suma de las Declaraciones del IRPF individuales de las personas que forman parte de la unidad familiar o van a ser titulares de la vivienda.

Contratos Adjudicación del 01-jul-22 al 30-jun-23 (IRPF 2021)		
Nº Miembros Unidad Familiar	Índice corrector	Renta máxima VPPB
1 ó 2	0,800	65.863,53 €
3	0,776	67.900,54 €
4	0,744	70.820,99 €
5	0,704	74.844,91 €
6 ó más miembros	0,700	75.272,60 €

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

- La integrada por los cónyuges no separados legalmente, hijos menores no emancipados e hijos mayores de edad incapacitados judicialmente.
- 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 o unidad de convivencia se hacen extensivas a las parejas de hecho reconocidas legalmente.

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 6 meses desde la entrega de la misma. Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

El régimen de protección de las vivienda con protección pública VPP tendrá, con carácter general, una duración de 30 años a contar desde la obtención de la Calificación Definitiva y se extinguirá por el mero transcurso del tiempo. Transcurridos 10 años desde la fecha de adquisición de la vivienda, los propietarios podrán venderla o alquilarla 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 vivienda protegida.

La Administración Pública podrá ejercer los derechos de Tanteo y Retracto, de conformidad a las condiciones y procedimientos legalmente establecidos.

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

QUATRE CARRERES PLAZA, S. COOP. V.
INFORMACIÓN PREVIA AL INGRESO EN LA COOPERATIVA

La presente nota se emite para que las personas interesadas en la promoción **QUATRE CARRERES PLAZA, S. COOP. V.** dispongan de toda la información necesaria antes de incorporarse como socios promotores a la Cooperativa e iniciar las obras de construcción.

COSTES DE LA PROMOCIÓN.

Con la finalidad de que como futuros socios de QUATRE CARRERES PLAZA, S. COOP. V., puedan conocer el funcionamiento de una cooperativa de viviendas queremos informarles de los principales aspectos **relativos al funcionamiento económico de una promoción desarrollada en régimen de cooperativa.**

Por definición, **las cooperativas de viviendas son sociedades sin ánimo de lucro que autopromueven a precio de coste.** Los costes de la promoción son sufragados con las aportaciones (ingresos) de los socios a la misma y el préstamo promotor que se obtenga por la cooperativa (de una entidad bancaria habitualmente) y en el que, posteriormente, se subrogarán los socios. En consecuencia, la suma de los ingresos (aportaciones sociales y préstamo promotor), deberá ser la misma que los costes de la promoción.

Los costes totales de la promoción se distribuyen a cada una de las unidades y cada socio, adjudicatario de cada uno de los inmuebles, debe asumir estos costes y su financiación, lo cual se produce, generalmente, a través de las aportaciones antes de la escrituración y, el resto, mediante la subrogación del préstamo hipotecario correspondiente.

1. Principales costes de la promoción:

- **Terreno:** Suele ser, junto con la construcción, la mayor partida de la promoción. Es el importe que se paga al propietario del suelo.
- **Construcción:** Es el importe destinado a abonar los importes de construcción del edificio.
- **Licencias y tasas:** ICIO (Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras), tasas, IBI...etc.
- **Gastos técnicos:** Corresponde a los honorarios del equipo técnico contratado por la Cooperativa para la redacción del proyecto constructivo, control y seguimiento de la promoción, tales como arquitecto, aparejador, ingeniería, geotécnico, topográfico....
- **Formalización de Escrituras y Financiación del Proyecto.:** Gastos de formalización de la financiación y costes asociados a Notaría y Registro de la Propiedad.
- **Auditoría, afianzamiento de cantidades, seguros.** Auditoría externa, seguros de la promoción y afianzamiento de las cantidades entregadas a cuenta por los socios.
- **Comercialización y otros gastos.**
- **Honorarios de Gestión.** Corresponde a los honorarios a percibir por la Sociedad Gestora que asesora al promotor (Sociedad Cooperativa) en la contratación de todos los agentes intervinientes en la promoción, así como llevanza de la Sociedad Cooperativa.
- **Gastos Financieros e Intereses de Préstamos.** Corresponde al importe a satisfacer por los intereses generados por el capital prestado para construir el proyecto inmobiliario. (habitualmente por una entidad financiera).

1. Ingresos de la Cooperativa.

Como anteriormente se ha descrito, se componen de las aportaciones (ingresos) de los socios y del préstamo promotor que se obtenga por la Cooperativa para financiar la promoción, y en el que se subrogarán los socios.

Vivienda Protegida.

Es aquella destinada a domicilio habitual y permanente, que tiene una superficie útil máxima y que cumple con los requisitos establecidos en la normativa aplicable, y sea calificada como tal por las Administraciones competentes.

Dichas viviendas y anejos cuentan con unos Precios Máximos Aplicables (Precio de Módulo), de Venta/Adjudicación que marca la Comunidad Valenciana, conforme a unos criterios que fueron actualizados en dicha Comunidad en el mes de junio del año 2008, obviando los importantísimos cambios experimentados en los últimos 14 años, tales como, por ejemplo, la aplicación del Código Técnico de la Edificación, que exige, entre otras cuestiones, medidas de eficiencia energética y aislamiento, etc..., lo que ha provocado un importante encarecimiento de la construcción.

Tampoco se ha tenido en consideración el IPC experimentado durante estos catorce años, lo que supondría un IPC acumulado desde abril de 2008 hasta abril de 2022 (según INE) del 24,3%.

Acontecimientos actuales tan importantes como el Covid-19, que ha supuesto una paralización industrial a nivel mundial que ha conllevado importantes incrementos de los materiales, así como la actual situación inaudita en la que el sector de la construcción se encuentra debido a motivos de distinta índole como son el incremento del precio de la energía (que está afectando directamente a la producción de materiales necesarios para la construcción como el cemento y la cerámica), o el incremento de los precios del petróleo, gas natural, aluminio, acero, madera, vidrio etc., (que están llegando a máximos históricos y están provocando una escasez preocupante en determinados componentes y materias primas), hacen que el panorama sea complejo e incierto en un futuro a corto y medio plazo, en lo que al precio de dichos materiales esenciales en la construcción se refiere.

El conflicto bélico existente en Ucrania, la situación geopolítica actual y la grave crisis energética está generando escasez de productos, demora en las entregas o cuantiosas subidas en los precios y costes de todo orden, las cuales no tienen precedente y comprometen y exponen, automáticamente y con inmediatez, a todo el sector de la construcción.

Por estos motivos, a día de la fecha, se ha producido un incremento de los **costes/precios de la construcción.** Ello implica, que probablemente, la Cooperativa tendrá que adaptar y regularizar los costes de las viviendas a los nuevos precios de construcción aplicables en el momento de la contratación.

La suma de los acontecimientos referidos anteriormente y otros adicionales, parece que finalmente ha calado en las Administraciones Públicas y algunas de ellas, como Cataluña o País Vasco, han procedido a actualizar el referido Precio de Módulo para adecuarlo a la actual realidad. En la Comunidad Valenciana, el diario Valencia Plaza publicaba en su edición del día 16 de abril de 2022 la intención de la Generalitat de Valencia de actualizar el referido Precio de Módulo de los actuales 1.819,20 €/m² útiles a 2.200 €/m² útiles, intentando con ello viabilizar las promociones de Vivienda Protegida, con la finalidad de conseguir lo que era algo habitual hace 15 años: la construcción de 15.000 viviendas protegidas en la Comunidad Valenciana.

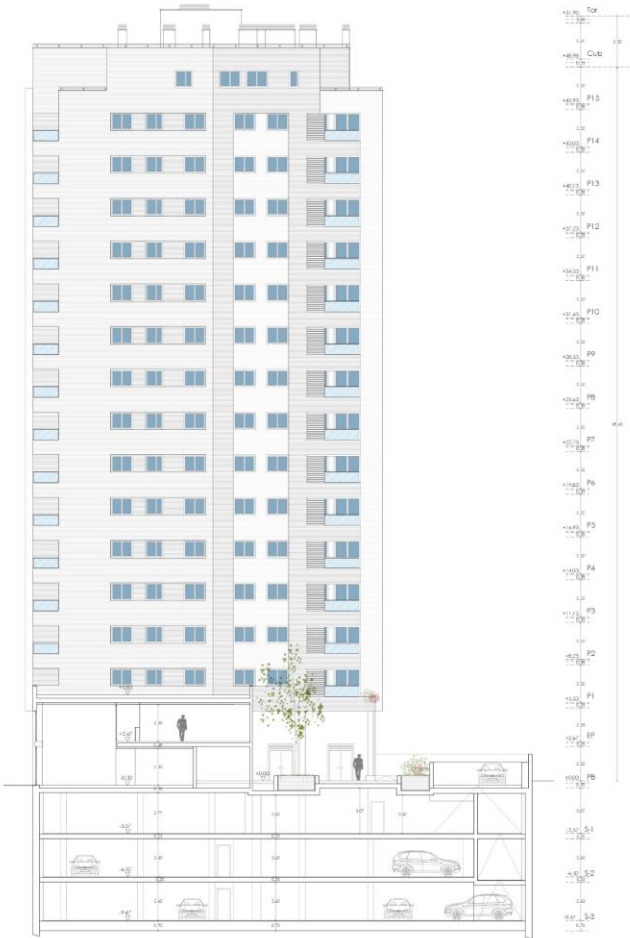
No obstante, debe advertirse a los señores interesados que hasta la aprobación final por parte de las Administraciones Públicas de las medidas correctoras oportunas (actualización del Precio de Módulo), y debido a los importantes aumentos de los precios referidos anteriormente (tales como construcción, energía, incremento de IPC...), es posible que la Cooperativa no pueda promover el Proyecto inmobiliario, salvo que los Socios de la Cooperativa acuerden, en su caso, sufragar el exceso de costes no cubierto con el Precio de Módulo mediante aportaciones a Capital Social; hecho que deberán, en su caso, acordar en Asamblea General en el momento de la Aprobación del Plan Financiero de la Promoción.

No obstante, y sin perjuicio del necesario acuerdo por parte de la Asamblea de la Cooperativa y entendiendo que los socios que se incorporen al referido Proyecto Inmobiliario pretenden disponer de su vivienda lo antes posible, se ha establecido un procedimiento de acceso a la Cooperativa que requiere una aportación adicional al Capital Social que sufragará las pérdidas imputables a la promoción debido al desfasado módulo aplicable. Y todo ello sin perjuicio de las aportaciones que los socios deban realizar en concepto de aportación a cuenta de vivienda.

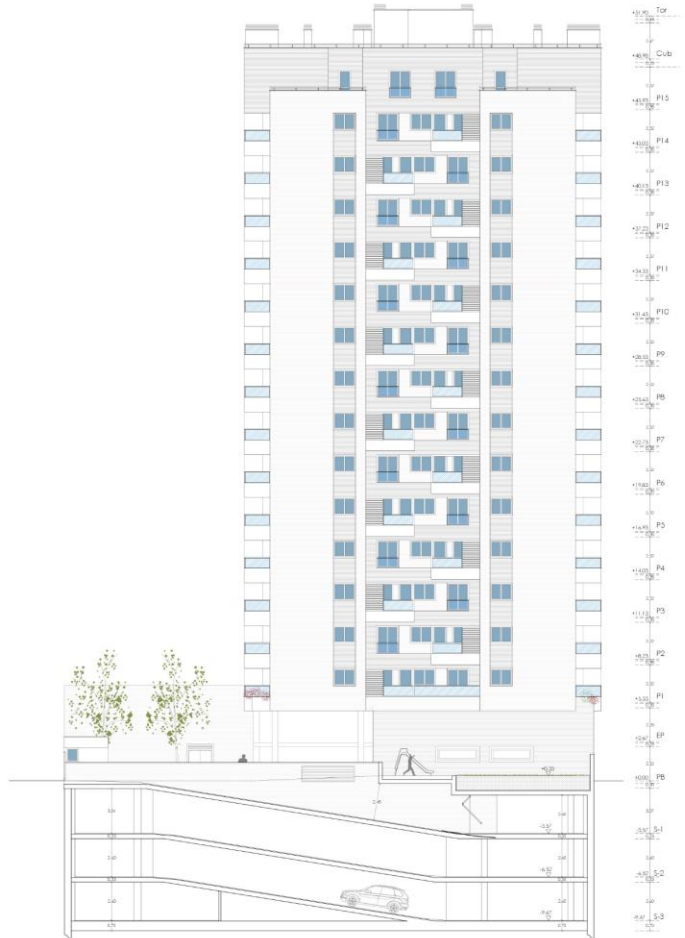
Toda esta información así como el criterio de ingreso se pone en conocimiento de los interesados, antes de que se incorporen a la cooperativa, y puedan así valorar su ingreso y adhesión a la misma, y por tanto formar parte de la promoción libremente y con la máxima información.

Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Plano de Sección Conjunto



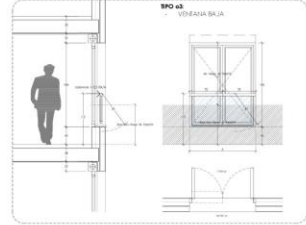
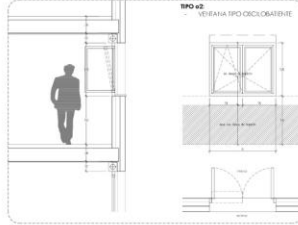
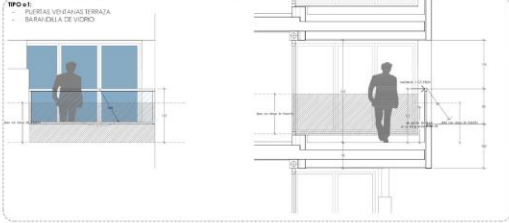
SECCION CC



SECCION D0

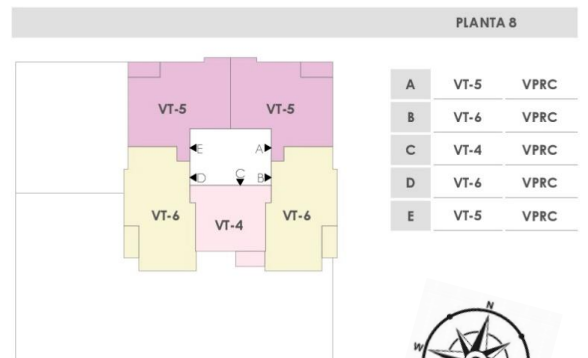
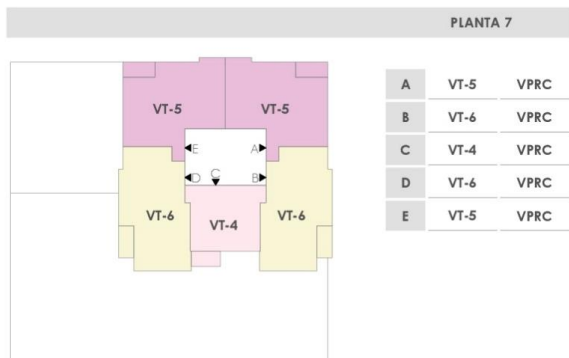
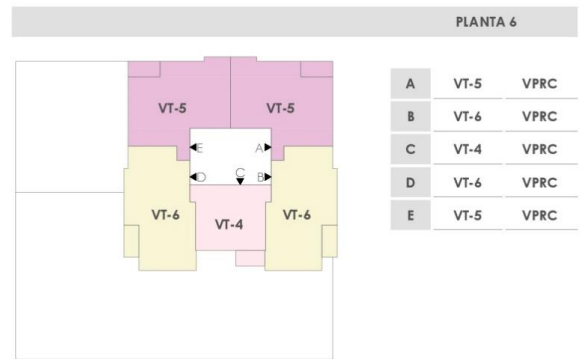
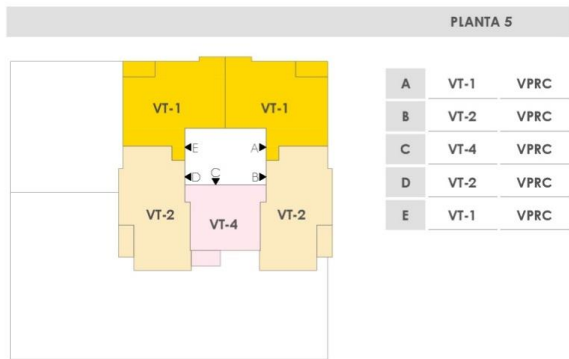
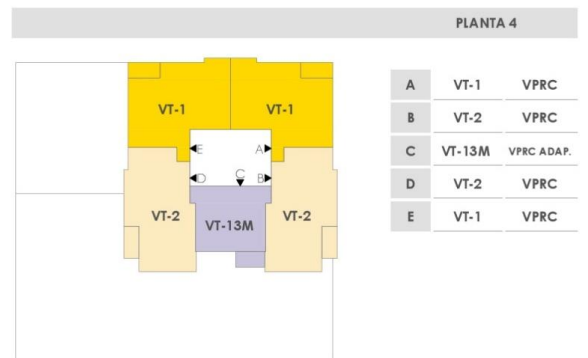
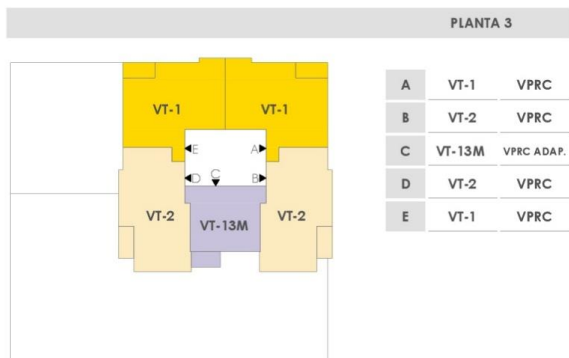
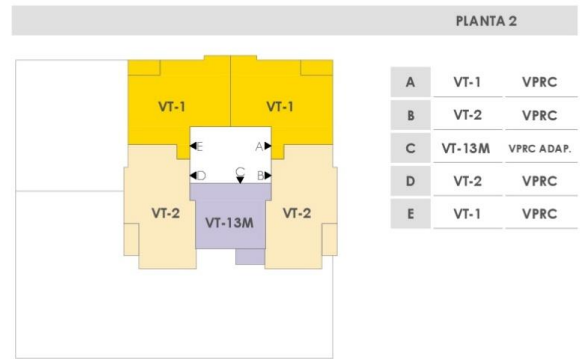
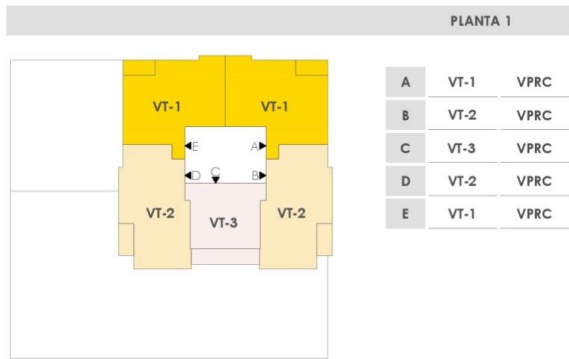
DETALLES CARPINTERIA VIVENDAS (CUMPLIMIENTO DB-SUA)

- TIPO a1: - MARCO VIBRANTE TERMOACÚSTICO
- BARRANDA DE VIDRO



Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Distribución por Tipos



74 Viviendas VPRC

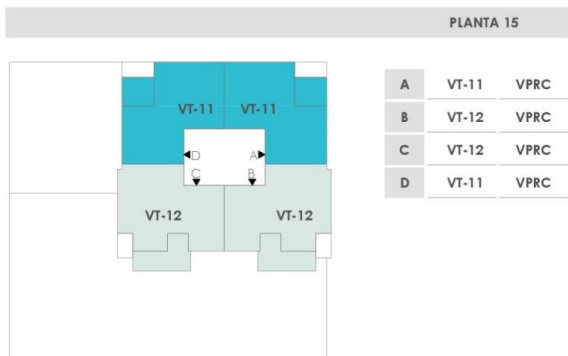
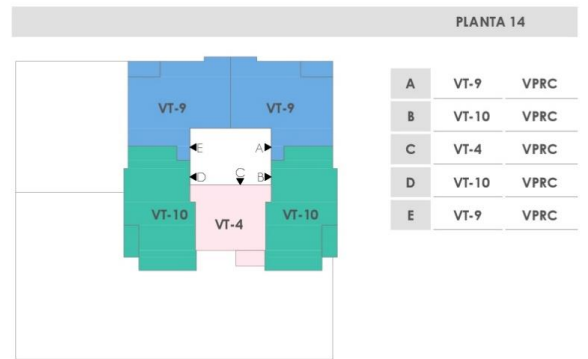
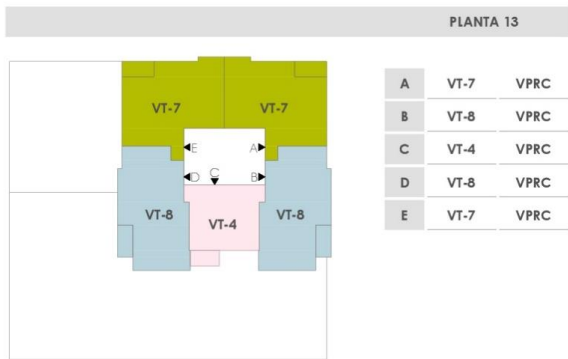
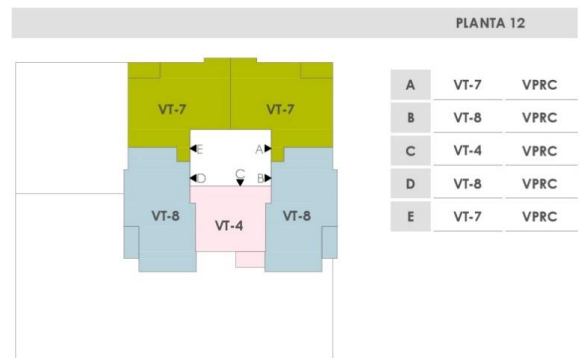
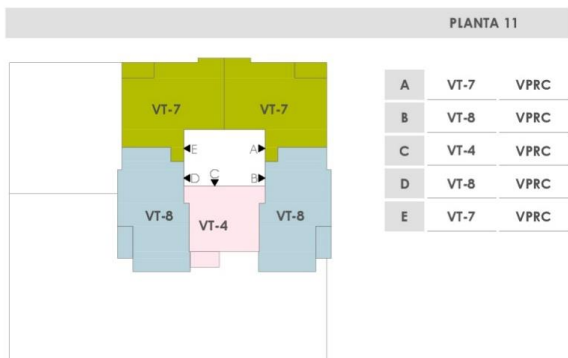
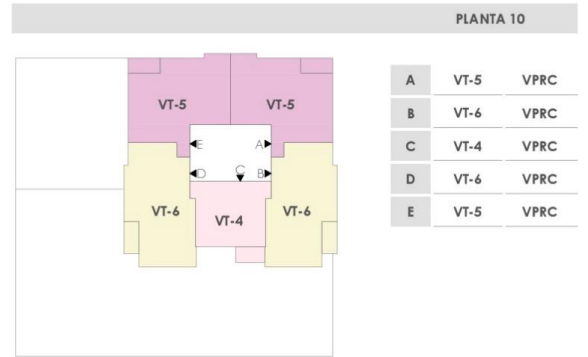
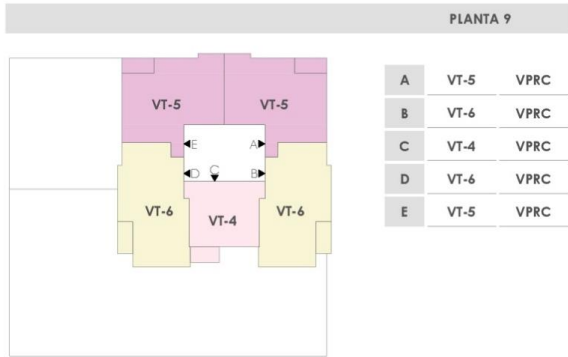
U.E. 2 Parcela 1A1 del P.P. Sector NPR "QUATRE CARRERES"
Carrer d' Antonio Ferrandis, Valencia

Las infografías y planos tienen carácter informativo, los planos de la vivienda y la memoria de calidades pueden sufrir modificaciones debidas a exigencias técnicas, jurídicas o administrativas. Amueblamiento no incluido.
Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en la Delegación Levante: Calle Colón, 60, 8ºG, 46004 Valencia
Contacto: comercial@prygesa.es Tlf: 664300003

PLANO LLAVE. Plantas 1 a 8

Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Distribución por Tipos



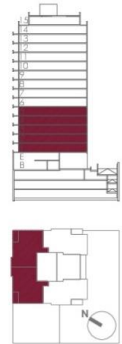
74 Viviendas VPRC
 U.E. 2 Parcela 1A1 del P.P. Sector NPR "QUATRE CARRERES"
 Carrer d' Antonio Ferrandis, Valencia

Las infografías y planos tienen carácter informativo, los planos de la vivienda y la memoria de calidades pueden sufrir modificaciones debidas a exigencias técnicas, jurídicas o administrativas. Amueblamiento no incluido.
 Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en la Delegación Levante: Calle Colón, 60, 8ºG, 46004 Valencia
 Contacto: comercial@prygesa.es Tlf: 664300003

PLANO LLAVE. Plantas 9 a 15

Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Plano Tipo VT1 (Planta 1ª a 5ª) – 3 dormitorios

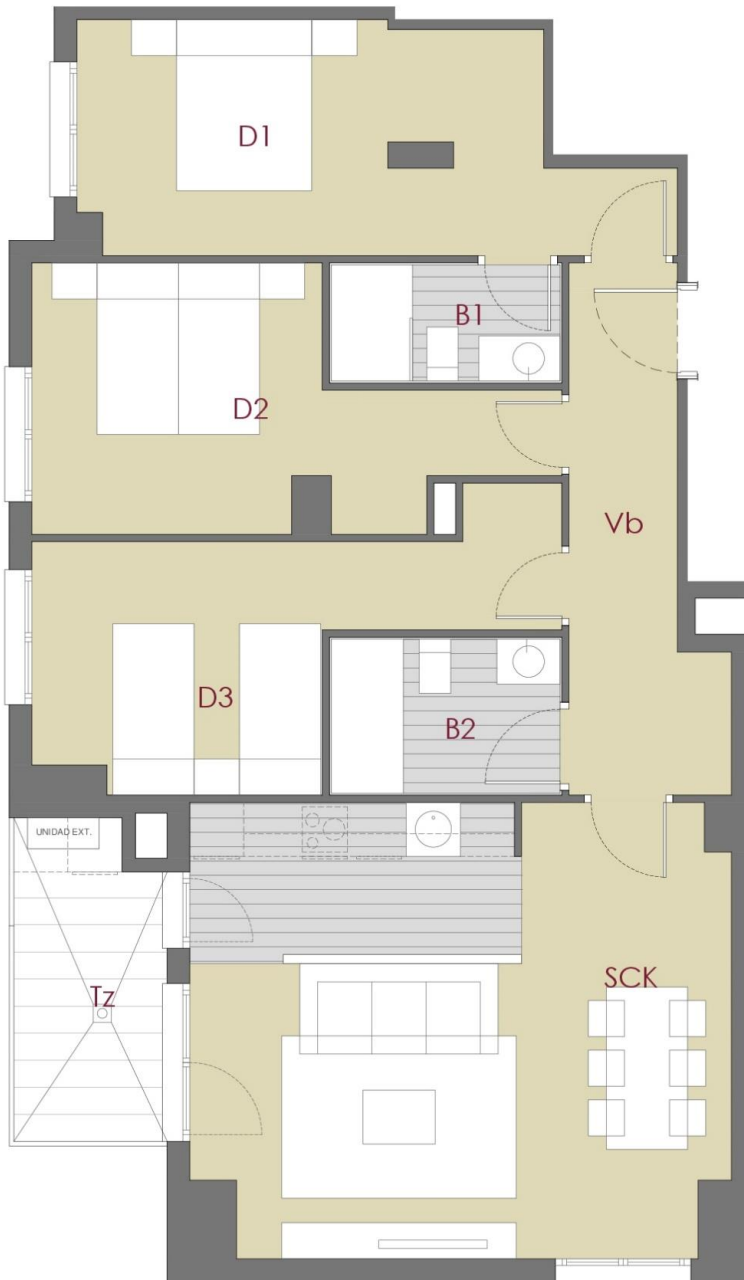
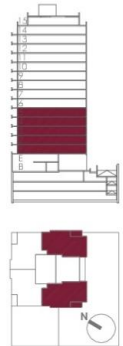


VIVIENDA TIPO 1 V.P.R.C.	10 UD
VESTIBULO	6.60 m ²
COCINA	9.60 m ²
SALÓN-COMEDOR	21.18 m ²
DISTRIBUIDOR	2.62 m ²
BAÑO 1	4.41 m ²
BAÑO 2	2.54 m ²
LAVADERO	2.09 m ²
DORMITORIO 1	16.05 m ²
DORMITORIO 2	9.80 m ²
DORMITORIO 3	9.85 m ²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	84.74 m²
TERRAZA	6.09 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	6.09 m²
TOTAL ÚTIL COMPUTABLE	87.63 m²

0m 1 2 5

Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Plano Tipo VT2 (Planta 1ª a 5ª) – 3 dormitorios

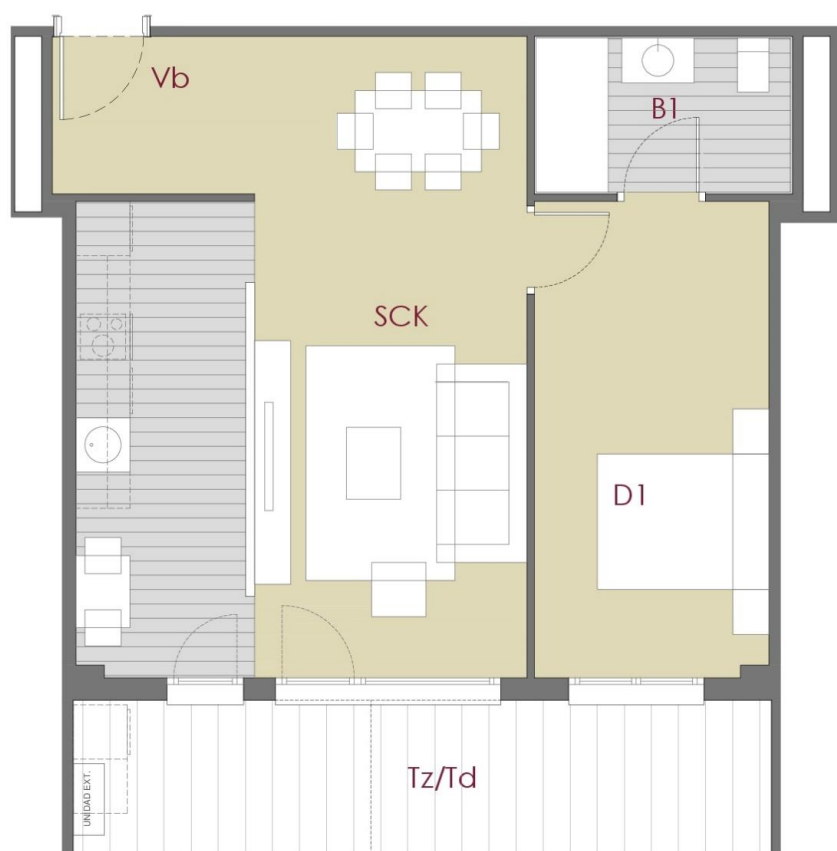
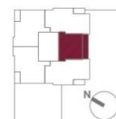
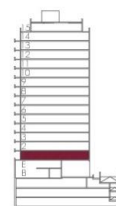


VIVIENDA TIPO 2 V.P.R.C.	10 UD
VESTIBULO	8.11 m ²
SALÓN-COMEDOR-COCINA	28.94 m ²
BAÑO 1	3.17 m ²
BAÑO 2	4.30 m ²
DORMITORIO 1	14.14 m ²
DORMITORIO 2	12.60 m ²
DORMITORIO 3	11.86 m ²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	83.12 m²
TERRAZA-TENEDERO	5.80 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	5.80 m²
TOTAL ÚTIL COMPUTABLE	86.02 m²



Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Plano Tipo VT3 (Planta 1ª) – 1 dormitorio



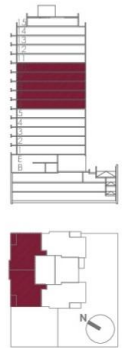
VIVIENDA TIPO - 3 V.P.R.C.	1 UD
VESTIBULO	3.85 m ²
SALÓN-COMEDOR-COCINA	31.17 m ²
BAÑO 1	4.82 m ²
DORMITORIO 1	13.57 m ²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	53.41 m²
TERRAZA/TENEDERO	13.16 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	13.16 m²
TOTAL ÚTIL COMPUTABLE	56.22 m²

La vivienda Tipo VT4 (1 dormitorio) situada en la planta 5ª a 14ª es de similares características (en superficie y distribución) a la vivienda Tipo VT3 aquí representada.



Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Plano Tipo VT5 (Planta 6ª a 10ª) – 3 dormitorios



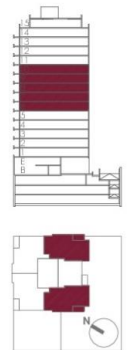
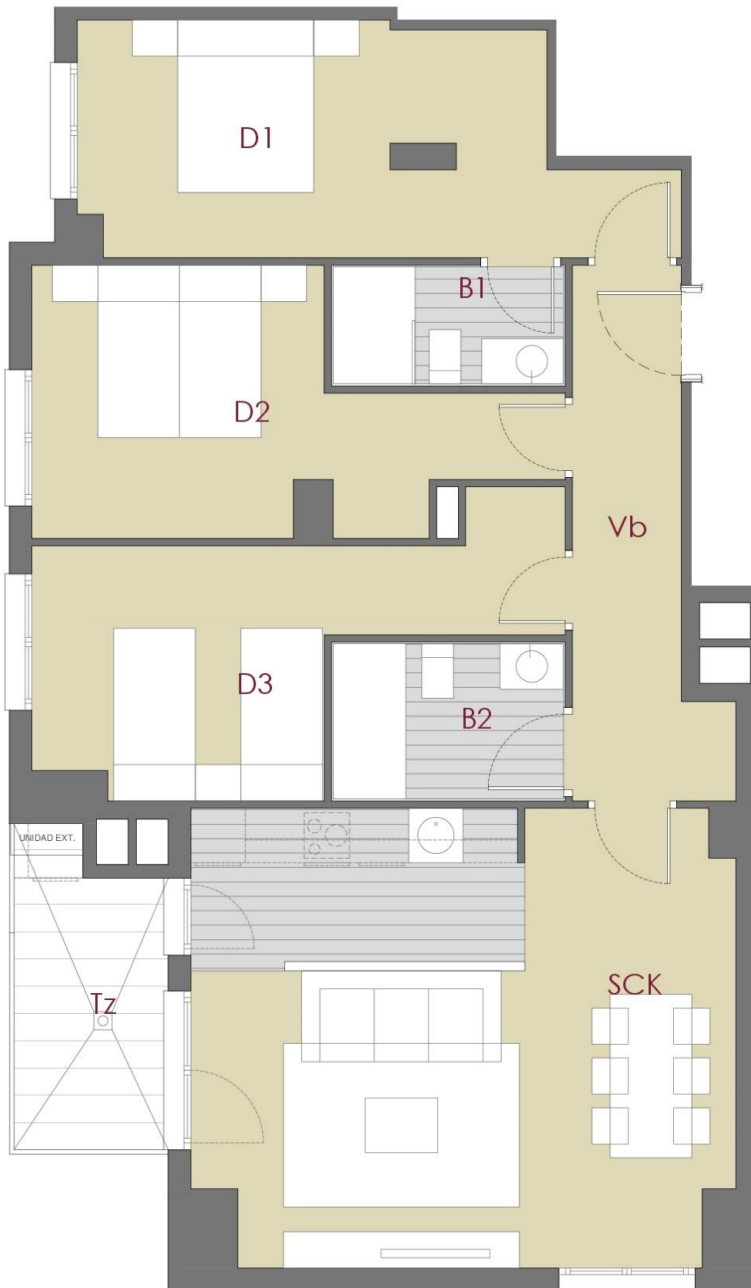
VIVIENDA TIPO 5 V.P.R.C.	10 UD
VESTIBULO	6.60 m ²
COCINA	9.35 m ²
SALÓN-COMEDOR	21.18 m ²
DISTRIBUIDOR	2.62 m ²
BAÑO 1	4.21 m ²
BAÑO 2	2.54 m ²
LAVADERO	2.09 m ²
DORMITORIO 1	16.05 m ²
DORMITORIO 2	9.80 m ²
DORMITORIO 3	9.85 m ²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	84.29 m²
TERRAZA	6.09 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	6.09 m²
TOTAL ÚTIL COMPUTABLE	87.34 m²

La vivienda Tipo VT7 (3 dormitorios) situada en la Planta 11ª a 13ª, es de similares características (en superficie y distribución) a la vivienda Tipo VT5 aquí representada.



Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Plano Tipo VT6 (Planta 6ª a 10ª)– 3 dormitorios



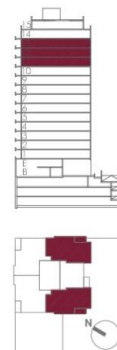
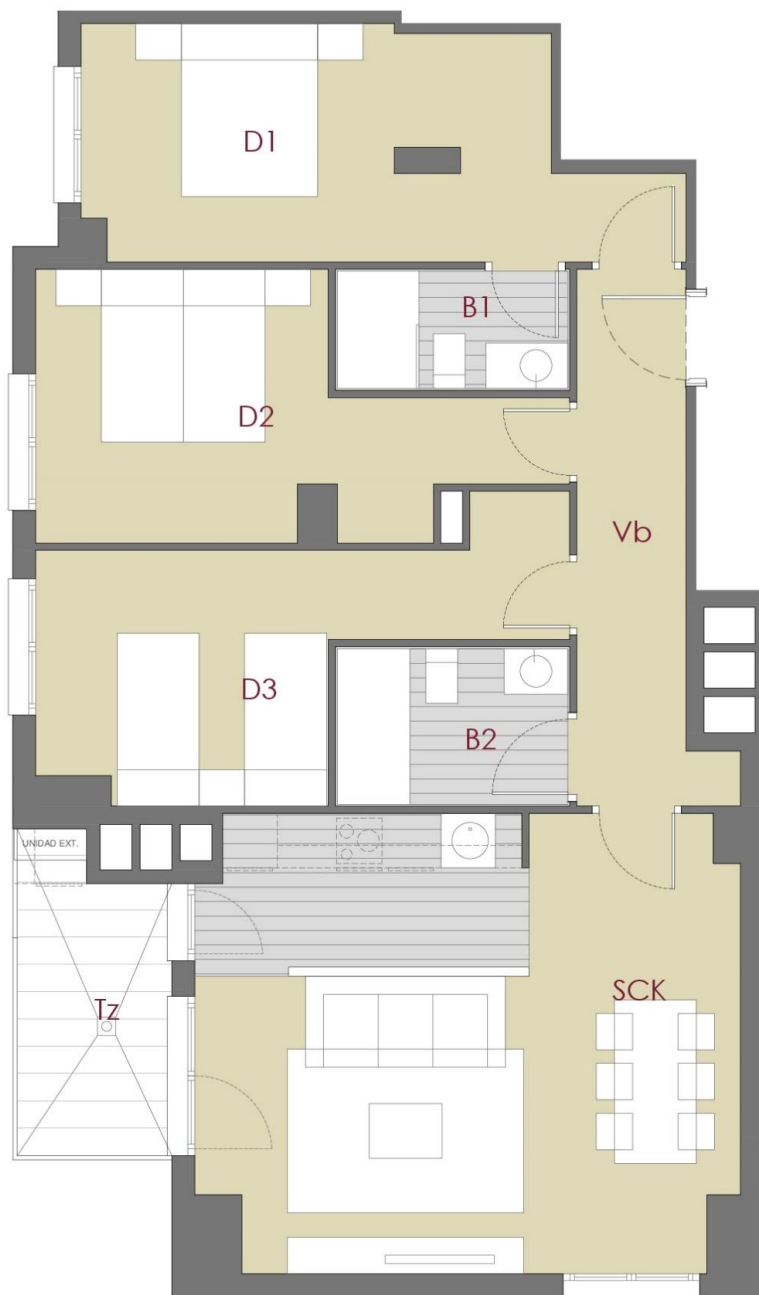
VIVIENDA TIPO 6 V.P.R.C.	10 UD
VESTIBULO	7.78 m ²
SALÓN-COMEDOR-COCINA	28.94 m ²
BAÑO 1	3.17 m ²
BAÑO 2	4.30 m ²
DORMITORIO 1	14.14 m ²
DORMITORIO 2	12.60 m ²
DORMITORIO 3	11.86 m ²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	82.79 m²
TERRAZA-TENEDERO	5.55 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	5.55 m²
TOTAL ÚTIL COMPUTABLE	85.57 m²



Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Plano Tipo VT8 (Planta 11ª a 13ª) – 3 dormitorios

Las vivienda Tipo VT10 (3 dormitorios) situada en planta 14ª es de similares características (en superficie y distribución) a la vivienda Tipo VT8 aquí representada.



VIVIENDA TIPO 8 V.P.R.C.	6 UD
VESTIBULO	7.45 m ²
SALÓN-COMEDOR-COCINA	28.64 m ²
BAÑO 1	3.17 m ²
BAÑO 2	4.30 m ²
DORMITORIO 1	14.14 m ²
DORMITORIO 2	12.60 m ²
DORMITORIO 3	11.86 m ²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	82.16 m²
TERRAZA-TENEDERO	5.55 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	5.55 m²
TOTAL ÚTIL COMPUTABLE	84.94 m²

0m 1 2 5

Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Plano Tipo VT9 (Planta 14ª) – 3 dormitorios



VIVIENDA TIPO 9 V.P.R.C. 2 UD	
VESTIBULO	6.60 m ²
COCINA	9.10 m ²
SALÓN-COMEDOR	21.18 m ²
DISTRIBUIDOR	2.62 m ²
BAÑO 1	4.02 m ²
BAÑO 2	2.54 m ²
LAVADERO	2.09 m ²
DORMITORIO 1	16.05 m ²
DORMITORIO 2	9.80 m ²
DORMITORIO 3	9.85 m ²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	83.85 m²
TERRAZA	6.09 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	6.09 m²
TOTAL ÚTIL COMPUTABLE	83.85 m²

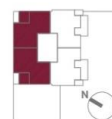
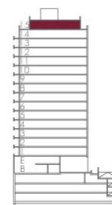


Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Plano Tipo VT11 (Planta 15ª Ático) - 3 dormitorios



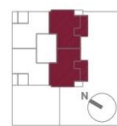
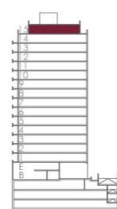
VIVIENDA TIPO 11 V.P.R.C.	2 UD
VESTIBULO	7.03 m ²
COCINA	9.69 m ²
SALÓN-COMEDOR	19.94 m ²
DISTRIBUIDOR	2.62 m ²
BAÑO 1	4.02 m ²
BAÑO 2	2.54 m ²
LAVADERO	2.09 m ²
DORMITORIO 1	14.75 m ²
DORMITORIO 2	9.88 m ²
DORMITORIO 3	9.91 m ²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	82.47 m²
TERRAZA	10.15 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	10.15 m²
TOTAL ÚTIL COMPUTABLE	82.47 m²



0m 1 2 5

Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Plano Tipo VT12 (Planta 15ª Ático) – 3 dormitorios



VIVIENDA TIPO 12 V.P.R.C.	2 UD
VESTIBULO	3.00 m ²
COCINA	9.34 m ²
SALÓN-COMEDOR	27.09 m ²
DISTRIBUIDOR	4.08 m ²
BAÑO 1	3.92 m ²
BAÑO 2	2.97 m ²
DORMITORIO 1	12.54 m ²
DORMITORIO 2	10.13 m ²
DORMITORIO 3	8.80 m ²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	81.87 m²
TERRAZA	16.71 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	16.71 m²
TOTAL ÚTIL COMPUTABLE	81.87 m²



Las imágenes muestran una composición orientativa. Tanto el mobiliario de zonas comunes, como de Interiores no está incluido, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.



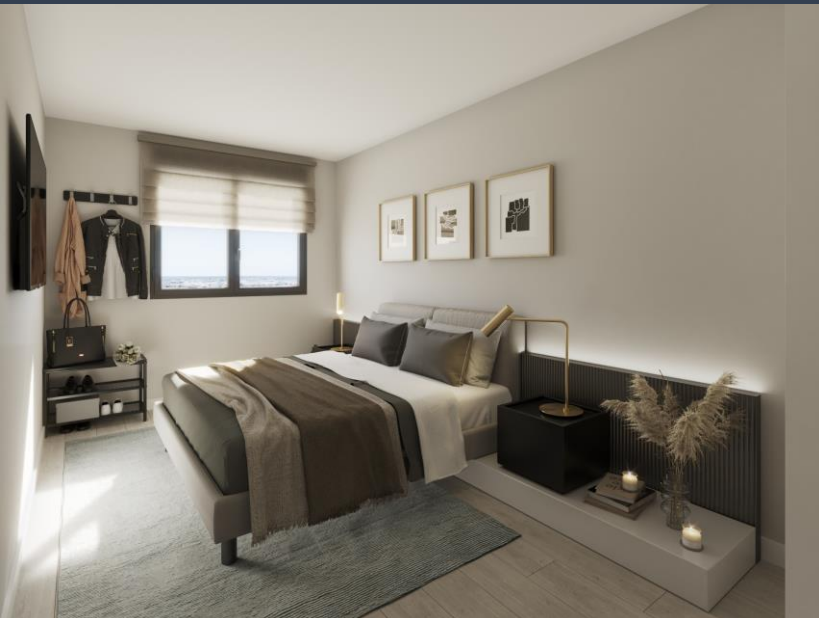
INFOGRAFÍAS INTERIORES



Las imágenes muestran una composición orientativa. Tanto el mobiliario de zonas comunes, como de Interiores no está incluido, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.



INFOGRAFÍAS INTERIORES



Las imágenes muestran una composición orientativa. Tanto el mobiliario de zonas comunes, como de Interiores no está incluido, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.



INFOGRAFÍAS INTERIORES



Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Procedimiento de Acceso

Los interesados en la Cooperativa QUATRE CARRERES PLAZA pueden informarse de sus características y condiciones de manera presencial, preferiblemente CON CITA PREVIA, en las oficinas de PRYGESA, en la página web <http://www.prygesa.es> en los teléfonos 960 450 882 (883) / 664.300.003 ó a través del correo electrónico comercial@prygesa.es

Los interesados en incorporarse como socios a esta Cooperativa podrán preseleccionar vivienda de forma presencial. 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.

El plazo máximo para realizar y justificar la aportación de SEISCIENTOS EUROS (600.-€) 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 QUATRE CARRERES PLAZA, mediante la suscripción del Contrato de Participación Social/Adhesión con 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 en caso de ser Vivienda Protegida.
- Superar el *scoring* o análisis de solvencia que, en su caso, determine la Entidad Financiera.
- Suscribir el Contrato de Participación Social/Adhesión con 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 Participación Social/Adhesión con la Cooperativa, la devolución del importe de la Preinscripción deberá ser autorizada y aprobada por el Consejo Rector de la Cooperativa y se realizará por medio de transferencia a la cuenta indicada por el preinscrito en el documento de Preinscripción, procediendo a comercializar nuevamente la vivienda que tuviera preseleccionada.

NOTA INFORMATIVA: En relación al préstamo al Promotor que la Cooperativa QUATRE CARRERES PLAZA S. COOP. V, 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.

Sin perjuicio de lo referido anteriormente, dependiendo de la entidad bancaria que financie la ejecución de la obra, podría ser preciso realizar a los preinscritos un *scoring* o estudio de solvencia no vinculante previo a su incorporación como socios a la Cooperativa. En este caso, la aprobación del *scoring* o estudio de solvencia de cada uno de los preinscritos sería imprescindible para poder incorporarse como socio a la Cooperativa. En caso de no superar dicho *scoring* de solvencia se podrán arbitrar otros procedimientos de acceso a la Cooperativa.

Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Previsión de Costes Estimados y Propuesta de Forma de Pago

PROGRAMA DE VIVIENDAS					COSTES ESTIMADOS			HASTA LA ENTREGA DE LLAVES				A LA ENTREGA DE LLAVES	
QUATRE CARRERES PLAZA, S.COOP.V.					COSTE VPP (IVA* no incluido)	IVA* (10%)	TOTAL COSTE ESTIMADO (IVA* 10% incluido)	20% del COSTE VPP + IVA*				80% del COSTE VPP + IVA*	
Nº Dormitorios	Tipo	Vivienda	Superficie Útil comput. (m2)	Anejos vinculados (Trastero + Garaje/s)				2,50% ENTRADA (IVA* 10% incluido)	7,50% PAGO COSTE VPP firma Contrato de Adhesión (IVA* 10% incluido)	38 PAGOS MENSUALES COSTE VPP (IVA* 10% incluido)	1 PAGO FINAL Coste VPP (IVA* 10% incluido)	IVA* (10%) de la HIPOTECA ESTIMADA	HIPOTECA ESTIMADA: Hasta 80% del COSTE VPP
3 Dorm.	VT1	1ºA-1ºE-2ºE-3ºA-3ºE-4ºA-4ºE-5ºE	87,79	1T+1G	236.690 €	23.669 €	260.359 €	6.512 €	19.536 €	924 €	152 €	18.935 €	189.352 €
		2ºA-5ºA		1T+1G	235.840 €	23.584 €	259.424 €	6.490 €	19.459 €	924 €	64 €	18.867 €	188.672 €
	VT2	4ºB-4ºD	86,02	1T+1G	231.310 €	23.131 €	254.441 €	6.369 €	19.085 €	902 €	178 €	18.505 €	185.048 €
		2ºB-5ºB-5ºD		1T+1G	231.940 €	23.194 €	255.134 €	6.380 €	19.140 €	902 €	251 €	18.555 €	185.552 €
		1ºB-1ºD-2ºD-2ºB-3ºD		1T+1G	232.800 €	23.280 €	256.080 €	6.402 €	19.206 €	913 €	33 €	18.624 €	186.240 €
	VT5	6ºA-6ºE-7ºA	87,34	1T+1G	233.900 €	23.390 €	257.290 €	6.435 €	19.305 €	913 €	154 €	18.712 €	187.120 €
		7ºE		1T+1G	234.850 €	23.485 €	258.335 €	6.468 €	19.382 €	913 €	253 €	18.788 €	187.880 €
		8ºA-8ºE-9ºA-9ºE-10ºA-10ºE		1T+1G	235.700 €	23.570 €	259.270 €	6.490 €	19.448 €	924 €	44 €	18.856 €	188.560 €
	VT6	8ºB	85,57	1T+1G	230.110 €	23.011 €	253.121 €	6.336 €	18.986 €	902 €	46 €	18.409 €	184.088 €
		8ºD		1T+1G	230.470 €	23.047 €	253.517 €	6.347 €	19.019 €	902 €	81 €	18.438 €	184.376 €
		6ºB-6ºD-7ºB-7ºD-9ºB-9ºD-10ºD		1T+1G	231.810 €	23.181 €	254.991 €	6.380 €	19.129 €	902 €	233 €	18.545 €	185.448 €
		10ºB		1T+1G+1M	238.410 €	23.841 €	262.251 €	6.567 €	19.679 €	935 €	24 €	19.073 €	190.728 €
	VT7	11ºE-12ºE-13ºE	86,9	1T+1G	234.740 €	23.474 €	258.214 €	6.457 €	19.371 €	913 €	251 €	18.779 €	187.792 €
		11ºA-12ºA-13ºA		1T+1G+1M	241.340 €	24.134 €	265.474 €	6.644 €	19.921 €	946 €	42 €	19.307 €	193.072 €
	VT8	11ºD-12ºD-13ºD	84,94	1T+1G	230.420 €	23.042 €	253.462 €	6.347 €	19.019 €	902 €	70 €	18.434 €	184.336 €
		12ºB		1T+1G+1M	235.050 €	23.505 €	258.555 €	6.468 €	19.393 €	913 €	286 €	18.804 €	188.040 €
		13ºB		1T+1G+1M	235.440 €	23.544 €	258.984 €	6.479 €	19.426 €	924 €	20 €	18.835 €	188.352 €
		11ºB		1T+1G+1M	236.170 €	23.617 €	259.787 €	6.501 €	19.492 €	924 €	92 €	18.894 €	188.936 €
	VT9	14ºA	83,85	1T+1G+1M	234.630 €	23.463 €	258.093 €	6.457 €	19.360 €	913 €	238 €	18.770 €	187.704 €
		14ºE		1T+1G	228.030 €	22.803 €	250.833 €	6.281 €	18.821 €	891 €	117 €	18.242 €	182.424 €
VT10	14ºB	82,64	1T+1G+1M	230.380 €	23.038 €	253.418 €	6.336 €	19.008 €	902 €	84 €	18.430 €	184.304 €	
	14ºD		1T+1G	225.360 €	22.536 €	247.896 €	6.204 €	18.601 €	880 €	134 €	18.029 €	180.288 €	
1 Dorm.	VT13-M	2ºC-3ºC-4ºC	53,56	1T+1G	159.880 €	15.988 €	175.868 €	4.400 €	13.200 €	627 €	18 €	12.790 €	127.904 €
	VT3	1ºC	56,22	1T+1G	167.240 €	16.724 €	183.964 €	4.609 €	13.805 €	649 €	207 €	13.379 €	133.792 €
	VT4	5ºC-6ºC-7ºC-8ºC-9ºC-10ºC-11ºC-12ºC-13ºC-14ºC	53,46	1T+1G	161.170 €	16.117 €	177.287 €	4.433 €	13.299 €	627 €	169 €	12.894 €	128.936 €

LOS COSTES SON ESTIMADOS, NO SON PRECIOS 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.

Quatre Carreres Plaza S.Coop.V.

Memoria de Calidades

01. ESTRUCTURA

De hormigón armado. Mediante losas y/o forjados y pilares. Cimentación según conclusiones de estudio geotécnico.

02. CUBIERTA

Cubierta plana aislada térmicamente, de uso privativo o para mantenimiento de instalaciones, con gres antideslizante.

03. FACHADA

Hoja exterior según proyecto arquitectónico, aislamiento térmico y acústico (cumpliendo el CTE) y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado.

04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio, dimensiones y composición según proyecto.

Persianas enrollables en dormitorios según proyecto, de color igual a la carpintería.

Vidrio doble acristalamiento.

05. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda, con terminación lacada o chapada a determinar por la DF y la cooperativa. Puertas de paso interiores con bisagras y herrajes.

El Proyecto no incluye armarios, salvo modificación por parte de la Cooperativa.

06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería interior entre las diferentes estancias compuestas por placa de yeso laminado en ambas caras, sobre perfilera autoportante y aislamiento interior térmico-acústico.

Las separaciones entre viviendas estarán formadas por ladrillo y trasdosado autoportante en ambos lados, mediante placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.

07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Suelos: Gres en cocinas, baños y aseos. Gres en terrazas, tenderos.

Solado de laminado flotante en salón, hall, dormitorios y distribuidor.

Techos: Falso techo en cocina, baños y pasillos.

Paredes: Cocina, baños y aseos con superficie impermeable y lavable. Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

Elección de Calidades

Los futuros propietarios podrán optar a la MODIFICACIÓN DE LOS ACABADOS de la carpintería interior, cerámicas de baños y cocinas, siempre que el acuerdo económico con la constructora adjudicataria del Proyecto lo permita

08. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de preinstalación de climatización y agua caliente sanitaria mediante aerotermia individual.

09. ELECTRICIDAD

Grado de electrificación con elementos de instalación según REBT.

10. COMUNICACIONES

Portero electrónico en portal.

Canalización para teléfono. Preinstalación para servicios de telecomunicación.

Antena colectiva T.V. Preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de T.V. por cable como para las distintas plataformas digitales.

11. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca.

Cocina, cuartos de baño y aseos con grifería monomando.

12. MOBILIARIO DE COCINA

El Proyecto no incluye el amueblamiento de la cocina, salvo modificación por parte de la Cooperativa.

13. VARIOS

Portal y zaguanes de acceso a viviendas decorados. Paramentos de distribuidores pintados en pintura plástica

Ascensores con puertas automáticas con parada en todas las plantas de piso y garaje.

Utilización de iluminación led y detectores de presencia por planta en zonas comunes del edificio.

14. ZONA EXTERIOR COMUNITARIA

Zona común privada con ajardinamiento, riego automático, y con recorridos pavimentados.

15. GARAJE

Garaje equipado con ventilación forzada, detección de CO. y extintores.

Preinstalación de recarga eléctrica de vehículos eléctricos en garaje.

OTRAS PROMOCIONES EN VALENCIA

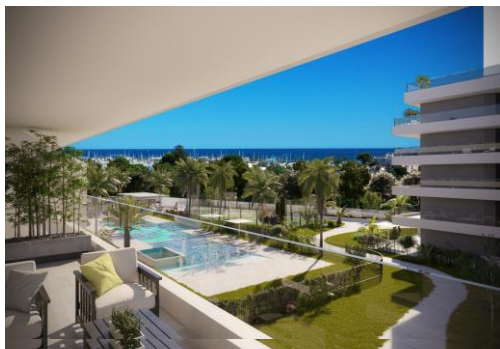


QUATRE CARRERES URBAN

Residencial de 116 viviendas de 1 a 4 dormitorios. Urbanización con jardines, piscina y zona de juegos infantiles.

Situación: Parcela 1B, UE-2, PP NPR-7

¡¡OBRAS YA INICIADAS!!
¡Ven y reserva YA!



DÉNIA BEACH RESORT

Complejo de 99 viviendas de 1 a 3 dormitorios, y áticos con vistas al mar y al Montgó. Residencial con jardín privado, piscina, pádel, pista de running, beach club, zona de juegos infantiles, garaje y trastero en sótano.

Situación: Camí dels Lladres, nº 1 - DENIA (ALICANTE).

¡INFÓRMATE!



PARQUE CENTRAL

Residencial de 86 viviendas de 1 a 3 dormitorios y exclusivos áticos con vistas al futuro Parque Central. Residencial con piscina y zonas infantiles y de recreo. Garaje y trastero.

Situación: C/ Maestro Sosa, esquina a C/ San Vicente (frente a la estación del AVE) (Valencia)

¡INFÓRMATE!

OTRAS PROMOCIONES EN EL RESTO DE ESPAÑA

MADRID

- El Cañaveral: **FUENTES DEL BOSQUE, S. COOP.** 204 viviendas en altura, VPPL.
- El Cañaveral: **JARDIN DE PELABRAVO, S. COOP.** 228 viviendas en altura, VPPL.
- El Cañaveral: **ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.:** 40 vivienda unifamiliares adosadas, VPPL, de 4 dormitorios.
- Las Rozas (El Cantizal): **CASTILLA PLAZA.** 81 viviendas en altura, Libres, de 2 a 4 dormitorios
- **VALDEBEBAS URBAN, S,COOP.** 96 viviendas en altura, Libres, de 1 a 4 dormitorios.

VALLADOLID

- **LA VEGA PLAZA, S. COOP. CYL.** (Arroyo de la Encomienda): 50 viviendas en altura, Libres, de 2 y 3 dormitorios
- **RESIDENCIAL LAS TERRAZAS DE PAULA LÓPEZ.** (Covaresa) 31 viviendas, Libres.
- **RESIDENCIAL RIVERA SANTO DOMINGO PLAZA.** Chalets adosados de 4 dormitorios en dos plantas

BILBAO

- **BARAKALDO URBAN, S.COOP.:** 101 viviendas en altura, Libres, de 1 a 4 dormitorios.
- **RESIDENCIAL ZORROZAURRE, S.COOP.:** 154 viviendas en altura, Libres, de 2 y 3 dormitorios.

MÁLAGA

- **LAS BRISAS DE TEATINOS:** 80 viviendas en altura, Libres, de 2 y 3 dormitorios.

GUADALAJARA

- **VILLANUEVA DE LA TORRE PLAZA, S. COOP.** 152 viviendas en altura, Libres, de 2 y 3 dormitorios. Áticos y bajos con amplios jardines.



PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL Y GESTIÓN, S.A.U. (PRYGESA), forma parte del **Grupo PRYCONSA**, uno de los grupos empresariales más consolidados y de mayor fortaleza del mercado inmobiliario, que cuenta en su haber con el desarrollo y ejecución de decenas de miles de viviendas en sus más de 50 años de existencia.

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 del cliente 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 de éxito de sus Cooperativas.

La vocación de PRYGESA es prestar a sus clientes 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 aporta una experiencia contrastada con la gestión y finalización en los últimos 5 años de 9 Cooperativas con cerca de 700 unidades inmobiliarias, para colectivos y en arrendamiento, y más de 1500 viviendas en gestión.

prygesa



Oficina de Información

C/ Colón, nº 60 – 8ª Planta,
Letra G - 46004 (Valencia)

Oficina Central en Madrid

Oficinas en Valladolid y Bilbao

comercial@prygesa.es

664 300 003

prygesa.es



Este dossier es válido hasta el 26 de Julio de 2022