

**DOCUMENTO DE COMERCIALIZACIÓN DIRECTA DE LOCALES  
COMERCIALES GRUPO INMOBILIARIO ROCA: PROLASA, CERÁMICAS Y  
CONSTRUCCIONES ROCA, S.L. Y DESARROLLOS IBEROCA, S.L.**

**Madrid, enero 2009**

Las sociedades del Grupo Inmobiliario Roca tienen varias parcelas en la Comunidad de Madrid para la promoción de viviendas protegidas en zonas de expansión de grandes municipios en el Sur de la Comunidad ( Móstoles Sur y Los Molinos en Getafe) y del Corredor del Henares (Espartales Norte en Alcalá de Henares y Soto del Henares en Torrejón de Ardoz). Todos estos desarrollos están urbanizándose en la actualidad con distinto grado de avance. Todos tienen en común el ser desarrollos impulsados por la Comunidad de Madrid en Consorcio con los Municipios correspondientes con un número de viviendas elevado.

Todas estas parcelas incluyen edificabilidad comercial en planta baja y en el caso de Móstoles también en primera planta. La intención del Grupo Inmobiliario Roca es iniciar la construcción de estas parcelas a lo largo del 2009 por lo que estarían terminadas en el año 2011.

Hemos preparado un CD con los planos correspondientes a los locales de los proyectos básicos en el caso de Alcalá de Henares (Espartales Norte), Torrejón de Ardoz (Soto del Henares) y Móstoles ( Móstoles Sur). En el caso de Getafe (Los Molinos) sólo tenemos de momento los planos del anteproyecto. También hemos preparado las fichas urbanísticas de las parcelas correspondientes, las fichas catastrales y notas simples registrales. Incluimos también planos de los garajes tal y como están de momento diseñados en los proyectos básicos. Nos hemos ajustado a la normativa municipal y hemos asignado una plaza de garaje por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida comercial.

En la fase actual tenemos total flexibilidad en cuanto a los m<sup>2</sup> a comercializar y el número de plazas de garaje a asignar a los locales, ya que hasta dentro de unos meses no realizaremos la Declaración de Obra Nueva de las Promociones.

**EL precio establecido por nosotros es de 2.200 euros/m<sup>2</sup> en Torrejón de Ardoz (Soto de Henares) y Móstoles Sur, que son los desarrollos más avanzados y de 2.000 euros/m<sup>2</sup> en Espartales Norte (Alcalá de Henares ) y Los Molinos (Getafe) que van más retrasados.**

**Para las plazas de garaje establecemos un precio de referencia de 12.000 euros la plaza de garaje.**

A modo de resumen la superficie comercial de la que disponemos es la siguiente:

1. PAU 4 “Móstoles Sur” (Móstoles): 3.629 m<sup>2</sup> de comercial en Planta Baja y Primera Planta en la parcela FR 66 y 84 plazas de garaje en sótano bajo los locales comerciales
2. Sector PP02 “Los Molinos” (Getafe): 750 m<sup>2</sup> de comercial en planta baja en la parcela B y 8 plazas de garaje en sótano bajo los locales comerciales
3. Sector “Soto del Henares” (Torrejón de Ardóz): 680 m<sup>2</sup> de comercial en Planta Baja. y 7 plazas de garaje en sótano bajo los locales comerciales
4. Sector 115<sup>a</sup> “Espartales Norte” (Alcalá de Henares): 298,50 m<sup>2</sup> de comercial en Planta Baja y 6 plazas de garaje en sótano bajo los locales comerciales

**Quedamos a su disposición para ampliar la información que necesiten en caso de interés. Contactar con Juan Rodriguez en el teléfono 91 314.25.27, fax 91 314.89.91 o email: [comercialmadrid@gruporoca.net](mailto:comercialmadrid@gruporoca.net). Dirección: Calle Rosario Romero, 25. Madrid 28029**