

Promueve:
Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.



El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)

40 Viviendas Unifamiliares Adosadas de 4 dormitorios
Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado
(VPPL), en cooperativa.



Gestiona:

prygesa

Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.

El Cañaveral

- LICENCIA DE OBRA SOLICITADA
- SUELO EN PROPIEDAD



Parcela M-22a – C/ Concejal Victorino Granizo nº 2, esquina a C/ Alto del Esparragal y C/ Bobby Deglané
Sector UZP 2.01 – El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid).

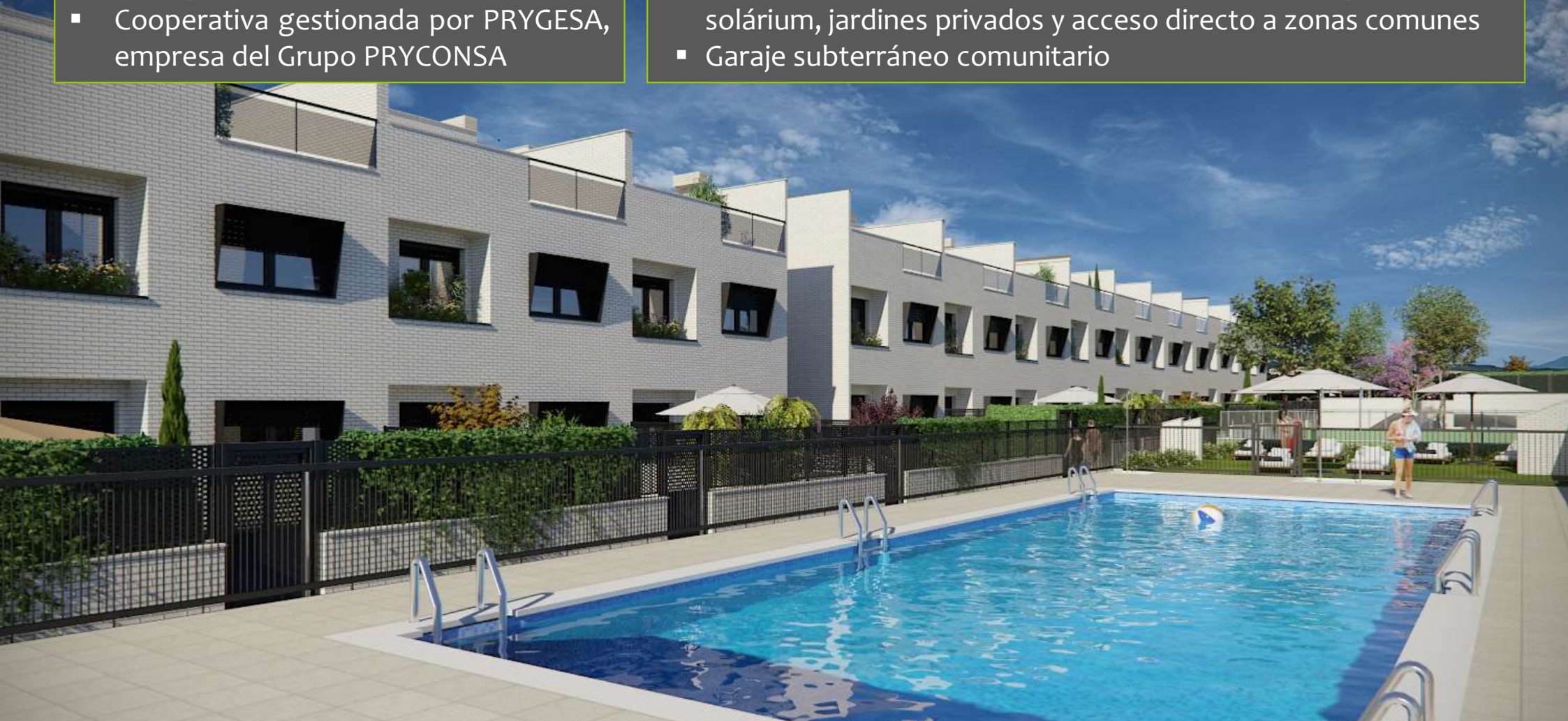
Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.

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

■ LICENCIA DE OBRA SOLICITADA

- Suelo en propiedad
- Entrega prevista: 4ºT-2023 / 1ºT-2024
- Cooperativa gestionada por PRYGESA, empresa del Grupo PRYCONSA

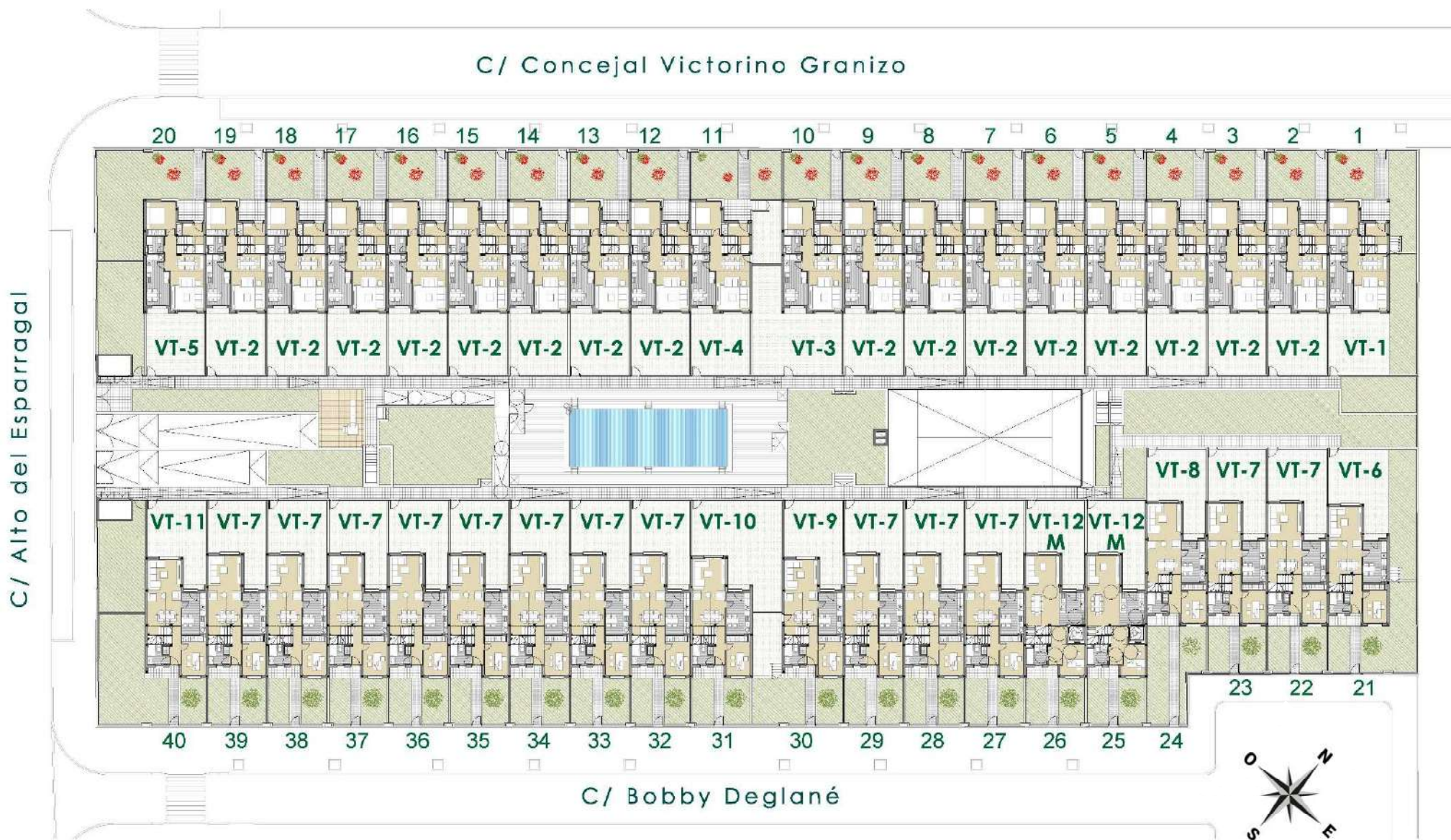
- 40 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS de 4 dormitorios
- Urbanización privada con jardines, piscina, pádel y zona infantil
- Viviendas con 2 plantas de altura, trastero, gran terraza solárium, jardines privados y acceso directo a zonas comunes
- Garaje subterráneo comunitario



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

Plano Distribución por Tipos – Planta Baja

Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.



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

Plano Sección Conjunto

Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.



PROMUEVE

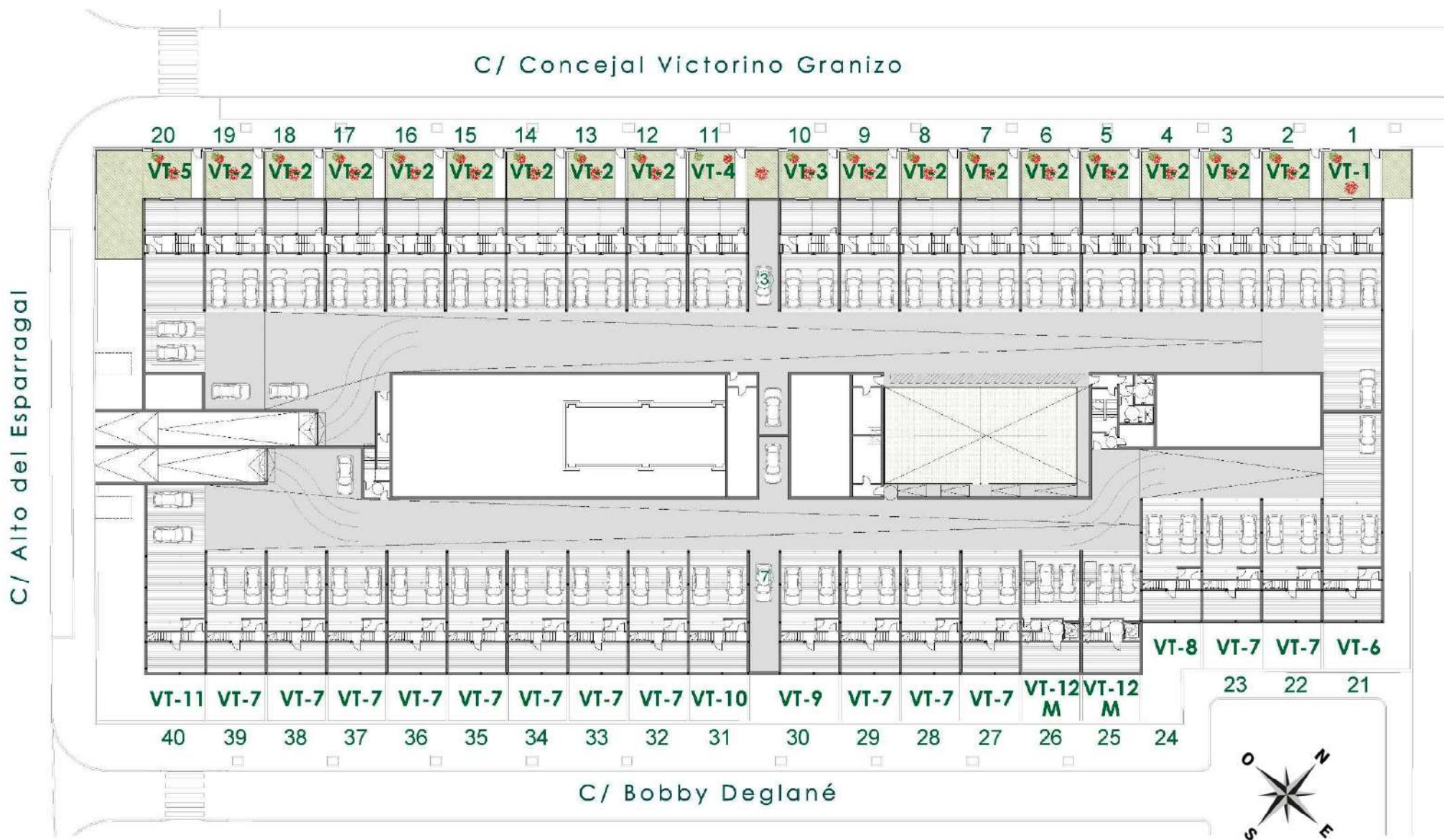

Alameda del
Cañaveral Plaza
S.O.C. COOP. MAD.

SECCIÓN CONJUNTO

0m 1 5 10

Plano Distribución por Tipos - Planta Sótano (Garaje Comunitario)

Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.



Plano Sección y Alzados – Tipos VT1, VT2, VT3, VT4 y VT5 (Viviendas N° 1 a N° 20)

Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.



PROMUEVE



SECCIÓN Y ALZADOS

Viviendas 1 a 20

Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.



Plano Tipo VT12M (Viviendas Adaptadas discapacitados)

Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.



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

Previsión de Costes Estimados y Propuesta de Forma de Pago prevista

Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.

UNIFAMILIARES ADOSADOS DE 4 DORMITORIOS					PREVISIÓN DE COSTES ESTIMADOS			PROPUESTA DE FORMA DE PAGO PREVISTA			
Tipo	Vivienda Nº	Total Sup. Útil Computable aprox. (m2)	Sup. Útil Interior aprox. (m2)	Sup. Útil Exterior aprox. (m2)	COSTE ESTIMADO (IVA* no incluido)	IVA* (10%)	TOTAL COSTE ESTIMADO (IVA* incluido)	20% del COSTE ESTIMADO hasta Entrega de Llaves			HIPOTECA ESTIMADA: 80% del Coste Estimado (IVA* no incluido)
								ENTRADA (IVA* no incluido)	30 PAGOS MENSUALES (IVA* no incluido)	5 PAGOS EXTRAS (IVA* no incluido)	
VT2	6	126,01	182,60	130,77	374.000 €	37.400 €	411.400 €	30.000 €	1.000 €	2.960 €	299.200 €
	7										
	8										
	9										
	12										
	14										
	15										
	17										
	18										
	19										
VT12M** (Adaptada)	25 y 26	124,04	184,57	121,34	362.000 €	36.200 €	398.200 €	30.000 €	1.000 €	2.480 €	289.600 €

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

Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.

LOS COSTES SON ESTIMADOS, NO SON PRECIOS CERRADOS. El Plan de Actuación Económico de la Cooperativa, el programa de viviendas, las superficies aproximadas, 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.

➤ **El interesado que haya preseleccionado vivienda deberá desembolsar la cantidad de SEISCIENTOS EUROS (600.-€) 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. Dicha aportación a Capital Social no forma parte del coste estimado de la Promoción.

➤ **El importe correspondiente a la “ENTRADA”** está previsto que se abone a la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa.

➤ **El importe correspondiente a los Pagos Mensuales y Pagos Extras** está previsto que se abone, mediante recibos domiciliados, a partir de la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa. **El importe de los Pagos Mensuales y Pagos Extras vencidos** a la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa se incluirá en el importe de la “ENTRADA”.

PROPONGA SU FORMA DE PAGO. El Consejo Rector de la Cooperativa podrá valorar propuestas alternativas a esta forma de pago prevista, ajustadas a las necesidades de cada cliente.

***IVA:** Se aplicará el vigente en el momento de efectuar cada aportación económica. El IVA vigente aplicable es del 10%. El IVA correspondiente al importe financiado con la hipoteca estimada se abonará con anterioridad a la firma de la Escritura Pública de Adjudicación.

**** Viviendas N° 25 y 26 (VT12M)** son viviendas adaptadas destinadas, exclusivamente, a personas que acrediten una discapacidad mínima del 33% con el certificado correspondiente (no es imprescindible acreditar movilidad reducida).

Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.

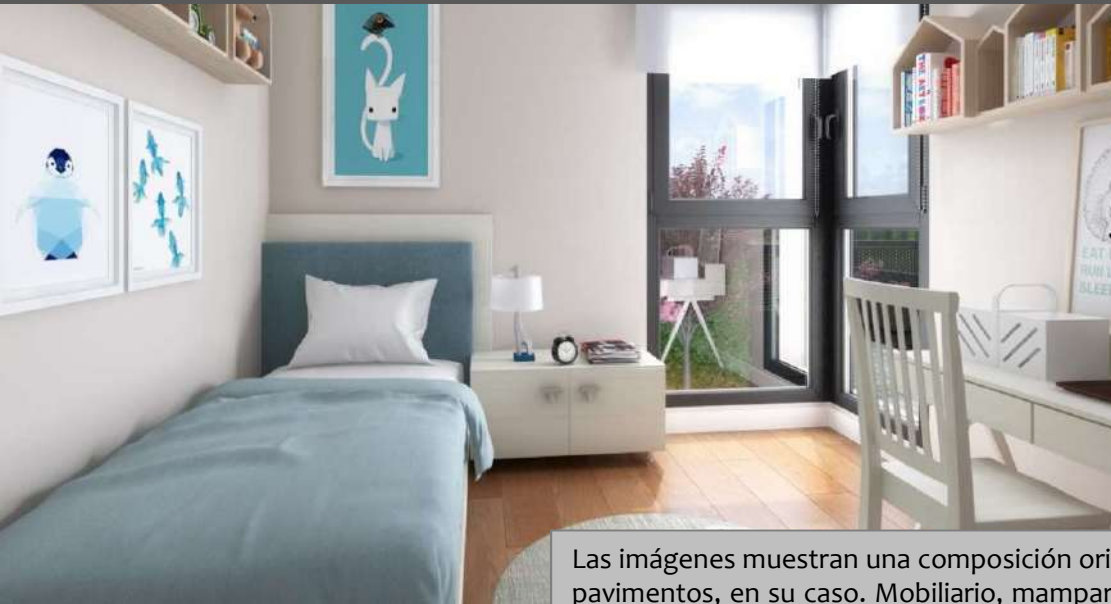


Las imágenes muestran una composición orientativa de posibles resultados de acabados y pavimentos, en su caso. Mobiliario, mamparas y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.



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

Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.



Las imágenes muestran una composición orientativa de posibles resultados de acabados y pavimentos, en su caso. Mobiliario, mamparas y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.



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

Memoria de Calidades

Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.

01. CIMENTACIÓN

A determinar por el estudio geotécnico y el Proyecto.

02. CUBIERTAS

Cubierta solárium con punto de iluminación, toma de corriente, toma de agua y desagüe.

03. FACHADA

Fachada de fábrica de ladrillo visto en dos tonos, según zona. Mortero adhesivo hidrófugo para fijación del aislamiento (solución con DIT tipo URSAMUR O SIMILAR), cámara de aire (cumpliendo el CTE) y tabiquería de placa de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia.

04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC con apertura abatible/oscilobatiente, según Proyecto. Doble acristalamiento tipo Climalit de baja emisividad, con cámara de aire intermedia.

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 acorazada sobre precerco, con terminación lacada en ambas caras de la puerta, con guillotina inferior y burlete perimetral de goma evitando la entrada del aire.

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 compuesta por doble placa de yeso laminado en ambas caras, sobre estructura de acero intermedia y aislamiento interior térmico-acústico.

Las separaciones entre viviendas estarán formadas por ladrillo macizo perforado fonorresistente y trasdosado en ambos lados, mediante doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico.

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 y jardines en planta baja, según planos. Rodapié en toda la vivienda a juego con la carpintería interior, excepto en baños y cocinas.

Techos:

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

Paredes:

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

Elección de Calidades

Es vocación de la Cooperativa que los socios opten a la **PERSONALIZACIÓN DE ESPACIOS CON ELECCIÓN DE LOS ACABADOS** de la carpintería interior, suelo laminado, cerámica de cocina, baños y aseo y opción de plato de ducha o bañera en baño secundario, siempre que el acuerdo económico con la constructora adjudicataria del Proyecto lo permita.

08. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción mediante suelo radiante-refrescante y producción con equipo de aerotermia.

ACS con apoyo de paneles solares.

09. ELECTRICIDAD

Cocinas con iluminación mediante leds empotrados tipo Dowlight.

Baños y aseo con iluminación mediante leds empotrados.

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 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 y aseo, aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco. Mueble de lavabo integrado color blanco con un seno y cajones. Grifería monomando.

En baño principal, plato de ducha acrílico. Mueble de lavabo integrado color blanco con doble seno y cajones, incluido espejo. Grifería monomando.

En bañera/plato de ducha, grifería con hidromezclador termostático.

12. COCINAS

Cocinas amuebladas

13. ZONA EXTERIOR COMUNITARIA

Zona común ajardinada con riego automático y recorridos peatonales pavimentados. Piscina con depuración salina, pista de pádel y zona de juegos infantiles..

14. GARAJE

Garaje subterráneo para 2 ó 3 coches, según vivienda. Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

15. CERRAMIENTO EXTERIOR

Valla metálica sobre murete de ladrillo en cerramiento exterior. Valla de simple torsión en la separación de jardines privados entre viviendas.

16. VARIOS

Buzón exterior en cada vivienda.

Los jardines privados de cada vivienda se entregarán en tierra (jardín anterior) y césped artificial (jardín posterior). El porche y el jardín privado de cada vivienda contarán con punto de iluminación, toma de corriente y toma de agua.

Personalización de Espacios – Elección de Acabados

Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.

Es vocación de la Cooperativa ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD. que los socios opten, sin coste adicional, a la **PERSONALIZACIÓN DE ESPACIOS CON LA ELECCIÓN DE LOS ACABADOS** de la **CARPINTERÍA INTERIOR** de la vivienda, el **SUELO LAMINADO** de zonas nobles (vestíbulo, salón, dormitorios y distribuidor) y la **CERÁMICA** de cocina y baños (suelos y paredes).

Esta propuesta de Personalización de Espacios con Elección de Acabados tiene carácter informativo y orientativo, deberá ser aprobada por la Asamblea de la Cooperativa y estar permitida por el acuerdo económico con la constructora adjudicataria del Proyecto.

Carpintería Interior	Suelo Laminado zonas nobles	Cerámica cocina, baños y aseo
Lacado Blanco	Moritz-Oak (firma Kronospan o similar)	Opción 1
Roble	Mardi Grass (firma Kronospan o similar)	Opción 2
Haya	Roble Native (firma Kronospan o similar)	Opción 3

CARPINTERÍA INTERIOR

Sólo se podrá elegir un acabado, entre los tres disponibles (Lacado Blanco, Roble y Haya), para la carpintería interior de toda la vivienda. El acabado elegido se aplicará a las puertas de paso interiores de la vivienda y a las puertas de los armarios. El rodapié de toda la vivienda tendrá el mismo acabado que el de la carpintería elegida.

SUELO LAMINADO EN ZONAS NOBLES

Sólo se podrá elegir un acabado, entre los 3 disponibles (Moritz-Oak, Mardi Grass y Roble Native, de la firma Kronospan o similar) para el suelo laminado en zonas nobles (salón, dormitorios, vestíbulo y distribuidor). El acabado elegido se aplicará al revestimiento de todas las zonas nobles sin que sea posible combinar distintas opciones en diferentes estancias.

Cualquier acabado de la carpintería interior podrá ser combinado con cualquier opción de suelo laminado en zonas nobles.

CERÁMICA EN COCINA, BAÑOS Y ASEO

Cada una de las opciones de cerámica (Opción 1, Opción 2 y Opción 3) incluirá una composición para la cocina, una composición para el baño 1 y una composición para el baño 2. Para el aseo habrá dos opciones que incluirán dos composiciones cada una.

La elección de una opción de cerámica será en bloque e implicará el descarte de las otras dos opciones, no pudiéndose intercambiar entre sí las composiciones de las distintas opciones

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 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** y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo a lo establecido en el Código Civil.
- 2. Que ni el interesado 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 alcuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido la misma por título de herencia.
 - b) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le hay adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- 3. Que sus ingresos o los de la unidad familiar no excedan del 7,5 veces el IPREM o Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM anual en 2019 y 2020: 7.519,59 €),** según se detalla en la siguiente tabla:

Miembros de la Unidad Familiar	*Renta Máxima para Viviendas VPPL
1 ó 2 miembros	70.496,16 €
3 miembros	72.676,45 €
4 miembros	75.802,32 €
5 miembros	80.109,27 €
6 ó más miembros	80.567,04 €

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

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 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 y acreditarse documentalmente en el momento de la suscripción del Contrato de Participación Social/Adhesión con la Cooperativa y/o Contrato de Adjudicación de vivienda.

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.

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

Procedimiento de Acceso

Alameda del Cañaveral Plaza, S. COOP. MAD.

Los interesados en la Cooperativa ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD. 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 el teléfono 91 126 56 03, 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. 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.-€) 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 ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD. 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. La devolución del importe de la Preinscripción se realizará en un plazo aproximado de hasta 2 meses.

Una vez suscrito el contrato de Participación Social/Adhesión con 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. 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.

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

NOTA INFORMATIVA: En relación al préstamo al Promotor que la Cooperativa ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD. 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.

prygesa

en Madrid

PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL Y GESTIÓN, S.A. (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.

Además de la Cooperativa **ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP.MAD.** que presentamos en este dossier, PRYGESA está gestionando otras 2 cooperativas de viviendas unifamiliares adosadas en El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid):



DEHESA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.

Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL).

Residencial de 20 chalets adosados de 3 dormitorios con jardín privado, 2 plantas de alturas sobre rasante, gran terraza solárium y parking privado en superficie para 2 coches. Urbanización con jardines, piscina, pista de pádel y zona de juegos infantiles.

Situación: Parcela M-21a.1 delimitada por C/ Enrique Urquijo, C/ Alto del Esparragal y C/ Coco Chanel. El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid).

VEREDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.

Vivienda Libre.

Residencial de 11 chalets adosados de 4 dormitorios más sala, con jardín privado, 2 plantas de alturas sobre rasante y garaje en semisótano para 2 ó 3 coches, según vivienda. Urbanización con jardines, piscina con canal de nado y zona de juegos infantiles.

Situación: Parcela M-36a.2 delimitada por C/ Aloe Vera y C/ Cañada de Vicálvaro a San Fernando. El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid).

PROMOCIONES EN MADRID, GUADALAJARA, VALLADOLID, MÁLAGA Y VALENCIA

EN MADRID (El Cañaveral)

- **FUENTES DEL BOSQUE, S. COOP.:** 76 Viviendas en altura. Vivienda Protegida VPPL.

EN VALLADOLID

- **LA VEGA PLAZA, S. COOP. CYL.** (La Vega - Arroyo de la Encomienda. Valladolid): 50 viviendas en altura. Vivienda Libre.
- **TREVIÑO PLAZA, S. COOP. CYL.** (Covaresa. Valladolid): 28 viviendas en altura. Vivienda Libre.

EN GUADALAJARA

- **VILLANUEVA DE LA TORRE, S. COOP. de C-LMA** (Villanueva de la Torre - Guadalajara): 154 viviendas en altura. Vivienda Libre.

MÁLAGA

- **RESIDENCIAL HACIENDA CABELLO** (Hacienda Cabello. Málaga): 80 viviendas en alquiler. Vivienda Libre.

EN VALENCIA

- **QUATRE CARRERES PLAZA, COOP. V.:** (Valencia capital. Valencia): 71 viviendas en altura. Vivienda Protegida.
- **RESIDENCIAL QUATRE CARRERES** (Valencia capital. Valencia): 116 viviendas en altura. Viviendas con Protección Pública y Libres, en Promoción Directa.
- **SAGUNTO PLAZA, COOP. V.** (Sagunto. Valencia): 100 viviendas en altura. Vivienda Libre.
- **MARITIM PLAZA, COOP. V.** (El Grau. Valencia): 18 viviendas en altura. Vivienda Libre.

PROMOCIONES ENTREGADAS

PRYGESA ha gestionado con éxito en Madrid (en las zonas de Valdebebas, Getafe, Móstoles, Villanueva de la Cañada) y Ávila, diferentes Cooperativas constituidas por cerca de 1.572 viviendas con Protección Pública, tanto de Precio Básico (VPPB) como de Precio Limitado (VPPL).



MIRADOR PARQUE VALDEBEBAS 2016, S. COOP. MAD. (VPPL). Valdebebas (Madrid). Entregada 2020.
60 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios. Urbanización con piscina, jardines, zona infantil, sala comunitaria y conserjería.



PARQUE DE VALDEBEBAS 2010, S. COOP. MAD. (VPPB). Valdebebas (Madrid). Entregada 2017.
97 viviendas de 2 y 3 dormitorios. Urbanización con piscina, jardines, zona infantil, sala comunitaria y conserjería.



EL CAMPUS DE VALDEBEBAS, S. COOP. MAD. (VPPB). Valdebebas (Madrid). Entregada: 2014.
74 viviendas de 2 y 3 dormitorios. Urbanización con piscina, pádel, jardines, zona infantil, sala comunitaria y conserjería.



EL ENCINAR DE VALDEBEBAS, S. COOP. MAD. (VPPB). Valdebebas (Madrid). Entregada: 2014.
73 viviendas de 2 y 3 dormitorios. Urbanización con piscina, pádel, jardines, zona infantil, sala comunitaria y conserjería.



EL LAGO DE VALDEBEBAS, S. COOP. MAD. (VPPB). Valdebebas (Madrid). Entregada: 2014.
79 viviendas de 2 y 3 dormitorios. Urbanización con piscina, pádel, jardines, zona infantil, sala comunitaria y conserjería.



ATARAZANAS DE VALDEBEBAS, S. COOP. MAD. (VPPL). Valdebebas (Madrid). Entregada: 2014.
30 viviendas de 2 y 3 dormitorios. Urbanización con piscina, jardines, zona infantil, sala comunitaria y conserjería.



VIVENCIA VALDEBEBAS, S. COOP. MAD. (VPPL). Valdebebas (Madrid). Entregada: 2014.
40 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios. Urbanización con piscina, jardines, zona infantil, sala comunitaria y conserjería.



FUENTE DEL REY - MÓSTOLES, S. COOP. MAD. (VPPL). Móstoles (Madrid). Entregada: 2012.
126 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios. Urbanización con piscina, jardines, zona infantil y sala comunitaria.



FUENTE DEL REY - GETAFE, S. COOP. MAD. (VPPB). Los Molinos – Getafe (Madrid). Entregada: 2012.
94 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios. Urbanización con piscina, jardines, zona infantil y sala comunitaria.



MONTE OESTE 2010 (VPPL). Villanueva de la Cañada (Madrid). Entregada: 2010.
46 viviendas de 3 y 4 dormitorios. Urbanización con piscina, espacio de juegos infantiles y sala comunitaria.



TEMPRANALES – SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (VPPB). San Sebastián de los Reyes (Madrid). Entregada: 2012.
78 viviendas en urbanización privada con piscina y zona de juegos infantiles.

PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL Y GESTIÓN, S.A. (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.

prygesa

15 Años a tu lado

Oficina Central en Madrid
Oficinas en Valencia y Valladolid



Oficina de Información
Av. Miguel Delibes, nº 46
El Cañaveral – Vicálvaro
(Madrid)

91 126 56 03
prygesa.es
comercial@prygesa.es

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

Este dossier es válido hasta 01 de Abril de 2021.

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 – Teléfono: (+34) 91.570.25.30

