



**VEREDA DEL CAÑAVERAL PLAZA,
S. COOP. MAD.**

Vivienda Libre, en cooperativa.

Parcela M-36a.2 – Sector UZP 2.01
El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)



Residencial de 11 chalets adosados de 4 dormitorios más sala de estar, con jardín privado, 2 plantas de altura, grandes terrazas solárium y parking en sótano para 2 ó 3 coches, según vivienda.

Urbanización privada con ajardinamiento, piscina con canal de nado y zona de juegos infantiles.

INFORMACIÓN BÁSICA. FICHA DE LA COOPERATIVA.

Nombre de la Cooperativa:	VEREDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.
CIF:	F84332824
Nº Inscripción en el Registro de Cooperativas:	28/CM-4276
Localización:	- Parcela M36a.2 - El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid), delimitada por C/ Cañada de Vicálvaro a San Fernando y C/ Aloe Vera. - Ref. Catastral: 2934902VK5723D0001LA - Finca Registral 666 – Registro de la Propiedad de Madrid nº 42
Titularidad de la parcela:	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S. A.
Calificación:	Vivienda Libre
Régimen:	Cooperativa.
Superficies (vivienda tipo):	Desde 269 m2 construidos, con 176 m2 de superficie útil interior y 109 m2 de superficie útil exterior.
Coste estimado:	Desde 373.000 euros más IVA*.
Financiación prevista:	80% del coste estimado.
Fecha de entrega estimada:	4º trimestre 2021.

* Se abonará el IVA vigente en el momento de realizar cada aportación económica. IVA vigente aplicable: 10%.

Toda la información relativa a esta Promoción está disponible en la página web <http://www.prygesa.es/promociones/vereda-del-canaveral-plaza/>

FASE 1.- INCORPORACIÓN DE INTERESADOS Y PRESELECCIÓN DE VIVIENDA

El objetivo de esta fase es la incorporación del número suficiente de interesados en el Proyecto que permita a la Cooperativa la adquisición del suelo donde posteriormente se desarrolle la Promoción. Para ello se da inicio al proceso de preinscripción y preselección de vivienda.

Los interesados en preseleccionar vivienda e incorporarse como socios a esta Cooperativa pueden informarse de sus características y condiciones en el teléfono 91.126.56.03, a través del correo electrónico comercial@prygesa.es y de manera presencial, preferiblemente CON CITA PREVIA, en las oficinas de PRYGESA destinadas al efecto.

La **preselección de la vivienda** se hará mediante los siguientes procedimientos:

- Con **CARÁCTER GENERAL Y PREFERENTEMENTE**, la preselección de vivienda se realizará **de forma presencial, preferiblemente CON CITA PREVIA**, en las oficinas de PRYGESA.
- **EXCEPCIONALMENTE**, para aquellos interesados a los que les sea imposible acudir personalmente a las oficinas de PRYGESA, se podrían articular procedimientos alternativos de forma que la preselección de vivienda podría realizarse **por teléfono/correo electrónico**.

Una vez realizada la preselección de vivienda el interesado deberá realizar y justificar el abono de la cantidad de QUINIENTOS EUROS (500.-€) que será destinado, en su caso, a Capital Social de la Cooperativa. El plazo máximo para realizar y justificar el pago será de 24 horas 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 interesado.

Para completar la Preinscripción será preciso que el interesado firme el Documento de Preinscripción en la Cooperativa y aporte la siguiente documentación:

- Ficha de datos del interesado/s debidamente cumplimentada y firmada.
- Original y fotocopia del documento de identidad en vigor del interesado/s (DNI/NIE/Pasaporte).
- Fotocopia de la Declaración de la Renta (IRPF) del último ejercicio fiscal vencido. En caso de no estar obligado a presentarla, Certificado de Imputaciones o Rentas Declaradas en el último ejercicio fiscal vencido.
- Fotocopia de las 3 últimas nóminas.
- Para pensionistas que no estén obligados a presentar Declaración de la Renta (IRPF), fotocopia del certificado de la pensión.
- Otra documentación que pudiera corresponder que será, en su caso, detallada por la Cooperativa.

Aportada dicha documentación en el plazo máximo de 15 días desde la realización de la transferencia bancaria, la Preinscripción quedará confirmada.

Si el interesado no entregara dicha documentación en el plazo indicado se podría entender que renuncia 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 del interesado. En dicho supuesto, el Consejo Rector de la Cooperativa podría ordenar la devolución del importe de la Preinscripción mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria de procedencia.

FASE 2.- INCORPORACIÓN A LA COOPERATIVA

ADQUISICIÓN DE LA CONDICIÓN DE SOCIO: Con la suscripción del Documento de Preinscripción, el preinscrito NO es socio de la Cooperativa; tan solo declara el interés de incorporarse a un Proyecto Inmobiliario que se pretende promover en régimen de Cooperativa y resultar adjudicatario de una vivienda.

Buscando siempre la máxima seguridad para el socio, se propone que en el momento en que la Promoción se encuentre comercializada en al menos en un 30 % del total de las viviendas que componen la misma, se procederá a celebrar una reunión informativa donde los preinscritos recibirán detalle pormenorizado del Proyecto a desarrollar.

Procedimiento de Acceso

VEREDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.

Vivienda Libre, en cooperativa

11 Chalets adosados en El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)

Una vez celebrada la referida reunión, aquellos interesados en continuar en el proyecto iniciarán el procedimiento de incorporación a la Cooperativa, 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.
- Aceptar/aprobar/ratificar el Reglamento de Régimen Interno.
- Aceptar/aprobar/ratificar los acuerdos adoptados por los órganos sociales.
- Aceptar/aprobar/ratificar el Plan de Actuación de la Promoción que corresponda.
- Superar el 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.

FINANCIACIÓN DEL PROYECTO A REALIZAR: En relación al préstamo al Promotor que la Cooperativa “Vereda del Cañaveral Plaza, S. Coop. Mad.” precise para la financiación del Proyecto, se informa que hay entidades que podrían 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 le 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 (suscripción del documento de autorización de cesión de datos personales a Entidad Financiera).

Dicho requisito será aplicable para aquellos socios que se incorporen una vez seleccionada la Entidad Financiera. Los socios incorporados previamente, deberán superar dicho requisito para continuar con su condición de socio en la Cooperativa.

En consecuencia y cuando la Cooperativa le requiera, el preinscrito deberá acreditar capacidad económica suficiente para superar el *scoring* de solvencia. Para ello, siguiendo el procedimiento que se establezca a tal efecto, deberá presentar documentación que aporte información sobre su situación económica, financiera y laboral (por ejemplo, declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del último ejercicio fiscal vencido, las 3 últimas nóminas, contrato de trabajo, saldo de cuentas y depósitos, y cualquier otra documentación que la entidad bancaria estime oportuno para acreditar su capacidad financiera y que en su momento será concretada con más detalle).

En caso de no superar dicho *scoring* de solvencia se podrán arbitrar otros procedimientos de acceso a la Cooperativa.

Una vez que la Cooperativa formalice la compra del suelo mediante la correspondiente escritura de compraventa, se adoptarán las decisiones necesarias para iniciar la construcción de las viviendas, según los criterios de seguridad jurídica y económica presentes en todos los Proyectos que impulsa PRYGESA.

NOTAS IMPORTANTES:

1. Hasta la adquisición de la parcela, PRYGESA y el equipo de arquitectos que elaboren el Proyecto trabajarán “a éxito”, es decir, sin coste para los interesados.

Solo en el caso de que la Promoción sea una realidad se percibirán los honorarios correspondientes a la gestión de la Promoción y Proyectos arquitectónicos. Dichos honorarios ya están incluidos en el coste estimado de la vivienda.

2. Renuncia a la vivienda:

- Si la solicitud de renuncia se realiza 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.
- 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.

3. Una vez formalizado el Contrato de Participación Social/Adhesión con la Cooperativa no se admitirán cambios de vivienda.

prygesa



Oficina Central en Madrid
Delegaciones en Valencia, Valladolid y Ávila

Infórmese en:

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 de elaboración el Proyecto de Ejecución. 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.

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 - 28020 Madrid – Teléfono: 91 570 25 30.

