



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

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

Parcela M-21a.1 – Sector UZP 2.01
El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)



Residencial de 20 chalets adosados
de 3 dormitorios con jardín privado,
2 plantas de altura, gran terraza
solárium transitable y zona de
parking exterior frente a la vivienda.

Urbanización cerrada con
ajardinamiento, piscina con
depuración salina, pista de pádel y
zona de juegos infantiles.

Procedimiento de Acceso

DEHESA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.
Viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL), en cooperativa
20 Chalets adosados en El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)

INFORMACIÓN BÁSICA. FICHA DE LA PROMOCIÓN

Nombre de la Cooperativa:	DEHESA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.
CIF:	F87019568
Nº Inscripción en el Registro de Cooperativas:	28/CM-5338
Localización:	- Parcela M21a.1 - El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid), delimitada por la Calle Enrique Urquijo, Calle Alto del Esparragal y Calle Coco Chanel. - Ref. Catastral 2523904VK5722D0001YS - Finca Registral 649 – Registro de la Propiedad de Madrid nº 42
Titularidad de la parcela:	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S. A.
Calificación:	Protección Pública de Precio Limitado (VPPL).
Régimen:	Cooperativa.
Superficies (vivienda tipo):	Desde 118 m2 de superficie útil con 139 m2 de superficie exterior.
Coste estimado:	Desde 269.000 euros más IVA*.
Financiación prevista:	80% del coste estimado.
Fecha de entrega estimada:	2º trimestre 2020.

* 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/dehesa-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, CON CITA PREVIA, en las oficinas de PRYGESA situadas en la Glorieta Cuatro Caminos nº 6 y 7 – 8ª planta (oficina 801) – 28020 Madrid, en el siguiente horario: de Lunes a Jueves de 09:00 a 14:00 hrs y de 16:00 a 19:00 hrs; Viernes de 08:00 a 15:00 hrs.

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, 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**.

Procedimiento de Acceso

DEHESA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.

Viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL), en cooperativa
20 Chalets adosados en El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)

Los interesados en preseleccionar vivienda e incorporarse como socios a esta Cooperativa pueden informarse de sus características y condiciones de manera presencial, **CON CITA PREVIA**, en las oficinas de PRYGESA, o en la página web <http://www.prygesa.es/promociones/dehesa-del-canaveral-plaza/>. Igualmente estaremos a su disposición en el teléfono 91.126.56.03 o a través del correo electrónico comercial@prygesa.es

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 que quede formalizada la Preinscripción, además, será preciso que se aporte la siguiente documentación:

- **Documento de Preinscripción en la Cooperativa** debidamente cumplimentado y firmado por el interesado/s.
- **Ficha de datos** del interesado/s debidamente cumplimentada y firmada.
- **Original y fotocopia del documento de identidad en vigor** del interesado/s (DNI/Pasaporte/NIE).
- **Otra documentación que pudiera corresponder** dependiendo de la tipología de vivienda, que será, en su caso, detallada por la Cooperativa.

Una vez entregada la documentación indicada anteriormente 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

DEHESA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.

Viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL), en cooperativa
20 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.
- Aportar la documentación que requiera la Cooperativa cumpliendo los requisitos que procedan en caso de ser Vivienda Protegida.
- 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 “Dehesa 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.

Procedimiento de Acceso

DEHESA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.

Viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL), en cooperativa

20 Chalets adosados en El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)

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.

Procedimiento de Acceso

DEHESA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.

Viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL), en cooperativa
20 Chalets adosados en El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)

DOCUMENTACIÓN PARA ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA ACCEDER A VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

Conforme a lo establecido en el Decreto 74/2009, de 30 de Julio de 2010 por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, **se deberá aportar la siguiente documentación:**

- A. **Fotocopia compulsada del DNI/Pasaporte/NIE en vigor** del 1º titular (futuro socio de la Cooperativa), del 2º titular (si lo hubiere) y de los miembros de la unidad familiar que dispongan de él y que van a convivir en el nuevo domicilio así como, en su caso, del Libro de Familia.

En caso de divorcio, se aportará fotocopia de la **sentencia judicial** acreditativa del estado civil.

- B. **“Nota de Localización” original (certificado de “no titularidad”) emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad** de titularidades inscritas a favor del adjudicatario, del 2º titular (si lo hubiere) y de cualesquiera de los miembros de la unidad familiar.

En el caso de que en la Nota de Localización conste alguna propiedad urbana se deberá aportar, además, una Nota Simple original del mismo Registro, referente a dicha propiedad.

- C. **Fotocopia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)**, si fue presentada por internet (vía telemática), **correspondiente al último ejercicio fiscal vencido en la fecha de firma del Contrato de Adjudicación.**

Si la Declaración de la Renta no fue presentada por internet (vía telemática), se deberá presentar fotocopia compulsada de la misma o, en su defecto, solicitar un Certificado de Imputaciones o Rentas declaradas en el último ejercicio fiscal vigente emitido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

En caso de no haber presentado Declaración de la Renta, por no estar obligado a ello, se presentarán los siguientes documentos originales:

- Certificación de Imputaciones o Rentas declaradas en el último ejercicio fiscal vigente, emitido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- Informe de Vida Laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social
- Para trabajadores autónomos (por cuenta propia), Certificado de las Bases de Cotización de la Seguridad Social.
- Para pensionistas: Certificado de la pensión.

- D. **Personas con discapacidad: Deberán aportar fotocopia compulsada del Certificado de Discapacidad**, cuando proceda, expedido por órgano administrativo competente en valoración de discapacidades.

Procedimiento de Acceso

DEHESA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.

Viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL), en cooperativa
20 Chalets adosados en El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)

REQUISITOS DE ACCESO A VIVIENDA PROTEGIDA 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 él ni ningún miembro de la unidad familiar sea titular 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 alícuota 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 de 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM),** según se detalla en la siguiente tabla:

Miembros de la Unidad Familiar	*Renta Máxima Viviendas VPPL
1 ó 2 miembros	69.891,93 €
3 miembros	72.053,54 €
4 miembros	75.152,62 €
5 miembros	79.422,65 €
6 ó más miembros	79.876,50 €

***¿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 (IRPF) 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 (IRPF) individuales de las personas que forman parte de la unidad familiar o van a ser titulares de la vivienda.

***Renta máxima para IRPF vigente hasta 30-jun-2018.**

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

DEHESA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.

Viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL), en cooperativa
20 Chalets adosados en El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)

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.

