



## 40 UNIFAMILIARES ADOSADOS de 4 dormitorios

Gestiona:  
**prygesa**

Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)  
en Cooperativa  
El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)

Promueve:  
  
Alameda del  
Cañaveral Plaza  
SOC. COOP. MAD.

Promueve:



Alameda del  
Cañaveral Plaza  
SOC. COOP. MAD.

# ÍNDICE

▪ Localización y Descripción ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.	.....	Pág. 3
▪ Infografías Exteriores	.....	Pág. 4-6
▪ Plano Sección Conjunto	.....	Pág. 7
▪ Distribución Parcelaria – Planos por Plantas	.....	Pág. 8-12
▪ Planos Viviendas Tipo – Parcelas n°21 a n°40	.....	Pág. 13-15
▪ Costes Estimados y Propuesta de Forma de Pago prevista	.....	Pág. 16-17
▪ Infografías de Espacios Interiores	.....	Pág. 18-25
▪ Memoria de Calidades	.....	Pág. 26-27
▪ Requisitos de Acceso a Viviendas VPPL	.....	Pág. 28
▪ Nota Informativa previa al ingreso en la Cooperativa	.....	Pág. 29
▪ Procedimiento de Acceso a la Cooperativa	.....	Pág. 30-33
▪ Quiénes Somos	.....	Pág. 34-35
▪ Contacto	.....	Pág. 36

# Localización y Descripción

- 40 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS de 4 dormitorios, con trastero y 3 plazas de garaje
- 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



  
Alameda del  
Cañaveral Plaza  
SOC. COOP. MAD.

- LICENCIA DE OBRA CONCEDIDA
- SUELO EN PROPIEDAD
- Entrega estimada: 2027 (dependiendo del inicio de la obra)
- Certificado Energético: A
- Cooperativa gestionada por PRYGESA, empresa del Grupo PRYCONSA

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).

# INFOGRAFÍA EXTERIOR - FACHADA PRINCIPAL Parcelas nº 1 a nº 20







# Plano Sección Conjunto

Parcelas 1 a 20

Parcelas 21 a 40



SECCIÓN CONJUNTO



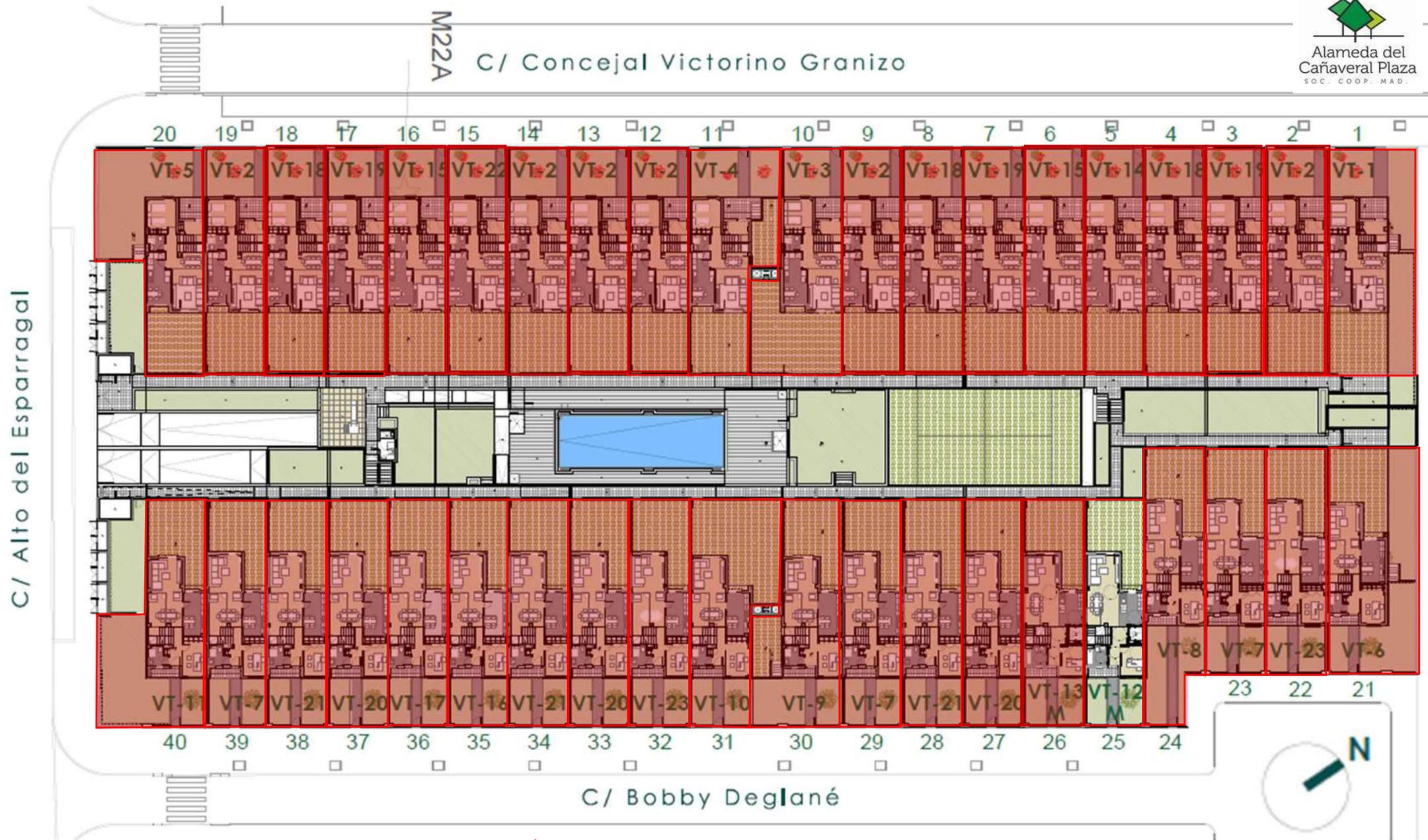


# Distribución Parcelaria

---

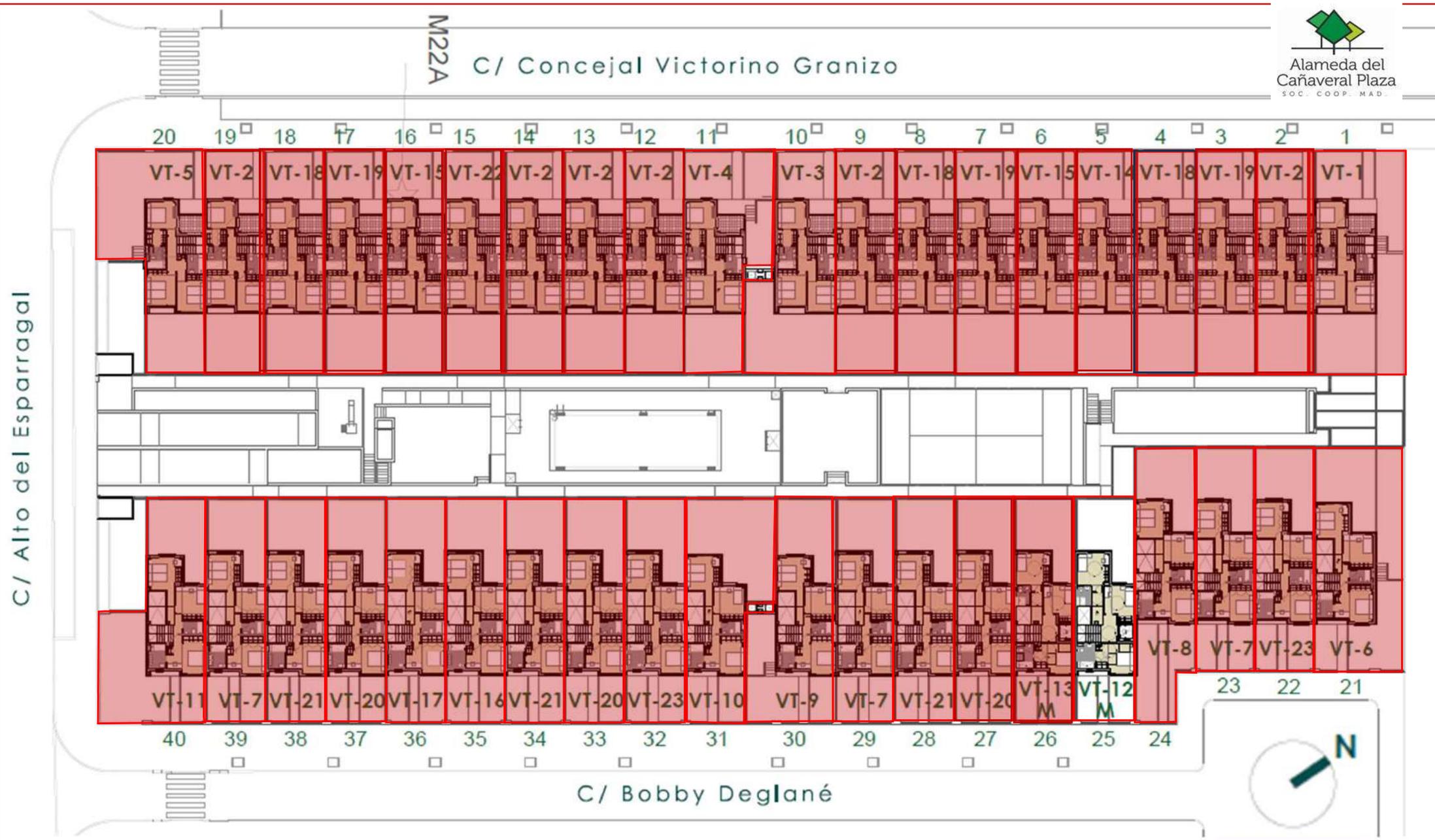
## Planos por Plantas

# Planta BAJA Conjunto Residencial



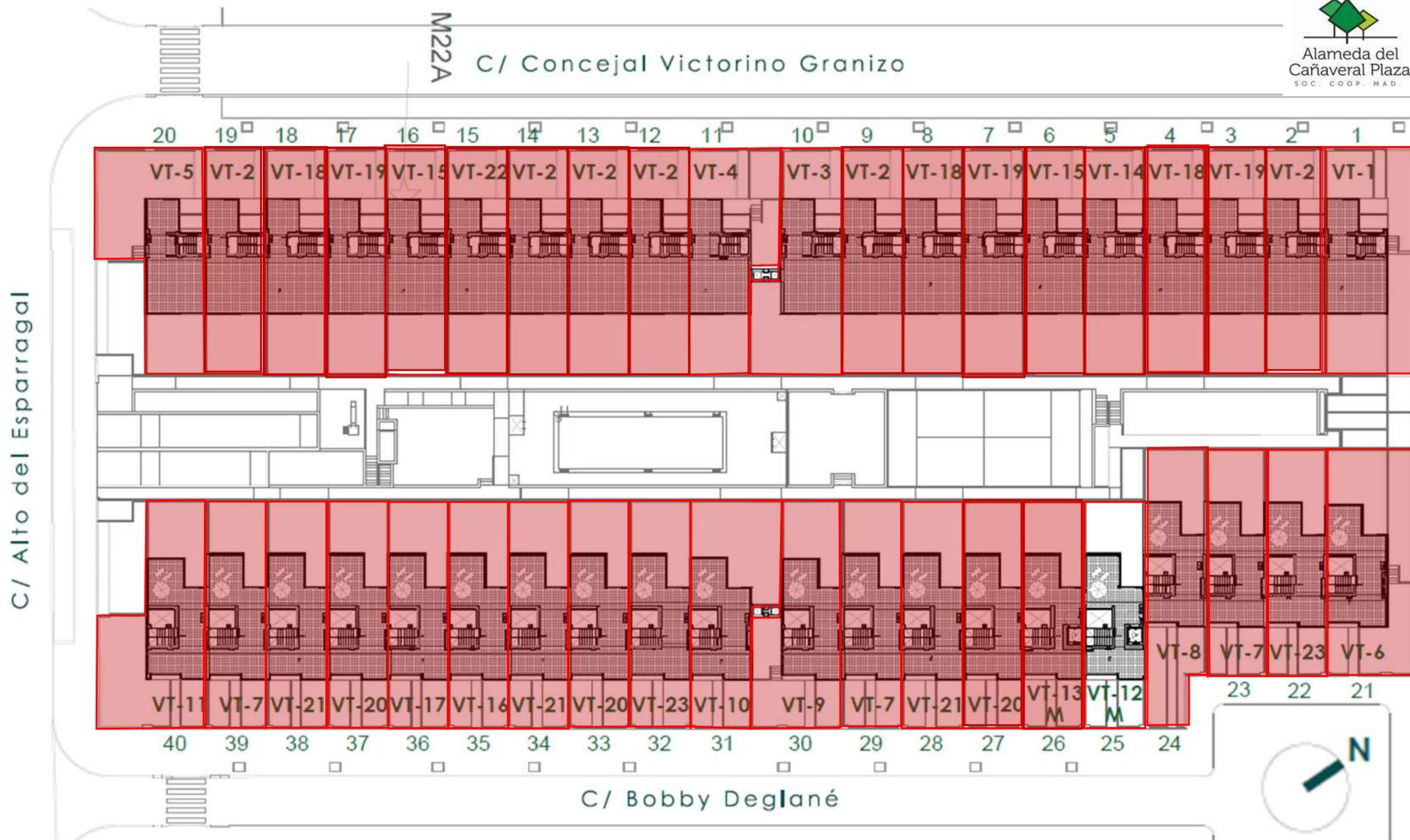
NOTA: Las parcelas sombreadas en color rojo están reservadas, por lo que no están disponibles.

# Planta PRIMERA Conjunto Residencial



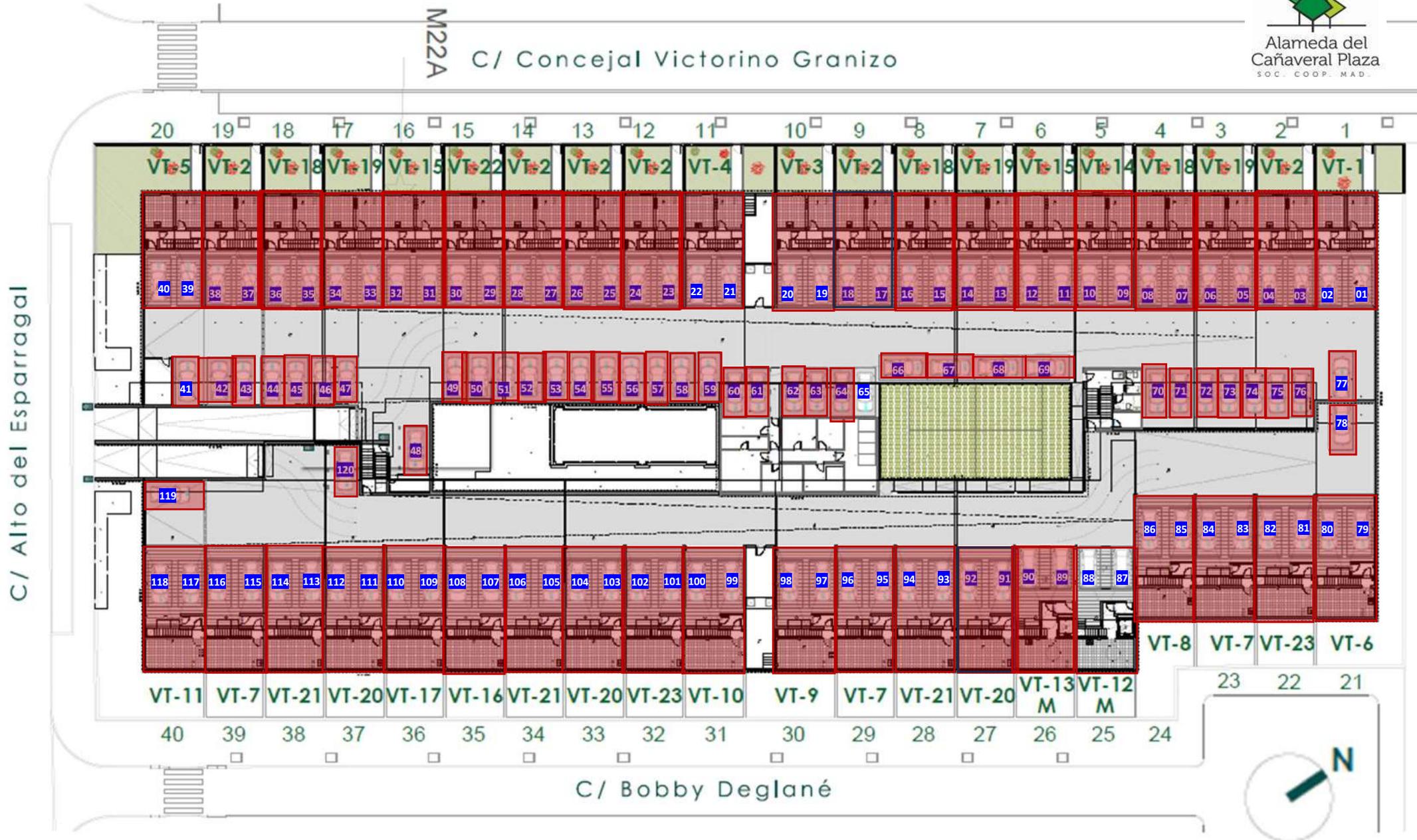
NOTA: Las parcelas sombreadas en color rojo están reservadas, por lo que no están disponibles.

# Planta SEGUNDA Conjunto Residencial



NOTA: Las parcelas sombreadas en color rojo están reservadas, por lo que no están disponibles.

# Planta SÓTANO Conjunto Residencial



Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por tanto, el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas, por criterio de la Dirección Facultativa o por decisión de la Cooperativa. El mobiliario, equipamiento y decoración de las infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquellos elementos expresamente recogidos en la memoria de calidades.

The background of the slide is a faded architectural site plan. It shows a grid of streets and building footprints. Some text on the plan is visible, such as 'F-9 BLOK' and 'KORPUS 1'. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right.

# Planos Viviendas Tipo

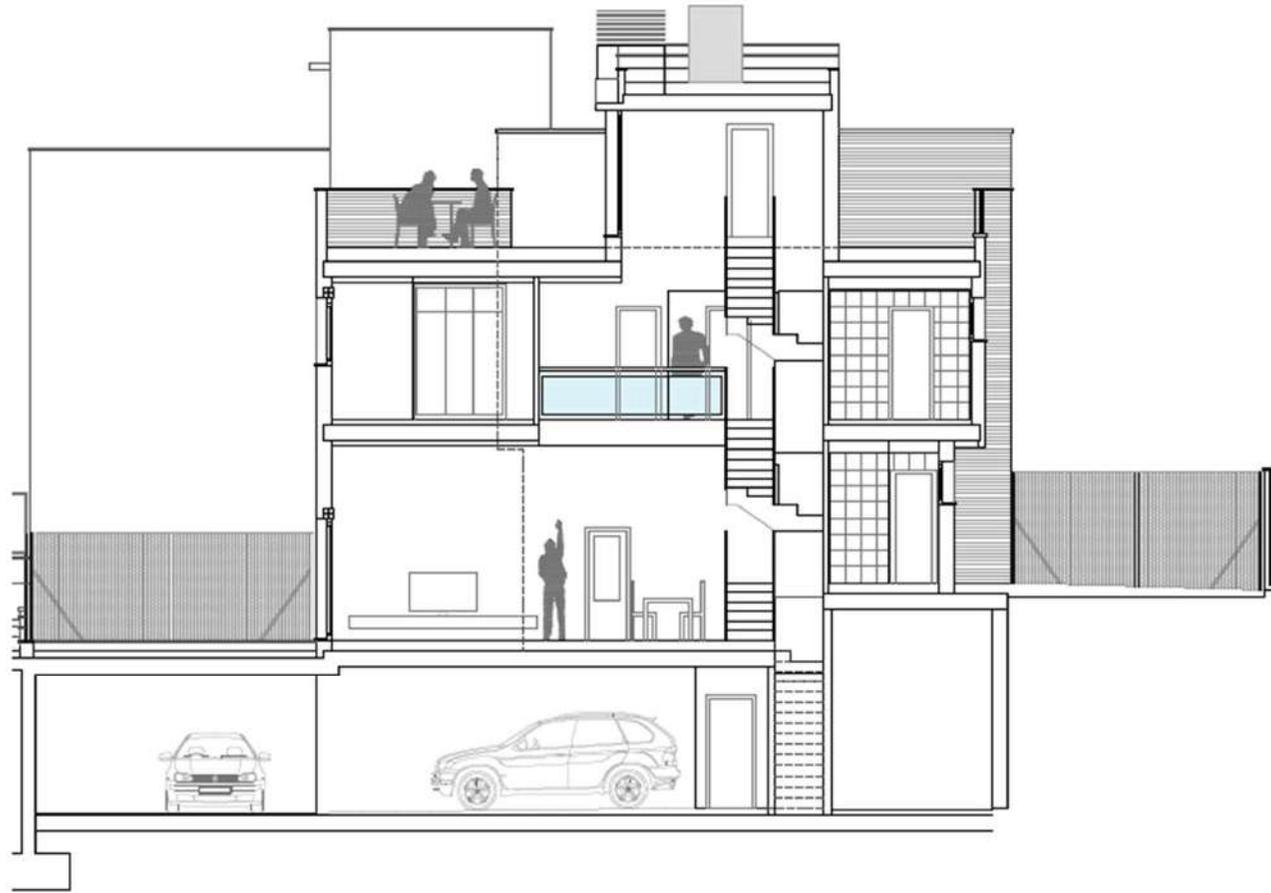
---

## Parcelas nº 21 a 40

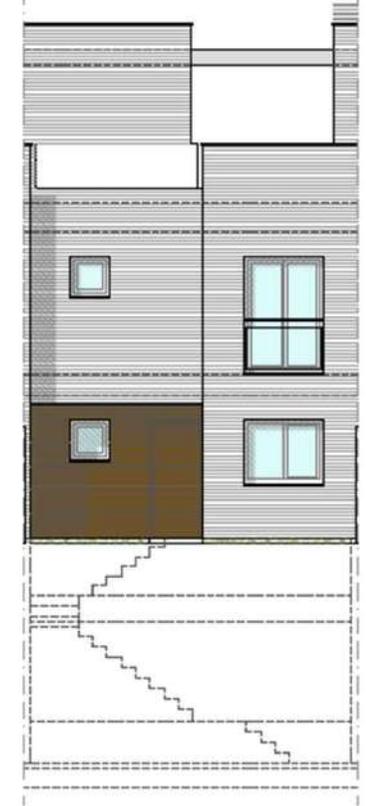
FACHADA POSTERIOR  
(zonas comunes)



SECCIÓN TRANSVERSAL



FACHADA PRINCIPAL  
(C/ Bobby Deglané)



SECCIÓN Y ALZADOS

Parcelas 21 a 40



# PARCELA N° 25 (Vivienda Tipo 12M) - VIVIENDA ADAPTADA PMR

PLANTA SEMISÓTANO

La vivienda Tipo 12M es VIVIENDA ADAPTADA PMR destinada, exclusivamente a **personas que acrediten discapacidad mínima del 33%** (no es necesario acreditar movilidad reducida).

PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA

PLANTA ÁTICO



VIVIENDA TIPO 12M 1 UD

PLANTA SEMISÓTANO

GARAJE	41.05 m²
TRASTERO-INSTALACIONES	18.31 m²
VESTIBULO	2.35 m²
DISTRIBUIDOR	4.58 m²
ESCALERA	2.84 m²
TOTAL ÚTIL SEMISÓTANO	69.12 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR ATRIBUIDA

SEMISÓTANO	69.12 m²
BAJA	55.07 m²
PRIMERA	53.76 m²
SEGUNDA	2.48 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR s/r	111.31 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	180.43 m²

PLANTA BAJA

SALÓN-COMEDOR-COCINA	33.16 m²
DORMITORIO 4	7.48 m²
VESTIBULO	5.74 m²
ASEO	3.98 m²
ESCALERA	4.71 m²
JARDÍN ANTERIOR	32.07 m²
PATIO	41.13 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR Bª	55.07 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR Bª	73.20 m²

TOTAL ÚTIL EXTERIOR COMPUTABLE VPPL

BAJA (VPPL)	36.60 m²
PRIMERA (VPPL)	0.00 m²
SEGUNDA (VPPL)	24.05 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR (VPPL)	11.13 m²
TOTAL ÚTIL (INT + EXT. VPPL)	122.44 m²

PLANTA PRIMERA

DORMITORIO 1	11.72 m²
DORMITORIO 2	11.81 m²
DORMITORIO 3	10.30 m²
BAÑO 1	4.45 m²
BAÑO 2	2.67 m²
DISTRIBUIDOR	8.27 m²
ESCALERA	4.54 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR 1ª	53.76 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR 1ª	0 m²

PLANTA SEGUNDA

ESCALERA	2.48 m²
TERRAZA	48.10 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR 2ª	2.48 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR 2ª	48.10 m²

0m 1 4 8



Vivienda tipo 12M  
4 Dormitorios + Trastero

parcela 25  
Sótano + 2 Plantas + Solarium



# Costes Estimados y Propuesta de Forma de Pago prevista

**LOS COSTES SON ESTIMADOS, NO SON COSTES CERRADOS.** El Plan de Actuación Económico de la Cooperativa, el programa de viviendas, las imágenes e infografías, 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, por criterio de la Dirección Facultativa, o por decisión de la Cooperativa.

**Los Costes VPPL están calculados conforme a la Orden de 15 de febrero de 2024**, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, publicada el 22 de febrero de 2024, por la que se establecen los precios máximos de las viviendas con protección pública en la Comunidad de Madrid. A partir del 1 de enero de cada año, estos precios máximos serán actualizados anualmente por la Dirección General competente en materia de vivienda, de acuerdo con la variación porcentual del índice de precios al consumo (IPC).

**Teniendo en cuenta que la licitación de la obra** (elección de constructora que ejecutará la obra) **aún no se ha producido y que el préstamo promotor con entidad bancaria** (necesario para financiar el 80% de la promoción) **está pendiente de contratar, el coste total estimado y, por tanto, la propuesta de forma de pago podría sufrir variaciones.**

## **Propuesta de FORMA DE PAGO prevista:**

- **PREINSCRIPCIÓN Y RESERVA DE VIVIENDA:** El interesado que haya preseleccionado vivienda **deberá abonar la cantidad de SEISCIENTOS EUROS (600.-€)**, mediante transferencia bancaria, en concepto de preinscripción en la cooperativa. Esta cantidad será destinada, en su caso, a Capital Social de la Cooperativa (como cuota estatutaria, cuando el preinscrito sea admitido como socio en la misma), no formará parte del coste estimado de la promoción (por lo que no se descontará del coste estimado de la vivienda) y se devolverá íntegramente en un plazo aproximado de hasta 2 meses, en caso de que el preinscrito renuncie a la preinscripción y no formalice Contrato de Adhesión a la cooperativa.
- **PAGOS PREVISTOS HASTA LA ENTREGA DE LLAVES:** **Hasta la Entrega de Llaves se abonará un 20% del Coste VPPL + CAPITAL SOCIAL + IVA TOTAL**, conforme a lo reflejado en el cuadro de costes y propuesta de forma de pago prevista incluido en este dossier. Los importes correspondientes a los pagos vencidos a la firma del Contrato de Adhesión se incluirán en el importe de la Entrada.
- **PAGOS PREVISTOS A LA ENTREGA DE LLAVES:**
  1. El IVA correspondiente al importe de la hipoteca prevista. Actualmente, el IVA vigente es del 10%.
  2. La Hipoteca, es decir, el importe previsto para financiar mediante subrogación en un préstamo hipotecario, que será de hasta el 80% del Coste VPPL.
  3. Otros Tributos y Gastos: Serán por cuenta del socio adjudicatario de la vivienda, el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD) vigente a la firma de la Escritura Pública de adjudicación de vivienda ante notario, gastos de notaría, gastos del Registro de la Propiedad, gastos de gestoría en su caso, gastos de cancelación registral del préstamo hipotecario en caso de no subrogación al que ofrecerá en su día la entidad bancaria que financie la obra a la cooperativa, y cualquier otro gasto que le sea aplicable, conforme a la legislación vigente o por decisión de la Cooperativa.

El Consejo Rector de la Cooperativa podrá valorar propuestas alternativas a la forma de pago prevista, ajustadas a las necesidades de cada cliente.

## **NOTAS ACLARATORIAS SOBRE EL IVA:**

- **En todos los pagos reflejados en el cuadro de costes estimados está incluido el 10% de IVA** (que es el IVA vigente actualmente) **EXCEPTO al Pago Final MAY-27 correspondiente al importe de la tercera plaza de garaje (21.000 euros) al que se aplica el tipo de IVA vigente del 21%**. No obstante, en caso de que el porcentaje de IVA variara conforme a la normativa correspondiente, se aplicará el IVA vigente en el momento de efectuar cada aportación económica.
- **El IVA del 10% correspondiente a la hipoteca estimada NO ESTÁ INCLUIDO EN DICHA HIPOTECA (es decir, NO ESTÁ PREVISTO QUE SE FINANCIE)**, por lo que se abonará con anterioridad a la firma de la Escritura Pública de Adjudicación (Entrega de Llaves) ante Notario.

# Costes Estimados y Propuesta de Forma de Pago Prevista (continuación)

## Viviendas Disponibles

ALAMEDA DEL CANAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD. Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) en Cooperativa								Preinscripción (reserva de vivienda) (No forma parte del Coste Estimado)	Coste VPPL Orden PMV 15-FEB-24 IVA no incluido	Coste VPPL Orden PMV 15-FEB-24 IVA no incluido	PROPUESTA DE FORMA PAGO PREVISTA											A ENTREGA DE LLAVES		
Parcela	Tipo	Superficie Útil comput. (m2)	Superficie Construida (m2)	Superficie Útil Exterior (m2)	Plazas de Garaje						COSTE VPPL Orden PMV 15-FEB-24 (IVA no incluido)	CAPITAL SOCIAL	COSTE ESTIMADO (Coste VPPL + CAPITAL SOCIAL)	IVA TOTAL	TOTAL COSTE ESTIMADO (IVA incluido)	HASTA LA ENTREGA DE LLAVES (Desglose) 20% del COSTE VPPL + CAPITAL SOCIAL + IVA TOTAL							TOTAL HASTA LA ENTREGA DE LLAVES (IVA incluido)	HIPOTECA ESTIMADA: Hasta 80% del COSTE VPPL
					Nº	ENTRADA ENE-25 Contrato Adhesión (Capital Social + Coste VPPL) (IVA 10% incluido)	26 PAGOS MENSUALES desde MAR-25 hasta ABR-27 (Coste VPPL) (IVA 10% incluido)									4 PAGOS EXTRAS JUN-25 y DIC-25 JUN-26 y DIC-26 (Coste VPPL) (IVA 10% incluido)	1 PAGO OCT-25 (Capital Social) (IVA 10% incluido)	1 PAGO FINAL MAY-27 (Coste VPPL) (IVA 10% incluido)	1 PAGO FINAL (G3) MAY-27 (Coste VPPL) (IVA 21% incluido)	IVA (10%) de la HIPOTECA ESTIMADA				
25	VT12M	122,44	149,72	121,30	87	88	65	600€	435.000€	21.000€	456.000€	51.029€	507.029€	53.013€	560.042€	72.632€	1.650€	3.300€	0€	4.620€	25.410€	36.480€	195.242€	364.800€

El IVA vigente del 10% aplica a todos los pagos EXCEPTO al Pago Final MAY-27 correspondiente al importe de la 3ª plaza de garaje (21.000 euros) al que se le aplica el IVA vigente del 21%.

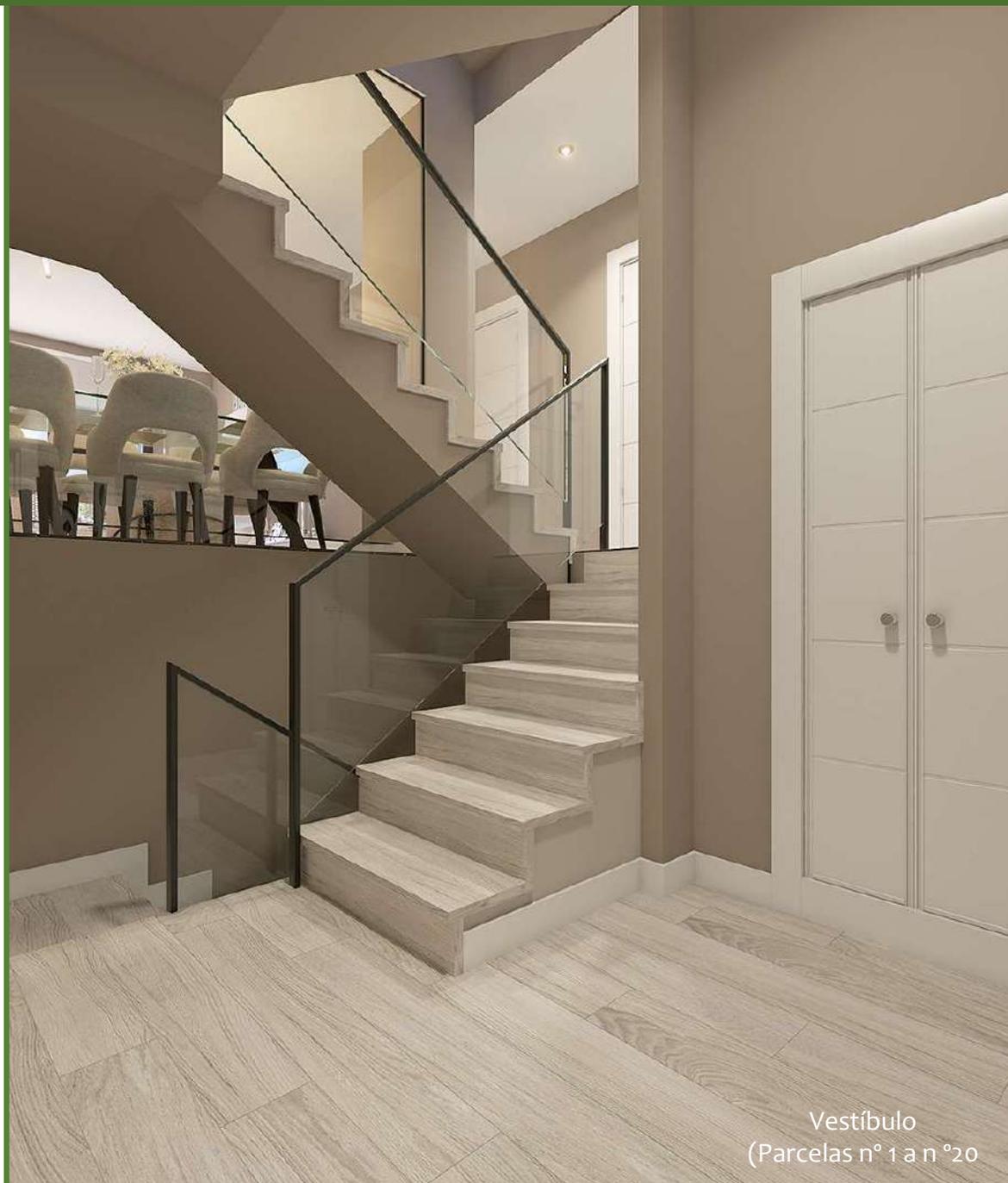
Las viviendas Tipo VT12M y VT13M (parcelas nº25 y nº26, respectivamente), **son VIVIENDAS ADAPTADAS PMR destinadas, exclusivamente a personas que acrediten discapacidad mínima del 33%** (no es necesario acreditar movilidad reducida).

Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por tanto, el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas, por criterio de la Dirección Facultativa o por decisión de la Cooperativa. El mobiliario, equipamiento y decoración de las infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquellos elementos expresamente recogidos en la memoria de calidades.

# Infografías de Espacios Interiores.

Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

Las infografías recrean la distribución correspondiente a las viviendas de las parcelas n° 1 a n° 20.



Vestíbulo  
(Parcelas n° 1 a n° 20)



Mobiliario, mamparas y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades. Cocina sin amueblar. Consultar variaciones en el equipamiento de las viviendas adaptadas, determinadas por la normativa vigente.



Mobiliario, mamparas y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades. Cocina sin amueblar. Consultar variaciones en el equipamiento de las viviendas adaptadas, determinadas por la normativa vigente.

Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

Las infografías recrean la distribución correspondiente a las viviendas de las parcelas nº 1 a nº 20.



Salón-Comedor  
(Parcelas nº 1 a nº 20)



Salón-Comedor  
(Parcelas nº 1 a nº 20)



Mobiliario, mamparas y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades. Cocina sin amueblar. Consultar variaciones en el equipamiento de las viviendas adaptadas, determinadas por la normativa vigente.

Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

Las infografías recrean la distribución correspondiente a las viviendas de las parcelas nº 1 a nº 20.

# Infografías de Espacios Interiores.



Cocina



Aseo

Mobiliario, mamparas y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades. Cocina sin amueblar. Consultar variaciones en el equipamiento de las viviendas adaptadas, determinadas por la normativa vigente.

Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

Las infografías representan un posible resultado (no vinculante, sujeto a variación) de las viviendas correspondientes a las parcelas nº 1 a nº 20.



Baño 1



Dormitorio 1

Mobiliario, mamparas y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades. Cocina sin amueblar. Consultar variaciones en el equipamiento de las viviendas adaptadas, determinadas por la normativa vigente.

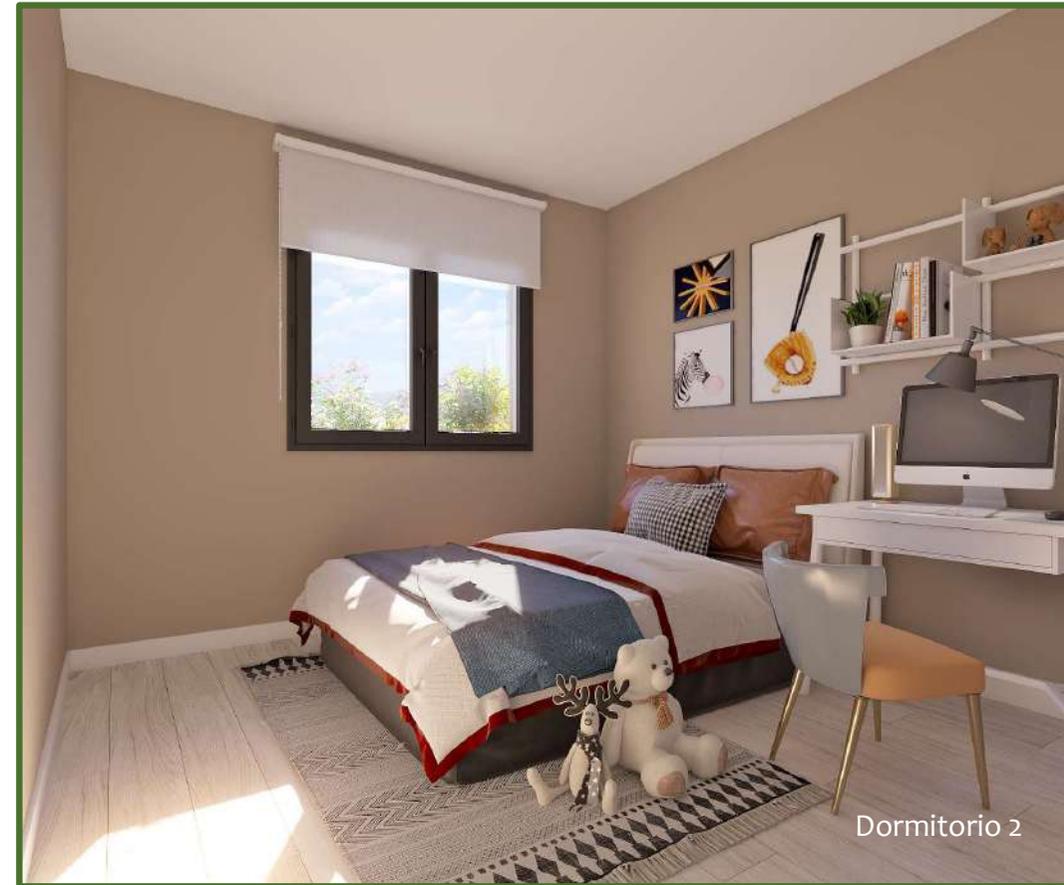
Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

Las infografías recrean la distribución correspondiente a las viviendas de las parcelas nº 1 a nº 20.

# Infografías de Espacios Interiores



Dormitorio 3



Dormitorio 2

Mobiliario, mamparas y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades. Cocina sin amueblar. Consultar variaciones en el equipamiento de las viviendas adaptadas, determinadas por la normativa vigente.

Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

Las infografías representan un posible resultado (no vinculante, sujeto a variación) de las viviendas correspondientes a las parcelas nº 1 a nº 20.



Baño 2

Mobiliario, mamparas y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades. Cocina sin amueblar. Consultar variaciones en el equipamiento de las viviendas adaptadas, determinadas por la normativa vigente.

Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

Las infografías representan un posible resultado (no vinculante, sujeto a variación) de las viviendas correspondientes a las parcelas nº 1 a nº 20.



Dormitorio 4

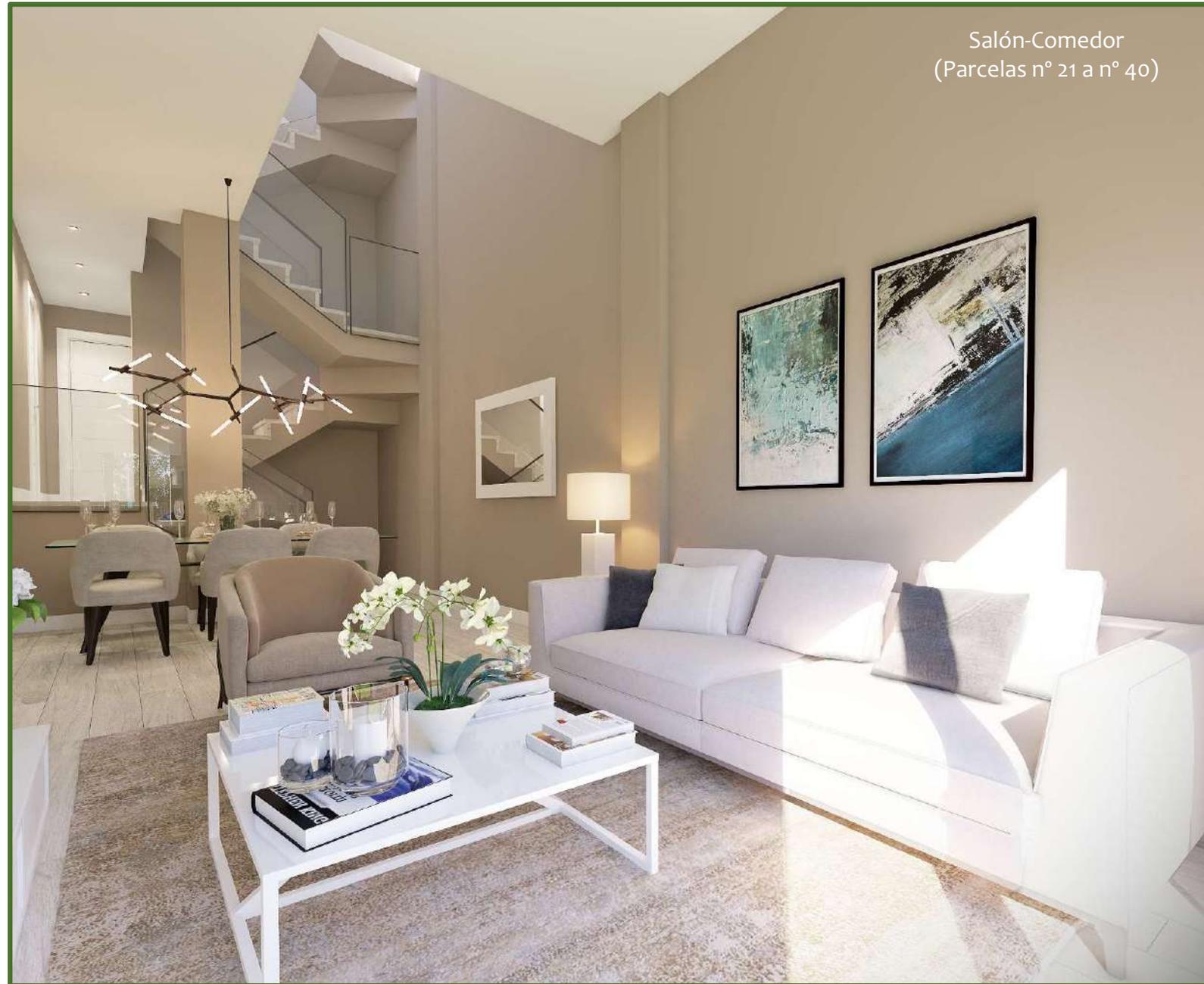
# Infografías de Espacios Interiores.



Mobiliario, mamparas y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades. Cocina sin amueblar. Consultar variaciones en el equipamiento de las viviendas adaptadas, determinadas por la normativa vigente.

Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

Las infografías representan un posible resultado (no vinculante, sujeto a variación)



Salón-Comedor  
(Parcelas nº 21 a nº 40)

## 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

Sistema de fachada con aislamiento térmico por el exterior formado por revestimiento acrílico (tipo SATE). Fábrica de ladrillo y trasdosado de placa de yeso laminado con estructura metálica y con aislamiento térmico.

## 04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o PVC con apertura abatible/oscilobatiente, según Proyecto. Doble acristalamiento tipo Climalit de baja emisividad, con vidrios asimétricos con cámara de aire intermedia rellena de gas argón.

Persianas enrollables de aluminio, según Proyecto, accionamiento manual, con aislamiento térmico y de color igual al de la carpintería exterior. Cocina y baños sin persiana.

## 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, lacadas en blanco, con entrecalles fresadas, abatibles y con bisagras y herrajes de acero.

Armarios empotrados vestidos interiormente, con barra de colgar y maletero. Lacados en blanco.

## 06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería interior entre las diferentes estancias compuesta por placa de yeso laminado de 15 mm en ambas caras, sobre estructura de acero intermedia y aislamiento interior térmico-acústico.

Las separaciones entre viviendas estarán formadas por ladrillo macizo fonorresistente y trasdosado en ambos lados, mediante placa de yeso laminado d 15 mm sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico.

## 07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

**Suelos:** Suelo de gres porcelánico en toda la vivienda formato alargado imitación madera en salón, dormitorios y distribuidor. Gres porcelánico en baños y aseos. Instalaciones, garaje y trastero terminado acabado de hormigón pulido. Suelo de gres exterior antideslizante en porche de acceso. Rodapié en toda la vivienda en DM laminado 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 sobre plaza de yeso laminado resistente a la humedad. Resto de estancias, terminadas con pintura plástica lisa.

## Elección de Calidades

Es vocación de la Cooperativa que los socios opten, **SIN COSTE ADICIONAL**, a la **PERSONALIZACIÓN DE ESPACIOS CON ELECCIÓN DE LOS ACABADOS** del suelo, cerámica de cocina, baños y aseo, siempre que el acuerdo económico con la constructora adjudicataria del Proyecto lo permita.

## 08. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

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

## 09. VENTILACIÓN VIVIENDAS

Sistema de ventilación mecánica controlada por sistema de doble flujo con extracción de aire viciado y aporte de aire limpio atemperado. Con extracción de aire de cocinas y baños e impulsión en dormitorios y salón.

## 10. ELECTRICIDAD

Circuito independiente para alumbrado, tomas de corriente, climatización, horno y electrodomésticos conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación elevado.

## 11. 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, red de datos, tanto T.V. por cable como para distintas plataformas digitales.

## 12. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

En cocina, tomas de agua bitérmicas fría/caliente y desagües para lavadora y lavavajillas.

En baño principal, plato de ducha de resina. Mueble de lavabo (sólo en viviendas no adaptadas) color blanco con doble seno y cajones, incluido espejo. Grifería monomando. En plato de ducha, grifería con hidromezclador termostático.

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

## 13. COCINAS

Cocinas sin amueblar, con tomas de corriente, agua y desagüe.

## 14. ZONA EXTERIOR COMUNITARIA

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

## 15. GARAJE

Garaje subterráneo para 3 coches por vivienda.

## 16. CERRAMIENTO EXTERIOR

Valla metálica sobre murete de ladrillo en cerramiento exterior.

## 17. VARIOS

Buzón exterior en cada vivienda. Los jardines privados de cada vivienda que no se ejecuten sobre forjado se entregarán en tierra (jardín anterior). El porche y el jardín privado de cada vivienda contarán con punto de iluminación, toma de corriente y toma de agua.

# 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 español, o extranjero residente en España, mayor de edad, o menor emancipado legalmente** y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con 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 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 del 7,5 veces el IPREM o Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples** (IPREM anual en 2023 y 2024: 8.400 euros), aplicando el índice corrector correspondiente en función del número de titulares/miembros de la unidad familiar, según se detalla en la siguiente tabla:

**\*¿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 en el momento de la suscripción del Contrato de Adjudicación de vivienda** cuya firma suele realizarse, por regla general, tras el inicio de la obra (salvo excepciones, a considerar según las circunstancias de cada socio en particular). **No obstante, la documentación acreditativa se solicitará a la formalización de la Preinscripción.** Por tanto, para los Contratos de Adjudicación firmados antes del 30-junio-2025 se tendrá en cuenta los ingresos del año 2023 (Declaración de la Renta-IRPF 2023). Y para los Contratos de Adjudicación firmados a partir del 01-julio-2025 se tendrán en cuenta los ingresos del año 2024 (Declaración de la Renta-IRPF 2024)

### 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.**

Titulares y/o Nº Miembros Unidad Familiar	Índice corrector	Contratos Adjudicación	
		Firmados hasta 30-jun-25 (IRPF 2023)	Firmados del 01-jul-25 al 30-jun-26 (IRPF 2024)
		Renta Máxima VPPL	Renta Máxima VPPL
1 ó 2	0,800	78.750,00 €	78.750,00 €
3	0,776	81.185,57 €	81.185,57 €
4	0,744	84.677,42 €	84.677,42 €
5	0,704	89.488,64 €	89.488,64 €
6 ó más miembros	0,700	90.000,00 €	90.000,00 €

# Nota Informativa previa al ingreso en la Cooperativa

La presente nota informativa está dirigida a los interesados en la Cooperativa **ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.**, con el fin de que dispongan de los datos necesarios para que puedan valorar su ingreso en la Cooperativa, como socios promotores, con la máxima información.

Por definición, **una cooperativa de viviendas es un sistema de autopromoción donde los socios de la misma (personas que adquieren las viviendas) promueven su vivienda en las mejores condiciones de precio y calidades.** Los costes de la promoción son sufragados con las aportaciones (ingresos) de los socios a la misma (en torno al 20% del coste más el IVA total vigente) y el préstamo promotor que la cooperativa obtenga, habitualmente de una entidad bancaria (en torno al 80% del coste); préstamo en el que, posteriormente, se subrogarán los socios mediante un préstamo hipotecario individual. En consecuencia, la suma de los ingresos que obtenga la Cooperativa (mediante las aportaciones sociales de los socios y a través del préstamo promotor de la entidad bancaria), deberá ser la misma que los costes totales de la promoción.

Por tanto, la Cooperativa ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD. es una sociedad, sin ánimo de lucro, que adjudicará las viviendas a sus socios a estricto precio de coste. Por tanto, **EL COSTE ES ESTIMADO, NO ES COSTE CERRADO. EL coste no estará cerrado hasta que se produzca la escrituración pública de las viviendas y demás elementos.**

Y esto es así, porque entre las distintas partidas que configuran el coste estimado de la promoción (el terreno, la ejecución/construcción de la obra, licencias y tasas, gastos técnicos, gastos de formalización de Escrituras y financiación del proyecto, auditoría, afianzamiento de cantidades, seguros, honorarios de gestión, gastos financieros e intereses de préstamos) hay dos partidas, fundamentalmente, que teniendo un valor estimado, son más susceptibles de variaciones (al alza y/o a la baja) por razones técnicas y por cuestiones económicas, financieras e incluso geopolíticas; de forma que dichas variaciones (al alza y/o a la baja), en caso de producirse, afectarán al coste de la promoción y, por tanto, al coste de las viviendas que componen la misma.

Estas dos partidas son:

- El coste de la ejecución/construcción de la obra, que dependerá del valor de las materias primas, energía y mano de obra.
- Los costes financieros e Intereses del préstamo al promotor.

Estos costes (coste de ejecución/construcción de la obra y costes financieros e intereses del préstamo al promotor) quedarán más definidos:

- Cuando los socios, mediante Asamblea, elijan a la empresa constructora que ejecutará la obra, teniendo en cuenta que su inicio se producirá una vez que la Cooperativa obtenga Licencia de Obra, Calificación Provisional, financiación bancaria y un porcentaje mínimo de comercialización de las viviendas que componen la promoción.
- Cuando se concreten los gastos financieros e intereses del préstamo al promotor que estén vigentes en el momento de la contratación (coincidiendo con el inicio de la obra) y durante la vigencia del préstamo al promotor, necesario para financiar la ejecución de la obra.

La VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA es aquella destinada a domicilio habitual y permanente y que, cumpliendo los requisitos de superficie útil máxima y precio máximo que se establecen normativamente reciba, además, la calificación como vivienda protegida por la Administración Pública competente.

Conforme a la normativa vigente de la Comunidad de Madrid, a las viviendas y sus anejos (trastero y plaza/s de garaje) con protección pública y, por tanto, a la Cooperativa ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S.COOP.MAD., le son aplicables unos precios máximos (Precio de Módulo) de adjudicación, conforme a la normativa vigente (Orden de 15 de febrero de 2024, de la Consejería de Vivienda Transportes e Infraestructuras, por la que se establecen los precios de las viviendas con protección pública en la Comunidad de Madrid), publicada el 22 de febrero de 2024.

No obstante, **debido a la variación al alza que han experimentado los precios de la construcción, energía, incremento de IPC..., es muy probable que la Cooperativa se vea en la necesidad de que los socios de la misma tengan que acordar, en su caso, sufragar el exceso de costes no cubierto con el Precio de Módulo** (precio máximo aplicable) **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,** entendiendo que los socios que se incorporen al referido proyecto inmobiliario pretenden disponer de su vivienda lo antes posible, **se podrá establecer un procedimiento de acceso a la Cooperativa que requerirá una aportación adicional al Capital Social que sufragará la diferencia entre el valor del precio máximo establecido por el módulo aplicable** (conforme a la normativa vigente de la Comunidad de Madrid) **y los costes totales reales (a precio de mercado) de la Promoción.** Y todo ello sin perjuicio de las aportaciones que los socios deban realizar en concepto de aportación a cuenta del precio máximo aplicable (Precio de Módulo) de la vivienda y sus anejos.

## ¿Cómo adquirir una VIVIENDA EN COOPERATIVA?

### 1. Solicita Información

Elige la zona de tu interés para encontrar la vivienda que será tu futuro hogar.

Identifica los distintos proyectos disponibles en cooperativa.

Chequea la titularidad del suelo y su estado.

Infórmate sobre la gestora que te va a acompañar durante todo el proceso. Hazlo en base a su experiencia, solvencia y profesionalidad, tomando como referencia los proyectos que ha realizado, así como los que tiene en marcha.

Aprovecha la oportunidad de incorporarte a un proyecto residencial en cooperativa, a precio de coste.

### 2. Preinscripción

Preinscríbete en el proyecto constructivo y espera a que existan suficientes interesados como tú (otros preinscritos, futuros socios de la Cooperativa) para iniciar el proyecto.



### 3. Incorporación como socio

Solicita a la Cooperativa incorporarte como socio. Una vez seas aceptado como socio de pleno derecho, participarás en la toma de las decisiones más importantes para construir tu hogar asumiendo derechos y compromisos como socio, que están perfectamente regulados en los Estatutos Sociales y el Reglamento de Régimen Interno, tal y como recoge la legislación vigente.

Hasta la Entrega de Llaves harás diferentes desembolsos, dependiendo del porcentaje de la hipoteca,: la Entrada al Contrato de Adhesión y los plazos aplazados mediante cuotas mensuales y/o pagos extras.. Ten en cuenta el IVA del 10% en cada pago y, por último, el pago del IVA de la hipoteca. Estos pagos estarán asegurados (excepto, en su caso, las aportaciones a Capital Social).

### 4. Toma de decisiones

Junto con el resto de los socios de la Cooperativa (auto-promotores) y con el asesoramiento de tu Gestora, decide qué constructora ejecutará la obra, qué banco la financiará, qué arquitecto diseñará tu futura vivienda y haz el seguimiento del avance de las obras.

Siempre tendrás a tus gestores disponibles. con asesoramiento permanente y un área privada actualizada con todas las novedades que se vayan produciendo y con toda la documentación relacionada con la Cooperativa.

### 5. Adjudicación

Una vez terminada la construcción, se te adjudicará la vivienda a estricto precio de coste y serás propietario de tu casa.



# Procedimiento de Acceso a la Cooperativa (continuación)

En el proceso de incorporación a una cooperativa, hay que diferenciar entre PREINSCRITOS y SOCIOS DE PLENO DERECHO.

**Tendrán la consideración de PREINSCRITOS** aquellas personas interesadas en formar parte del proyecto cooperativista que hayan desembolsado el importe establecido para la preinscripción y hayan formalizado los Documentos de Preinscripción, solicitando la preadjudicación de una vivienda concreta (y sus anejos vinculados), pero que todavía no han firmado el Contrato de Adhesión y, por tanto, aún no han adquirido la condición de socio.

**Los interesados en la Cooperativa ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD. pueden informarse** de sus características y condiciones **en el teléfono 600.070.574** a través del **correo electrónico LCortes@prygesa.es**, mediante una **reunión presencial o por videollamada** (en ambos casos **CON CITA PREVIA**) y en la página web **www.prygesa.es**

**Los interesados en incorporarse como preinscritos a esta Cooperativa** podrán preseleccionar vivienda de forma presencial o telemática. **La preselección de vivienda quedará formalizada con la firma de los Documentos de Preinscripción y se completará con el abono de SEISCIENTOS EUROS (600.-€) mediante transferencia en la cuenta que, a tal efecto, tiene operativa la Cooperativa.** El número de cuenta sólo será facilitado a los interesados que hayan preseleccionado vivienda. El importe de la Preinscripción se destinará, en su caso, a Capital Social de la Cooperativa (cuota estatutaria) 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 y, por tanto, no se descontará del coste estimado de la vivienda.

**El plazo máximo para realizar y justificar la aportación de SEISCIENTOS EUROS (600.-€) para la preinscripción 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 interesado. **UNA VEZ FORMALIZADO EL DOCUMENTO DE PREINSCRIPCIÓN, NO SE ADMITIÁN CAMBIOS DE VIVIENDA.**

**El preinscrito adquirirá la condición de SOCIO de la Cooperativa** en el momento en que el Consejo Rector de la misma apruebe su ingreso como tal, mediante el Acta correspondiente, siendo preciso para ello cumplir los siguientes requisitos:

- Ser aceptado como socio por el Consejo Rector de la Cooperativa.
- Aceptar la totalidad de los acuerdos previos que hayan sido adoptados por los órganos rectores de la Cooperativa.
- Aceptar el Plan de Actuación de la Promoción.
- Entregar la totalidad de las cantidades que le sean requeridas a la firma del Contrato de Adhesión.
- Suscribir el Contrato de Adhesión a la Cooperativa, a primer requerimiento de ésta.
- Aportar toda la documentación requerida a efectos de la legislación aplicable para la Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.
- Aportar la documentación requerida a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso a viviendas con protección pública, establecidos por la Comunidad de Madrid.

Por tanto, el preinscrito se convertirá en SOCIO de la Cooperativa tras haber firmado el Contrato de Adhesión a la Cooperativa, haber realizado pagos a cuenta de la vivienda que se le adjudicará. El socio es parte integrante de la Cooperativa con todos los derechos y obligaciones que ello conlleva.

# Procedimiento de Acceso a la Cooperativa (continuación)

## DESISTIMIENTO DE LOS PREINSCRITOS, BAJA DE LOS SOCIOS Y REEMBOLSO DE APORTACIONES

**EL PREINSCRITO**, tras firmar el Documento de Preinscripción y antes de la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa, **podrá desistir en cualquier momento de su intención de formar parte de la Cooperativa**. Para ello, deberá formalizar el Documento de Renuncia a la Preinscripción, dirigido al Consejo Rector de la Cooperativa que deberá aprobar la renuncia y autorizar la devolución del importe abonado para la preinscripción, procediéndose a comercializar nuevamente la vivienda que estuviera preseleccionada. **La devolución del importe de la Preinscripción se realizará, íntegramente, en un plazo aproximado de hasta 2 meses.**

**EL SOCIO podrá darse de baja de la Cooperativa** mediante escrito dirigido al Consejo Rector de la Cooperativa. Tal solicitud se tramitará conforme a lo dispuesto en la Ley de Cooperativas y Estatutos Sociales de la Cooperativa. El Consejo Rector calificará la baja según proceda (como baja justificada o como baja no justificada) y, según el caso, fijará, las posibles deducciones que contemplen los Estatutos Sociales y/o Reglamento de Régimen Interno.

El plazo de reembolso de las cantidades entregadas por el socio a la Cooperativa (menos las deducciones, si las hubiera), no podrá exceder de cinco años a partir de la fecha de la solicitud de la baja. No obstante, **la devolución de cantidades deberá realizarse en el momento en el que el socio que causa baja sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio**, aunque no se haya agotado el plazo máximo de cinco años.

## DOCUMENTACIÓN que se deberá aportar, con carácter general, PARA FORMALIZAR LA PREINSCRIPCIÓN EN LA COOPERATIVA:

- Copia, por las dos caras, del documento de identidad en vigor (DNI/NIE/Pasaporte, según el caso) de los interesados y del resto de miembros de la unidad familiar, incluidos los menores de edad, si los hubiera, que dispongan de él.
- Si hay menores de edad en la unidad familiar, Certificado de Nacimiento y copia compulsada del Libro de Familia (de todas las páginas) en caso de tenerlo. La compulsada de documentos puede realizarse, por ejemplo, en una Comisaría de Policía que lleve a cabo estas gestiones o, en su defecto, en una notaría.
- Justificante de la transferencia realizada para la preinscripción (copia legible donde aparezcan los siguientes datos: entidad bancaria, fecha, número de cuenta IBAN de origen completo y sin asteriscos, concepto y número de cuenta IBAN de destino completo y sin asteriscos).
- Certificado de Titularidad de la cuenta utilizada para realizar la transferencia de la preinscripción.
- Copia de la Declaración de la Renta (IRPF) del último ejercicio fiscal vencido. En caso de no haber presentado Declaración de la Renta por no estar obligado a ello, se entregará Certificado de Imputaciones o Rentas Declaradas en el último ejercicio fiscal vencido (este documento puede solicitarse en cualquier Delegación de Hacienda o a través de la página web [www.aeat.es](http://www.aeat.es))
- Informe de Vida Laboral (o documento equivalente). Este documento se solicita a la Tesorería General de la Seguridad Social, en cualquiera de sus oficinas o a través de la página web [www.sede.seg-social.gob.es](http://www.sede.seg-social.gob.es)
- Nota de Localización de inmuebles emitida por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad de los interesados y de todos los miembros de la unidad familiar, incluidos los menores de edad que formen parte de la misma y dispongan de documento de identidad (DNI/NIE/Pasaporte, según el caso). Si constara algún inmueble en dicho documento, se aportará Nota Simple de dicho inmueble. Estos documentos pueden obtenerse presencialmente en el Registro de la Propiedad de cualquier población española, o en modo online en la página web del Colegio de Registradores de España [www.registradores.org](http://www.registradores.org)
- Capitulaciones matrimoniales (solo en caso de matrimonio en régimen de separación de bienes).
- En caso de separación o divorcio, si el/la interesado/a tuviera una vivienda en propiedad con su excónyuge se aportará, según el caso, copia de la sentencia judicial o documento equivalente y el Convenio Regulador para identificar al usufructuario de la vivienda.
- Certificado de Saldo, a fin de justificar que se dispone como mínimo, del importe de la Entrada establecida en la propuesta de forma de pago de la vivienda preseleccionada (a presentar para la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa).

# Procedimiento de Acceso a la Cooperativa (continuación)

Además, a fin de cumplir con lo establecido en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, **el Preinscrito aportará la siguiente documentación complementaria**, según proceda:

**Si se trata de TRABAJADORES POR CUENTA AJENA:**

- Copia de las dos últimas nóminas.

**Si se trata de PENSIONISTAS:**

- Certificado de la Pensión recibida.
- Certificado de la Seguridad Social donde aparezca el Régimen de la Pensión.

**Si parte/todos los fondos provienen de la VENTA DE ACTIVOS:**

- Copia del Contrato de Compraventa/Escritura de Compraventa del activo.
- Movimiento de fondos donde se reflejen los ingresos obtenidos por la venta de dichos activos.

**Si parte/todos los fondos proceden de una DONACIÓN o un PRÉSTAMO DE TERCERO, ya producido:**

- Copia del DNI del/los DONANTE/S o PRESTAMISTA/S, según el caso.
- Copia de la Declaración de la Renta (IRPF) del/los DONANTE/S o PRESTAMISTA/S, según el caso.
- Copia de la Escritura de Donación (si los fondos proceden de una donación).
- Copia del Contrato de Préstamo (si los fondos proceden de un préstamo),
- Copia de la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (donación).
- Copia de la Liquidación del Impuesto Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (préstamo).
- Además, los donantes/prestamistas, según el caso, deberán cumplimentar/firmar documentos relativos a Protección de Datos (conforme la normativa vigente), Declaración Persona de Responsabilidad Pública, Ficha de Datos personales y económicos, y aportar la documentación económica necesaria e indispensable que acredite la procedencia de los fondos donados/prestados, según el caso.

**La Unidad Técnica de Control para la Prevención del Blanqueo de Capital y Financiación del Terrorismo podrá solicitar documentación adicional, si así lo estimase oportuno.**

**Si los interesados no entregaran la documentación indicada, o cualquier otra necesaria que les fuera solicitada, en el plazo que a estos efectos se les confiera, y/o no se pudieran tener por cumplidas las exigencias previstas en la legislación vigente en materia de requisitos de acceso a viviendas con protección pública y de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, no se podrá seguir adelante con la operación, por lo que se entenderá que los interesados renuncian 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 de los interesados.

En dicho supuesto, el Consejo Rector de la Cooperativa podría ordenar la devolución, mediante transferencia bancaria del importe abonado en su caso para el pago de la preinscripción, al número de cuenta de procedencia de dicho pago.

# PRYGESA

## Quiénes somos

**PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL Y GESTIÓN, S.A.U. (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.

PRYGESA es una sociedad especializada en la gestión de cooperativas que presta sus servicios de asesoramiento y gestión integral conforme a los criterios de calidad del Grupo PRYCONSA, con el conocimiento de la gestión de viviendas en autopromoción (Cooperativa) adquirido durante 20 años, desarrollando un trabajo altamente especializado que incluye todos los aspectos administrativos, técnicos y legales que intervienen en la construcción de las viviendas.

Nuestro modelo de gestión integral engloba todas las fases que intervienen en el proceso, desde la compra del terreno, diseño, construcción y comercialización, hasta la adjudicación de las viviendas.



## Otras Promociones En Curso en España

- QUATRE CARRERES URBAN: 116 viviendas con protección pública y de renta libre, en Valencia.
- PARQUE CENTRAL: 86 viviendas de renta libre, en Valencia.
- LAS TERRAZAS DE PARQUE CENTRAL: 53 viviendas de renta libre, en Valencia.
- LAS TERRAZAS DE PUZOL PLAYA (EL OLIVAR URBAN, S.COOP.): 60 viviendas de renta libre en Cooperativa, en Puzol (Valencia).
- RESYDENZA SAGUNTO: 114 viviendas en alquiler, en Sagunto (Valencia).
- DENIA BEACH RESORT: 99 viviendas de renta libre, en Denia (Alicante).
- DENIA URBAN HOMES: 46 viviendas de renta libre en Cooperativa, en Denia (Alicante).
- VILLANUEVA DE LA TORRE, S. COOP.: 154 viviendas de renta libre, en Villanueva de la Torre (Guadalajara).
- LUZ ENEA: Viviendas de renta libre, en Zorrotzaurre – Bilbao (Vizcaya).
- BARAKALDO URBAN : 113 viviendas de renta libre, en Barakaldo – Bilbao (Vizcaya).
- RESIDENCIAL ZORROTZAURRE, S. COOP.: 154 viviendas de renta libre, en Zorrotzaurre – Bilbao (Vizcaya).
- LAS BRISAS DE TEATINOS: 80 viviendas de renta libre, en Málaga.
- EDIFICIO NORTE HOMES: Vivienda de renta libre en Cooperativa, en Badajoz.
- RESIDENCIAL CASTILLA: Viviendas de renta libre, en Valladolid.

## Próximos Lanzamientos en Madrid

- BERROCALES URBAN (LAS MORERAS URBAN, S. COOP.): 30 pisos VPPL en Los Berrocales, Vicálvaro (Madrid).
- Los Ahijones, Valdecarros y Los Cerros.

# PRYGESA

## Quiénes somos

### Promociones En Curso en Madrid

- SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S.COOP. – Parcelas RMP5 y RMP6.1: 74 viviendas VPPL en Torrejón de Ardoz (Madrid).
- LAS SEDAS DE ALCALA DE HENARES (EL ROMERAL URBAN, S. COOP.) Parcelas VC3 y VC6: 132 viviendas VPPB, en Las Sedas – Alcalá de Henares (Madrid).
- CASTILLA PLAZA 2018 S. COOP. 41A: 40 viviendas de renta libre, en El Cantizal – Las Rozas (Madrid).
- CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. 38B: 41 viviendas de renta libre, en El Cantizal – Las Rozas (Madrid).
- VALDEBEBAS URBAN, S. COOP.: 98 viviendas de renta libre, en Valdebebas (Madrid).
- EL ROBLEDO PLAZA, S. COOP.: 73 viviendas VPPL en Tres Cantos (Madrid).
- JULIAN CAMARILLO PASIVHAUS (PERALEDA URBAN, S.COOP.: 50 viviendas de renta libre, en el barrio de Simancas (Madrid).
- LAS ROSAS PLAZA (PERALEDA URBAN, S. COOP. - Fase Villaescusa): 24 viviendas de renta libre, en el barrio de Pueblo Nuevo (Madrid).
- LAS TERRAZAS DE PARLA (ALAMEDA PLAZA, S. COOP.): 162 viviendas VPPL en Parla Este (Madrid).

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 de los socios de las Cooperativas 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 para los socios del éxito de sus cooperativas. La vocación de PRYGESA es prestar a los socios 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 gestionando actualmente más de 2.000 viviendas en 5 provincias españolas: Madrid, Valencia, Alicante, Bilbao, Málaga y Guadalajara.

# prygesa

Sede Central en Madrid  
Oficinas en Bilbao y Valencia

## Información

[prygesa.es](http://prygesa.es)

**600 070 574**

**LCortes@prygesa.es**

Promueve:



Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por tanto, el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas, por criterio de la Dirección Facultativa o por decisión de la Cooperativa. El mobiliario, equipamiento y decoración de las infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquellos elementos expresamente recogidos en la Memoria de Calidades.

Este dossier es válido hasta 04 de junio de 2025.

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