

Promueve:

**JARDÍN DE PELABRAVO, S. COOP.**  
(Parcela M-31BCG)



El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)

**172 Pisos**  
**de 3 dormitorios**

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



Gestiona:

**prygesa**

## Jardín de Pelabravo, S. Coop. (Parcela M-31BCG)

**El Cañaveral** es uno de los mejores y mayores desarrollos urbanísticos de España. Con 5.380.000 m<sup>2</sup> prevé albergar una población aproximada de 52.000 habitantes con la construcción de 14.000 viviendas, contando más de la mitad de ellas con algún tipo de protección pública.

Un enclave privilegiado situado en la zona sureste de Madrid, en el distrito de Vicálvaro, junto al término municipal de Coslada, a 5 minutos del eje O'Donnell y junto a las grandes vías rápidas de la zona: M-45, R-3 y la Gran Vía del Sureste, siendo uno de los enclaves con mejores comunicaciones del área metropolitana de Madrid.

La ordenación del ámbito se estructura en 2 áreas: la zona central con grandes avenidas y bulevares que alberga los usos residencial, terciario y equipamientos; y la zona oeste, separada por la M-45, donde se establece un parque industrial y logístico y está prevista la construcción de un gran Centro Comercial y de Ocio, SOLIA MADRID LIVE CENTER, de 90.000 m<sup>2</sup>. Esta gran superficie, junto con el comercio de proximidad que se instalará en los locales comerciales de las parcelas residenciales conformarán la oferta comercial de la zona.

La planificación dotacional incluye oficinas y equipamientos escolares, sanitarios y deportivos, junto a innumerables zonas verdes con parques y jardines repartidos por todo el ámbito, además de un gran vial perimetral ajardinado con un carril bici de 6 kilómetros que recorrerá todo el sector.

El Cañaveral contará con una completa red de transporte público y dispondrá de un intercambiador de transportes que albergará varias líneas de autobuses de la EMT. Actualmente se encuentran en funcionamiento la Línea 290 (El Cañaveral-Coslada FF.CC. Línea C-1), la Línea 159 (El Cañaveral-Intercambiador de Alsacia, en conexión con la Línea 2 de Metro de Madrid y Líneas 70, 106, 140 y E2 de EMT), y la Línea E5 (El Cañaveral-Manuel Becerra, en conexión con las Líneas 2 y 6 de Metro de Madrid y terminales bus EMT).

Aunque en fase de estudio, se está analizando la prolongación de la Línea 2 de Metro de Madrid desde Las Rosas para llegar al intercambiador previsto en la zona centro del sector, junto a la Glorieta de Vicus Albar. También se habla de una propuesta de radial que conectará El Cañaveral con la Línea 7, y una propuesta transversal que uniría el municipio de Coslada y todos los ámbitos del Este (entre los que se encuentra El Cañaveral) con Getafe Metrosur.

**Parcela M-31BCG** se encuentra situada en la Avenida Miguel Delibes, con frente a la C/ José Escobar y Saliente y C/ Imperio Argentina. Linda al noreste con la parcela M-31AEF de uso residencial (vivienda protegida VPPL), al sureste con la C/ José Escobar y Saliente y con la parcela M-31H de uso residencial (vivienda protegida VPPL), al noroeste con la Avenida Miguel Delibes y al suroeste con la C/ Imperio Argentina.



Parcela M-31BCG, situada entre la Av. Miguel Delibes, C/ José Escobar y Saliente y C/ Imperio Argentina. Sector UZP 2.01 – El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)

# Jardín de Pelabravo, S. Coop. (Parcela M-31BCG)

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

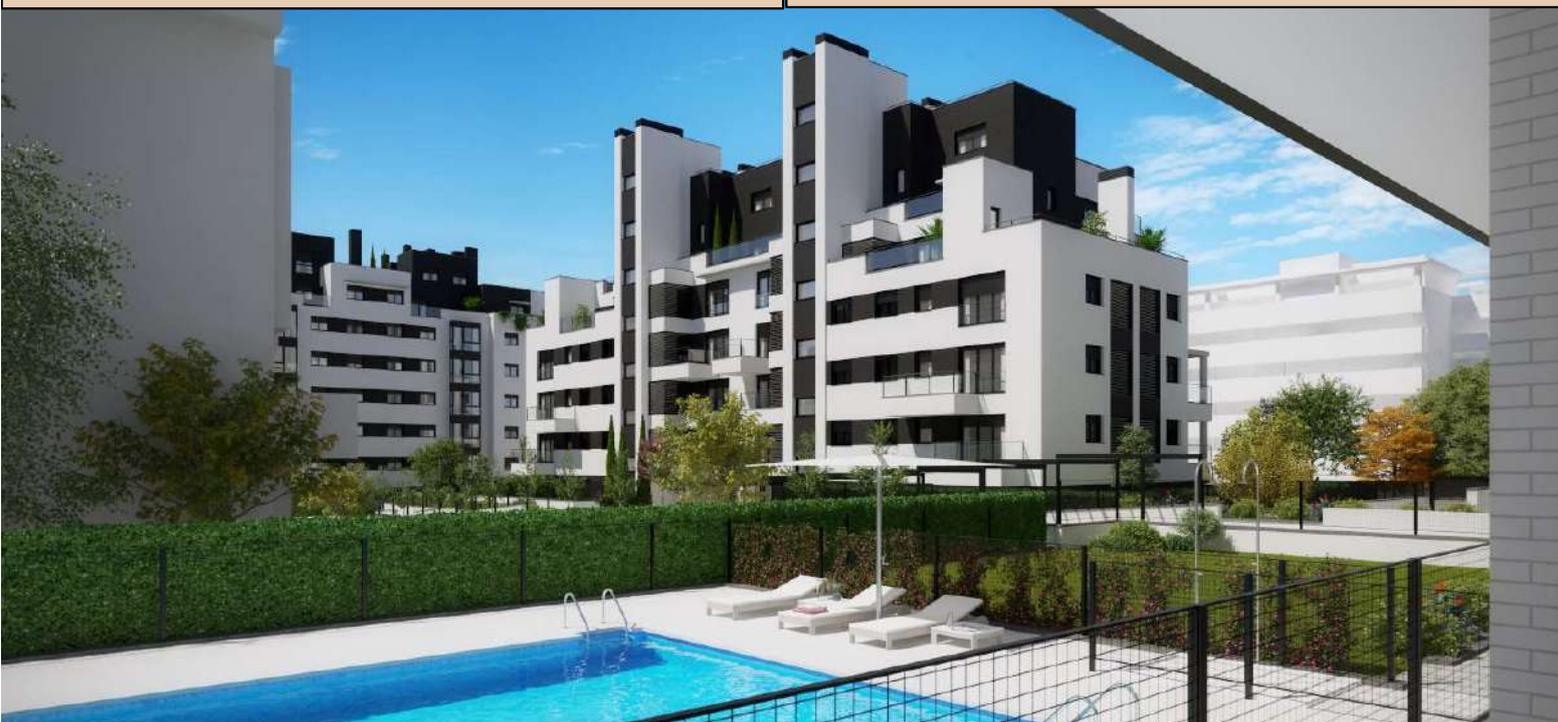
**172 Pisos de 3 Dormitorios** con trastero y 1 o 2 plazas de garaje (según vivienda)  
Urbanización Privada con Piscina, Gimnasio, Zonas Comunes Ajardinadas,  
Espacio de Juegos Infantiles, Salas Comunitarias y Conserjería



## ▪ ¡OBRA EN EJECUCIÓN!

- Constructora: Construcciones RUBAU, S.A.
- **Financiación: con BBVA hasta el 90%**
- Cantidades avaladas
- Entrega prevista: 2024 (3º/4º Trimestre)

- Certificación Energética prevista: B
- Cooperativa gestionada por PRYGESA, empresa del grupo PRYCONSA



Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón 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, electrodomésticos y decoración de las imágenes, infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquéllos elementos expresamente recogidos en la memoria de calidades.

# Requisitos de Acceso

## Vivienda Protegida de Precio Limitado (VPPL)

### 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, español o extranjero residente en España 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 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 2021: 7.908,60 €), según se detalla en la siguiente tabla:

Contratos Adjudicación del 01-jul-22 al 30-jun-23 (IRPF 2021)	
Titulares y/o Nº Miembros Unidad Familiar	Renta Máxima VPPL
1 ó 2	74.143,13 €
3	76.436,21 €
4	79.723,79 €
5	84.253,55 €
6 ó más miembros	84.735,00 €

Contratos Adjudicación del 01-jul-23 al 30-jun-24 (IRPF 2022)	
Titulares y/o Nº Miembros Unidad Familiar	Renta Máxima VPPL
1 ó 2	75.996,38 €
3	78.346,78 €
4	81.716,53 €
5	86.359,52 €
6 ó más miembros	86.853,00 €

**\*¿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 del IRPF del último ejercicio fiscal vencido del interesado o de la unidad familiar; o, en su caso, de la suma de las Declaraciones del IRPF 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 Adhesión a 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.**

Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón 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, electrodomésticos y decoración de las imágenes, infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquéllos elementos expresamente recogidos en la memoria de calidades.

# Jardín de Pelabravo, S. Coop. (Parcela M-31BCG)

Calle José Escobar y Saliente



Calle Imperio Argentina

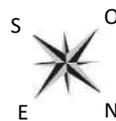
BLOQUE 1  
B1

BLOQUE 2  
B2

BLOQUE 3  
B3

Avenida Miguel Delibes

Viario coexistencia (calle peatonal)



# Jardín de Pelabravo, S. Coop. (Parcela M-31BCG)



BLOQUE 1 - Fachada Suroeste (C/ Imperio Argentina)



BLOQUE 1 - Fachada Noreste (Zonas Comunes)

# 3 DORMITORIOS

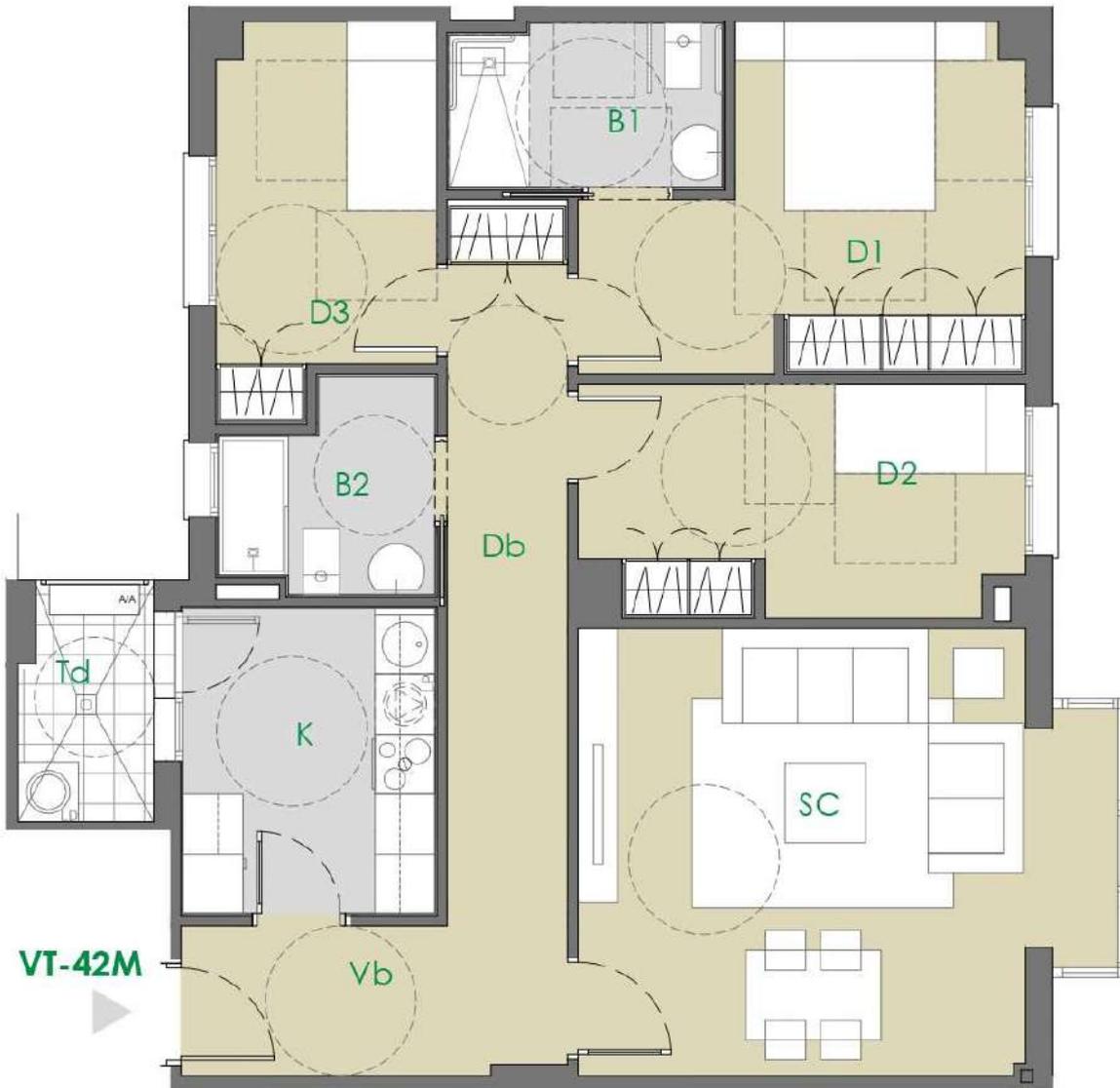
## Vivienda Tipo VT42M (1ª planta)

### (Vivienda adaptada discapacitados)

VIVIENDAS TIPO

VIVIENDA VT-42M [3 dormitorios]

nº unidades	1		
BLOQUE 1		BLOQUE 2	BLOQUE 3
Portal 1	1ºD	Portal 4	Portal 6
Portal 2		Portal 5	Portal 7
Portal 3			Portal 8



VT-42M

VIVIENDA TIPO 42 M	1 UDs		
VESTIBULO	5.69 m <sup>2</sup>	TENEDERO	3.06 m <sup>2</sup>
COCINA	7.68 m <sup>2</sup>	TOTAL ÚTIL EXTERIOR	3.06 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR	22.25 m <sup>2</sup>	TOTAL ÚTIL (INT+50% EXT)	84.88 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	8.62 m <sup>2</sup>	CONSTRUIDA TOTAL	111.01 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	4.31 m <sup>2</sup>	con parte proporcional de Zonas Comunes	
BAÑO 2	4.00 m <sup>2</sup>		
DORMITORIO 1	12.83 m <sup>2</sup>		
DORMITORIO 2	9.97 m <sup>2</sup>		
DORMITORIO 3	8.00 m <sup>2</sup>		
TOTAL ÚTIL INTERIOR	83.35 m <sup>2</sup>		



# 3 DORMITORIOS

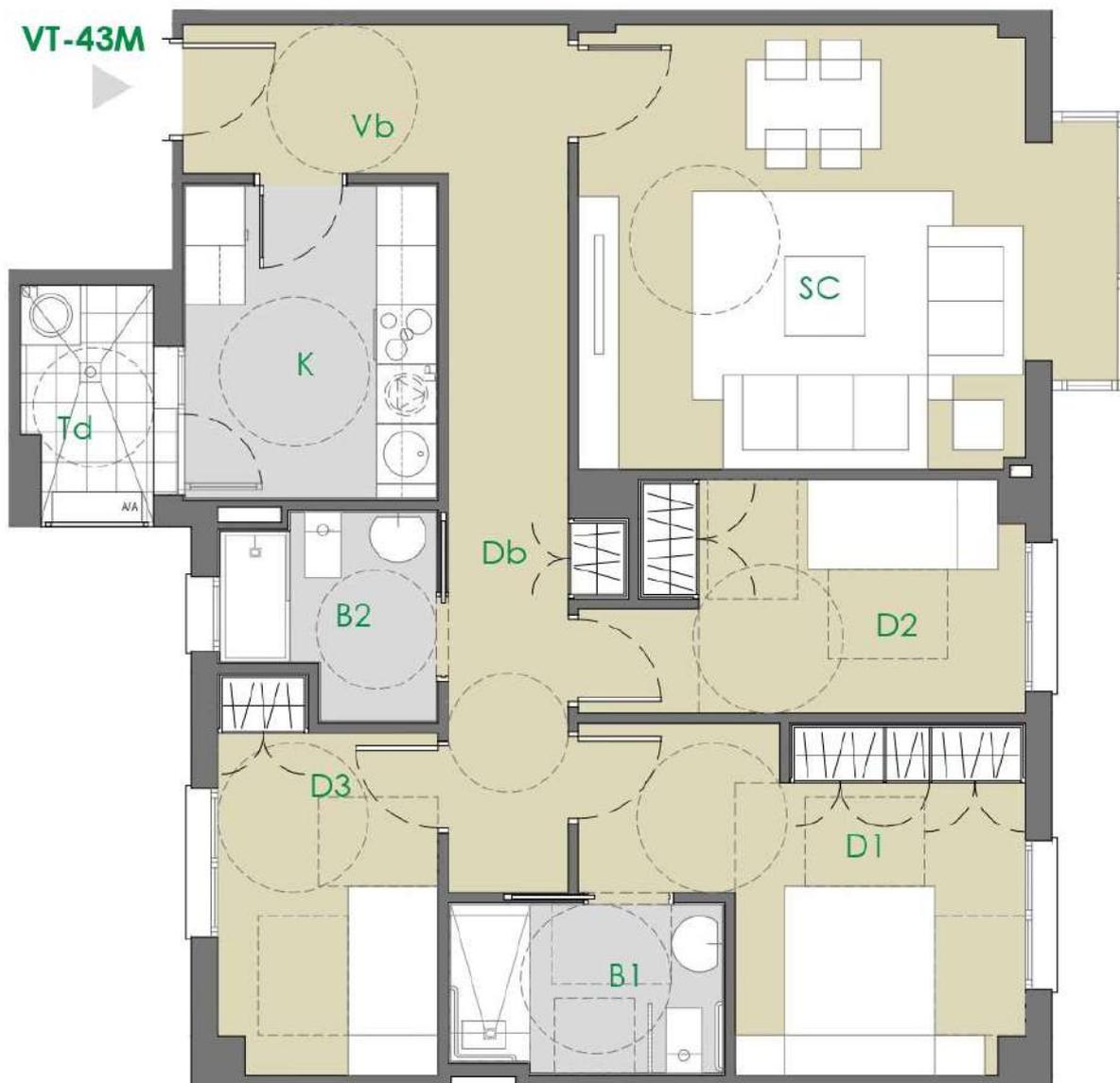
## Vivienda Tipo VT43M (1ª planta)

### (Vivienda adaptada discapacitados)

VIVIENDAS TIPO

VIVIENDA VT-43M [3 dormitorios]

nº unidades	1	
BLOQUE 1		
Portal 1		
Portal 2	1º C	
Portal 3		
BLOQUE 2		
Portal 4		
Portal 5		
BLOQUE 3		
Portal 6		
Portal 7		
Portal 8		



VIVIENDA TIPO 43 M		1 UD:s	
VESTÍBULO	5.77 m <sup>2</sup>	TENEDERO	3.06 m <sup>2</sup>
COCINA	7.89 m <sup>2</sup>	TOTAL ÚTIL EXTERIOR	3.06 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR	22.19 m <sup>2</sup>	TOTAL ÚTIL (INT+50% EXT)	84.95 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	9.16 m <sup>2</sup>	<b>CONSTRUIDA TOTAL</b>	<b>111.04 m<sup>2</sup></b>
BAÑO 1	4.45 m <sup>2</sup>	con parte proporcional de Zonas Comunes	
BAÑO 2	3.81 m <sup>2</sup>		
DORMITORIO 1	12.75 m <sup>2</sup>		
DORMITORIO 2	9.52 m <sup>2</sup>		
DORMITORIO 3	8.00 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL ÚTIL INTERIOR</b>	<b>83.42 m<sup>2</sup></b>		



# 3 DORMITORIOS

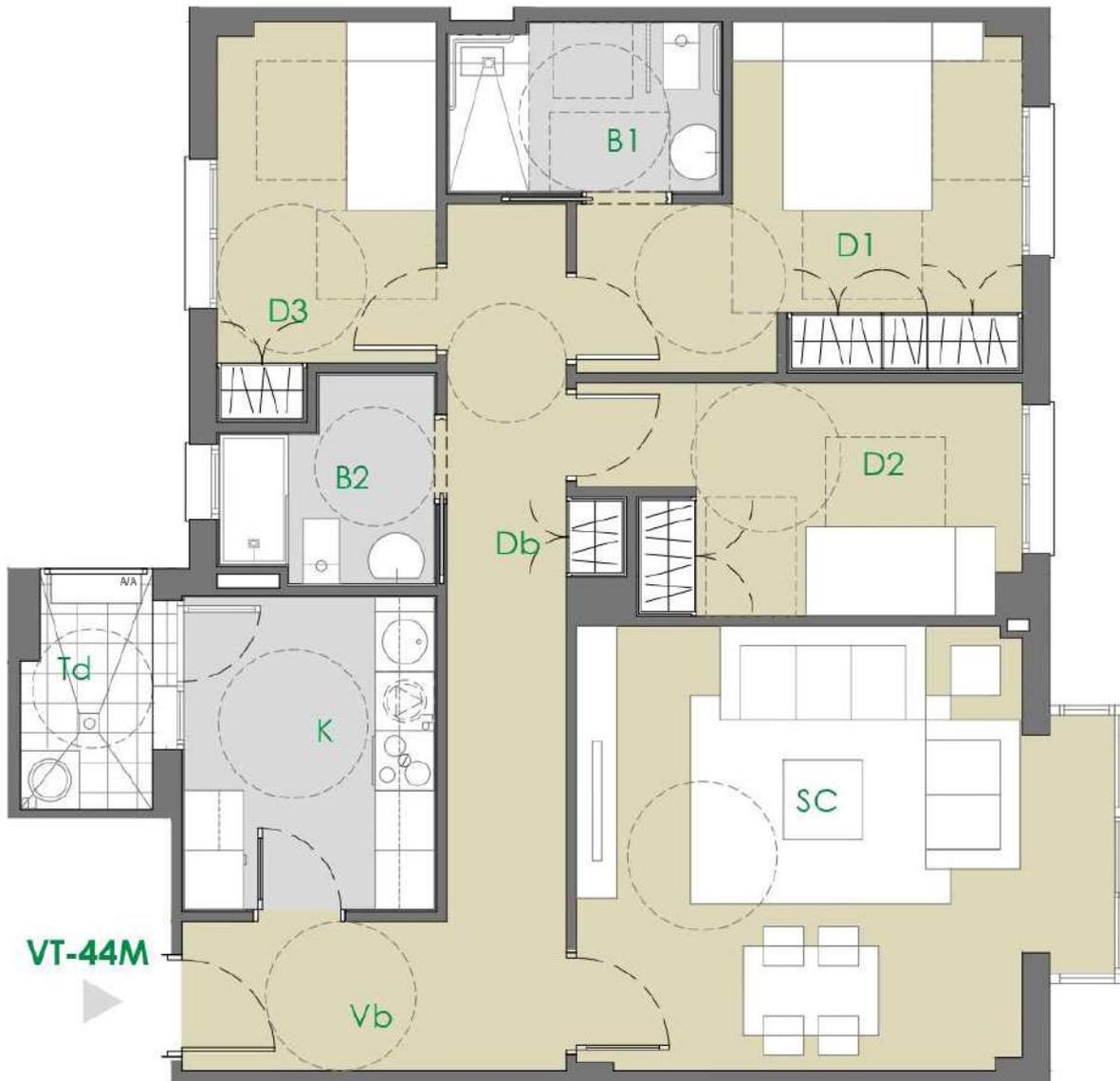
## Vivienda Tipo VT44M (1ª planta)

### (Vivienda adaptada discapacitados)

VIVIENDAS TIPO

VIVIENDA VT-44M [3 dormitorios]

nº unidades		BLOQUE 1		BLOQUE 2		BLOQUE 3	
Portal 1		Portal 4		Portal 6			
Portal 2	1ºD - 2ºD	Portal 5		Portal 7			
Portal 3				Portal 8			



VT-44M

VIVIENDA TIPO 44 M. 2 UD's

VESTÍBULO 5,77 m<sup>2</sup>

COCINA 7,89 m<sup>2</sup>

SALÓN-COMEDOR 22,19 m<sup>2</sup>

DISTRIBUIDOR 9,16 m<sup>2</sup>

BAÑO 1 4,45 m<sup>2</sup>

BAÑO 2 3,81 m<sup>2</sup>

DORMITORIO 1 12,80 m<sup>2</sup>

DORMITORIO 2 9,52 m<sup>2</sup>

DORMITORIO 3 8,05 m<sup>2</sup>

TOTAL ÚTIL INTERIOR 83,52 m<sup>2</sup>

TENDEDERO 3,06 m<sup>2</sup>

TOTAL ÚTIL EXTERIOR 3,06 m<sup>2</sup>

TOTAL ÚTIL (INT+50% EXT) 85,05 m<sup>2</sup>

CONSTRUIDA TOTAL 111,06 m<sup>2</sup>

con parte proporcional de Zonas Comunes



# 3 DORMITORIOS

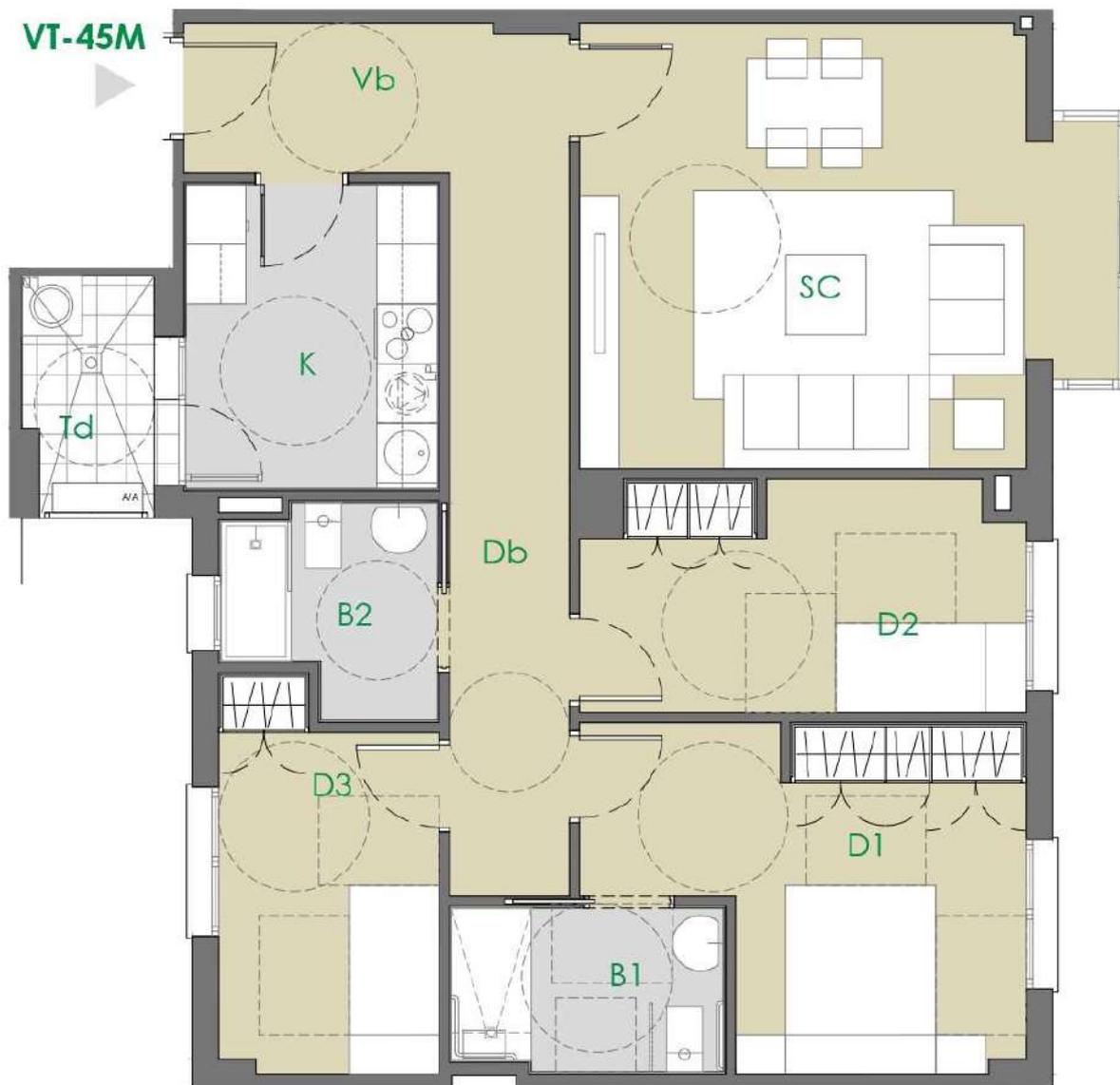
## Vivienda Tipo VT45M (1ª planta)

### (Vivienda adaptada discapacitados)

VIVIENDAS TIPO

VIVIENDA VT-45M [3 dormitorios]

nº unidades	1	
BLOQUE 1		
Portal 1		
Portal 2		
Portal 3	1º C	
BLOQUE 2		
Portal 4		
Portal 5		
BLOQUE 3		
Portal 6		
Portal 7		
Portal 8		



VIVIENDA TIPO 45 M.		1 UD.s	
VESTIBULO	5.69 m <sup>2</sup>	TENDEDERO	3.06 m <sup>2</sup>
COCINA	7.68 m <sup>2</sup>	TOTAL ÚTIL EXTERIOR	3.06 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR	22.25 m <sup>2</sup>	TOTAL ÚTIL (INT+50% EXT)	84.98 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	8.62 m <sup>2</sup>	CONSTRUIDA TOTAL	111.03 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	4.31 m <sup>2</sup>	con parte proporcional de Zonas Comunes	
BAÑO 2	4.00 m <sup>2</sup>		
DORMITORIO 1	12.88 m <sup>2</sup>		
DORMITORIO 2	9.97 m <sup>2</sup>		
DORMITORIO 3	8.05 m <sup>2</sup>		
TOTAL ÚTIL INTERIOR	83.45 m <sup>2</sup>		



# Previsión de Costes estimados y Propuesta de Forma de Pago prevista Jardín de Pelabravo, S. Coop. (Parcela M-31BCG)

M31BCG JARDIN DE PELABRAVO, S.COOP.				COSTES ESTIMADOS					FORMA DE PAGO PREVISTA						
Pisos de 3 DORMITORIOS				COSTE VPPL (IVA* no incluido)	CAPITAL SOCIAL (IVA* no incluido)	COSTE ESTIMADO (COSTE VPPL + CAPITAL SOCIAL) (IVA* no incluido)	IVA* (10%)	TOTAL COSTE ESTIMADO (COSTE VPPL + CAPITAL SOCIAL) (IVA* incluido)	HASTA LA ENTREGA DE LLAVES 10% del COSTE VPPL + CAPITAL SOCIAL + IVA*					A LA ENTREGA DE LLAVES 90% del COSTE VPPL + IVA	
Tipo	Sup. Útil comput. aprox. (m2)	Vivienda	Anejos vinculados (Trastero + Garaje)						ENTRADA (COSTE VPPL + CAPITAL SOCIAL) (IVA* incluido)	5 PAGOS MENSUALES COSTE VPPL desde JUN-23 hasta OCT-23 (IVA* incluido)	2 PAGOS CAPITAL SOCIAL JUN-23 SEP-23 (IVA* incluido)	1 PAGO COSTE VPPL NOV-23 (IVA* incluido)	1 PAGO CAPITAL SOCIAL DIC-23 (IVA* incluido)	IVA* (10%) de la Hipoteca Estimada	HIPOTECA ESTIMADA: Hasta 90% del Coste VPPL
VT42M* (adaptada)	84,88	B1-P1-1ºD	1T+1G	245.000 €	9.781 €	254.781 €	25.478 €	280.259 €	28.304 €	330 €	1.738 €	2.530 €	1.749 €	22.050 €	220.500 €
VT43M* (adaptada)	84,95	B1-P2-1ºC	1T+1G	244.800 €	9.769 €	254.569 €	25.457 €	280.026 €	28.302 €	330 €	1.738 €	2.508 €	1.738 €	22.032 €	220.320 €
VT44M* (adaptada)	85,05	B1-P2-1ºD	1T+1G	245.000 €	9.781 €	254.781 €	25.478 €	280.259 €	28.315 €	330 €	1.738 €	2.530 €	1.738 €	22.050 €	220.500 €
VT45M* (adaptada)	84,98	B1-P3-1ºC	1T+1G	245.100 €	9.783 €	254.883 €	25.488 €	280.371 €	28.306 €	330 €	1.738 €	2.541 €	1.749 €	22.059 €	220.590 €

\* Las viviendas tipo VT42M\*, VT43M\*, VT44M\* y VT45M\* son VIVIENDAS ADAPTADAS PMR. IMPRESCINDIBLE ACREDITAR una DISCAPACIDAD MÍNIMA del 33% (no es imprescindible acreditar movilidad reducida).

LOS COSTES SON ESTIMADOS, NO SON COSTES CERRADOS. El Plan de Actuación Económico de la Cooperativa, el programa de viviendas, las superficies, la previsión de costes estimados y la propuesta de forma de pago 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 abonar la cantidad de QUINIENTOS EUROS (500,00.-€), mediante transferencia bancaria, 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 y se devolverá íntegramente en caso de que el preinscrito no formalice Contrato de Adhesión a la cooperativa.
- El importe de la Entrada se abonará a la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa. Los importes correspondientes a los pagos vencidos a la firma del Contrato de Adhesión a la cooperativa se incluirán en el importe de la Entrada.

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

\*IVA: En todos los pagos reflejados en el cuadro de costes está incluido el 10% de IVA (que es el porcentaje de IVA vigente actualmente). 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 correspondiente a la hipoteca estimada NO ESTÁ INCLUIDO EN DICHA HIPOTECA (es decir, NO SE FINANCIA) por lo que se abonará a requerimiento de la Cooperativa para la firma de la Escritura Pública de Adjudicación de vivienda (Entrega de Llaves).**

**OTROS TRIBUTOS Y GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO:** 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 ante Notario, gastos de Notaría, gastos de 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 BBVA a la firma de Escrituras, y cualquier otro gasto que le sea aplicable, conforme a la legislación vigente o por decisión de la Cooperativa.

Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón 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, electrodomésticos y decoración de las imágenes, infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquéllos elementos expresamente recogidos en la memoria de calidades.

## 01. CIMENTACIÓN

A determinar por el estudio geotécnico y el Proyecto.

## 02. CUBIERTAS

Planas no transitables, convenientemente aisladas e impermeabilizadas con acabado de grava.

Planas transitables en terrazas de áticos y dúplex, 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 doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia.

## 04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC según Proyecto. Doble acristalamiento tipo Climalit de baja emisividad, con cámara de aire intermedia. En viviendas adaptadas, las manivelas de apertura de las ventanas se colocarán a una altura inferior a la del resto de viviendas no adaptadas.

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 blindada sobre precerco, con terminación lacada en ambas caras.

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 (salvo en paredes alicatadas), 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 cerámico en zonas nobles. Suelo de gres en cocina, baños y aseo.

Suelo de gres de exterior antideslizante en terrazas, según planos. Rodapié en toda la vivienda a juego con la carpintería interior, excepto en baños y cocinas.

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

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

## 08. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de calefacción y producción de ACS por aerotermia centralizada y emisión por suelo radiante/refrescante.

Paneles fotovoltaicos para producción eléctrica.

## 09. ELECTRICIDAD

Cocinas con iluminación mediante leds tipo Downlight.

Baños y aseo con iluminación mediante leds.

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

En las viviendas adaptadas los enchufes se colocarán a 35 cm del suelo (30 cm en las viviendas no adaptadas) y separados de las esquinas un mínimo de 35 cm.

## 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, aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco. Mueble con lavabo integrado solo en viviendas no adaptadas. Grifería monomando. En plato de ducha de baño principal, grifería con hidromezclador termostático.

## 12. COCINAS

Cocina amueblada con muebles de gran capacidad.

En las viviendas adaptadas, la cocina se entregará con muebles solo en la parte superior, la encimera se colocará a una altura de 85 cm del suelo (la altura estándar, en viviendas no adaptadas, es de 93 cm) y no se incluirán muebles en la parte inferior (debajo de la encimera).

El equipamiento incluye (en viviendas adaptadas y no adaptadas) fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, vitrocerámica, horno y campana extractora, según Proyecto.

## 13. ZONA EXTERIOR COMUNITARIA

Zona común ajardinada con riego automático y recorridos peatonales pavimentados. Piscina, zona de juegos infantiles, sala comunitaria y conserjería.

## 14. VARIOS

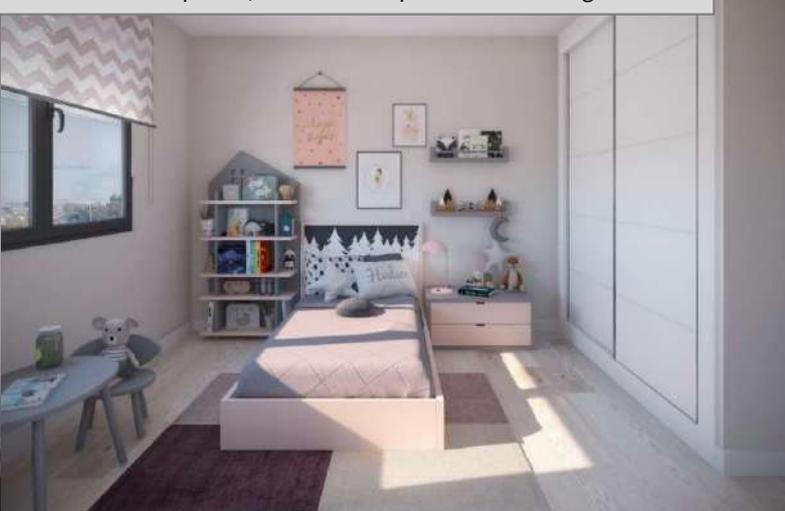
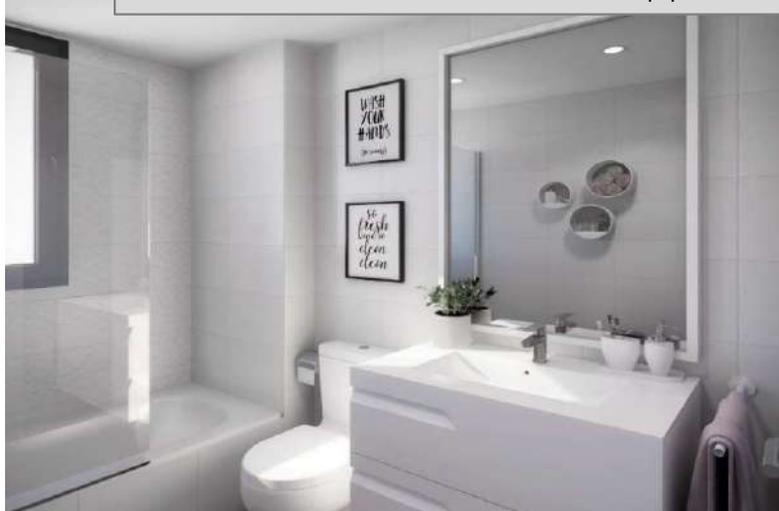
Los jardines privados de viviendas en planta baja se entregarán en tierra y contarán con punto de iluminación, toma de corriente y toma de agua.

Entre los equipamientos de zonas comunes, la urbanización contará con gimnasio equipado con aparatos de gimnasia diseñados para uso semiprofesional (cinta de correr, bicicleta elíptica, bicicleta estática y multiestación).

# Infografías Espacios Interiores



Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso. Mobiliario, mamparas y decoración no están incluidos en el producto, salvo aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades. Consultar variaciones en el equipamiento de las viviendas adaptadas, determinadas por la normativa vigente.



Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón 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, electrodomésticos y decoración de las imágenes, infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquéllos elementos expresamente recogidos en la memoria de calidades.

# Procedimiento de Acceso

## Jardín de Pelabravo, S. Coop. (M-31BCG)

Los interesados en la Cooperativa JARDÍN DE PELABRAVO, S. COOP. (Parcela M-31BCG) 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 o a través del correo electrónico [comercial@prygesa.es](mailto: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 QUINIENTOS EUROS (500,00.-€) 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 QUINIENTOS EUROS (500,00.-€) 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 JARDÍN DE PELABRAVO, S. COOP. mediante la suscripción del Contrato de Adhesión a 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, y toda la documentación que le sea requerida a efectos de la legislación aplicable para la Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo.
- Superar el *scoring* o análisis de solvencia que, en su caso, determine la Entidad Financiera.
- Suscribir el Contrato de Adhesión a 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 Adhesión a 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 Adhesión a 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 JARDÍN DE PELABRAVO, S. COOP. 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.

Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón 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, electrodomésticos y decoración de las imágenes, infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquéllos elementos expresamente recogidos en la memoria de calidades.

## Promociones EN COMERCIALIZACIÓN en El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)



### FUENTES DEL BOSQUE, S. COOP. (Parcela M-31D)

C/ Imperio Argentina nº 5, esquina C/ Alto del Esparragal.

- ✓ 72 Pisos de 3 Dormitorios. Viviendas con Protección Pública (VPPL). OBRA EN EJECUCIÓN.
- ✓ Urbanización privada con piscina, jardines, zona de juegos infantil, sala comunitaria y conserjería.



### JARDIN DE PELABRAVO, S. COOP. Parcela M-31BCG

Av. Miguel Delibes, esquina C/ José Escobar y Saliente, esquina C/ Imperio Argentina.

- ✓ 172 Pisos de 3 Dormitorios. Viviendas con Protección Pública (VPPL). OBRA EN EJECUCIÓN.
- ✓ Urbanización privada con piscina, jardines, zona de juegos infantil, salas comunitaria y conserjería.

## COMERCIALIZADAS AL 100% en El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)

- T7A-T10A FUENTES DEL BOSQUE, S.COOP.: 76 Pisos de 3 dormitorios con protección pública VPPL, en cooperativa. PROMOCIÓN ENTREGADA.
- M30EF FUENTES DEL BOSQUE, S.COOP.: 56 Pisos de 3 dormitorios con protección pública VPPL, en cooperativa. PROMOCIÓN ENTREGADA.
- M34GH JARDIN DE PELABRAVO, S.COOP.: 56 Pisos d 3 dormitorio con protección pública VPPL, en cooperativa. PROMOCIÓN ENTREGADA.
- DEHESA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S.COOP.MAD.: 20 viviendas unifamiliares adosadas con protección pública VPPL, en cooperativa. OBRA EN EJECUCIÓN.
- VEREDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S.COOP.MAD.: 11 viviendas unifamiliares adosadas, vivienda Libre, en cooperativa. OBRA EN EJECUCIÓN.

**PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL Y GESTIÓN, S.A.U. (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 en sus distintas vertientes (adjudicación de viviendas en régimen de cooperativa, venta promoción directa y 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 de las cooperativas 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, como gestora de cooperativas, 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. Y actualmente, con Proyectos que representan más de 2.000 viviendas de obra nueva.

# prygesa

15 Años a tu lado

Oficina Central en Madrid  
Oficinas en Bilbao y Valencia

## Información

91 126 56 03

comercial@prygesa.es

**prygesa.es**

Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el interesado 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, salvo el expresamente indicado en la memoria de Calidades.

Este dossier es válido hasta el 01 de mayo de 2023.

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: (+34) 91 570 25 30.



Jardín de  
Pelabravo  
soc. coop