

Promueve:

FUENTES DEL BOSQUE, S. COOP.
(Parcela M-30EF)



El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)

56 Pisos
de 3 dormitorios

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



Gestiona:

prygesa

Plano de Localización

Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-30EF)

El Cañaveral es uno de los mejores y mayores desarrollos urbanísticos de España. Con 5.380.000 m² 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 m²**. 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) y 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).**

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-30EF se encuentra situada en la C/ José Escobar y Saliente nº 92. Linda al noreste con parcela M-30A de uso residencial (vivienda protegida VPPL en alquiler), al sureste con la parcela M-30GH de uso residencial (vivienda protegida VPPB en venta), al noroeste con la calle José Escobar y Saliente, y al suroeste con la Parcela M-30D destinada a uso residencial (vivienda protegida VPPL en alquiler).



Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-30EF)

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

56 Pisos de 3 Dormitorios

con trastero y 1 o 2 plazas de garaje, según vivienda

Urbanización privada con piscina, pista de pádel, ajardinamiento, zona de juegos infantiles, sala comunitaria y conserjería



■ ¡ OBRA EN EJECUCIÓN!

Constructora: CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.

- Financiación: Hasta el **90%**, con BBVA
- Cantidades avaladas
- Entrega prevista: 2022
- Certificación Energética prevista: B
- Cooperativa gestionada por PRYGESA, empresa del Grupo PRYCONSA



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

Plano Distribución de Tipos – Planta 1ª y 2ª

Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-30EF)

C/ José Escobar y Saliente, nº 92



Viario coexistencia (Calle peatonal)

C/ José Escobar y Saliente, nº 92



Viario coexistencia (Calle peatonal)

Vista Cenital del Conjunto Residencial Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-30EF)

Calle José Escobar y Saliente, nº 92

Parcela M-30D



Parcela M-30A

Viario coexistencia (calle peatonal)

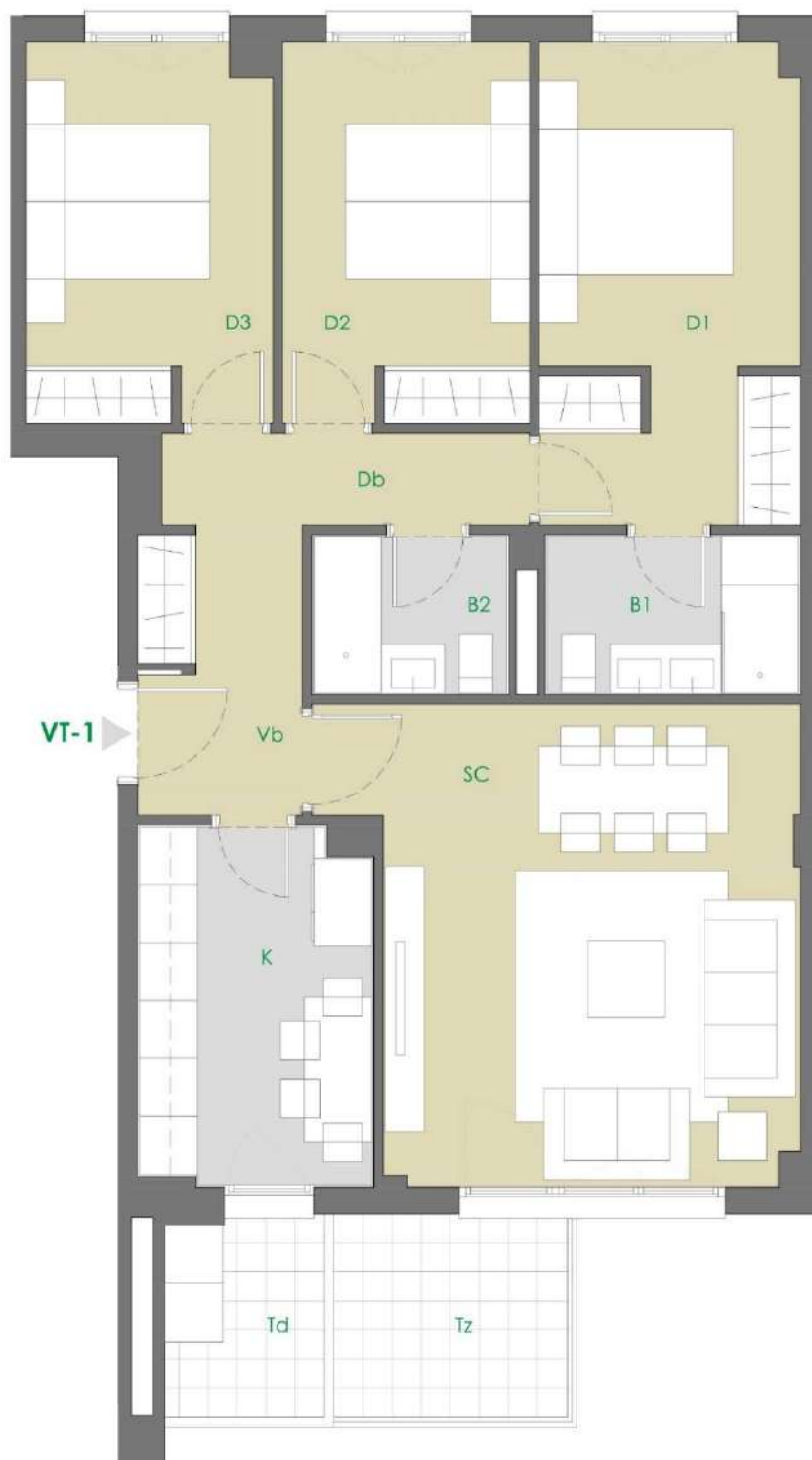
Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas,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

Plano Vivienda 3 dormitorios – Tipo VT1

Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-3oEF)

VIVIENDAS TIPO

VIVIENDA VT-1 [3 dormitorios]



n° unidades	6
Bloque 1	Portal 1 1ºA - 3ºA
	Portal 2 2ºA
Bloque 2	Portal 3 1ºA - 3ºA
	Portal 4 2ºA

VIVIENDA TIPO 1 6 UDs

VESTIBULO 4.86 m²

COCINA 8.69 m²

SALÓN-COMEDOR 22.28 m²

DISTRIBUIDOR 3.61 m²

BAÑO 1 4.19 m²

BAÑO 2 3.22 m²

DORMITORIO 1 13.19 m²

DORMITORIO 2 10.03 m²

DORMITORIO 3 9.87 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR 79.94 m²

TENDENDERO 3.39 m²

TERRAZA 5.06 m²

TOTAL ÚTIL EXTERIOR 8.45 m²

TOTAL ÚTIL (INT+50% EXT) 84.17 m²

CONSTRUIDA TOTAL 117.31 m²

con parte proporcional de Zonas Comunes

*NOTA

La vivienda representada corresponde a los portales 1 y 3. En los portales 2 y 4 la tipología VT-1 es simétrica, manteniendo idénticas características y superficies.



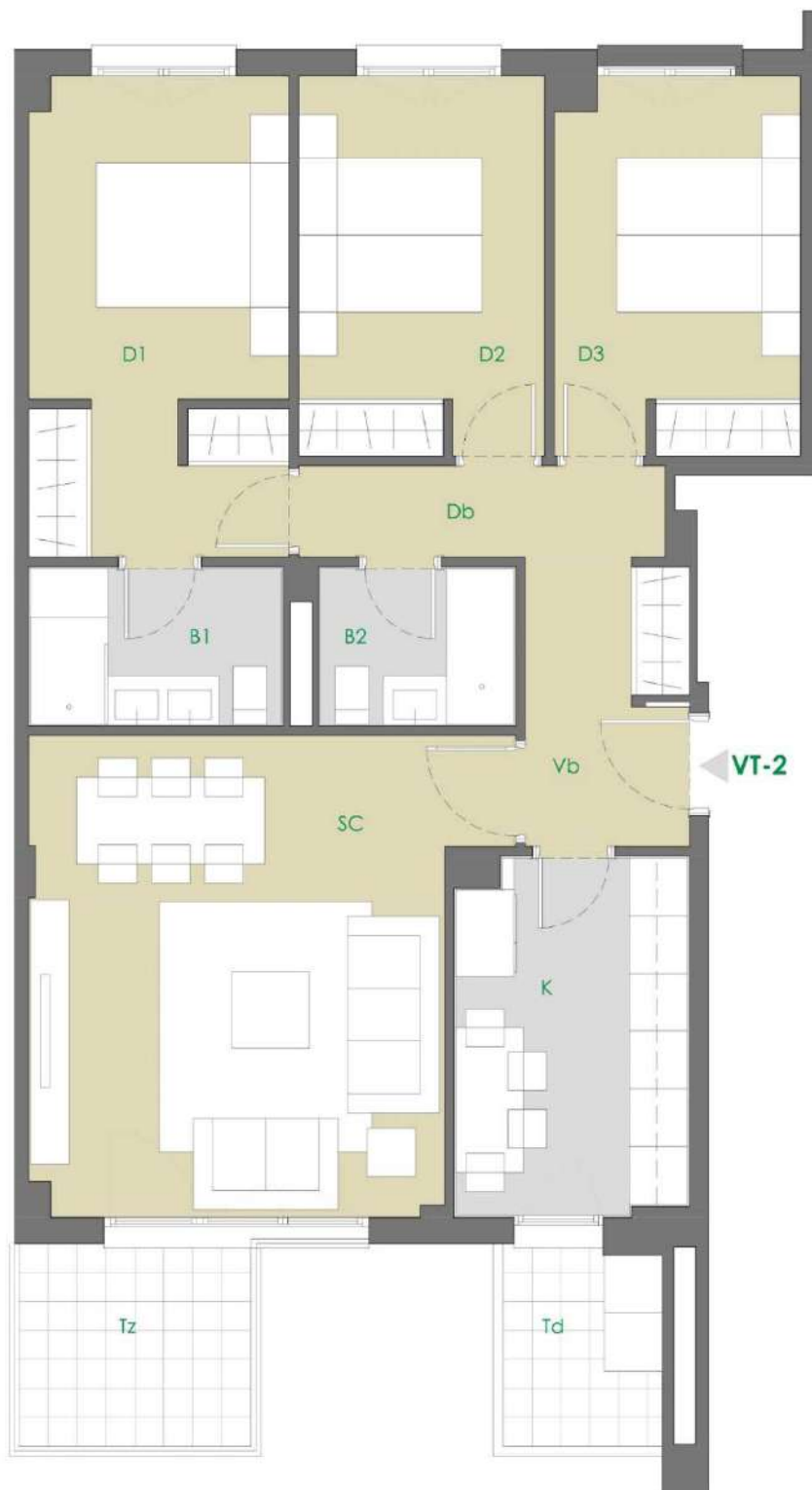
M 0 1 2 3 4

Plano Vivienda 3 dormitorios – Tipo VT2

Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-3oEF)

VIVIENDAS TIPO

VIVIENDA VT-2 [3 dormitorios]



nº unidades		6
Bloque 2 Bloque 1	Portal 1	2ºA
	Portal 2	1ºA - 3ºA
	Portal 3	2ºA
	Portal 4	1ºA - 3ºA

VIVIENDA TIPO 2 6 UDs

VESTIBULO 4.86 m²

COCINA 8.69 m²

SALÓN-COMEDOR 22.28 m²

DISTRIBUIDOR 3.61 m²

BAÑO 1 4.19 m²

BAÑO 2 3.22 m²

DORMITORIO 1 13.19 m²

DORMITORIO 2 10.03 m²

DORMITORIO 3 9.87 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR 79.94 m²

TENDENDERO 3.39 m²

TERRAZA 5.06 m²

TOTAL ÚTIL EXTERIOR 8.45 m²

TOTAL ÚTIL (INT+50% EXT) 84.17 m²

CONSTRUIDA TOTAL 117.22 m²

con parte proporcional de Zonas Comunes

*NOTA

La vivienda representada corresponde a los portales 2 y 4. En los portales 1 y 3 la tipología VT-2 es simétrica, manteniendo idénticas características y superficies.



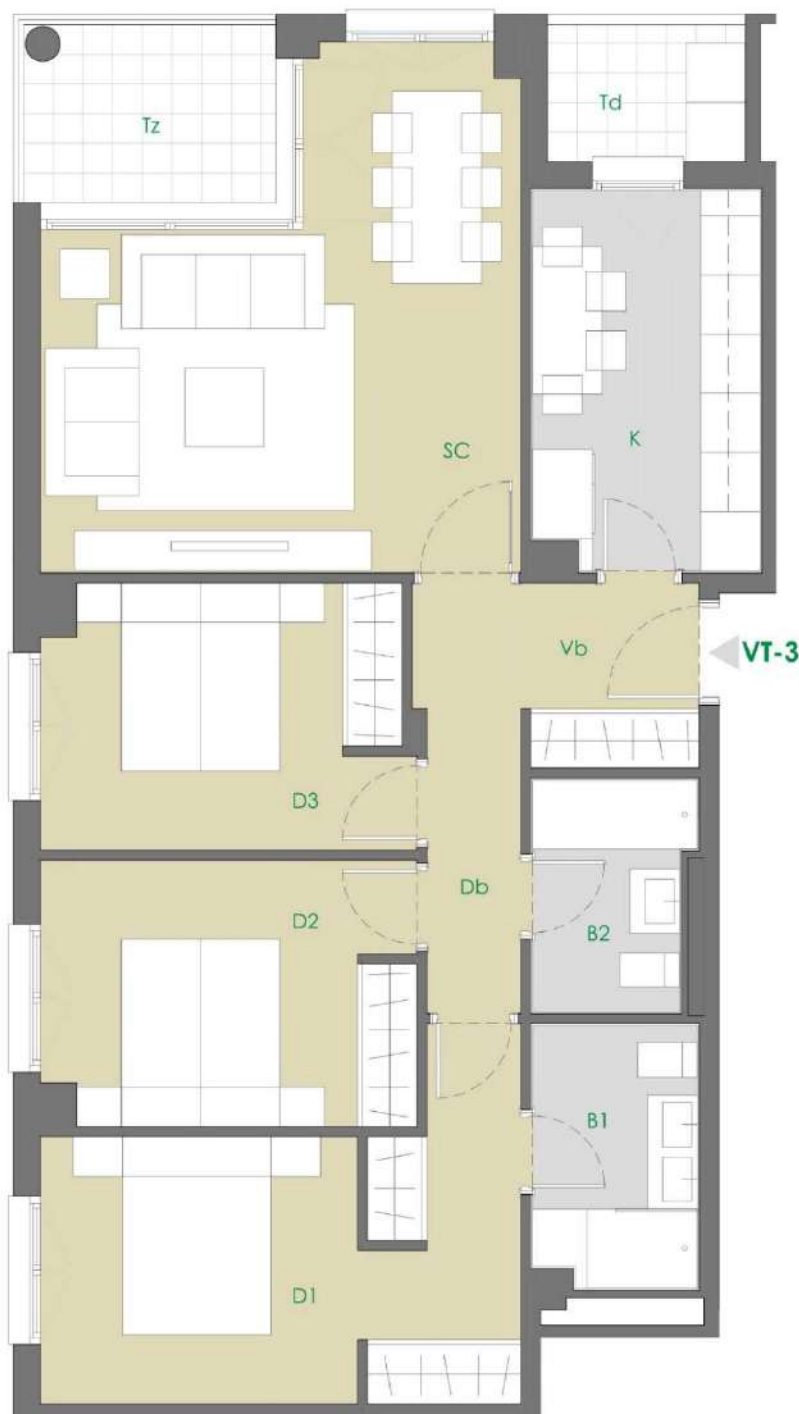
Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas,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

Plano Vivienda 3 dormitorios – Tipo VT3

Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-3oEF)

VIVIENDAS TIPO

VIVIENDA VT-3 [3 dormitorios]



n° unidades		8
Bloque 1	Portal 1	1ºB -2ºB
	Portal 2	1ºB -2ºB
Bloque 2	Portal 3	1ºB -2ºB
	Portal 4	1ºB -2ºB

VIVIENDA TIPO 3 8 UDs

VESTIBULO 4.70 m²

COCINA 8.69 m²

SALÓN-COMEDOR 20.96 m²

DISTRIBUIDOR 2.84 m²

BAÑO 1 4.30 m²

BAÑO 2 3.60 m²

DORMITORIO 1 13.95 m²

DORMITORIO 2 10.05 m²

DORMITORIO 3 9.75 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR 78.84 m²

TENDENDERO 2.77 m²

TERRAZA 4.59 m²

TOTAL ÚTIL EXTERIOR 7.36 m²

TOTAL ÚTIL (INT+50% EXT) 82.52 m²

CONSTRUIDA TOTAL 116.08 m²

con parte proporcional de Zonas Comunes

*NOTA

La vivienda representada corresponde a los portales 2 y 4. En los portales 1 y 3 la tipología VT-3 es simétrica, manteniendo idénticas características y superficies.

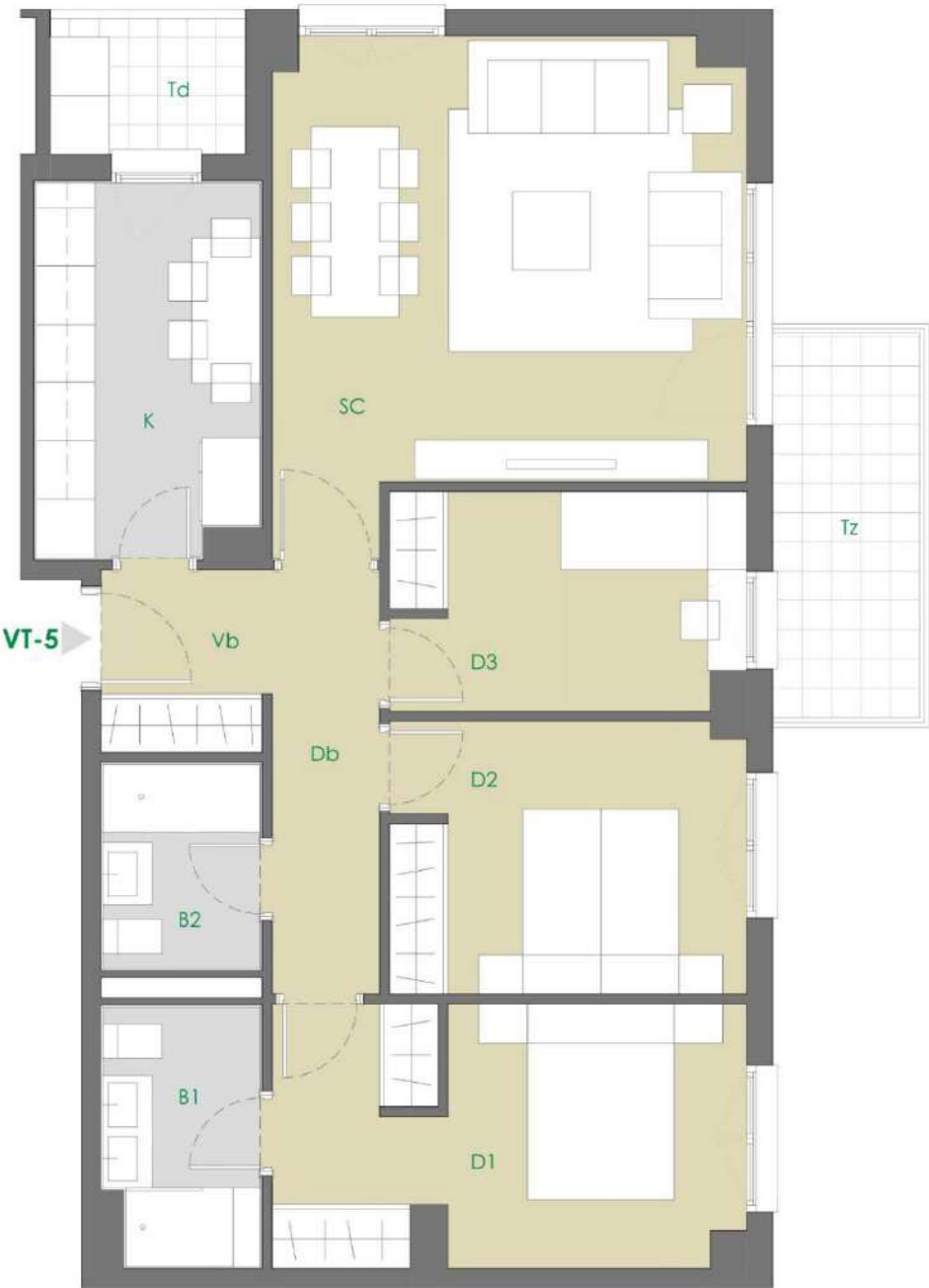


Plano Vivienda 3 dormitorios – Tipo VT5

Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-3oEF)

VIVIENDAS TIPO

VIVIENDA VT-5 [3 dormitorios]



n° unidades		4
Bloque 1	Portal 1	2°C
	Portal 2	2°C
Bloque 2	Portal 3	2°C
	Portal 4	2°C

VIVIENDA TIPO 5		4 UDs
VESTIBULO	3.21 m²	
COCINA	8.62 m²	
SALÓN-COMEDOR	22.86 m²	
DISTRIBUIDOR	4.79 m²	
BAÑO 1	4.08 m²	
BAÑO 2	3.38 m²	
DORMITORIO 1	12.54 m²	
DORMITORIO 2	10.11 m²	
DORMITORIO 3	8.01 m²	
TOTAL ÚTIL INTERIOR	77.60 m²	
TENDENDERO	2.77 m²	
TERRAZA	5.91 m²	
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	8.68 m²	
TOTAL ÚTIL (INT+50% EXT)	81.94 m²	
CONSTRUIDA TOTAL	115.05 m²	
con parte proporcional de Zonas Comunes		

*NOTA
La vivienda representada corresponde a los portales 2 y 4. En los portales 1 y 3 la tipología VT-5 es simétrica, manteniendo idénticas características y superficies.

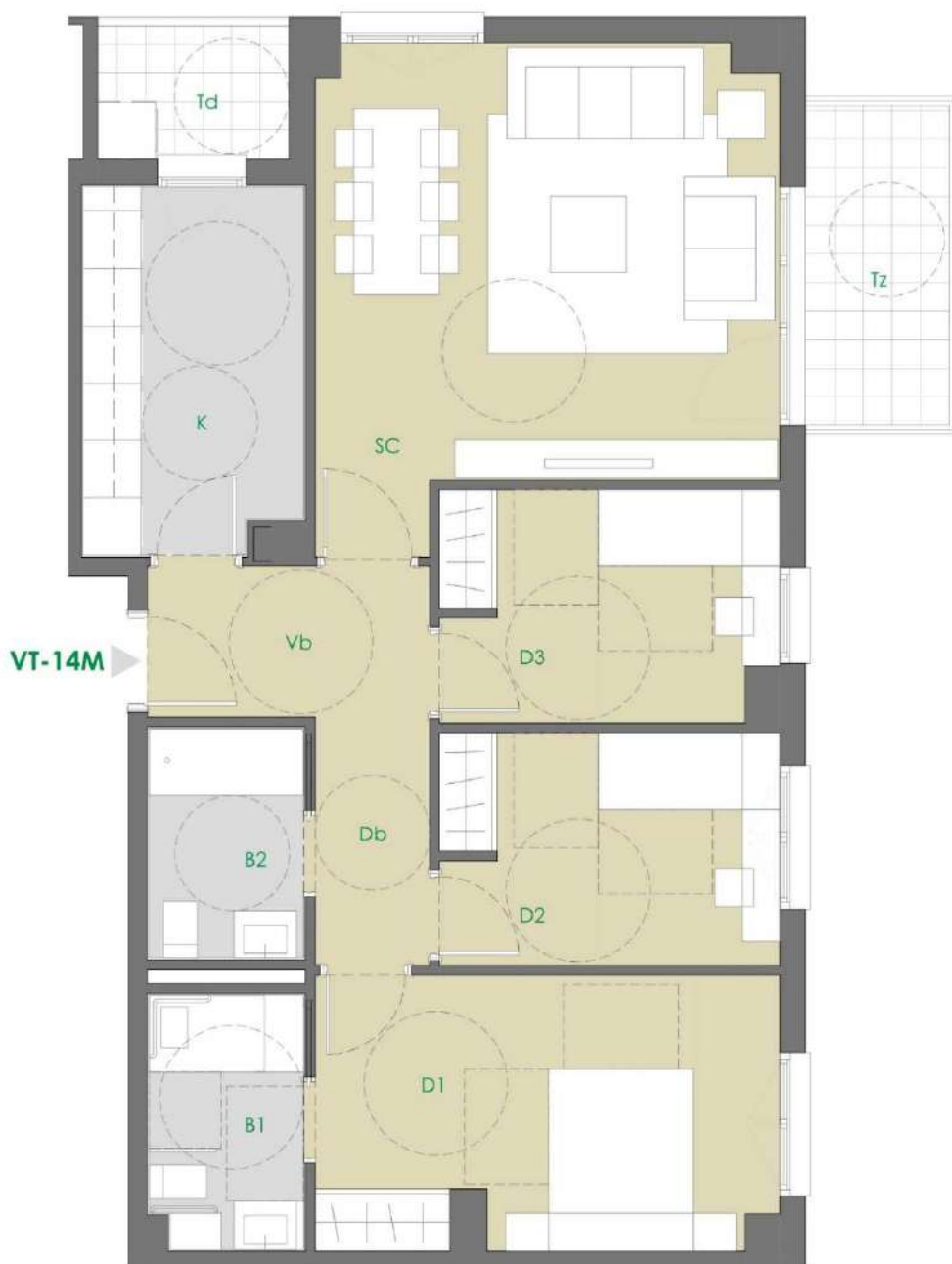


Plano Vivienda 3 dormitorios – Tipo VT14M (Vivienda adaptada discapacitados)

Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-3oEF)

VIVIENDAS TIPO

VIVIENDA VT-14M [3 dormitorios]



nº unidades		2
Bloque 1	Portal 1	1ºC
	Portal 2	1ºC
Bloque 2	Portal 3	
	Portal 4	

VIVIENDA TIPO 14M 2 UDs

VESTIBULO 2.75 m²

COCINA 8.62 m²

SALÓN-COMEDOR 22.94 m²

DISTRIBUIDOR 5.00 m²

BAÑO 1 4.18 m²

BAÑO 2 3.86 m²

DORMITORIO 1 13.58 m²

DORMITORIO 2 8.60 m²

DORMITORIO 3 8.37 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR 77.90 m²

TENDENDERO 2.77 m²

TERRAZA 5.02 m²

TOTAL ÚTIL EXTERIOR 7.79 m²

TOTAL ÚTIL (INT+50% EXT) 81.80 m²

CONSTRUIDA TOTAL 114.55 m²

con parte proporcional de Zonas Comunes

*NOTA

La vivienda representada corresponde al portal 2. En el portal 1 la tipología VT-14M es simétrica, manteniendo idénticas características y superficies.



Previsión de Costes Estimados y Propuesta de Forma de Pago prevista

Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-30EF)

PROGRAMA DE VIVIENDAS Parcela M-30EF					COSTES TOTALES					FORMA DE PAGO PREVISTA				
56 Pisos de 3 DORMITORIOS					COSTE VPPL (IVA* no incluido)	CAPITAL SOCIAL (IVA* no incluido)	TOTAL COSTE ESTIMADO (COSTE VPPL + CAPITAL SOCIAL) (IVA* no incluido)	IVA* (10%)	TOTAL COSTE ESTIMADO (IVA* incluido)	APORTACIONES HASTA LA ENTREGA DE LLAVES 10% del COSTE VPPL + CAPITAL SOCIAL				A ENTREGA DE LLAVES HIPOTECA ESTIMADA: Hasta 90% del COSTE VPPL (IVA* no incluido)
Tipo	Vivienda		Sup. Útil computable aprox.	Anejos vinculados (trastero + garaje/s)						ENTRADA	9	1	1	
										COSTE VPPL + CAPITAL SOCIAL (IVA* no incluido)	PAGOS MENSUALES del COSTE VPPL + CAPITAL SOCIAL de MAR-21 a NOV-21 (IVA* no incluido)	PAGO EXTRA del CAPITAL SOCIAL en JUN-21 (IVA* no incluido)	PAGO FINAL del COSTE VPPL + CAPITAL SOCIAL en DIC-21 (IVA* no incluido)	
VT1	3	1º A	84 m2	1T + 1G	243.600 €	5.905 €	249.505 €	24.951€	274.456 €	22.088 €	524 €	1.070 €	2.391 €	219.240 €
VT2	4	1º A	84 m2	1T + 1G	243.600 €	5.905 €	249.505 €	24.951€	274.456 €	22.088 €	524 €	1.070 €	2.391 €	219.240 €
VT3	1	1º B	82 m2	1T + 1G	239.200 €	5.908 €	245.108 €	24.511€	269.619 €	22.090 €	524 €	1.071 €	1.951 €	215.280 €
	2	1º B	82 m2	1T + 1G	239.200 €	5.908 €	245.108 €	24.511€	269.619 €	22.090 €	524 €	1.071 €	1.951 €	215.280 €
	3	1ºB	82 m2	1T + 1G	239.600 €	5.811 €	245.411 €	24.541€	269.952 €	22.026 €	524 €	1.038 €	1.991 €	215.640 €
VT5	4	2º C	81 m2	1T + 2G	261.800 €	6.200 €	268.000 €	26.800€	294.800 €	22.284 €	524 €	1.169 €	4.211 €	235.620 €
VT14M**	1	1º C	81 m2	1T + 1G	237.500 €	5.789 €	243.289 €	24.329€	267.618 €	22.010 €	524 €	1.032 €	1.781 €	213.750 €
	2	1º C	81 m2	1T + 1G	237.500 €	5.789 €	243.289 €	24.329€	267.618 €	22.010 €	524 €	1.032 €	1.781 €	213.750 €

LOS COSTES SON ESTIMADOS, NO SON PRECIOS CERRADOS. El Plan de Actuación Económico de la Cooperativa, el programa de viviendas, las superficies aproximadas, la previsión de costes estimados y la propuesta de forma de pago prevista tienen carácter orientativo e informativo, no contractual, y podrían sufrir variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Cooperativa.

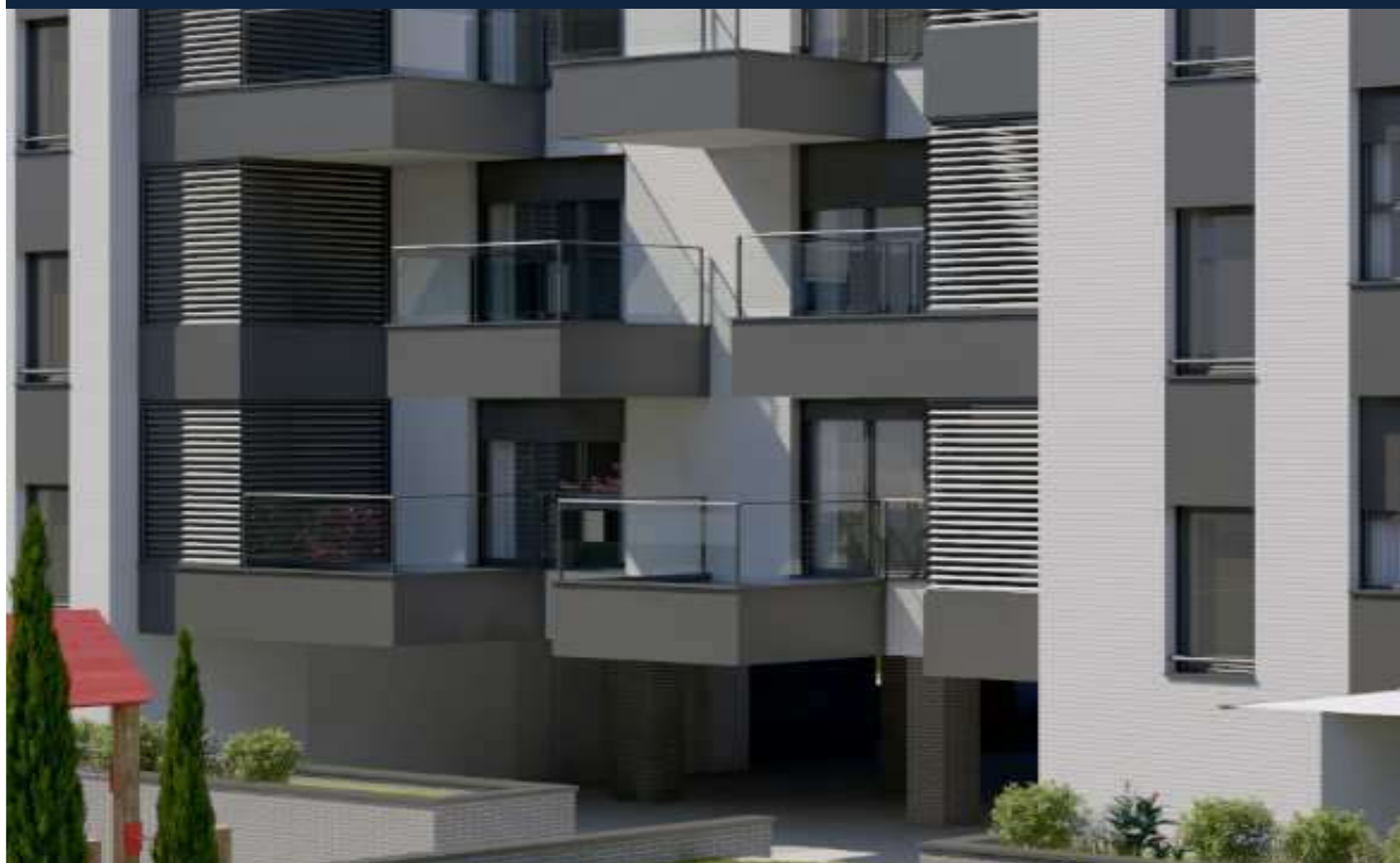
- El interesado que haya preseleccionado vivienda deberá abonar **QUINIENTOS EUROS (500,00.-€)** en concepto de **Preinscripción en la Cooperativa**. Esta cantidad será destinada, en su caso, a Capital Social de la Cooperativa cuando el preinscrito sea admitido como socio en la misma. Dicha aportación a Capital Social no forma parte del coste estimado de la Promoción.
- El importe de la **“ENTRADA”** está previsto que se abone a la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa.
- Los **Pagos Mensuales, Pago Extra y Pago Final** se abonarán mediante recibos domiciliados, a partir de la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa. **El importe de los Pagos Mensuales, Pago Extra y Pago Final vencidos** a la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa se incluirán en el importe de la **“ENTRADA”**.

No obstante, el Consejo Rector de la Cooperativa podrá valorar propuestas alternativas a esta forma de pago prevista, ajustadas a las necesidades de cada cliente.

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

**** Las viviendas tipo VT14M** son viviendas adaptadas destinadas, exclusivamente, a personas que acrediten una discapacidad mínima del 33% (no es imprescindible acreditar movilidad reducida).

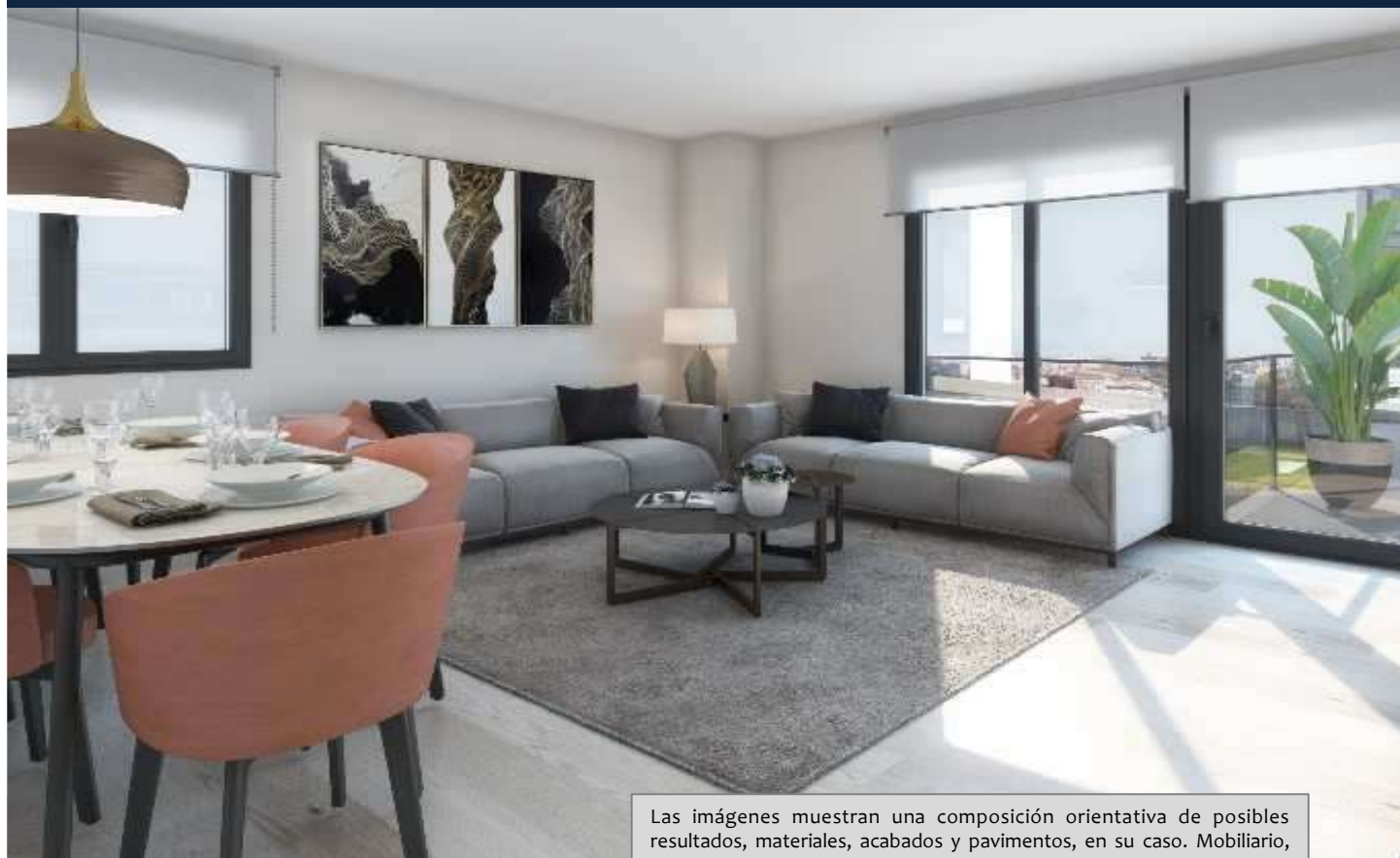
Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-3oEF)



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

Infografías

Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-3oEF)



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



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

Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-30EF)



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



Memoria de Calidades

Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-3oEF)

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 tres tonos, según zona. Mortero adhesivo hidrófugo para fijación del aislamiento (solución con DIT tipo URSA MUR 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.

Persianas enrollables de aluminio, según Proyecto, con aislamiento térmico y de color similar 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 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 trasdosado, en ambos lados, mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico.

07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Suelos: Suelo cerámico porcelánico con acabado imitación madera 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 toda la vivienda. 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

Calefacción con caldera centralizada, contadores individuales y suelo radiante.

ACS con apoyo de paneles solares. Preinstalación de aire acondicionado por split.

09. ELECTRICIDAD

Cocinas con iluminación mediante leds tipo Dowligh.

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.

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 en baño principal. Grifería monomando.

12. COCINAS

Cocina con muebles de gran capacidad. 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, pista de pádel, 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.

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 español o residente en España, mayor de edad o menor emancipado legalmente** y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo a lo establecido en el Código Civil.
- 2. Que ni el interesado ni ningún miembro de la unidad familiar sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.** A estos efectos no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:
 - a) El derecho recaiga únicamente sobre una parte 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 2019: 7.519,59 €), según se detalla en la siguiente tabla:

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

***¿Cómo calcular la Renta Máxima?:** la Renta Máxima es la cantidad resultante de sumar las cantidades reflejadas en las casillas de la “Base Imponible General” y la “Base Imponible del Ahorro” de la Declaración 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.

Procedimiento de Acceso

Fuentes del Bosque, S. Coop. (Parcela M-30EF)

Los interesados en la Cooperativa FUENTES DEL BOSQUE, S. COOP. (Parcela M-30EF) 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

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 FUENTES DEL BOSQUE, 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.
- 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 FUENTES DEL BOSQUE, 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 cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Cooperativa. Amueblamiento no incluido.

Promociones EN COMERCIALIZACIÓN en El Cañaveral, Vicalvaro (Madrid)



FUENTES DEL BOSQUE, S. COOP. (Parcelas T-7A y T-10A)

Parcela T-7A en C/ Enrique Urquijo nº 121, esquina a C/ Imperio Argentina.
Parcela T-10A en C/ Ilusión nº 31, esquina a C/ Tolerancia.

- ✓ 76 Pisos de 3 Dormitorios. Viviendas con Protección Pública (VPPL).
- ✓ Urbanizaciones privadas con piscina, jardines, zona de juegos infantil, sala comunitaria y conserjería.

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

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



JARDIN DE PELABRAVO, S. COOP. (Parcela M-34GH)

C/ Diálogo nº 7.

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

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



ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.

Parcela M-22a, delimitada por C/ Concejal Victorino Granizo, C/ Alto del Esparragal y C/ Bobby Deglané.

- ✓ 40 Viviendas Unifamiliares Adosadas de 4 Dormitorios con garaje subterráneo. Viviendas VPPL.
- ✓ Urbanización privada con piscina, pista de pádel, jardines y zona de juegos infantil.



VEREDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD. Vivienda Libre (VL).

Parcela M-36a2. C/ Aloe Vera, esquina a C/ Cañada de Vicalvaro a San Fernando.

- ✓ 11 Viviendas Unifamiliares Adosadas de 4 dormitorios más sala de estar.
- ✓ Urbanización privada con jardines, piscina, y zona de juegos infantil.



DEHESA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD. Viviendas con Protección Pública (VPPL).

Parcela M-21A1. C/ Enrique Urquijo, esquina C/ Alto del esparragal y C/ Coco Chanel.

- ✓ 20 Viviendas Unifamiliares Adosadas de 3 dormitorios.
- ✓ Urbanización privada jardines, piscina, pista de pádel y zona de juegos infantil.

PRÓXIMO LANZAMIENTO en El Cañaveral, Vicalvaro (Madrid)



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

Av. Miguel Delibes nº 20, con frente a C/ José Escobar y Saliente y C/ Imperio Argentina.

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

PRÓXIMAS PROMOCIONES EN VALLADOLID, VALENCIA, MÁLAGA Y GUADALAJARA

EN VALLADOLID

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

EN GUADALAJARA

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

EN VALENCIA

- **QUATRE CARRERES PLAZA, COOP. V.** (Valencia capital. Valencia)
75 viviendas en altura. Vivienda Protegida.
- **QUATRE CARRERES URBAN** (Valencia capital. Valencia)
116 Viviendas en altura. Vivienda Protegida y Libre.
- **SAGUNTO PLAZA, COOP. V.** (Sagunto. Valencia)
100 viviendas en altura. Vivienda Libre.
- **MARITIM PLAZA, COOP. V.** (El Grau. Valencia)
18 viviendas en altura. Vivienda Libre.
- **DENIA** (Denia. Valencia)
100 viviendas en altura. Vivienda Libre.

EN MÁLAGA

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

PROMOCIONES ENTREGADAS

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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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

PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL Y GESTIÓN, S.A. (PRYGESA), forma parte del **Grupo PRYCONSA**, uno de los grupos empresariales más consolidados y de mayor fortaleza del mercado inmobiliario, que cuenta en su haber con el desarrollo y ejecución de decenas de miles de viviendas en sus más de 50 años de existencia.

Desde su creación, PRYGESA ha apostado decididamente por el segmento de la gestión inmobiliaria de Promociones, tanto en venta como en alquiler, presentando una especial atención a la gestión de Promociones para colectivos, lo que le ha llevado a convertirse en una de las más reconocidas y principales sociedades de este segmento.

Conforme a la filosofía de trabajo y búsqueda de la satisfacción del cliente que caracteriza al Grupo PRYCONSA, PRYGESA nace con la vocación de incorporar a la gestión de Promociones para terceros el mayor nivel de profesionalidad. Con este objeto, PRYGESA dispone de un equipo profesional con una amplia y dilatada experiencia en el sector inmobiliario, siendo la especialización de su equipo la mejor garantía de éxito de sus Cooperativas.

La vocación de PRYGESA es prestar a sus clientes el mejor asesoramiento para que puedan acceder a la vivienda que desean en óptimas condiciones económicas, posibilitando su participación desde el principio en el desarrollo y génesis de su futuro hogar.

Nuestra actividad abarca un amplio campo de especialidades inmobiliarias: gestión de cooperativas, gestión de suelos, gestión de Promociones en régimen de alquiler, asesoramiento técnico, asesoramiento jurídico, comercialización, gestión de patrimonios y administración de los mismos.

La trayectoria del Grupo PRYCONSA se ha desarrollado en el conjunto del mercado nacional, adquiriendo especial relevancia en el mercado madrileño, en el que actualmente es el principal grupo inmobiliario. A la trayectoria del Grupo PRYCONSA, PRYGESA aporta una experiencia contrastada con la gestión y finalización en los últimos 5 años de 9 Cooperativas con cerca de 700 unidades inmobiliarias, para colectivos y en arrendamiento.

Y actualmente, con Proyectos que representan más de 1.300 viviendas de obra nueva. **19**

prygesa

15 Años a tu lado

Oficina Central en Madrid
Oficinas en Valencia y Valladolid



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

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

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

Este dossier es válido hasta el 17 de Febrero de 2021.

La información relativa al RD 515/89 se encuentra en el domicilio social de la Cooperativa, en la Glorieta de Cuatro Caminos, nº 6 y 7 - 28020 Madrid.
Teléfono: (+34) 91 570 25 30.

