

DOSSIER 1 GENERAL

VALDEMORO URBAN

129 PISOS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS

Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)
en Cooperativa en Valdemoro (Madrid)

SUELO EN PROPIEDAD GRUPO PRYCONSA

Financiación: hasta el 80% del coste VPPL.

Cantidades Garantizadas.

Personalización de Espacios con Elección de Acabados.

Entrega estimada: 1º Semestre 2029.

Certificación Energética estimada: A

VALDEMORO
URBAN
S. COOP.

prygesa
pryconsa



Índice

Localización y descripción de la promoción ----- Pág. 1

Ubicación y Servicios Valdemoro ----- Pág. 2

Vista Cenital del Conjunto Residencial ----- Pág. 4

Infografías Exteriores de los Edificios ----- Pág. 5-8

Infografías Zonas Comunitarias ----- Pág. 9-11

Propuesta de Memoria de Calidades ----- Pág. 12

Infografías Interiores de una Vivienda Tipo ---- Pág. 13-17

Procedimiento de Acceso a la Cooperativa ---- Pág. 18-22

Requisitos de Acceso a VPPL ----- Pág. 23



Localización El Postiguillo Valdemoro

VALDEMORO URBAN (promovida por la cooperativa VALDEMORO URBAN, S. COOP.) se encuentra en el municipio de Valdemoro (Madrid), limitando al norte con Pinto, al sur con Ciempozuelos y Seseña y Esquivias, al este con San Martín de la Vega y Ciempozuelos, al oeste con Torrejón de Velasco.

Valdemoro está rodeado de Parques, como El Cerro del Portillo al Norte, el Espacio Natural Bolitas del Airón al sur, Parque Tierno de Galván al Este, Parque Adolfo Suárez al Oeste y a 10 minutos del Parque Warner.

Valdemoro posee, en la actualidad, diferentes vías de comunicación (por carretera, tren de cercanías y por Bus, respectivamente) con Madrid capital, con poblaciones limítrofes y dentro del propio municipio de Valdemoro.

Las principales carreteras de acceso a Valdemoro son la A-4 E-5 Autovía del Sur, la R-4 (autopista de peaje Madrid-Ocaña, enlazando con M-50 y A-4).

El tren de cercanías línea C-3 estación Valdemoro comunica con las localidades de Pinto, Getafe, Villaverde, Atocha, Sol, Nuevos Ministerios, Chamartín Clara Campoamor.

Valdemoro dispone de La Línea 1 Circular, (FF.CC. – Ambulatorio – FF.CC.) Bus con 14 paradas que está conectado con la estación de tren de cercanías del municipio.

La promoción VALDEMORO URBAN está situada “P.P SECTOR R8 El Postiguillo, PARCELA RC 3.1” del PGOU de Valdemoro (SUELO EN PROPIEDAD del Grupo Pryconsa), delimitada por la Calle Agustina de Aragón (con 3 accesos peatonales a la urbanización), la Calle María de Estrada (con 1 acceso peatonal a la urbanización y el acceso de vehículos al garaje de la promoción), la Calle Diego de Almagro y Calle Isabel Rodríguez, pertenecientes al Sector R8 El Postiguillo del Plan General de Ordenación Urbana de Valdemoro (Madrid).

En las inmediaciones de la parcela se encuentra el Hospital Universitario Infanta Elena, así como diferentes servicios y equipamientos.

Servicios Valdemoro

- Alcampo supermercado
- Supermercado Dia
- Complejo deportivo Bolitas del Airón
- C.E.I.P. DIEGO MUÑOZ-TORRERO
- Colegio Bilingüe Valle del Miro
- Colegio De Nuestra Señora
- I.E.S. Villa de Valdemoro
- BBVA
- CAIXA BANK
- Centro Distribución El Corte Inglés
- Bulevard Avda. Agustina de Aragón
- Hospital Universitario Infanta Elena
- Parque Enrique tierno Galván
- Centro Deportivo Helicón
- Oficina de Correos
- Mercadona
- ITV De Valdemoro
- Centro Comercial El Restón
- Escuela Infantil Pequeños
- Escuela Infantil Qualit@s
- Farmacia Valdemoro
- Colegio Nobelis
- Estación Cercanías Valdemoro



“P.P SECTOR R8 El Postiguillo, PARCELA RC 3.1” del PGOU de Valdemoro (Madrid)



129 pisos de 1, 2 y 3 dormitorios, con terraza, trastero y 1 ó 2 plazas de garaje.

Urbanización privada con Jardines, Zona de Juegos Infantil, Sala Comunitaria . ***Conforme Memoria de Calidades.

Cooperativa gestionada por
PRYGESA (Grupo PRYCONSA)



INFOGRAFÍA VISTA CENTRAL URBANIZACIÓN (propuesta)

 Acceso Peatonal Residentes

 Acceso a Garaje Residentes

FACHADAS EXTERIORES
Norte (1)
Este (2)
Sur (3)
Oeste (4)



INFOGRAFÍAS EXTERIORES



FACHADA EXTERIOR ESTE (propuesta)

INFOGRAFÍAS EXTERIORES



FACHADA EXTERIOR SUR (propuesta)

INFOGRAFÍAS EXTERIORES



FACHADA EXTERIOR SURESTE (propuesta)

INFOGRAFÍAS EXTERIORES



FACHADA EXTERIOR NORTE (propuesta)

INFOGRAFIA ZONA COMUNITARIA



FACHADA ZONA COMUNITARIA (propuesta)

INFOGRAFIA ZONA COMUNITARIA



FACHADA ZONA COMUNITARIA (propuesta)

INFOGRAFIA ZONA COMUNITARIA



FACHADA ZONA COMUNITARIA (propuesta)

PROPUESTA DE MEMORIA DE CALIDADES para su aprobación por la Cooperativa

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, con punto de iluminación, toma de corriente, toma de agua y desagüe.

03. FACHADA

A definir por la dirección facultativa junto con el órgano de gobierno de la cooperativa (fachada de fábrica de ladrillo, prefabricado de hormigón, mortero monocapa o aquella solución que tanto la dirección facultativa como los órganos de gobierno de la cooperativa consideren óptimo para este proyecto. Aislamiento con cámara de aire (cumpliendo el CTE) y tabiquería de placa de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia.

04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC o aluminio 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 lisas, abatibles. Armarios empotrados vestidos interiormente, con barra de colgar y maletero salvo en el dormitorio 1 Principal (opción a definir por la Cooperativa).

06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería interior con placas de yeso laminado, sobre estructura de acero intermedia y aislamiento interior térmico-acústico.

07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Suelos: Suelo laminado en toda la casa. En terrazas, suelo de gres, según planos. Rodapié en toda la vivienda a juego con la carpintería interior, excepto en baño y cocina. Techos: Falso techo en cocina, baño, vestíbulo y distribuidor con instalaciones. Pintura plástica lisa en el techo de toda la vivienda. Paredes: Las paredes de cocina y baño irán revestidas de cerámica de diseño. Resto de estancias, terminadas con pintura plástica lisa.

***** En caso de amueblamiento de la cocina la superficie de alicatado de la cocina podrá variar.**

08. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Suelo radiante. La instalación se regulará mediante cronotermostato programable situado en el salón. Contadores individuales. Aerotermia centralizada.

***** Suelo refrescante: se solicitará presupuesto a la empresa constructora.**

09. ELECTRICIDAD

Circuito independiente para alumbrado, tomas, climatización, horno y electrodomésticos conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Placas fotovoltaicas de apoyo a agua caliente sanitaria ACS.

10. COMUNICACIONES

Video portero. Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios, conforme a lo establecido en el ICT.

Preinstalación para servicios de telecomunicación. Antena colectiva T.V. con tomas en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación para red interna de datos.

11. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

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

El proyecto recoge la existencia de un vestidor en el dormitorio principal (opción 1), susceptible de convertirse en un baño (opción 2) por decisión de la cooperativa en base al presupuesto de ejecución de la obra.

En el supuesto que la opción 2 fuera la elegida por la Cooperativa, el nuevo baño tendría plato de ducha con grifería con hidromezclador termostático y mueble con lavabo; y el baño existente tendría bañera y lavabo de semi pedestal.

Si la opción de la cooperativa fuera la del vestidor en el dormitorio principal (opción 1), el baño existente tendría lavabo con mueble y llevaría bañera.

En el baño los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco. Mueble con lavabo integrado solo en viviendas no adaptadas PMR. Grifería monomando.

12. COCINAS

Las cocinas no van amuebladas, quedando su posible incorporación sujeta al acuerdo que adopte la cooperativa sobre la base de los presupuestos resultantes de la licitación de la obra.

***** Cocina amueblada con muebles de gran capacidad. En las viviendas adaptadas PMR la cocina se entregará con muebles solo en la parte superior y no se incluirán muebles en la parte inferior (debajo de la encimera).**

***** En todas las viviendas el equipamiento incluirá fregadero de acero inoxidable, con grifería monomando, vitrocerámica, horno y campana extractora, según Proyecto.**

13. ZONA COMUNITARIA

Zona común ajardinada con riego automático, recorridos peatonales pavimentados y aparcamiento para bicicletas. ***** Piscina y Pista de Pádel.**

14. OTROS.

Preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.

ELECCIÓN DE ACABADOS

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

***** LA INCLUSIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS MARCADOS EN ESTA MEMORIA DE CALIDADES CON *** DEPENDERÁN DEL PRECIO DE LICITACIÓN DE LA OBRA Y DEBERÁN SER APROBADOS, EN SU CASO, POR LA ASAMBLEA DE SOCIOS DE LA COOPERATIVA.**

INFOGRAFÍAS INTERIORES DE UNA VIVIENDA TIPO

Propuesta Salón - Comedor



Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.
Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.
Puertas de paso interiores lisas, abatibles.

INFOGRAFÍAS INTERIORES DE UNA VIVIENDA TIPO

Baño 1

Configuración del baño 1 ya existente, en caso de que la Cooperativa decida convertir en baño el vestidor del dormitorio 1/dormitorio principal



Baño 2 (Opción 2 conforme a la Memoria de Calidades)

Configuración del baño 2, en caso de que la Cooperativa decida convertir en baño el vestidor del dormitorio 1/dormitorio principal



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

INFOGRAFÍAS INTERIORES DE UNA VIVIENDA TIPO

Propuesta Dormitorio 1 Principal
(Opción 2 conforme a la Memoria de Calidades)



Propuesta Dormitorio 2



Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.
Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.
Puertas de los armarios lisas, abatibles.

INFOGRAFÍAS INTERIORES DE UNA VIVIENDA TIPO

Propuesta Cocina ***Conforme Memoria de Calidades



Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.
Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.
Puertas de paso interiores lisas, abatibles.

INFOGRAFÍAS INTERIORES DE UNA VIVIENDA TIPO

Propuesta Terraza



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

¿Cómo adquirir una vivienda en cooperativa?



01. 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 incorpórate 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.



03. 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.



04. 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.



05. 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

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. Podrán ser socios de una cooperativa de viviendas las personas físicas que precisan alojamiento para sí mismas. Las cooperativas pueden promover tanto VIVIENDAS LIBRES como VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

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 promoción pueden informarse de sus características y condiciones en el teléfono en la página web www.prygesa.es, en el teléfono 600.070.574 y/o a través del correo electrónico lcortes@prygesa.es, mediante una reunión presencial, o mediante una reunión online-videollamada a través de Microsoft Teams (en ambos casos CON CITA PREVIA).

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, con la aportación de la documentación que sea solicitada y con el abono de TRES MIL EUROS (3.000-€) 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 TRES MIL EUROS (3.000.-€) para la preinscripción en la Cooperativa será de 24 horas a contar desde la preselección de la vivienda y envío de las instrucciones para formalizar dicha preinscripción. Transcurrido dicho plazo 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 RESERVADA UNA VIVIENDA, NO SE ADMITIRÁN 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 y 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.

VALDEMORO
URBAN
S. COOP.

Procedimiento de acceso a la cooperativa

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, una vez formalizados los Documentos de Preinscripción 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 íntegra del importe de la Preinscripción se intentará realizar siempre en el menor plazo posible, aunque, como se requieren las firmas y aprobación por parte de los miembros del Consejo Rector y de la entidad financiera, depositaria de la cuenta de la que es titular la Cooperativa, la devolución puede oscilar entre 2 y 3 meses desde la solicitud.

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, copia compulsada del Libro de Familia** (de todas las páginas), en caso de tenerlo o, en su defecto, Certificado de Nacimiento. La compulsada puede realizarse, por ejemplo, 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 presencialmente en cualquier Delegación de Hacienda o en modo online a través de la página web www.aeat.es
- **Nota de Localización** 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. Este documento puede obtenerse de forma presencial en la oficina del 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
- **En caso de matrimonio en régimen de separación de bienes**, si la vivienda es adquirida por uno solo de los cónyuges, **copia de las Capitulaciones Matrimoniales.**
- **En caso de separación o divorcio**, si hubiera una vivienda en propiedad se aportará, según el caso, copia de la sentencia judicial o documento equivalente, además del **Convenio Regulador**, para identificar al usufructuario de la vivienda.

Procedimiento de acceso a la cooperativa

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, de cara a la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa, la siguiente documentación complementaria, según proceda, para acreditar el origen de los fondos destinados a la adquisición de la vivienda:

- **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
- **Certificado de Saldo**, a fin de justificar que se dispone de capital para hacer frente a los pagos previstos y, como mínimo, del importe de la Entrada establecida en la propuesta de forma de pago de la vivienda preseleccionada.

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

- Copia de las dos últimas nóminas.

Si se trata de **TRABAJADORES POR CUENTA PROPIA (AUTÓNOMOS):**

- Copia de la última liquidación anual del IVA (Modelo 390).
- Copia de las dos últimas declaraciones de IVA trimestrales (Modelo 303).
- Certificado de estar al corriente del pago de las Cuotas a la Seguridad Social donde se refleje su código CNAE/IAE.
- Autorización legal y administrativa para operar.

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.

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 se trata de **PENSIONISTAS:**

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

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.

El proceso de formalización de la Preinscripción se realizará en modo ONLINE:

- La documentación que tenga que aportar el preinscrito se enviará por correo electrónico.
- La formalización de los Documentos de Preinscripción se realizará a través de la plataforma de firma electrónica DOCUSIGN que cumple con todos los protocolos de seguridad, legalidad y protección de datos.

Procedimiento de acceso a la cooperativa

EL preinscrito se convertirá en SOCIO de la Cooperativa tras haber firmado el Contrato de Adhesión a la Cooperativa, por lo que, a partir de ese momento, el socio será parte integrante de la Cooperativa con todos los derechos y obligaciones que ello conlleva.

Ser socio de una cooperativa supone asumir los DERECHOS y OBLIGACIONES regulados por la normativa vigente aplicable a dicha Cooperativa (*Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas o Ley 2/2023, de 24 de febrero, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid*), los Estatutos Sociales y el Reglamento de Régimen Interno de la misma, así como por los acuerdos adoptados por los órganos sociales de la misma

La Cooperativa actúa a través de sus **ORGANOS SOCIALES**, que son:

- **ASAMBLEA GENERAL:** Es el órgano supremo de decisión dentro de una cooperativa. En esta Asamblea, todos los socios tienen derecho a participar y votar sobre los asuntos más importantes de la cooperativa
- **CONSEJO RECTOR:** Es el órgano colegiado de gobierno, supervisión y representación de la cooperativa cuyas funciones consisten en tomar decisiones estratégicas, supervisar la gestión, representar a la cooperativa y convocar y presidir Asambleas Generales. Está formado, por 3 miembros , Presidente, Secretario y Vicepresidente.
- **INTERVENTOR:** Uno: es elegido por la Asamblea General y su función principal es la de censurar las cuentas anuales.

Los SOCIOS tendrán DERECHO a:

- Elegir y ser elegidos para los cargos de los órganos de la cooperativa.
- Formular propuestas y participar con voz y voto en la adopción de acuerdos.
- Participar en las actividades de la cooperativa.
- Recibir la información para el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones.
- Actualización y devolución de las aportaciones económicas.
- Retorno cooperativo (en su caso).

Los SOCIOS estarán OBLIGADOS a:

- Asistir a las reuniones de las Asambleas Generales y demás órganos a los que fuesen convocados.
- Participar en las actividades de la cooperativa.
- No realizar actividades competitivas.
- Guardar secreto de las actividades y datos de la cooperativa.
- Desembolsar las aportaciones y las cuotas en las condiciones previstas.
- Cumplir con las obligaciones que resulten de las normas legales, estatutarias y las adoptadas por los órganos de la cooperativa.

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 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 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 los ingresos del interesado o, en su caso, los de la unidad familiar en su conjunto no excedan de 7,5 veces el IPREM o Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM anual en 2024 ,2025 y 2026: 8.400,00 euros), según se detalla en la siguiente tabla:

Contratos de Adjudicación del 01 julio 25 al 30 junio 26 (IRPF 2024) Contratos de Adjudicación del 01-julio-26 al 30-junio-27 (IRPF 2025)		
Titulares y/o nº Miembros Unidad Familiar	Índice corrector	Renta Máxima VPPL
1 o 2	0,800	78.750,00 €
3	0,776	81.185,57 €
4	0,744	84.677,42 €
5	0,704	89.488,64 €
6 o más miembros	0,700	90.000,00 €

***¿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 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. Aquellos interesados que no cumplan/acrediten requisitos de acceso a viviendas VPPL en el momento de incorporarse a la Cooperativa podrán formalizar Contrato de Adjudicación, como plazo máximo, a la fecha de terminación de la obra, momento en el que tendrán que acreditar que cumplen dichos requisitos. En caso contrario, deberán causar baja en la Cooperativa conforme a lo establecido en los Estatutos y Reglamento de Régimen Interno.

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.



PRYGESA: QUIÉNES SOMOS

Prygesa lleva más de 20 años haciendo que comprar una casa sea fácil y seguro.

Con más de 1.592 viviendas entregadas, su equipo de gestión asegura que los proyectos lleguen a buen puerto. Transparencia, solvencia y profesionalidad en 20 años de andadura y un camino recorrido hacia la excelencia y la satisfacción de nuestros clientes profesionales y residenciales. Estamos en toda España, desarrollamos proyectos en Madrid, País Vasco o Valencia entre otros.

Fundada en 2004, Planificación Residencial y Gestión, S.A.U., (Prygesa), es una empresa de referencia en la promoción inmobiliaria por su grado de experiencia, profesionalidad, crecimiento y solvencia.

Dicha Sociedad nace con la finalidad de responder a la necesidad de gestionar las autopromociones de vivienda libre y protegida a estricto coste, protegiendo los intereses y maximizando los rendimientos de nuestros clientes.

Prygesa lleva más de 20 años haciendo que comprar una casa sea fácil y seguro. Con más de 22.000 viviendas entregadas por su equipo de gestión, a lo largo de sus trayectorias profesionales, asegura que los proyectos lleguen a buen puerto.

En los últimos años hemos entregado más de 1.500 viviendas, lo que nos ha permitido conseguir el buen fin de nuestros proyectos, incluso en los momentos más difíciles de la crisis.

Nuestro modelo de gestión integral inmobiliaria engloba todas las fases, desde la compra del terreno, diseño, construcción, comercialización, alquiler, adjudicación o adquisición del producto final, estando especializados en la gestión de proyectos inmobiliarios para terceros, (cooperativas de viviendas, promociones delegadas, gestión de sociedades para alquiler ... etc), así como la gestión patrimonial y desarrollos de suelo.

CONTACTA

Planificación Residencial y Gestión, S.A./PRYGESA: **91 570 25 30** | comercial@prygesa.es



OFICINA CENTRAL – MADRID

Glorieta de Cuatro Caminos nº 6 y 7
28020 Madrid
91 570 25 30

BILBAO

C/ Alameda de Recalde, 9 Local
48009 - Bilbao
94 666 79 30

VALENCIA

C/ Colón, nº 60, Planta 8ª - Oficina G
46004 - Valencia
960 450 882

Otras promociones en curso en España

- PARQUE CENTRAL: 86 pisos, viviendas de renta libre, en Valencia
- LAS TERRAZAS DE PARQUE CENTRAL: 53 pisos, viviendas de renta libre, en Valencia
- DENIA BEACH RESORT: 99 pisos, viviendas de renta libre, en Denia (Alicante)
- DENIA URBAN HOMES: 46 pisos, viviendas de renta libre, en Denia (Alicante)
- LAS TERRAZAS DE PUZOL PLAYA (EL OLIVAR URBAN, S.COOP.): 60 pisos, viviendas de renta libre, en Puzol (Valencia)
- VILLANUEVA DE LA TORRE, S. COOP.: 154 pisos, viviendas de renta libre, en Villanueva de la Torre (Guadalajara)
- BARAKALDO URBAN S. COOP.: 101 pisos, viviendas de renta libre, en Barakaldo (Bilbao)
- LUZ ENEA: Viviendas de renta libre, en Bilbao (Vizcaya)

Próximos lanzamientos

- BERROCALES URBAN (LAS MORERAS URBAN, S. COOP.): 30 pisos VPPL en Los Berrocales, Vicálvaro (Madrid)
- JAVEA GARDEN: 72 pisos, viviendas de renta libre, en Jávea (Alicante)
- GANDIA BEACH AND GARDEN COOP: Viviendas de renta libre en el Grau de Gandía (Valencia)
- LOS AHIJONES: Viviendas VPPB en Los Ahijones (Vicálvaro) Madrid.
- TORREJON DE ARDOZ: Viviendas VPPB en Torrejón de Ardoz (Madrid).

Formando colectivos

- Los Ahijones
- Los Berrocales
- Valdecarros
- Los Cerros

Promociones En Curso en Madrid

- LAS TERRAZAS DE PARLA (ALAMEDA PLAZA, S. COOP.): 162 pisos VPPL en Parla Este (Madrid)
- CASTILLA PLAZA 2018 S. COOP. 41A: 40 pisos, viviendas de renta libre, en El Cantizal – Las Rozas (Madrid)
- CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. 38B: 41 pisos, viviendas de renta libre, en El Cantizal – Las Rozas (Madrid)
- VALDEBEBAS URBAN, S. COOP.: 96 pisos, viviendas de renta libre, en Valdebebas (Madrid)
- EL ROBLEDO PLAZA, S. COOP.: 73 pisos VPPL en Tres Cantos (Madrid)
- VC3 LAS SEDAS DE ALCALA DE HENARES (EL ROMERAL URBAN, S.COOP.): 63 pisos VPPB en Alcalá de Henares (Madrid)
- VC6 LAS SEDAS DE ALCALA DE HENARES (EL ROMERAL URBAN, S.COOP.): 69 pisos VPPB en Alcalá de Henares (Madrid)
- RMP5 SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S.COOP.: 50 pisos VPPL en Torrejón de Ardoz (Madrid)
- RMP6.1 SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S.COOP.: 24 pisos VPPL en Torrejón de Ardoz (Madrid)
- LAS ROSAS PLAZA (PERALEDA URBAN, S.COOP.); 24 pisos, viviendas de renta libre, en el barrio de Pueblo Nuevo (Madrid)
- JULIAN CAMARILLO PASIVHAUS (PERALEDA URBAN, S.COOP.): 50 pisos, viviendas de renta libre, en el barrio de Simancas (Madrid)
- LOS AHIJONES PLAZA (RIBERA PLAZA, S.COOP.): 83 pisos VPPL en Los Ahijones – Vicálvaro (Madrid)
- ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.: 40 viviendas unifamiliares VPPL, en El Cañaveral, Vicálvaro (Madrid)

Promueve

VALDEMORO

URBAN

S. COOP.

Contacto

lcortes@prygesa.es
comercial@prygesa.es
600 070 574
Prygesa.es



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 el 26 de Marzo de 2026.

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