



## 162 PISOS de 2 y 3 dormitorios

Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL),  
en Cooperativa  
Parla Este (Madrid)

Promueve:



Alameda Plaza  
S. COOP.

Gestiona:

**prygesa**  
pryconsa

# ÍNDICE

|                                                         |            |
|---------------------------------------------------------|------------|
| ▪ Localización Parla Este - LAS TERRAZAS DE PARLA ..... | Pág. 3-4   |
| ▪ Requisitos de Acceso Viviendas VPPL .....             | Pág. 5     |
| ▪ Descripción LAS TERRAZAS DE PARLA .....               | Pág. 6     |
| ▪ Vista Cenital del Conjunto Residencial .....          | Pág. 7     |
| ▪ Infografías Exteriores de los Edificios .....         | Pág. 8-12  |
| ▪ Propuesta de Memoria de Calidades .....               | Pág. 13    |
| ▪ Infografías Interiores de una Vivienda Tipo .....     | Pág. 14-17 |
| ▪ Procedimiento de Acceso a la Cooperativa .....        | Pág. 18-21 |
| ▪ Quiénes Somos .....                                   | Pág. 22-23 |
| ▪ Contacto .....                                        | Pág. 24    |



Promueve:



# Localización Parla Este

LAS TERRAZAS DE PARLA (promovida por la cooperativa ALAMEDA PLAZA, S. COOP.) se encuentra en el municipio de Parla, en Parla Este (Madrid), limitando al norte con Fuenlabrada, al sur con Torrejón de Velasco y Torrejón de la Calzada, al este con Pinto y al oeste con Griñón y Humanes de Madrid.



Parla está rodeado de un anillo verde formado por grandes parques y zonas verdes que rodean el municipio: al norte el Caballón de La Laguna, al suroeste el Parque de la Fuente, al sur el Parque de La Ermita, el de Castilla y León, el de las Comunidades de España y la Dehesa Boyal; hacia el noreste, el Gran Parque del Universo, en Parla Este, y finalmente el Cerro de la Cantueña.

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



Las principales carreteras de acceso a Parla son la A-42 Madrid-Toledo, la R-4 (autopista de peaje Madrid-Ocaña, enlazando con M-50, AP-36 y A-4), la M-408 Parla-Pinto y la M-410 que une la autopista de peaje R-5 en Arroyomolinos y, en un futuro, con la autovía A-4 en Valdemoro.

El tren de cercanías (línea C-4 estación Parla Centro-Bulevar) comunica Parla con las localidades de San Sebastián de Los Reyes, Alcobendas y Colmenar Viejo, atravesando el centro de Madrid.

Parla dispone de tranvía con 15 paradas (9 de las cuales se ubican en Parla Este) que está conectado con la estación de tren de cercanías del municipio.

# Localización LAS TERRAZAS DE PARLA



La promoción LAS TERRAZAS DE PARLA está situada en la parcela 0-6 (SUELO EN PROPIEDAD), delimitada por la Calle Constelación Andrómeda (que dará entrada a la urbanización), la Calle Estrella Polar, la Calle de la Osa Mayor y el Paseo de la República Dominicana, pertenecientes al Sector 4-BIS "RESIDENCIAL ESTE" del Plan General de Ordenación Urbana de Parla (Madrid).

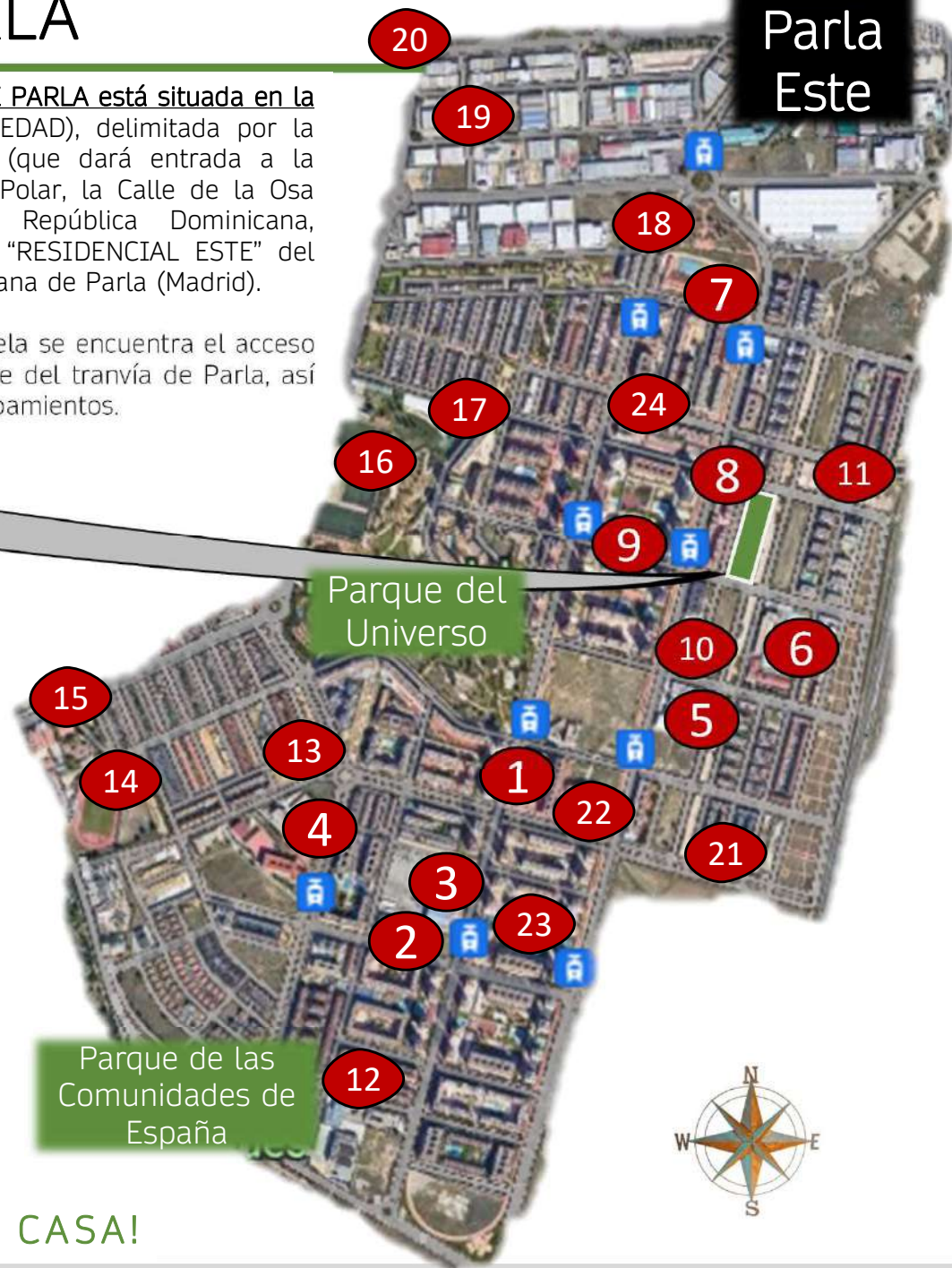
En las inmediaciones de la parcela se encuentra el acceso a la estación Estrella Polar Norte del tranvía de Parla, así como diferentes servicios y equipamientos.

## Servicios PARLA ESTE

- |                                  |                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Alcampo supermercado          | 14. Estadio Los Prados            |
| 2. Carrefour Market              | 15. IES Tierno Galvan             |
| 3. Complejo deportivo Parla Este | 16. Complejo Alfredo Di Stefano   |
| 4. Instituto bilingüe de E.S.    | 17. Oficina de Correos            |
| 5. Colegio Juan Pablo II Parla   | 18. Mercadona                     |
| 6. CEIP Blas de Lezo             | 19. ITV Parla                     |
| 7. CEIP Madre Teresa de Calcuta  | 20. Centro Comercial El Ferial    |
| 8. Ibercaja Banco                | 21. Escuela Infantil Dulces Mimos |
| 9. BBVA                          | 22. Escuela Infantil Edelweiss    |
| 10. Caixabank                    | 23. Farmacia Parla Este           |
| 11. Skate Park                   | 24. CEIP Público Rosa Montero     |
| 12. Colegio Aquila               |                                   |
| 13. Centro de Salud Las Américas |                                   |



Tranvía de Parla



En LAS TERRAZAS DE PARLA ¡Tenemos TU CASA!

Parcela 0-6 – Sector 4-BIS "RESIDENCIAL ESTE" del Plan General de Ordenación Urbana de Parla (Madrid)

# 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.
  - a) 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 y 2025: 8.400,00 euros), según se detalla en la siguiente tabla:

*\*¿Cómo calcular la Renta Máxima?: la Renta Máxima es la cantidad resultante de sumar las cantidades reflejadas en las casillas de la "Base Imponible General" y la "Base Imponible del Ahorro" de la Declaración de la Renta del último ejercicio fiscal vencido del interesado o de la unidad familiar; o, en su caso, de la suma de las Declaraciones de la Renta individuales de las personas que forman parte de la unidad familiar o van a ser titulares de la vivienda.*

A efectos de acceso a vivienda con protección pública, tendrá la consideración de unidad familiar:

- La integrada por los cónyuges no separados legalmente, hijos menores no emancipados e hijos mayores de edad incapacitados judicialmente.
- En caso de matrimonio, a efectos de cumplimiento de requisitos de acceso a Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) **NO SE TIENE EN CUENTA EL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL**, es decir, independientemente del régimen económico del matrimonio ambos cónyuges deberán cumplir/acreditar los requisitos.
- En los casos de separación legal o cuando no exista vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y los hijos menores no emancipados y los mayores de edad incapacitados judicialmente que convivan con uno u otro.

Las referencias a la unidad familiar se hacen extensivas a las parejas de hecho reconocidas legalmente.

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

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 de la Cooperativa 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.

| Contratos Adjudicación<br>del 01-jul-25 al 30-jun-26<br>(IRPF 2024) |                     |                         |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Titulares y/o<br>Nº Miembros<br>Unidad Familiar                     | Índice<br>corrector | Renta<br>Máxima<br>VPPL |
| 1 ó 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 ó más miembros                                                    | 0,700               | 90.000,00 €             |



# LAS TERRAZAS DE PARLA

(Promueve: ALAMEDA PLAZA, S. COOP.)

162 Pisos de 2 y 3 Dormitorios  
con Terraza, Trastero y Plaza de Garaje

Urbanización privada con Piscina, Jardines, Zona de Juegos Infantil, Sala Comunitaria y Locales Comerciales

Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) en COOPERATIVA



Cooperativa gestionada por  
PRYGESA (Grupo PRYCONSA)

- OBRA INICIADA
- Financiación: con BBVA hasta el 80% del coste VPPL.
- Cantidades avaladas.
- Constructora: ETOSA.
- Entrega estimada: 3º Trimestre 2028.
- Certificación Energética estimada: A



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.

# Vista Cenital del Conjunto Residencial LAS TERRAZAS DE PARLA

## C/ Constelación Andrómeda

C/ Estrella Polar



Paseo República Dominicana

## LEYENDA

- |                                                |                                                         |                        |                      |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| <b>1</b> Acceso Peatonal                       | <b>2</b> Acceso Vehículos a Garaje Subterráneo (Sótano) | <b>4</b> Fachada Oeste | <b>6</b> Fachada Sur |
| <b>3</b> Acceso Vehículos a Parking (Exterior) | <b>5</b> Fachada Este                                   | <b>7</b> Fachada Norte |                      |

# Infografías Exteriores de los Edificios – LAS TERRAZAS DE PARLA



# Infografías Exteriores de los Edificios LAS TERRAZAS DE PARLA

## FACHADA OESTE C/ Constelación Andrómeda



# Infografías Exteriores de los Edificios LAS TERRAZAS DE PARLA

## FACHADA ESTE

Fachada Este (C/ de la Osa Mayor)



# Infografías Exteriores de los Edificios - BLOQUE NORTE

## LAS TERRAZAS DE PARLA

FACHADA NORTE – Bloque NORTE  
Paseo de la República Dominicana



## Detalle BLOQUE NORTE

FACHADA SUR – Bloque NORTE  
Zonas Comunes - Piscina



# Infografías Exteriores de los Edificios - BLOQUE SUR

## LAS TERRAZAS DE PARLA

FACHADA NORTE – Bloque SUR  
Zonas Comunes - Piscina



 Las Terrazas  
de  
Parla

## Detalle BLOQUE SUR

FACHADA SUR – Bloque SUR  
Locales Comerciales – C/ Estrella Polar



# LAS TERRAZAS DE PARLA – Propuesta de 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.

## 03. FACHADA

Fachada de panel prefabricado de hormigón en dos tonos, según zona. Aislamiento de trasdós, cámara de aire (cumpliendo el CTE) y trasdosado con placas de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia.

## 04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC/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 y abatibles.

Armarios empotrados modulares.

## 06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería interior entre las diferentes estancias a base de placas de yeso laminado en ambas caras (salvo en paredes alicatadas), sobre estructura de acero intermedia y aislamiento interior térmico-acústico.

## 07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

**Suelos:** Suelo laminado AC4 de la firma KRONOSPAN o similar en zonas nobles. Suelo de gres en cocina, baños y aseo. En terrazas, suelo de gres de exterior antideslizante, 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 zonas 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.

**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**, del suelo laminado y de la cerámica de cocina y baños. El plazo establecido para la elección de estos acabados termina el 23 de septiembre de 2025.

A partir de dicha fecha, a las viviendas que estén sin comercializar se les aplicarán los acabados que determine la Dirección Facultativa.

## 08. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de calefacción y producción de ACS por aerotermia colectiva y emisión por suelo radiante y refrescante. Paneles fotovoltaicos.

## 09. ELECTRICIDAD

Cocinas con iluminación mediante leds tipo Dowligh.

Baños y aseo con iluminación mediante leds.

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

## 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, 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 hidromasajador termostático.

## 12. COCINAS

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

## 13. ZONA COMUNITARIA

Piscina, sala comunitaria y zona común ajardinada con riego automático y recorridos peatonales pavimentados.

## 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.

# Infografías Interiores de una Vivienda Tipo

## LAS TERRAZAS DE PARLA



Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.

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



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

# Infografías Interiores de una Vivienda Tipo

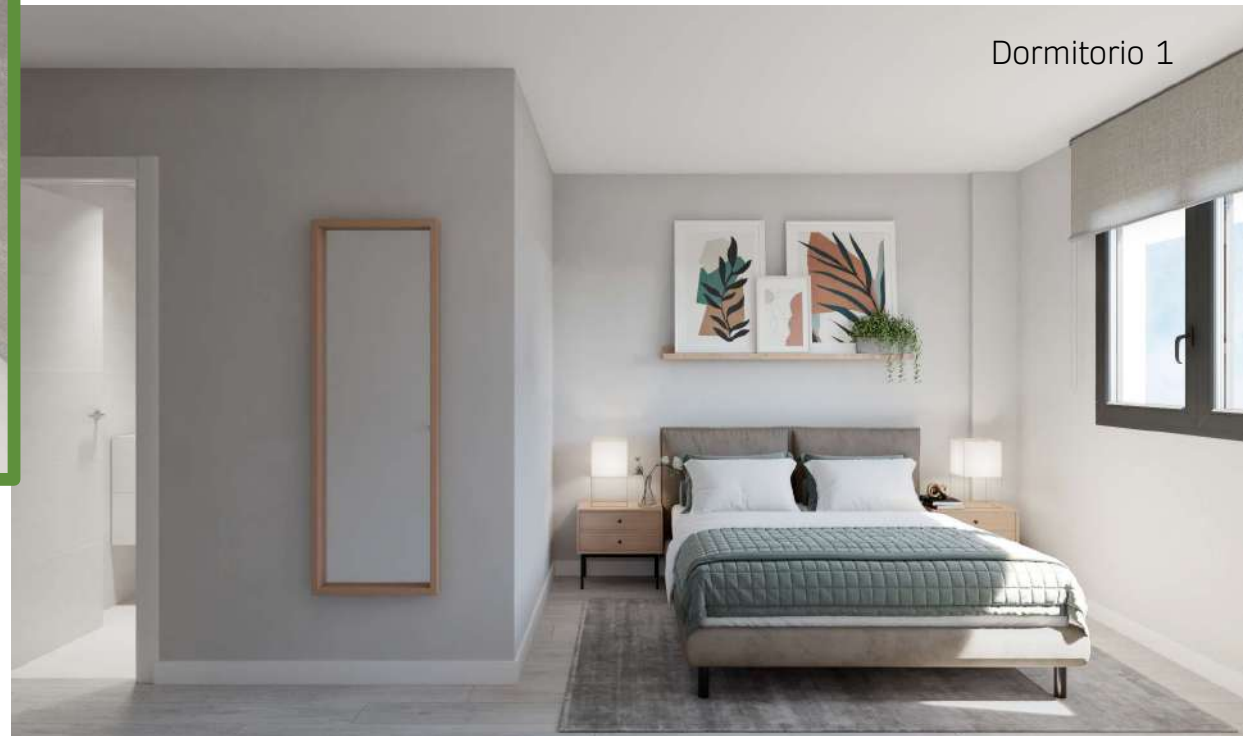
## LAS TERRAZAS DE PARLA



Baño 1

Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades. Cocina SIN AMUEBLAR.

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



Dormitorio 1

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

# Infografías Interiores de una Vivienda Tipo

## LAS TERRAZAS DE PARLA

Dormitorio 2



Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.

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



Baño 2



Dormitorio 3



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

# Infografías Interiores de una Vivienda Tipo

## LAS TERRAZAS DE PARLA



Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.

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

## ¿Cómo adquirir una VIVIENDA EN COOPERATIVA?

### 1. Solicita Información

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

Identifica los distintos proyectos disponibles en cooperativa.

Chequea la titularidad del suelo y su estado.

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

Aprovecha la oportunidad de 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.



### 3. Incorporación como socio

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

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

### 4. Toma de decisiones

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

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

### 5. Adjudicación

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



# Procedimiento de Acceso a la Cooperativa (continuación)

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

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

Los interesados en la promoción LAS TERRAZAS DE PARLA (promovida por la Cooperativa ALAMEDA PLAZA, S.COOP.) pueden informarse de sus características y condiciones en el teléfono 678.739.433 a través del correo electrónico comercial@prygesa.es, mediante una reunión presencial o por videollamada (en ambos casos CON CITA PREVIA) y en la página web www.prygesa.es

Los interesados en incorporarse como preinscritos a esta Cooperativa podrán preseleccionar vivienda de forma presencial o telemática. La preselección de vivienda quedará formalizada con la firma de los Documentos de Preinscripción y se completará con el abono de QUINIENTOS EUROS (500.-€) 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 QUINIENTOS EUROS (500.-€) para la preinscripción en la Cooperativa será de 24 horas a contar desde la preselección de la vivienda. Transcurrido el plazo de 24 horas anteriormente indicado sin que se haya recibido el justificante de la transferencia, la preselección de la vivienda quedará sin efecto alguno pudiendo la vivienda ser comercializada nuevamente, sin que sea necesaria notificación alguna para ello y sin que quepa reclamación alguna por parte del interesado. UNA VEZ 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, haber realizado pagos a cuenta de la vivienda que se le adjudicará. El socio es parte integrante de la Cooperativa con todos los derechos y obligaciones que ello conlleva.

# Procedimiento de Acceso a la Cooperativa (continuación)

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

EL PREINSCRITO, tras firmar el Documento de Preinscripción y antes de la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa, podrá desistir en cualquier momento de su intención de formar parte de la Cooperativa. Para ello, 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 del importe de la Preinscripción se realizará, íntegramente, en un plazo que podría oscilar entre 15 días y 2 meses, aproximadamente.

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 de documentos 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 en cualquier Delegación de Hacienda o a través de la página web [www.aeat.es](http://www.aeat.es))
- Informe de Vida Laboral (o documento equivalente). Este documento se solicita a la Tesorería General de la Seguridad Social, en cualquiera de sus oficinas o a través de la página web [www.sede.seg-social.gob.es](http://www.sede.seg-social.gob.es)
- Nota de Localización emitida por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad de los interesados y de todos los miembros de la unidad familiar, incluidos los menores de edad que formen parte de la misma y dispongan de documento de identidad (DNI/NIE/Pasaporte, según el caso). Si constara algún inmueble en dicho documento, se aportará Nota Simple de dicho inmueble. Estos documentos pueden obtenerse en el Registro de la Propiedad de cualquier población española, o en la página web del Colegio de Registradores de España [www.registradores.org](http://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.
- Certificado de Saldo, a fin de justificar que se dispone como mínimo, del importe de la Entrada establecida en la propuesta de forma de pago de la vivienda preseleccionada (a presentar para la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa).

# Procedimiento de Acceso a la Cooperativa (continuación)

A fin de cumplir con lo establecido en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, el Preinscrito aportará la siguiente documentación complementaria, según proceda, para acreditar el origen de los fondos destinados a la adquisición de la vivienda:

Si se trata de TRABAJADORES POR CUENTA AJENA:

- Copia de las dos últimas nóminas.

Si se trata de PENSIONISTAS:

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

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

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

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

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

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

Si los interesados no entregaran la documentación indicada, o cualquier otra necesaria que les fuera solicitada, en el plazo que a estos efectos se les confiera, y/o no se pudieran tener por cumplidas las exigencias previstas en la legislación vigente en materia de requisitos de acceso a viviendas con protección pública y de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, no se podrá seguir adelante con la operación, por lo que se entenderá que los interesados renuncian a la preinscripción y preselección de vivienda, quedando ésta anulada de forma automática y comercializándose nuevamente la vivienda, sin que sea necesaria notificación alguna para ello y sin que quepa reclamación alguna por parte de los interesados.

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

**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 y 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.

# PRYGESA

## Quiénes somos

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

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

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



## Otras Promociones En Curso en España

- QUATRE CARRERES URBAN: 116 pisos, viviendas con protección pública y de renta libre, en Valencia.
- PARQUE CENTRAL: 81 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).
- 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).
- RESIDENCIAL ZORROZAURRE, S. COOP.: 154 pisos, viviendas de renta libre, en Zorrotzaurre (Bilbao).
- LAS BRISAS DE TEATINOS: 80 Pisos, viviendas de renta libre, en Málaga.

## Próximos Lanzamientos en Madrid

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

## Formando Colectivos

- Los Ahijones, Los Berrocales, Valdecarros, Los Cerros.



## Quiénes somos

### Promociones En Curso en 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).

Desde su creación, PRYGESA ha apostado decididamente por el segmento de la gestión inmobiliaria de Promociones en sus diferentes vertientes (adjudicación de viviendas en régimen de cooperativa, venta en 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 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 gestionando actualmente más de 2.000 viviendas en 5 provincias españolas: Madrid, Valencia, Alicante, Bilbao, Málaga y Guadalajara.



## INFORMACIÓN

ebeltran@prygesa.es  
comercial@prygesa.es

678 739 433

prygesa.es

Promueve:



Alameda Plaza  
S. COOP.

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 12 de septiembre de 2025.

La información relativa al RD 515/89 se encuentra en el domicilio social de la Cooperativa, en la Glorieta de Cuatro Caminos, nº 6 y 7 – 2ª Planta - 28020 Madrid



Gestiona:

prygesa  
pryconsa

Sede Central en Madrid  
Oficinas en Bilbao y Valencia