



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

LAS TERRAZAS DE PARLA

Plano Distribución por Plantas

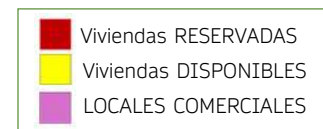
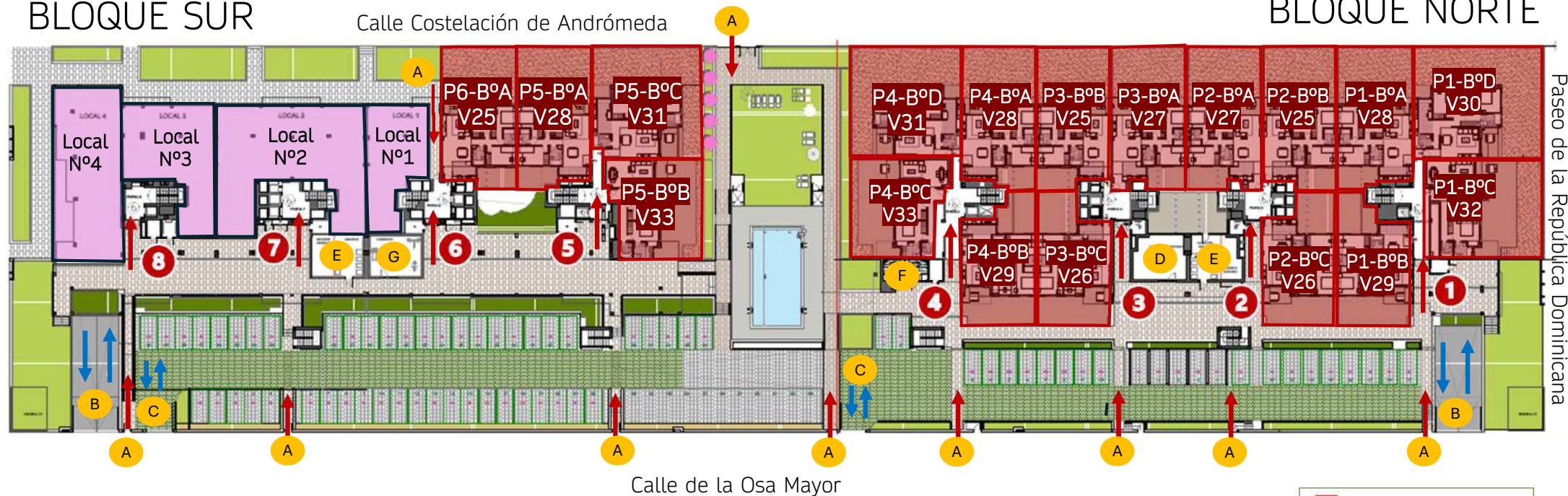
PLANTA BAJA - Viviendas disponibles



BLOQUE SUR

Calle Costelación de Andrómeda

BLOQUE NORTE



- | | | | |
|--|----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| A Acceso peatonal a la urbanización | C Acceso parking exterior | E Almacén basuras | G Gimnasio |
| B Acceso garaje subterráneo | D Sala comunitaria | F Aseos piscina | |

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.

NO DISPONIBLES
Viviendas en PLANTA BAJA
(están todas reservadas)

LAS TERRAZAS DE PARLA

Plano Distribución por Plantas

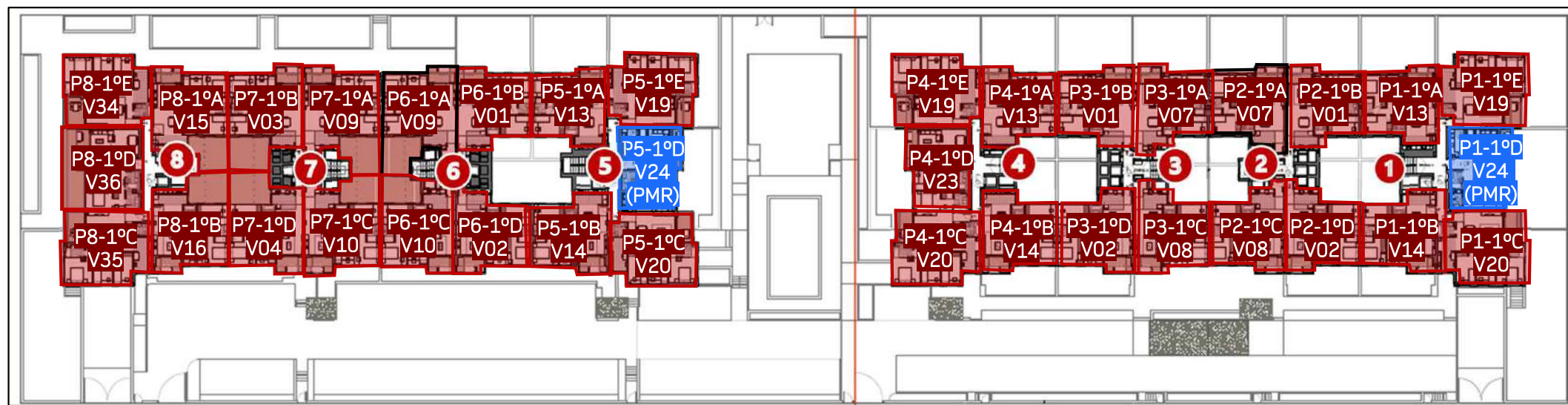
PLANTA PRIMERA – Viviendas disponibles



BLOQUE SUR

Calle Costelación de Andrómeda

BLOQUE NORTE



Calle de la Osa Mayor

NOTA: Las viviendas tipo V24 PMR, sombreadas en color azul son VIVIENDAS ADAPTADAS PMR destinadas, exclusivamente, a personas que acrediten una discapacidad mínima del 33%.

■	Viviendas RESERVADAS
■	Viviendas DISPONIBLES
■	VIVIENDAS ADAPTADAS PMR DISPONIBLES

Costes Estimados y Propuesta de Forma de Pago Prevista

PLANTA PRIMERA - Viviendas disponibles

LAS TERRAZAS DE PARLA (Promueve: ALAMEDA PLAZA, S.COOP.) 162 Pisos de 2 y 3 dormitorios con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)													FORMA DE PAGO PREVISTA									
													COSTE VPPL (PMV-Precio Adjudicación CAM ENERO-2025)	IVA (10%)	TOTAL COSTE ESTIMADO	HASTA ENTREGA DE LLAVES					TOTAL HASTA ENTREGA DE LLAVES	A ENTREGA LLAVES
																20% Coste VPPL + IVA TOTAL						
VIVIENDAS								ANEJOS					Entrada Coste VPPL Contrato Adhesión	16 Pagos Mensuales VPPL desde SEP-26 hasta DIC-27	3 Pagos Extras en DIC-26 JUN-27 DIC-27	1 Pago VPPL OCT-27	IVA 10% de la HIPOTECA estimada		HIPOTECA estimada (hasta el 80% Coste VPPL)			
Bloque	Nº Dorm.	PORTAL	VIVIENDA	TIPO	Total Sup.Útil Computable Calif.Prov. (m²)	Total Const. c/zz.cc (m²)	Total Sup. Útil Exterior (m²)	Trastero	Garaje/s													
								Nº	Nº	Nº	(IVA 10% no Incluido)	(IVA 10% Incluido)	(IVA 10% Incluido)	(IVA 10% Incluido)	(IVA 10% Incluido)		(IVA 10% Incluido)					
NORTE	2	1	1ºD	V24-PMR	69,17	89,90	6,52	T55	5	---	208.610 €	20.861 €	229.471 €	26.632 €	550 €	880 €	7.822 €	16.689 €	62.583 €	166.888 €		
SUR	2	5	1ºD	V24-PMR	69,17	89,90	6,52	T90	133	---	209.484 €	20.948 €	230.432 €	26.728 €	550 €	880 €	7.918 €	16.759 €	62.845 €	167.587 €		

NOTA:

- Las viviendas de 2 dormitorios tipo V24-PMR son VIVIENDAS ADAPTADAS PMR destinadas, exclusivamente, a personas que acrediten una discapacidad mínima del 33%.

LAS TERRAZAS DE PARLA

Plano Distribución por Plantas

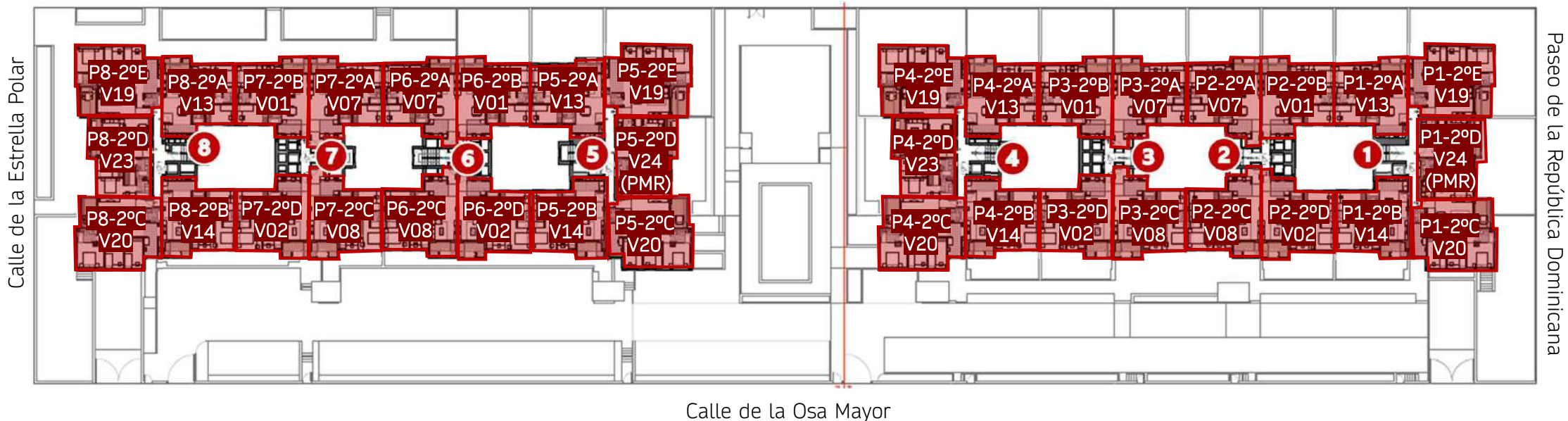
PLANTA SEGUNDA – Viviendas disponibles



BLOQUE SUR

Calle Costelación de Andrómeda

BLOQUE NORTE



NOTA: Las viviendas tipo V24 PMR, sombreadas en color azul son VIVIENDAS ADAPTADAS PMR destinadas, exclusivamente, a personas que acrediten una discapacidad mínima del 33%.

■	Viviendas RESERVADAS
■	Viviendas DISPONIBLES
■	VIVIENDAS ADAPTADAS PMR DISPONIBLES

NO DISPONIBLES
Viviendas en 2ª PLANTA
(están todas reservadas)

LAS TERRAZAS DE PARLA

Plano Distribución por Plantas

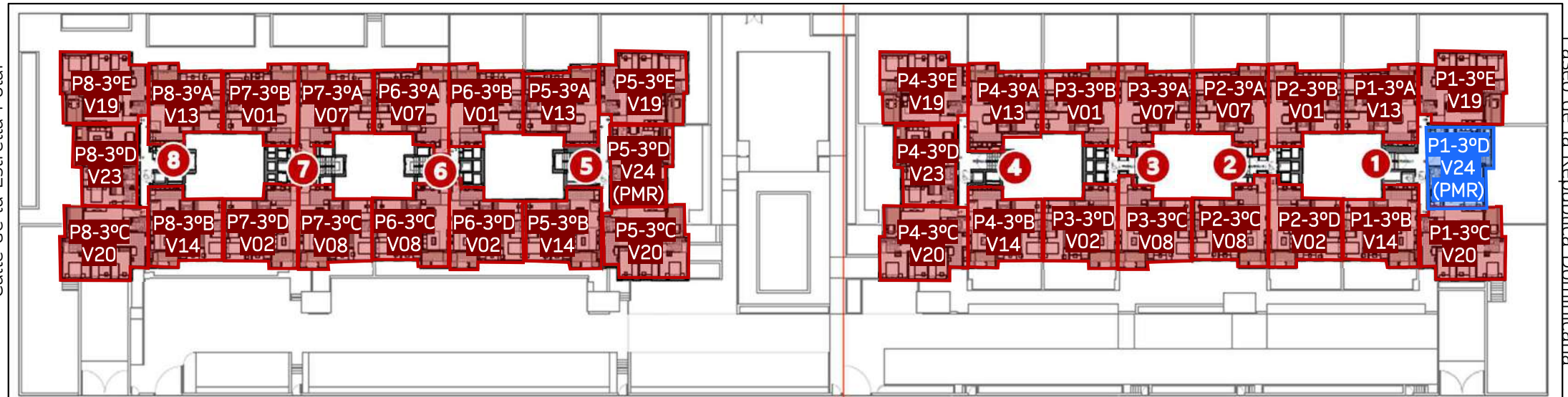
PLANTA TERCERA - Viviendas disponibles



BLOQUE SUR

Calle Costelación de Andrómeda

BLOQUE NORTE



Calle de la Osa Mayor

NOTA: Las viviendas tipo V24 PMR, sombreadas en color azul son **VIVIENDAS ADAPTADAS PMR** destinadas, exclusivamente, a personas que acrediten una discapacidad mínima del 33%.

■	Viviendas RESERVADAS
■	Viviendas DISPONIBLES
■	VIVIENDAS ADAPTADAS PMR DISPONIBLES

Costes Estimados y Propuesta de Forma de Pago Prevista

PLANTA TERCERA – Viviendas Disponibles

LAS TERRAZAS DE PARLA (Promueve: ALAMEDA PLAZA, S.COOP.) 162 Pisos de 2 y 3 dormitorios con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)														FORMA DE PAGO PREVISTA							
														HASTA ENTREGA DE LLAVES					TOTAL HASTA ENTREGA DE LLAVES	A ENTREGA LLAVES	
														20% Coste VPPL + IVA TOTAL							
VIVIENDAS								ANEJOS		COSTE VPPL (PMV-Precio Adjudicación CAM ENERO-2025)	IVA (10%)	TOTAL COSTE ESTIMADO	Entrada Coste VPPL Contrato Adhesión	16	3	1	IVA 10% de la HIPOTECA estimada				
Bloque	Nº Dorm.	PORTAL	VIVIENDA	TIPO	Total Sup.Útil Computable Calif.Prov. (m²)	Total Const. c/zz.cc (m²)	Total Sup. Útil Exterior (m²)	Trastero	Garaje/s					(IVA 10% no Incluido)	(IVA 10% Incluido)	(IVA 10% Incluido)			(IVA 10% Incluido)	(IVA 10% Incluido)	(IVA 10% Incluido)
								Nº	Nº					Nº							
NORTE	2	1	3ºD	V24-PMR	69,17	89,90	6,52	T57	99	---	208.610 €	20.861 €	229.471 €	26.632 €	550 €	880 €	7.822 €	16.689 €	62.583 €	166.888 €	

NOTA:

- La [vivienda de 2 dormitorios tipo V24-PMR](#) es VIVIENDAS ADAPTADAS PMR destinadas, exclusivamente, a personas que acrediten una discapacidad mínima del 33%.

Costes Estimados y Propuesta de Forma de Pago Prevista

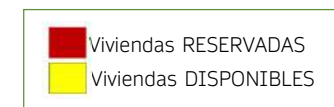
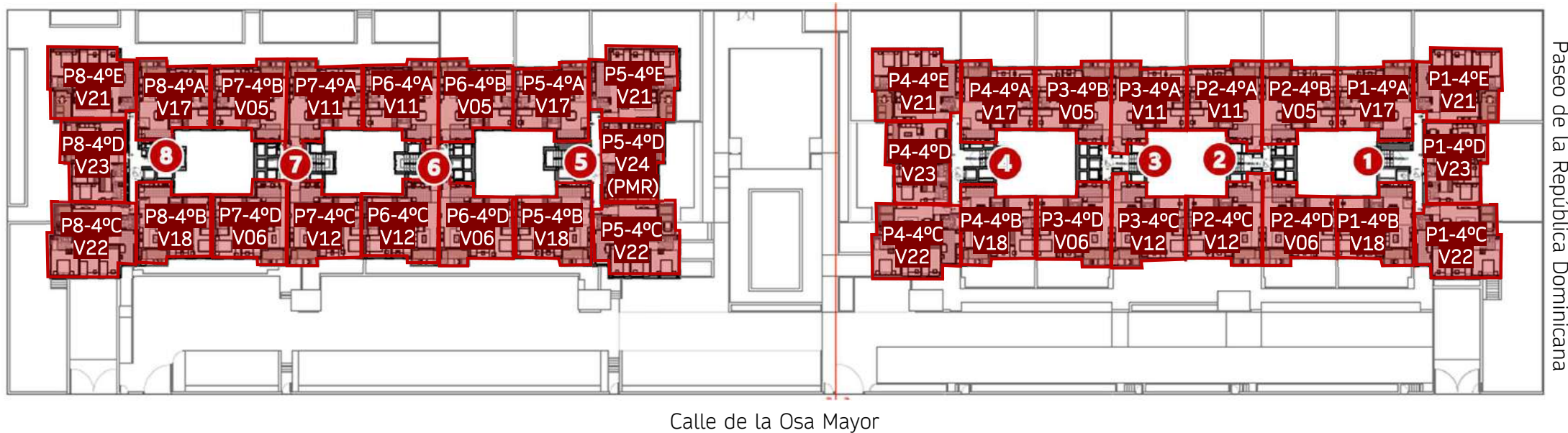
PLANTA CUARTA – Viviendas Disponibles



BLOQUE SUR

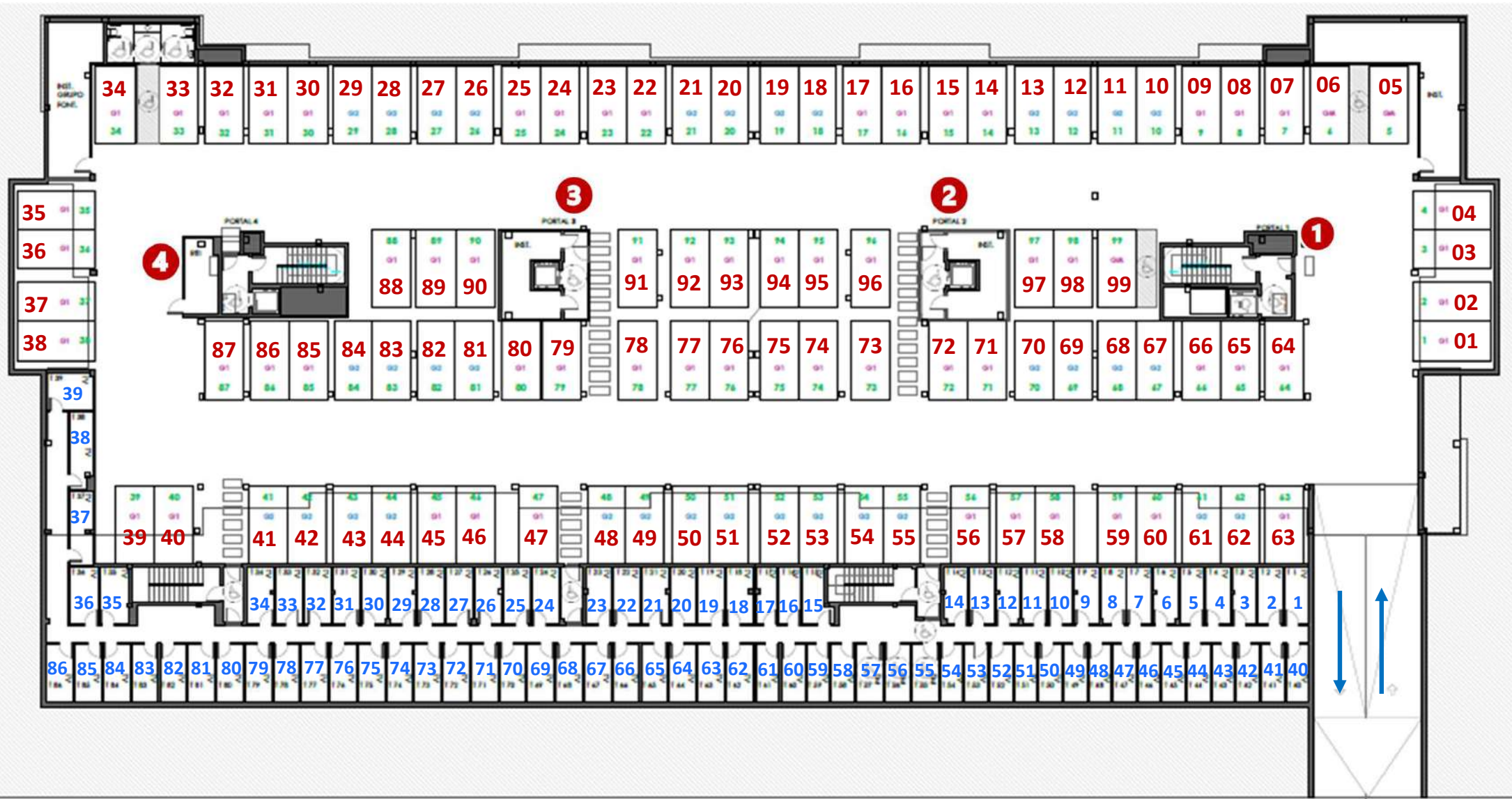
Calle Costelación de Andrómeda

BLOQUE NORTE

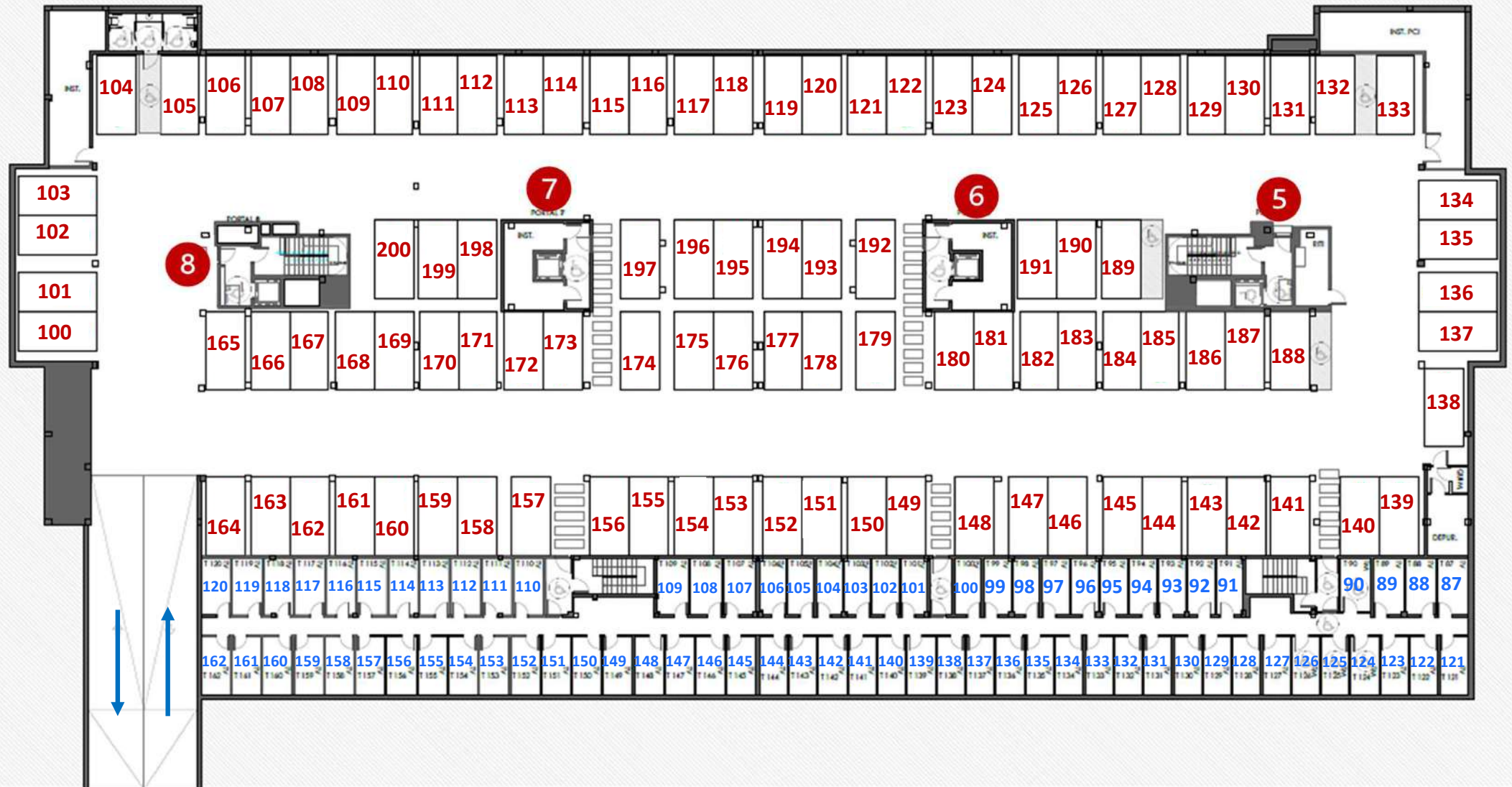


NO DISPONIBLES
Viviendas en 4ª PLANTA
(están todas reservadas)

LAS TERRAZAS DE PARLA PLANTA SÓTANO - BLOQUE NORTE



LAS TERRAZAS DE PARLA PLANTA SÓTANO - BLOQUE SUR



Notas aclaratorias sobre Costes Estimados y Propuesta de Forma de Pago Prevista

LOS COSTES SON ESTIMADOS, NO SON COSTES CERRADOS. El Plan de Actuación Económico de la Cooperativa, el programa de viviendas, las imágenes e infografías, las superficies aproximadas, la previsión de costes estimados y la propuesta de forma de pago prevista son aprobados por la Asamblea de la Cooperativa y tienen carácter orientativo e informativo, no contractual y podrían sufrir variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas, por criterio de la Dirección Facultativa, o por decisión de la Cooperativa. Por tanto, el coste no estará cerrado hasta que se produzca la escrituración pública de las viviendas y demás elementos.

Propuesta de FORMA DE PAGO prevista:

- **PREINSCRIPCIÓN Y RESERVA DE VIVIENDA:** El interesado que haya preseleccionado vivienda **deberá abonar la cantidad de QUINIENTOS EUROS (500.-€), mediante transferencia bancaria, en concepto de preinscripción en la cooperativa.** Esta cantidad será destinada, en su caso, a Capital Social de la Cooperativa (como cuota estatutaria, cuando el preinscrito sea admitido como socio en la misma), no formará parte del coste estimado de la promoción (por lo que no se descontará del coste estimado de la vivienda) y se devolverá íntegramente en un plazo aproximado de hasta 2 meses, en caso de que el preinscrito renuncie a la preinscripción y no formalice Contrato de Adhesión a la cooperativa.
- **PAGOS PREVISTOS HASTA LA ENTREGA DE LLAVES:** Hasta la Entrega de Llaves se abonará un 20% del Coste VPPL + CAPITAL SOCIAL (si lo hubiera) + IVA vigente, conforme a lo reflejado en el cuadro de costes y propuesta de forma de pago prevista incluido en este dossier. Los importes correspondientes a los pagos vencidos a la firma del Contrato de Adhesión se incluirán en el importe de la Entrada.
- **PAGOS PREVISTOS A LA ENTREGA DE LLAVES:**
 1. El IVA correspondiente al importe de la hipoteca prevista. Actualmente, el IVA vigente es del 10%.
 2. La Hipoteca, es decir, el importe previsto para financiar mediante subrogación en un préstamo hipotecario, que será de hasta el 80% del Coste VPPL.
 3. Otros Tributos y Gastos: Serán por cuenta del socio adjudicatario de la vivienda, el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD) vigente a la firma de la Escritura Pública de adjudicación de vivienda ante notario, gastos de notaría, gastos del Registro de la Propiedad, gastos de gestoría en su caso, gastos de cancelación registral del préstamo hipotecario en caso de no subrogación al que ofrecerá en su día la entidad bancaria que financie la obra a la cooperativa, y cualquier otro gasto que le sea aplicable, conforme a la legislación vigente o por decisión de la Cooperativa.

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

NOTAS ACLARATORIAS SOBRE EL IVA:

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

Nota Informativa Previa al Ingreso en la Cooperativa

La presente nota informativa está dirigida a los interesados en la promoción **LAS TERRAZAS DE PARLA (promovida por la Cooperativa ALAMEDA PLAZA, S.COOP.,)** con el fin de que dispongan de los datos necesarios para que puedan valorar su ingreso en la Cooperativa, como socios promotores, con la máxima información.

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

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

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

Estas dos partidas son:

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

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

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

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

Conforme a la normativa vigente de la Comunidad de Madrid, a las viviendas y sus anejos (trastero y plaza/s de garaje) con protección pública y, por tanto, a la promoción LAS TERRAZAS DE PARLA, promovida por la Cooperativa ALAMEDA PLAZA, S.COOP., le son aplicables unos precios máximos (Precio de Módulo) de adjudicación, conforme a la normativa vigente Resolución de 24 de enero de 2025, de la Consejería de Vivienda Transportes e Infraestructuras, por la que se establecen los precios de las viviendas con protección pública en la Comunidad de Madrid), publicada el 06 de febrero de 2025.

No obstante, **en caso de variación al alza de los costes de la promoción la Cooperativa se verá en la necesidad de que los socios de la misma tengan que acordar, en su caso, sufragar el exceso de costes no cubierto con el Precio de Módulo** (precio máximo aplicable) **mediante aportaciones a Capital Social**; hecho que deberán, en su caso, acordar en Asamblea General.

En ese caso, la Cooperativa podría establecer un procedimiento de acceso que requeriría una aportación societaria adicional al Capital Social que sufragaría la diferencia entre el valor del precio máximo establecido por el módulo aplicable, coste VPPL, (conforme a la normativa vigente de la Comunidad de Madrid) y los costes totales reales (a precio de mercado) de la Promoción. Y todo ello sin perjuicio de las aportaciones que los socios deban realizar en concepto de aportación a cuenta del precio máximo aplicable (Precio de Módulo-Coste VPPL) de la vivienda y sus anejos.



INFORMACIÓN

ebeltran@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 10 de agosto 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



Gestiona:

prygesa
pryconsa

Sede Central en Madrid
Oficinas en Bilbao y Valencia