



- Urbanización privada
- Piscina
- Juegos Infantiles
- Pádel
- Servicio de Portería

ÁTICOS con AMPLIAS TERRAZAS

BAJO con JARDÍN

Trastero y 1 ó 2 plazas de garaje

Promueve



Castilla Plaza

2018 S.COOP

FASE I (Parcela 38B)

Últimas viviendas  
LLAVE EN MANO

# ÍNDICE DE CONTENIDOS

## CASTILLA PLAZA 2018, S.COOP. FASE 38B

	Pág.
▪ Nociones generales de las cooperativas de vivienda .....	3 - 4
▪ Derechos y obligaciones de sus socios .....	5
▪ Desistimiento de los preinscritos, bajas de los socios y reembolso de las aportaciones .....	6
▪ Procedimiento de acceso a la cooperativa .....	7 - 9
▪ Vista cenital y Configuración de la parcela .....	10
▪ Plano de ubicación .....	11
▪ Planos viviendas tipo .....	12 - 17
▪ Planos distribución por plantas .....	18 - 23
▪ Fotografías zonas comunes .....	24 - 28
▪ Fotografías viviendas .....	29 - 34
▪ Costes Estimados y Formas de Pago .....	35
▪ Memoria de Calidades .....	36
▪ PRYGESA, Grupo PRYCONSA .....	37
▪ PRYGESA, noticias destacadas .....	38
▪ Promociones PRYGESA .....	39

Gestiona:



Promueve:



# COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

## Nociones generales de las cooperativas de vivienda

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 económicas y de calidades A ESTRICTO PRECIO DE COSTE.

Se trata pues de una sociedad, sin ánimo de lucro, que adjudicará las viviendas a sus socios a estricto precio de coste. Por tanto, 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 configurarán 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 Comercialización y de Gestión, Gastos Financieros e Intereses de Préstamos) hay dos partidas, fundamentalmente, que teniendo un valor estimado, son más susceptibles de variaciones (al alza y/o a la baja) por razones técnicas y por cuestiones económicas, financieras e incluso geopolíticas; 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. Coste que quedará más definido cuando los socios, mediante Asamblea, elijan a la empresa constructora que ejecutará la obra, teniendo en cuenta que su inicio se producirá una vez que la Cooperativa obtenga Licencia de Obra, Calificación Provisional, financiación bancaria y un porcentaje mínimo de comercialización de las viviendas que componen la promoción.
- Los Gastos Financieros e Intereses del Préstamo al Promotor que estén vigentes en el momento de la contratación y durante la vigencia del Préstamo al Promotor, necesario para financiar la ejecución de la obra.

# COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

## Nociones generales de las cooperativas de vivienda (continua)

Podrán ser socios de una cooperativa de viviendas las **personas físicas** que precisan alojamiento para sí y las personas que con ellas convivan.

Las cooperativas pueden promover tanto VIVIENDAS LIBRES como VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

Ser socio de una cooperativa supone asumir los DERECHOS y OBLIGACIONES regulados por la ley de cooperativas, los estatutos sociales y el reglamento de régimen interno de la misma. Son los propios socios quienes dirigen la cooperativa a través de sus ÓRGANOS DE GOBIERNO (que son nombrados por los socios, de entre los socios) y que son: la ASAMBLEA GENERAL, el CONSEJO RECTOR y los INTERVENTORES.

- ASAMBLEA GENERAL: es la reunión de los socios para tomar decisiones.
- CONSEJO RECTOR: órgano de gobierno, gestión y representación de la cooperativa formado como mínimo por tres miembros (máximo 15): PRESIDENTE y SECRETARIO, el tercero será vicepresidente, tesorero o un vocal.
- INTERVENTORES (entre 1 y 6): son elegidos por la asamblea y su función principal es la de censurar las cuentas anuales.

*LEGISLACIÓN VIGENTE: Ley 27/1999, de 16 de julio, de cooperativas; Ley 2/2023, de 24 de FEBRERO, de cooperativas de la Comunidad de Madrid*

# COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

## Derechos y obligaciones de sus socios

Los socios deberán cumplir sus obligaciones y ejercer sus derechos de conformidad con la **LEGISLACIÓN VIGENTE\*** y aplicable según el caso, los **ESTATUTOS SOCIALES** y el **REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO** de la cooperativa, así como por los **ACUERDOS ADOPTADOS** por los órganos de la misma (asamblea, consejo rector e interventores).

– Los socios tendrán DERECHO a:

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

– Los socios estarán OBLIGADOS a:

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

*\*LEGISLACIÓN VIGENTE: Ley 27/1999, de 16 de julio, de cooperativas; Ley 2/2023, de 24 de FEBRERO, de cooperativas de la Comunidad de Madrid*

# COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

## Desistimiento de los preinscritos, bajas de los socios y reembolso de las aportaciones.

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 solicitado la preadjudicación de una vivienda concreta (y sus anejos vinculados) pero que todavía no han firmado su Contrato de Adhesión y, por tanto, aún no han adquirido la condición de socio.

Los preinscritos podrán desistir en cualquier momento de su intención de formar parte de la cooperativa mediante escrito dirigido al Consejo Rector de la Cooperativa, y en un plazo aproximado de 2 meses la Cooperativa le restituirá las cantidades entregadas para la preinscripción.

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:

- Aceptar la totalidad de los acuerdos previos que hayan sido adoptados por los órganos rectores de la Cooperativa.
- 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 de la Financiación del Terrorismo.
- EN CASO DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA, cumplir con los requisitos de acceso establecidos por la Comunidad de Madrid, aportando a los efectos cuanta documentación sea requerida.

Por tanto, el SOCIO ha firmado el Contrato de Adhesión a la cooperativa, ha realizado pagos a cuenta de la vivienda que se le adjudicará y es parte integrante de la Cooperativa con todos los derechos y obligaciones que ello conlleva.

De igual modo, los socios podrán darse de baja en todo momento mediante escrito dirigido al Consejo Rector de la Cooperativa que calificará la baja según proceda y, en su caso, a fijar las posibles deducciones que contemplen los estatutos sociales.

El plazo de reembolso de las cantidades entregadas por el socio no podrá exceder de cinco años a partir de la fecha de la solicitud de la baja en la Cooperativa (menos las deducciones si las hubiera). No obstante, dichas cantidades deberán reembolsarse 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.

# COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

## Procedimiento de Acceso a la Cooperativa

### ¿Cómo adquirir una VIVIENDA EN COOPERATIVA?

#### 1. Solicita Información

El primer paso para ser dueño de tu vivienda es encontrar la zona elegida para tu futuro hogar.

Identifica los distintos proyectos en cooperativa.

Chequea la titularidad del suelo y su estado.

Comprueba la gestora que te va a acompañar durante todo el camino. Hazlo en base a su experiencia en los proyectos que han realizado, así como los que tienen en marcha, solvencia y profesionalidad.

Aprovecha la oportunidad de incorpórate en un proyecto residencial a precio de coste.

#### 4. Toma de decisiones

Junto con el resto de los socios (auto promotores) y con el asesoramiento de tu gestora, decide qué constructora ejecutará la obra, qué banco lo 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 toda la documentación



prygesa

#### 2. Preinscripción

Preinscríbete en el proyecto constructivo y espera a que existan suficientes interesados como tú (otros socios) para iniciar el proyecto.

#### 3. Incorporación como socio

Solicita a la cooperativa incorporarte como socio. Una vez 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 reglados en los estatutos y reglamentos tal y como recoge la ley.

Hasta la entrega de llaves, harás diferentes desembolsos dependiendo del porcentaje de la hipoteca, el contrato de adhesión y el número de cuotas establecidas. Ten en cuenta el IVA del 10% en cada pago, y por último, el pago del IVA de la hipoteca.

Exige que tus pagos estén asegurados (excepto el Capital social)

#### 5. Adjudicación

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



# COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

## Procedimiento de Acceso a la Cooperativa (continua)

Los interesados en incorporarse como socios a esta Cooperativa podrán preseleccionar vivienda de forma presencial o telemática. La preselección de vivienda quedará formalizada con el abono de QUINIENTOS EUROS (500.-€) mediante transferencia en la cuenta que tiene operativa la Cooperativa y se completará con la firma del Documento de Preinscripción. El número de cuenta sólo será facilitado a los interesados que hayan preseleccionado vivienda. Esta cantidad se destinará, en su caso, a Capital Social de la Cooperativa y no será utilizada para realizar pago alguno hasta la aceptación, en su caso, del preinscrito como socio de la Cooperativa. Dicha aportación a Capital Social no forma parte del coste estimado de la Promoción.

El plazo máximo para realizar y justificar la aportación de QUINIENTOS EUROS (500.-€) para la preinscripción será de 24 horas a contar desde la preselección de vivienda. Transcurrido el plazo de 24 horas anteriormente indicado sin que se haya recibido el justificante de la transferencia, la preselección de la vivienda quedará sin efecto alguno pudiendo la vivienda ser comercializada nuevamente, sin que sea necesaria notificación alguna para ello y sin que quepa reclamación alguna por parte del preinscrito. **UNA VEZ FORMALIZADO EL DOCUMENTO DE PREINSCRIPCIÓN, NO SE ADMITIRÁN CAMBIOS DE VIVIENDA.**

El preinscrito adquirirá la condición de socio de la Cooperativa mediante la suscripción del Contrato de Adhesión a la Cooperativa, siendo requisito necesario cumplir con:

- Ser aceptado como socio por el Consejo Rector de la Cooperativa.
- Aceptar/aprobar/ratificar los Estatutos Sociales, el Reglamento de Régimen Interno y los acuerdos adoptados por los órganos sociales.
- Aceptar/aprobar/ratificar el Plan de Actuación de la Promoción que corresponda.
- Aportar la documentación que requiera la Cooperativa cumpliendo los requisitos que procedan en caso de ser Vivienda Protegida.
- Aportar toda la documentación que le sea requerida a efectos de la legislación aplicable para la Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo.
- Suscribir el Contrato de Adhesión a la Cooperativa e ingresar las cantidades correspondientes a las aportaciones obligatorias al Capital Social y demás obligaciones económicas que correspondan.

El preinscrito aportará, con carácter general, la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI/ NIE/ Pasaporte en vigor por las 2 caras de cada miembro de la unidad familiar. Si hubiera me
- Certificado de Titularidad de la cuenta desde de la que se hace la transferencia de los TRES MIL EUROS (3.000€) para la preinscripción.
- Justificante de transferencia de los TRES MIL EUROS (3.000€) 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, en su defecto se entregará Certificado de Imputaciones o Rentas Declaradas para el último ejercicio. 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)
- Certificado de Saldo en cuenta a fin de justificar que se dispone del importe de la entrada establecido en la propuesta de forma de forma de pago.
- Capitulaciones matrimoniales (solo en caso de SEPARACIÓN DE BIENES).
- Nota de localización emitida por el registro de la propiedad de cada uno de los miembros de la unidad familiar. Si apareciera algún inmueble, se aportará nota simple de dichos inmuebles (SOLO PARA VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA)

# COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

## Procedimiento de Acceso a la Cooperativa (continua)

Además, 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:

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

- Dos últimas nóminas.

Si se trata de **AUTÓNOMOS**:

- Última liquidación del IVA completa (MODELO 390 –TODAS LAS PÁGINAS-).
- Dos últimas declaraciones de IVA trimestral (MODELO 303).
- Certificado de estar al corriente del pago a la seguridad social donde se refleje su código CNAE/IAE.
- Autorización legal y administrativa para operar.

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 os fondos provienen de una **VENTA DE ACTIVOS**:

- Documento de compraventa/ escritura de compraventa.
- Movimiento de fondos donde se reflejen los ingresos obtenidos por la venta de dichos activos.

Si se produce/está por producirse una **DONACIÓN**:

- Fotocopia del DNI del/los DONANTE/S.
- Última declaración de la renta del/los DONANTE/S.
- Informe de Vida Laboral actualizado del/los DONANTE/S.
- Escritura de Donación.
- Justificante del pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- Además, los donantes deberán firmar y cumplimentar los documentos relativo a LOPD, declaración Persona de Responsabilidad Pública, una ficha de datos personal y económica, y aportar la documentación económica necesaria e indispensable que acredite la procedencia de los fondos donados.

**NOTA INFORMATIVA: LA UNIDAD TÉCNICA DE CONTROL PODRÁ SOLICITAR DOCUMENTACIÓN ADICIONAL SI ASÍ LO ESTIMASE OPORTUNO.**



Últimas  
viviendas  
LLAVE EN  
MANO

## OBRA TERMINADA

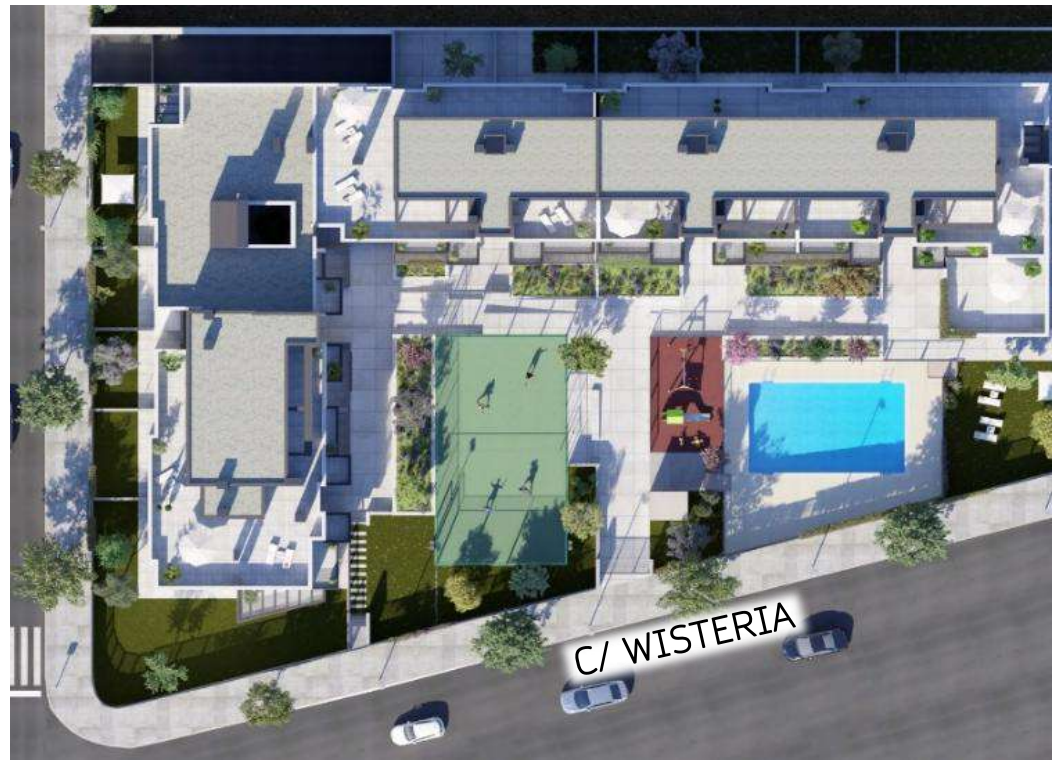
URBANIZACIÓN CERRADA

PISCINA

PADEL

JUEGOS INFANTILES

SALA POLIVALENTE



# CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantizal - Las Rozas (Madrid)

## Plano de ubicación

### Las Rozas, El Cantizal.

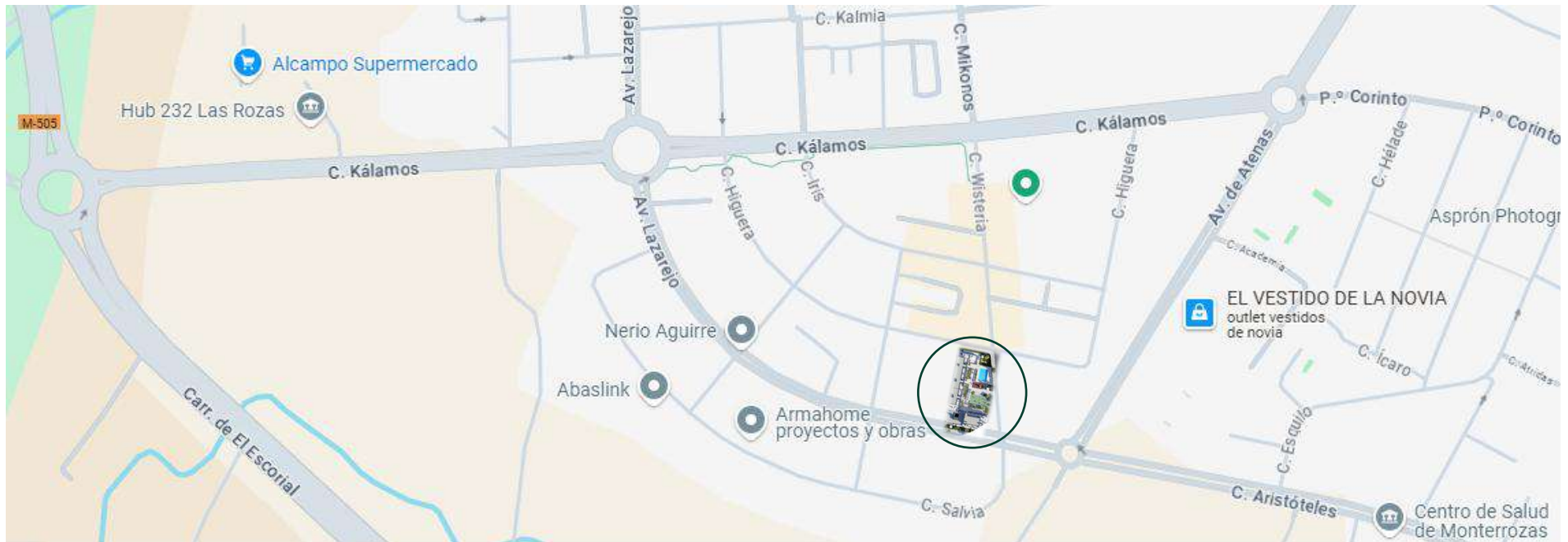
Al Noreste de Madrid, aproximadamente a 25 Km del Centro de la Capital. Es una zona muy consolidada gracias a su gran oferta educativa, comercial y de ocio que te permitirá tener todo a tu alcance sin renunciar a la calidad de vida.

A pocos minutos encontrarás numerosos centros educativos para todos los niveles como el colegio El Cantizal, Mario Vargas Llosa, la escuela bilingüe infantil Logos Nursery School y la Uned, entre otros.

Con respecto a los servicios comerciales, contarás con Las Rozas Village un espacio con más de 100 boutiques de los principales diseñadores del mundo. Además, podrás disfrutar de otros grandes centros comerciales como: The Style Outlets, Heron City, Europolis y BurgoCentro.

Las Rozas siempre ha estado ligada al deporte, muestra de ello son sus equipamientos deportivos como El Polideportivo Municipal o La Real Federación Española de Fútbol. También, tendrás próximo el Centro de Salud Monterrozas.

Dispondrás de muy buena comunicación, hay accesos con conexiones a la M40, M50, la A6 y la carretera del Escorial. También podrás optar por el transporte público con la estación de cercanías de Las Rozas y los autobuses interurbanos , que completan la oferta de transporte.





## PLANOS VIVIENDAS TIPO

---

# CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantizal - Las Rozas (Madrid)

## 2 DORMITORIOS (V07) - P6 BJA



# RESERVADO

### VIVIENDA TIPO V07

PL. CANTIZAL Nº 38B. LAS ROZAS (MADRID)

#### CUADRO DE SUPERFICIES

VIVIENDA TIPO V07

#### SUPERFICIES ÚTILES

1. VESTÍBULO	2,95 m <sup>2</sup>
2. COCINA	7,54 m <sup>2</sup>
3. SALÓN-COMEDOR	20,58 m <sup>2</sup>
4. DISTRIBUIDOR	7,22 m <sup>2</sup>
5. BAÑO 1	3,41 m <sup>2</sup>
6. BAÑO 2	3,91 m <sup>2</sup>
7. DORMITORIO 1	10,09 m <sup>2</sup>
8. DORMITORIO 2	9,36 m <sup>2</sup>

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	65,06 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE TERRAZAS	119,09 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA C.P.P.Z.C	109,65 m <sup>2</sup>

TIPO	VIVIENDA	Nº DORMITORIOS	ANEJOS VINCULADOS (Trastero + Plaza Garaje)	GASTOS DE COMUNIDAD
V07	P6-BAJO A	2D	T:34 ; G <sup>(1)</sup> :17; G <sup>(2)</sup> :13	238,74 €

# CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantizal - Las Rozas (Madrid)

## 3 DORMITORIOS (V27) - P4 - ÁTICO A



### VIVIENDA TIPO V27

PL. CANTIZAL Nº 38B. LAS ROZAS (MADRID)

#### CUADRO DE SUPERFICIES

VIVIENDA TIPO V27

#### SUPERFICIES ÚTILES

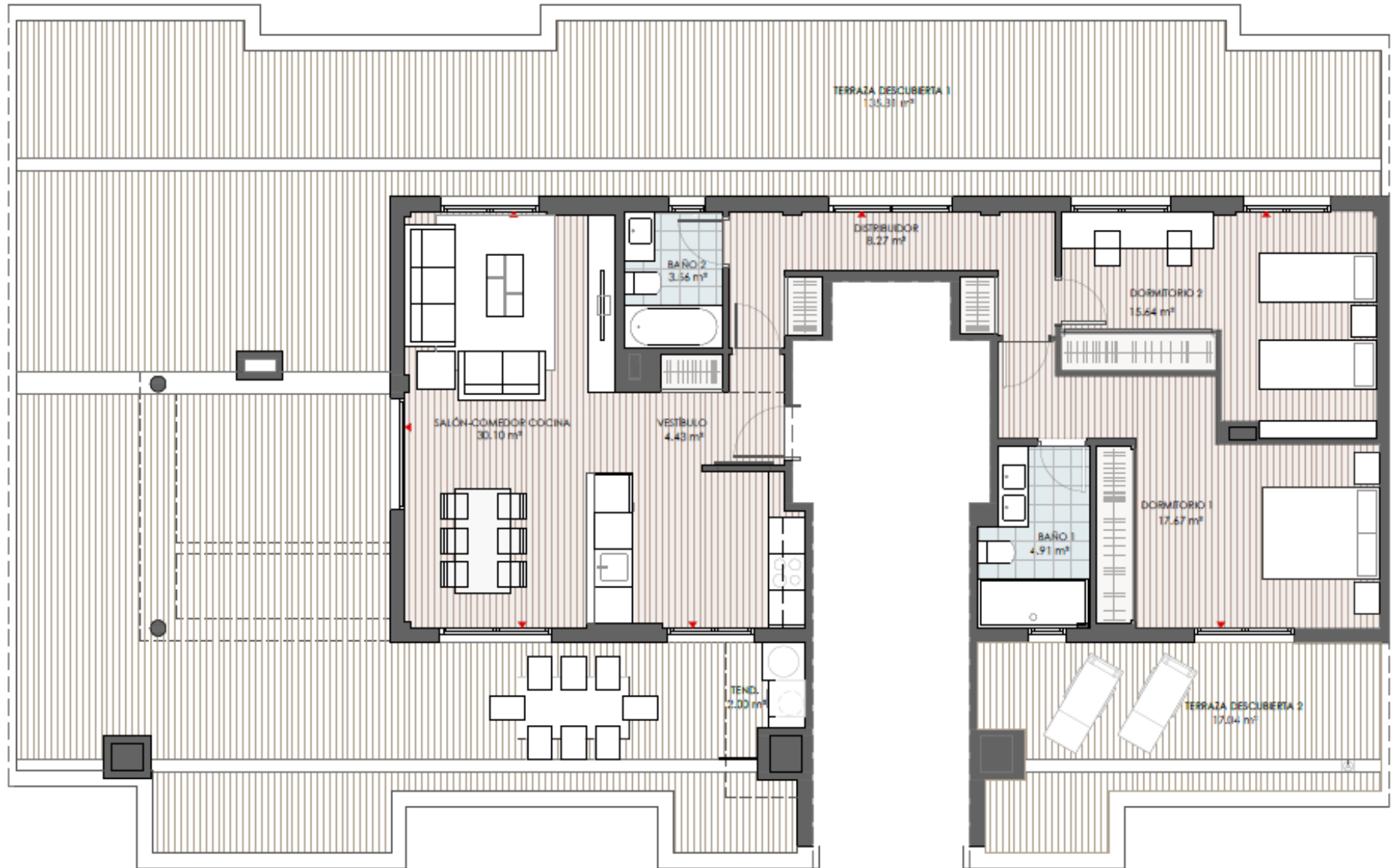
1. VESTÍBULO	3,69 m <sup>2</sup>
2. COCINA	8,27 m <sup>2</sup>
3. SALÓN-COMEDOR	21,45 m <sup>2</sup>
4. DISTRIBUIDOR	11,99 m <sup>2</sup>
5. BAÑO 1	3,81 m <sup>2</sup>
6. BAÑO 2	3,57 m <sup>2</sup>
7. DORMITORIO 1	11,71 m <sup>2</sup>
8. DORMITORIO 2	11,06 m <sup>2</sup>
9. DORMITORIO 3	7,60 m <sup>2</sup>

<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>83,15 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE TERRAZAS</b>	<b>179,53 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA C.P.P.Z.C</b>	<b>142,34 m<sup>2</sup></b>

TIPO	VIVIENDA	Nº DORMITORIOS	ANEJOS VINCULADOS (Trastero + Plaza Garaje)	GASTOS DE COMUNIDAD
V27	P4-ÁTICO A	3D	T:40 ; G <sup>(1)</sup> :06 ; G <sup>(2)</sup> :07	316,38 €

# CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantizal - Las Rozas (Madrid)

## (V27) DISTRIBUCIÓN ALTERNATIVA CON 2 DORMITORIOS



# CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantizal - Las Rozas (Madrid)

## 3 DORMITORIOS (V28) - P6 - ÁTICO A



### VIVIENDA TIPO V28

PL. CANTIZAL Nº 38B. LAS ROZAS (MADRID)

#### CUADRO DE SUPERFICIES

VIVIENDA TIPO V28

#### SUPERFICIES ÚTILES

1. VESTÍBULO	3,75 m <sup>2</sup>
2. COCINA	8,32 m <sup>2</sup>
3. SALÓN-COMEDOR	21,19 m <sup>2</sup>
4. DISTRIBUIDOR	12,43 m <sup>2</sup>
5. BAÑO 1	3,81 m <sup>2</sup>
6. BAÑO 2	3,38 m <sup>2</sup>
7. DORMITORIO 1	11,71 m <sup>2</sup>
8. DORMITORIO 2	11,05 m <sup>2</sup>
9. DORMITORIO 3	7,60 m <sup>2</sup>

**TOTAL SUPERFICIE ÚTIL** 83,24 m<sup>2</sup>

**TOTAL SUPERFICIE TERRAZAS** 153,61 m<sup>2</sup>

**TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA C.P.P.Z.C** 138,73 m<sup>2</sup>

TIPO	VIVIENDA	Nº DORMITORIOS	ANEJOS VINCULADOS (Trastero + Plaza Garaje)	GASTOS DE COMUNIDAD
V28	P6-ATICO A	3D	T:30 ; G:11	285,05 €

# CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantígal - Las Rozas (Madrid)

## (V28) DISTRIBUCIÓN ALTERNATIVA CON 2 DORMITORIOS



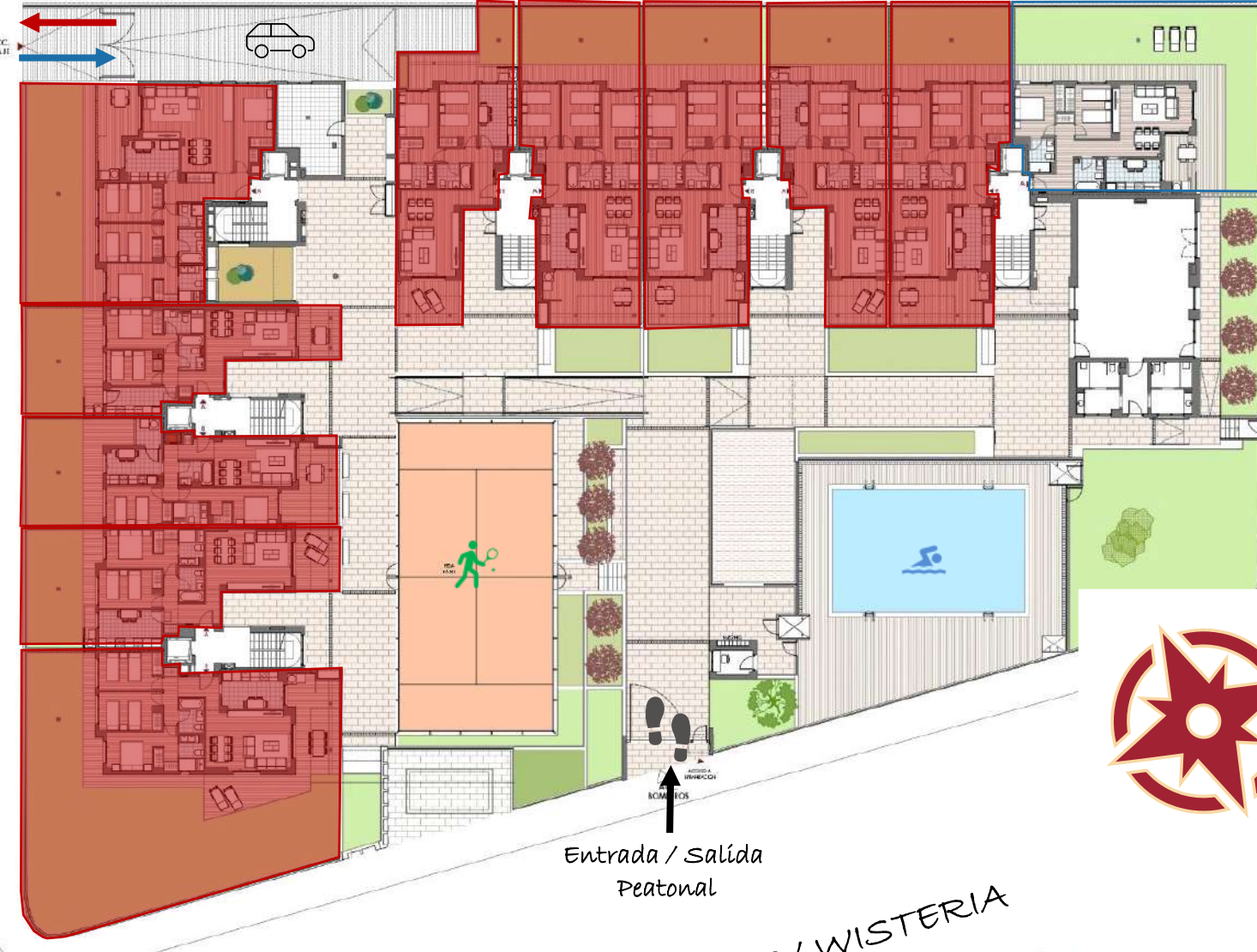


## PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS

# CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantizal - Las Rozas (Madrid)

## Plano de Distribución por Plantas - PLANTA BAJA

Entrada / Salida  
vehículos



P6-BAJO A  
(V07)

C/ HIGUERA

Entrada / Salida  
Peatonal

C/ WISTERIA



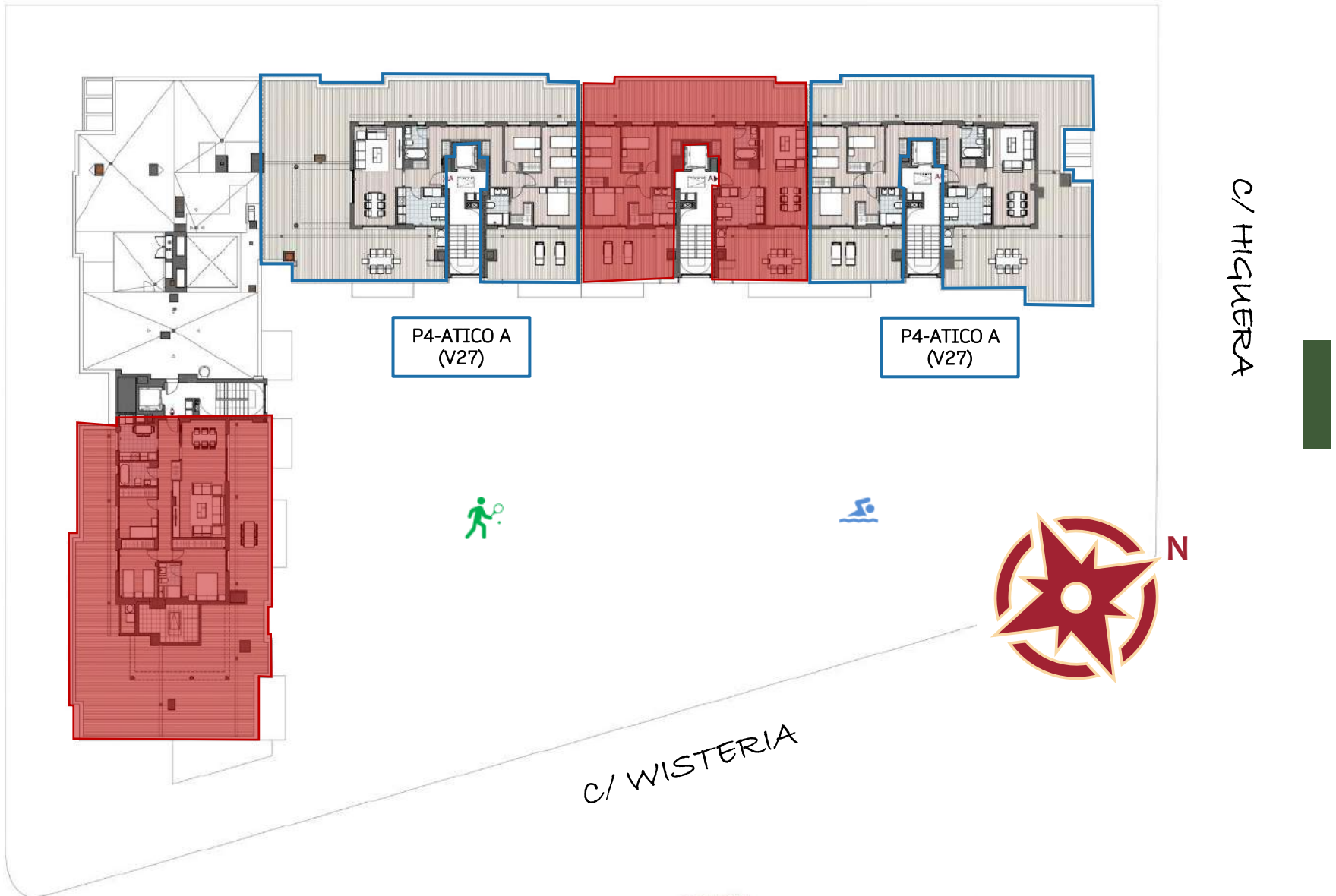
Plano de Distribución por Plantas - PLANTA PRIMERA



Plano de Distribución por Plantas - PLANTA SEGUNDA



Plano de Distribución por Plantas - PLANTA ÁTICO



# CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantizal - Las Rozas (Madrid)

## Plano de Distribución por Plantas - PLANTA SÓTANO



C/ HIGUERA

C/ WISTERIA

TIPO	VIVIENDA	Nº DORMITORIOS	ANEJOS VINCULADOS						
			TRASTERO			GARAJE (1)		GARAJE (2)	
			PLANTA	Nº	SUP. APROX. (M²)	PLANTA	Nº	PLANTA	Nº
V07	P6-BAJO A	2D	Sot.	34	9,2	Sot.	13	Sot.	17
V27	P4-ATICO A	3D	Sot.	40	9,38	Sot.	6	Sot.	7
V28	P6-ATICO A	3D	Sot.	30	11,66	Sot.	11		



## FOTOGRAFÍAS ZONAS COMUNES

---

# CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantígal - Las Rozas (Madrid)

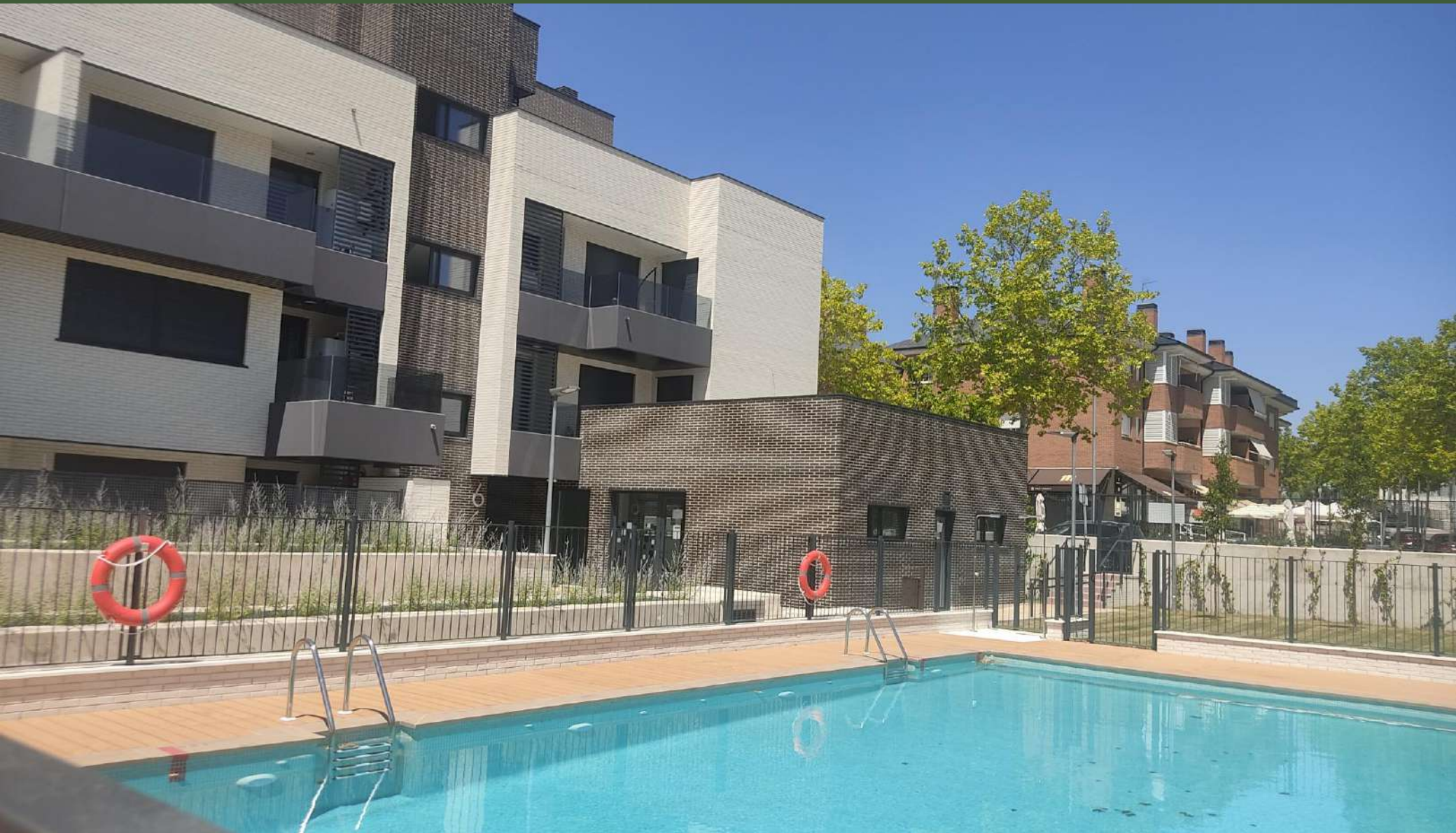
## Fotografías fin de obra - Entrada al residencial desde la C/Wisteria 3



NOTA: Esta imagen corresponde a la entrada al residencial

# CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantizal - Las Rozas (Madrid)

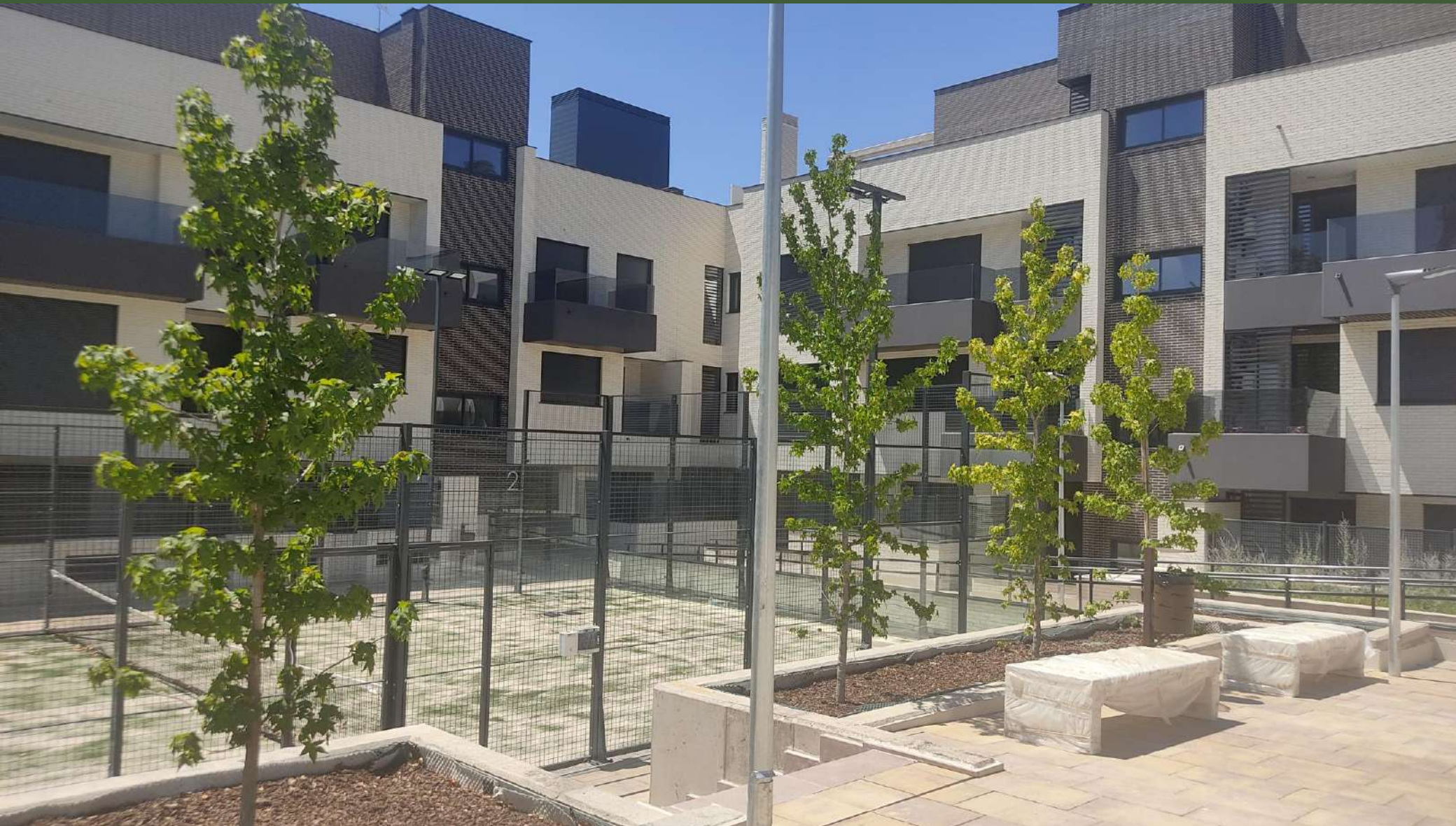
## FOTOGRAFÍAS FIN DE OBRA - ZONA DE PISCINA



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

# CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantizal - Las Rozas (Madrid)

## FOTOGRAFÍAS FIN DE OBRA - PISTA DE PADEL



# CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantizal - Las Rozas (Madrid)

## FOTOGRAFÍAS FIN DE OBRA - ZONAS COMUNES





# FOTOGRAFÍAS VIVIENDAS

---

# CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantízal - Las Rozas (Madrid)

## FOTOGRAFÍAS FIN DE OBRA - COCINA



NOTA: Esta imagen corresponde a la vivienda tipo (V07)

CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantízal - Las Rozas (Madrid)  
FOTOGRAFÍAS FIN DE OBRA - BAÑO EN SUITE DORMITORIO PRINCIPAL



NOTA: Esta imagen corresponde a la vivienda tipo (V07)



NOTA: Esta imagen corresponde a la vivienda tipo (V28)

CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantizal - Las Rozas (Madrid)  
Fotografías fin de obra - Salón



NOTA: Esta imagen corresponde a la vivienda tipo (V07)



NOTA: Esta imagen corresponde a la vivienda tipo (V29)

# CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. (Parcela 38B) - El Cantizal - Las Rozas (Madrid)

## Costes Estimados y Formas de Pago Previstas

### CASTILLA PLAZA 2018, S.COOP. (Parcela 38B)

ÚLTIMAS VIVIENDAS LLAVE EN MANO									FORMA DE PAGO PREVISTA (hasta 31 julio 2025)				
VIVIENDAS DISPONIBLES					ANEJOS VINCULADOS			TOTAL COSTE ESTIMADO (IVA incluido + gastos financieros + gastos com.prop.)	PREINSCRIPCIÓN	ENTRADA (IVA incluido)	IVA (de la Hipoteca Estimada)	TOTAL HASTA ENTREGA DE LLAVES	HIPOTECA ESTIMADA
TIPO	VIVIENDA	SUP. ÚTIL INTERIOR (m <sup>2</sup> )	SUP. ÚTIL EXTERIOR (m <sup>2</sup> )	SUP. CONSTR. CC.ZZ.CC. (m <sup>2</sup> )	TRASTERO	GARAJE (1)	GARAJE (2)						
V27	P4-ATICO A	83,15	179,53	142,34	40	6	7	903.586,51 €	500 €	283.226,63 €	55.711,90 €	346.467,51 €	557.119 €
V28	P6-ATICO A	83,24	153,61	138,73	30	11	-	852.127,84 €	500 €	263.105,35 €	52.901,70 €	323.110,84 €	529.017 €

**LOS COSTES SON ESTIMADOS, NO SON COSTES CERRADOS.** Tienen carácter orientativo, no contractual, y podrán sufrir variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Cooperativa.

**EL COSTE ESTIMADO DE CADA VIVIENDA SE INCREMENTARÁ MENSUALMENTE CON LOS GASTOS FINANCIEROS DEL PRÉSTAMO PROMOTOR Y CON LOS GASTOS DE COMUNIDAD QUE SE GENEREN CADA MES, DE FORMA QUE, LOS GASTOS DE COMUNIDAD Y LOS GASTOS FINANCIEROS VENCIDOS A LA FIRMA DEL CONTRATO DE ADHESIÓN SE ABONARÁN EN LA ENTRADA.**

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 (cuando el preinscrito sea admitido como socio en la misma), no formará parte del coste estimado de la promoción 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 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.
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 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.

#### 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 FINANCIE)**, por lo que se abonará con anterioridad a la firma de la Escritura Pública de Adjudicación (Entrega de Llaves) ante Notario.

**CUBIERTA:** Cubierta plana no transitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones. Con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico y protección pesada. Excepto terrazas de uso y disfrute.

**FACHADA:** Fachada de fábrica de ladrillo visto a combinar con distintos materiales propuestos por la DF, con el objetivo de texturizar la fachada y optimizar la composición de esta. Con cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado de yeso laminado.

**CARPINTERÍA EXTERIOR:** Carpintería de PVC con apertura oscilobatiente en dormitorios y el resto según proyecto. Persianas enrollables de aluminio con aislamiento en el salón, dormitorios y cocinas de planta baja. Accionamiento eléctrico de persianas en el salón. Doble acristalamiento con cámara de aire y conforme a código técnico.

**CARPINTERÍA INTERIOR:** Puerta de entrada a vivienda acorazada. Puertas de paso a elegir entre acabados en roble, haya o lacada en blanco (fecha de elección hasta el 10.04.2023). Armarios modulares con maletero y barra de colgar. Cajonera en dormitorios.

**DISTRIBUCIÓN INTERIOR:** Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo trasdosado de yeso laminado en ambas caras, aislamiento térmico y acústico. Distribución interior en tabiquería de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.

**SUELOS:** Gres porcelánico.

**TECHOS:** Acabados en pintura lisa en el salón y dormitorios. Falso techo sobre elevado en toda la vivienda.

**PAREDES:** Cocinas aplacadas con cerámica de diseño. Frente de muebles aplacado completo suelo techo. Baños acabados combinando cerámica de diseño y pintura lisa en techos.

**CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE:** Sistema de aerotermia para ACS y calefacción por suelo radiante refrescante. Crono termostato en el salón y termostatos individuales en las habitaciones. Ventilación mecánica individual con recuperador de calor.

**ELECTRICIDAD:** Grado de electrificación elevado. Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en garaje.

**COMUNICACIONES:** Video portero de acceso a la urbanización y portero eléctrico en los portales. Canalización para teléfono/ datos, en salón, dormitorios y cocinas. Preinstalación para servicios de telecomunicación con instalación de fibra óptica hasta entrada a la vivienda. Antena colectiva de televisión en salón, cocinas y dormitorios.

**FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS:** Toma de agua caliente para lavavajillas y lavadora, así como sus desagües. Aparatos sanitarios en baños con cisterna de ahorro de consumo de agua. Griferías monomando. En el baño principal plato de ducha con mampara (fijo de vidrio), grifería termostática y mueble de lavabo.

**COCINAS:** Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos con encimera y frente con sistema de apertura integrado mediante gola y/o push y fregadero con grifería Monomando. Placa de inducción, horno, campana extractora, Lavavajillas, frigorífico y lavadora.

**URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES:** Zona pavimentada y ajardinada, zona de Juegos Infantiles, Sala de usos múltiples a determinar por los socios, piscina con cloración por electrólisis salina y pista de pádel.

**OTROS:** Calificación energética estimada en proyecto A.



# PRYGESA

## Gestora de Viviendas en Régimen de Cooperativa

A fin de cubrir la demanda de vivienda en los ámbitos del sureste, PRYGESA (grupo Pryconsa) tiene previsto formar diferentes colectivos de personas interesadas en adquirir vivienda con **PROTECCIÓN PÚBLICA EN COOPERATIVA**.

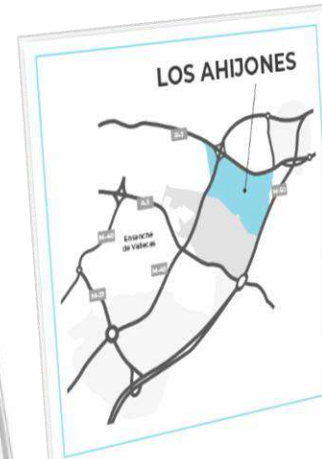
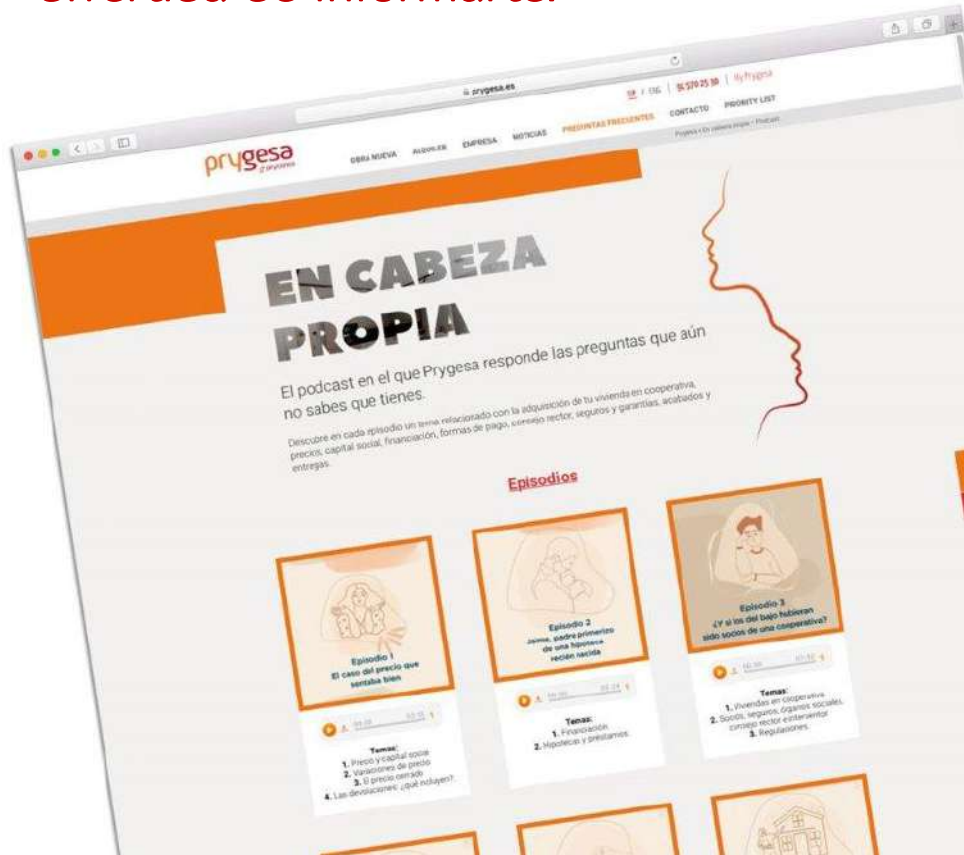
PRYGESA es una sociedad especializada en la gestión de cooperativas que presta sus servicios de asesoramiento y gestión integral conforme a los criterios de calidad del Grupo PRYCONSA, con el conocimiento de la gestión de viviendas en autopromoción adquirido durante 20 años, desarrollando un trabajo 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, comercialización hasta la adjudicación.





PODCAST.  
La manera más fácil, cómoda y divertida de informarte.



### LOS AHIJONES

Vicalvaro (Madrid)

Formando colectivo

El sector es de unos 17.000 prote...



### VALDECARROS

Vallecas (Madrid)

Formando colectivo

Con una superficie de más de 19 millones de metros cuadrados, este desarrollo residencial es el más extenso que se va a construir en la Ciudad de Madrid. El nuevo barrio acogerá más de 51.000 viviendas, de las cuales el 53% tendrá algún tipo de protección pública.



## Prygesa inicia la formación de colectivos en los nuevos barrios del Sureste

Prygesa, la empresa líder en gestión de autopromociones de vivienda libre y protegida del Grupo Pryconsa, inicia la formación de colectivos en tres nuevos y importantes proyectos ubicados en Madrid: Los Ahijones y Los Cerros. Este es el primer proyecto...



### LOS CERROS

Vicalvaro (Madrid)

Formando colectivo

Este es el primer proyecto con la mayor superficie de zonas verdes públicas de Madrid y más de 12.500 viviendas, de las que el 25% serán vivienda protegida.

**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.**



### Promociones En Curso en Madrid

- JULIÁN CAMARILLO PASSIVHAUS (Peraleda Urban, S.Coop. – Fase Rufino González) : 50 pisos de 1 y 2 dormitorios de renta libre (Madrid)
- LAS ROSAS PLAZA (Peraleda Urban, S.Coop. – Fase Villaescusa) : 24 pisos de 1 y 2 dormitorios de renta libre (Madrid).
- ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.: 40 viviendas unifamiliares adosadas VPPL en El Cañaveral (Madrid).
- M31BCG JARDÍN DE PELABRAVO, S.COOP.: 172 pisos VPPL en El Cañaveral (Madrid).
- CASTILLA PLAZA 2018 S. COOP. 41A: 40 pisos, vivienda libre, en El Cantizal – Las Rozas (Madrid).
- CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. 38B: 41 pisos, vivienda libre, en El Cantizal – Las Rozas (Madrid).
- VALDEBEBAS URBAN, S. COOP.: 96 pisos, vivienda libre, en Valdebebas (Madrid).
- SOTO DE TORREJÓN RESIDENCIAL, S. COOP.(Parcelas RMP-5 y RMP-6.1): 74 pisos VPPL en Torrejón de Ardoz (Madrid)
- EL ROBLEDO PLAZA, S. COOP.: 73 pisos VPPL en Tres Cantos (Madrid).
- LAS TERRAZAS DE PARLA (ALAMEDA PLAZA, S. COOP.): 162 pisos VPPL en Parla Este (Madrid)
- LAS SEDAS DE ALCALÁ DE HENARES, S. COOP. (Parcelas Vc-3 y VC-6) (El Romeral Urban, S.Coop.): 132 pisos VPPB en Las Sedas – Alcalá de Henares (Madrid).

### Otras Promociones En Curso en España

- QUATRE CARRERES URBAN: 116 pisos, pisos con protección pública y libres, en Valencia.
- QUATRE CARRERES PLAZA, S. COOP.V.: 74 pisos con protección pública, en Valencia.
- PARQUE CENTRAL: 81 pisos, vivienda libre, en Valencia.
- DENIA BEACH RESORT: 99 pisos, vivienda libre, en Denia (Alicante)
- VILLANUEVA DE LA TORRE, S. COOP.: 154 pisos, vivienda libre, en Villanueva de la Torre (Guadalajara).
- BARAKALDO URBAN S. COOP.: 101 pisos, vivienda libre, en Barakaldo (Bilbao).
- RESIDENCIAL ZORROZAURRE, S. COOP.: 154 pisos, vivienda libre, en Zorrotzaurre (Bilbao).
- LUZ ENEA: viviendas de renta libre en Zorrotzaurre (Bilbao).
- LAS BRISAS DE TEATINOS: 80 Pisos, vivienda libre, en Málaga.

**prygesa**

# prygesa

 pryconsa

664 302 009

[prygesa.es](http://prygesa.es)

[comercial@prygesa.es](mailto:comercial@prygesa.es)



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

Este dossier es válido hasta el 18-JUN-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- 28020 Madrid. Teléfono (+34 91 570 25 30).