- Urbanización privada
- Piscina
- Juegos Infantiles
- Pádel
- Conserjería

ÁTICOS con AMPLIAS TERRAZAS

Trastero y 1 o 2 plazas de garaje

Promueve

Castilla Plaza 2018 S. COOP

FASE I (Parcela 38B)

Últimas viviendas LLAVE EN MANO

prygesa
pryconsa

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CASTILLA PLAZA 2018, S.COOP. FASE 38B

- Plano de ubicación 3
- Información general 4
- Plano distribución por plantas ..... 5 – 9
- Planos de las viviendas ..... 10 – 13
- Costes estimados y formas de pago 14
- Fotos de la promoción ..... 15 – 18
- Memoria de calidades 19
- Procedimiento de acceso ..... 20 – 22
- PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL Y GESTIÓN, S.A.U. (PRYGESA) 23

Gestiona:

prygesa
pryconsa

Promueve:

Castilla Plaza 2018 S.COOP

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

Plano de ubicación

Las Rozas, El Cantizal.

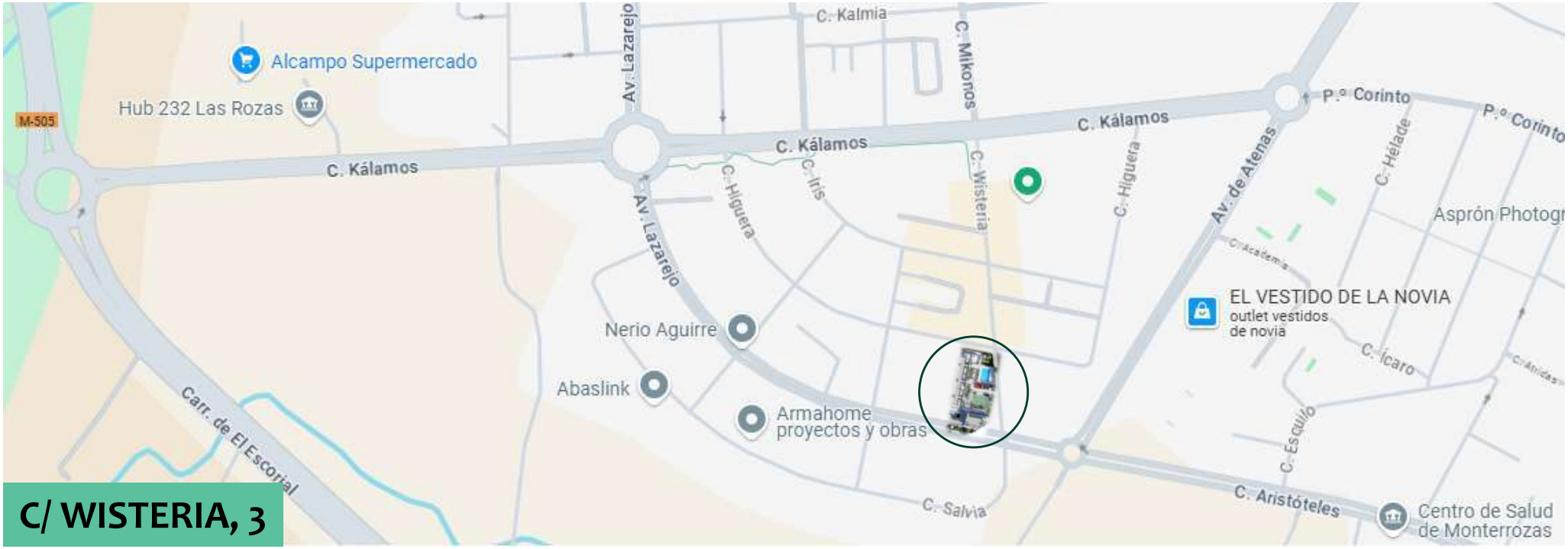
Al Noreste de Madrid, aproximadamente a 25 Km del Centro de la Capital. Es una zona muy consolidada gracias a su gran oferta educativa, comercial y de ocio que te permitirá tener todo a tu alcance sin renunciar a la calidad de vida.

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.



C/ WISTERIA, 3

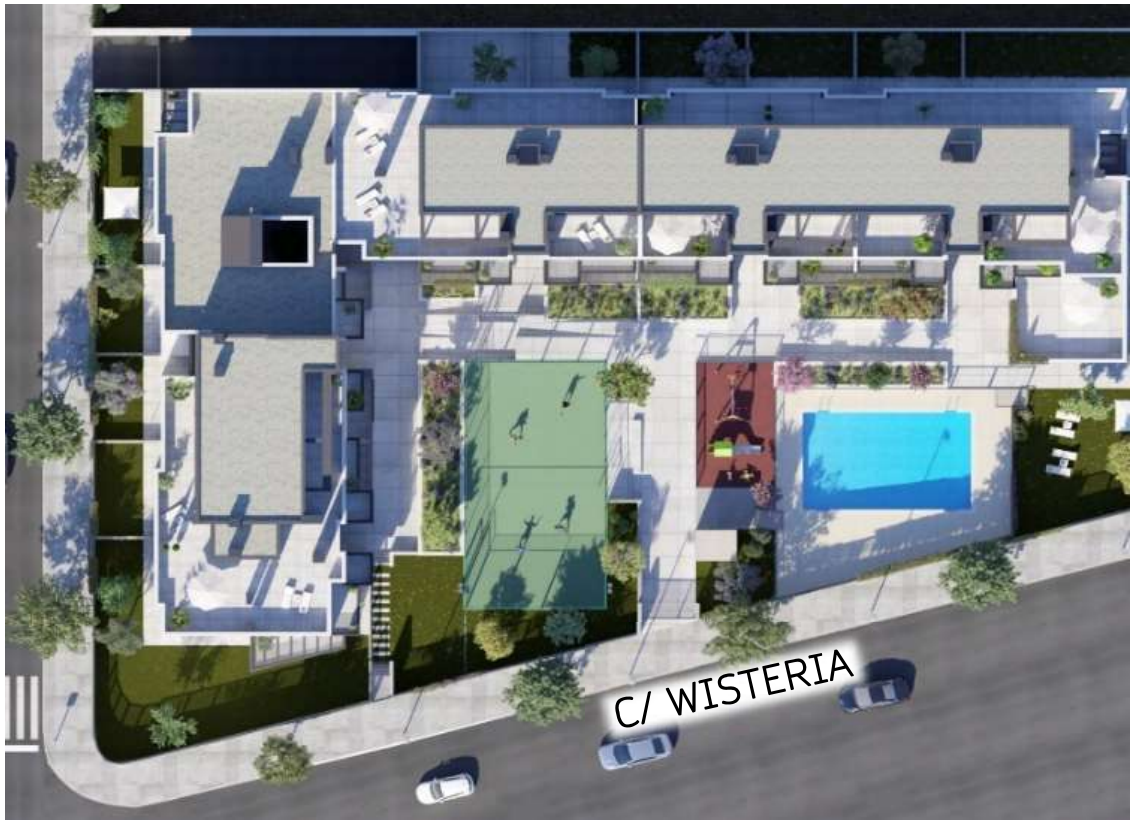
Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas,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

VISTA CENITAL Y CONFIGURACIÓN DE LA PARCELA

Últimas viviendas LLAVE EN MANO

OBRA TERMINADA

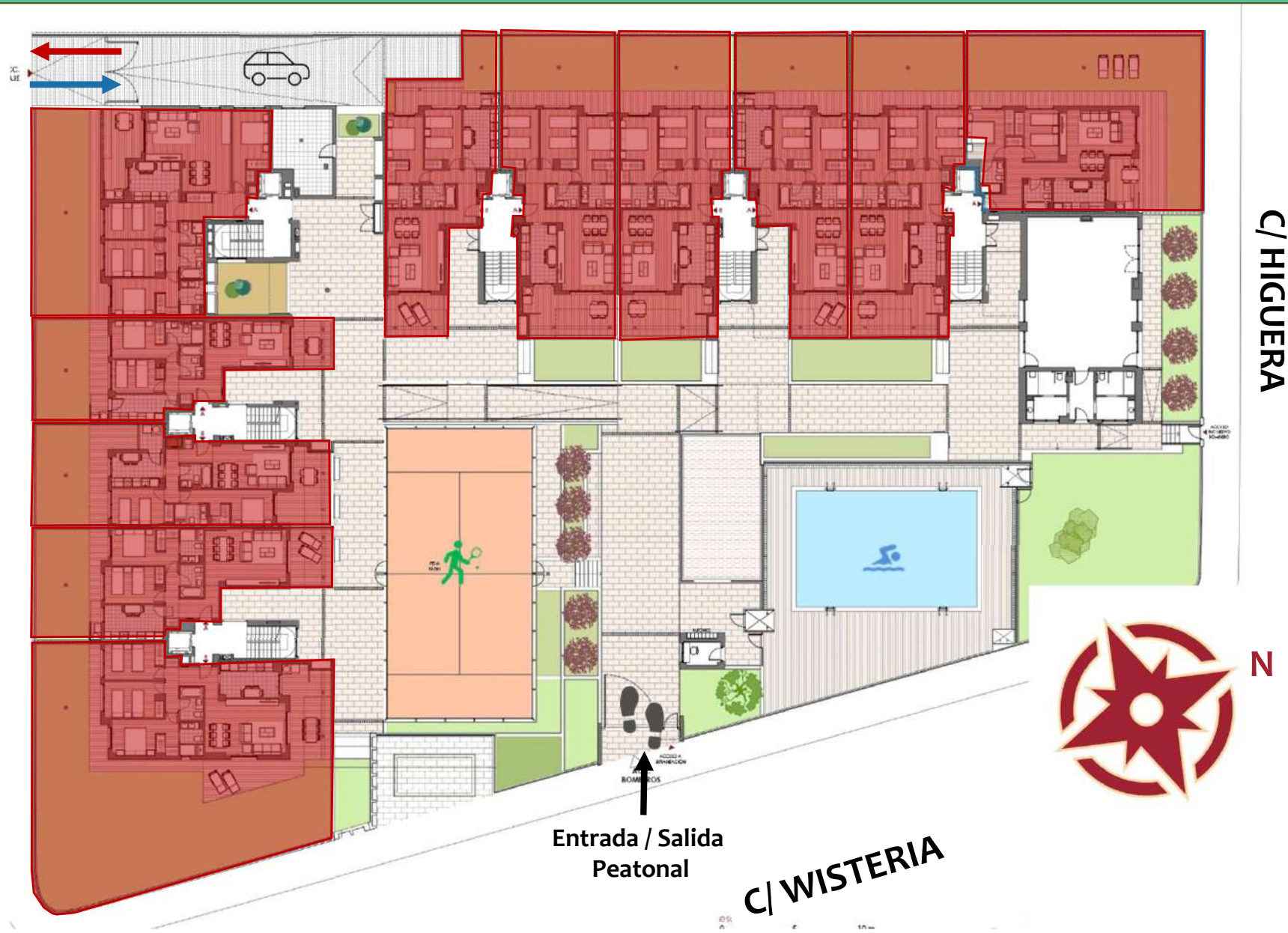
URBANIZACIÓN PRIVADA
PISCINA
PADEL
JUEGOS INFANTILES
SALA POLIVALENTE



Castilla Plaza 2018 S. COOP

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

Plano de Distribución por Plantas – **PLANTA BAJO**



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)

Plano de Distribución por Plantas – **PLANTA PRIMERA**

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.

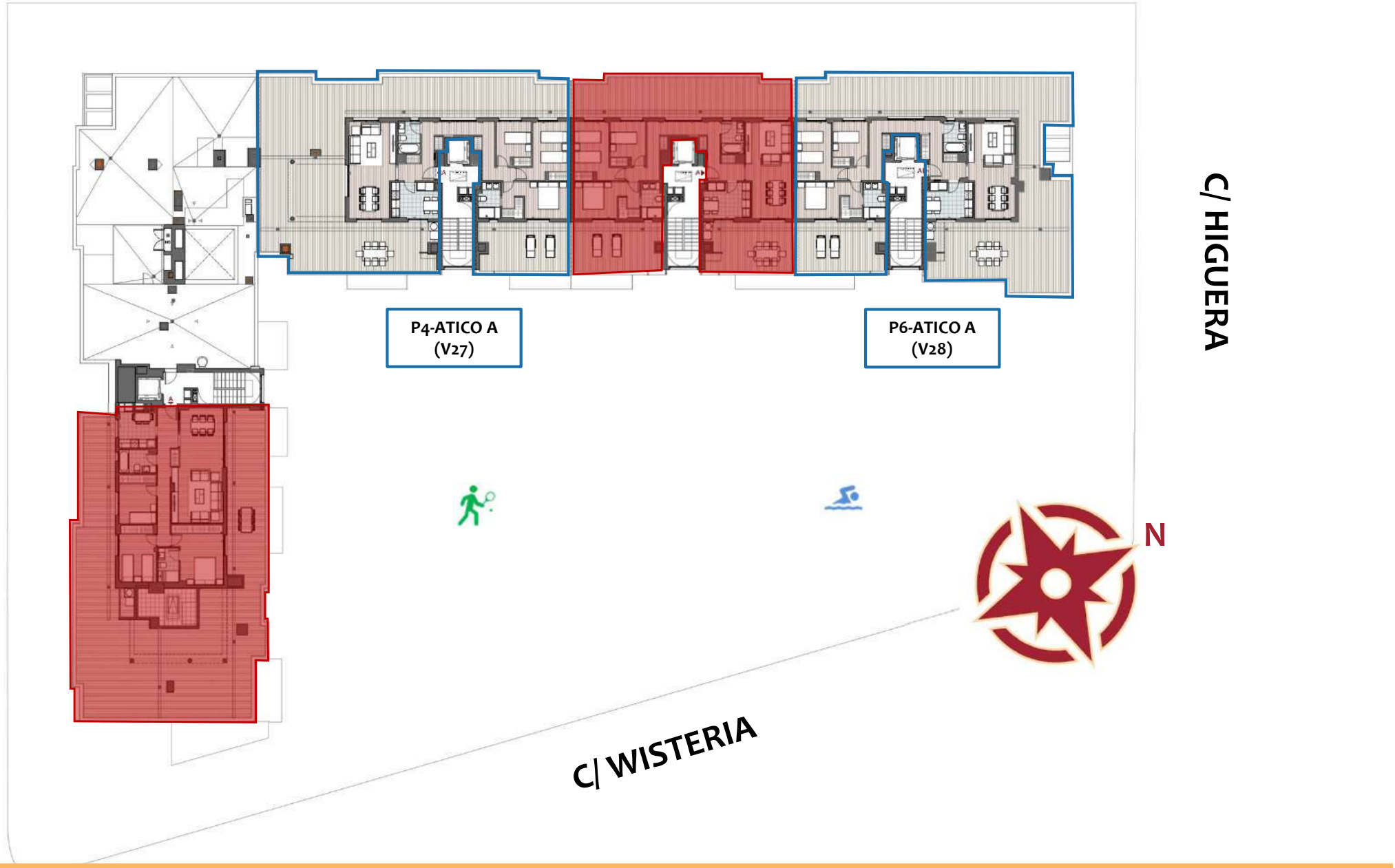
CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP . (Parcela 38B) - El Cantizal – Las Rozas (Madrid)

Plano de Distribución por Plantas – **PLANTA SEGUNDA**

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)

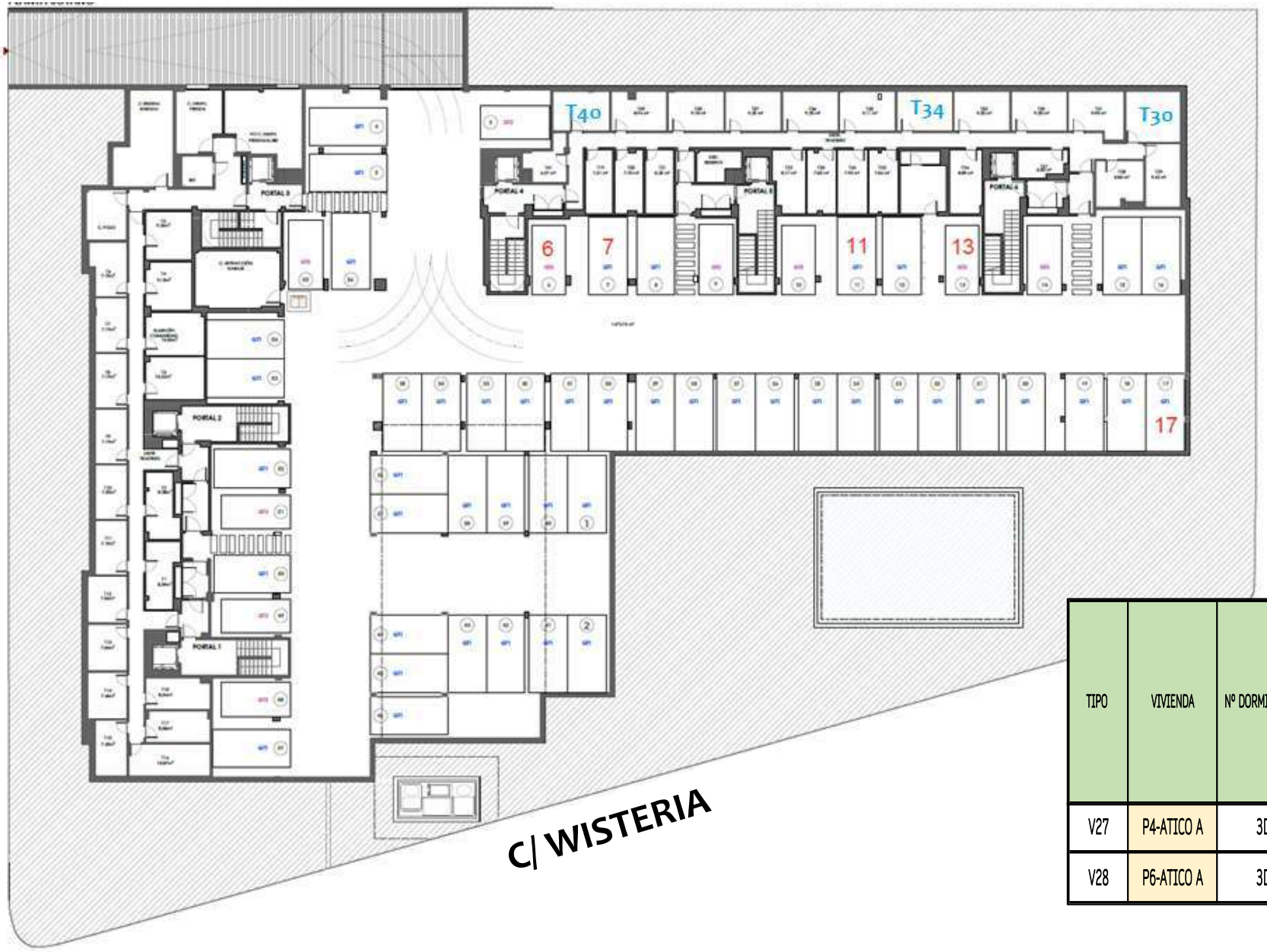
Plano de Distribución por Plantas – **PLANTA ÁTICO**



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)

Plano de Distribución por Plantas – **PLANTA SÓTANO**



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

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)

3 DORMITORIOS (V27) – P4 - ÁTICO A

VIVIENDA TIPO V27

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

CUADRO DE SUPERFICIES

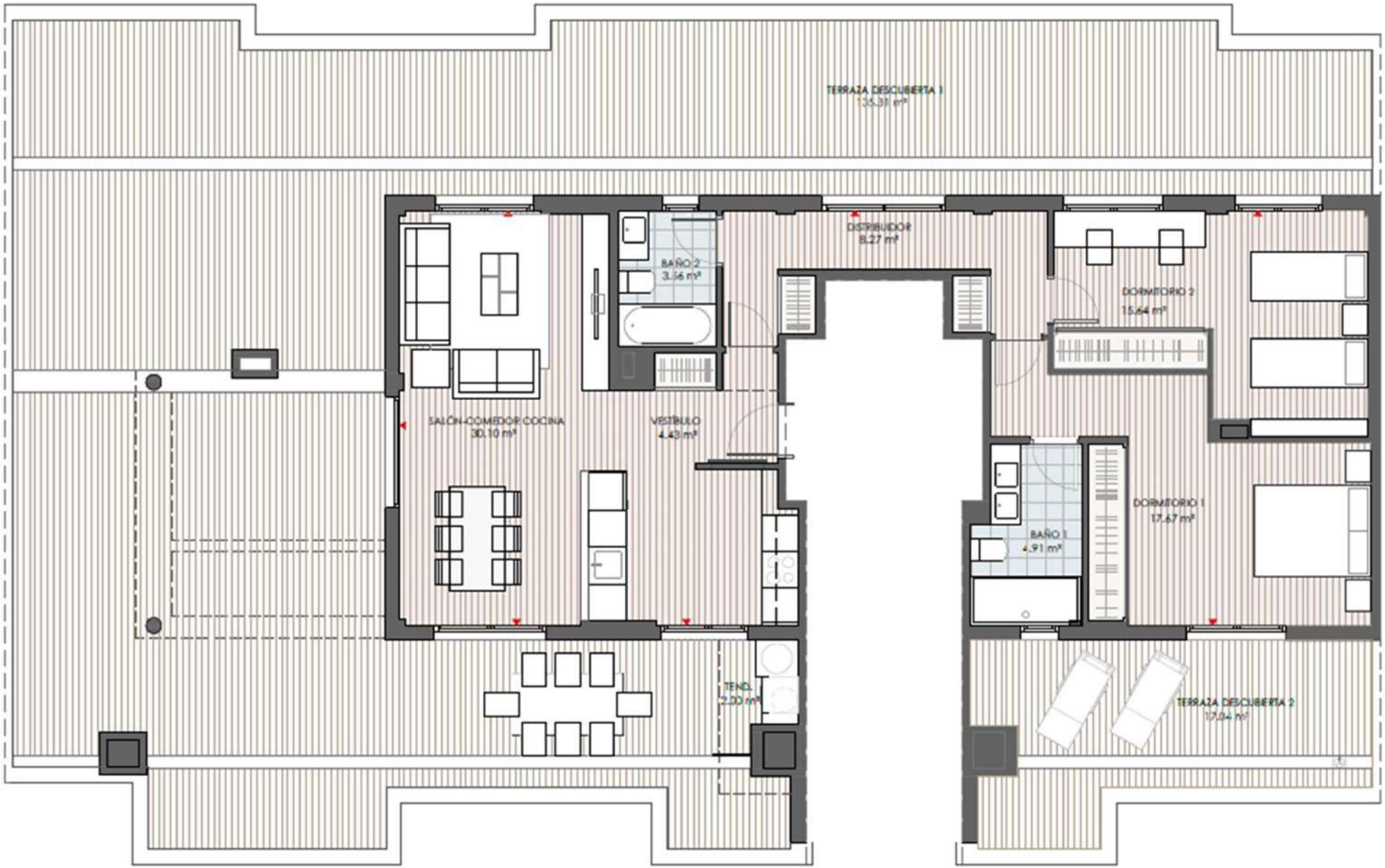
VIVIENDA TIPO V27

SUPERFICIES ÚTILES	
1. VESTÍBULO	3,69 m²
2. COCINA	8,27 m²
3. SALÓN-COMEDOR	21,45 m²
4. DISTRIBUIDOR	11,99 m²
5. BAÑO 1	3,81 m²
6. BAÑO 2	3,57 m²
7. DORMITORIO 1	11,71 m²
8. DORMITORIO 2	11,06 m²
9. DORMITORIO 3	7,60 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	**83,15 m²**
TOTAL SUPERFICIE TERRAZAS	**179,53 m²**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA C.P.P.Z.C	**142,34 m²**

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

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)
(V27) DISTRIBUCIÓN ALTERNATIVA CON 2 DORMITORIOS



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)

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 m²
2. COCINA	8,32 m²
3. SALÓN-COMEDOR	21,19 m²
4. DISTRIBUIDOR	12,43 m²
5. BAÑO 1	3,81 m²
6. BAÑO 2	3,38 m²
7. DORMITORIO 1	11,71 m²
8. DORMITORIO 2	11,05 m²
9. DORMITORIO 3	7,60 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	**83,24 m²**
TOTAL SUPERFICIE TERRAZAS	**153,61 m²**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA C.P.P.Z.C	**138,73 m²**

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

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)
(V28) DISTRIBUCIÓN ALTERNATIVA CON 2 DORMITORIOS

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)

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-agosto-2025)			
VIVIENDAS DISPONIBLES					ANEJOS VINCULADOS			TOTAL COSTE ESTIMADO (IVA incluido + gastos financieros + gastos com.prop.)	PREINSCRIPCION	ENTRADA (IVA incluido)	IVA (de la Hipoteca Estimada)	TOTAL HASTA ENTREGA DE LLAVES	HIPOTECA ESTIMADA
TIPO	VIVIENDA	SUP. ÚTIL INTERIOR (m^2)	SUP. ÚTIL EXTERIOR (m^2)	SUP. CONSTR. CC.ZZ.CC. (m^2)	TRASTERO	GARAJE (1)	GARAJE (2)						
V27	P4-ATICO A	83,15	179,53	142,34	40	6	7	906.681,25 €	500 €	283.226,63 €	55.711,90 €	349.562,25 €	557.119 €
V28	P6-ATICO A	83,24	153,61	138,73	30	11	-	855.020,59 €	500 €	263.105,35 €	52.901,70 €	326.003,59 €	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 notaria, 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.

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.

FOTOGRAFÍA ZONAS COMUNES

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.

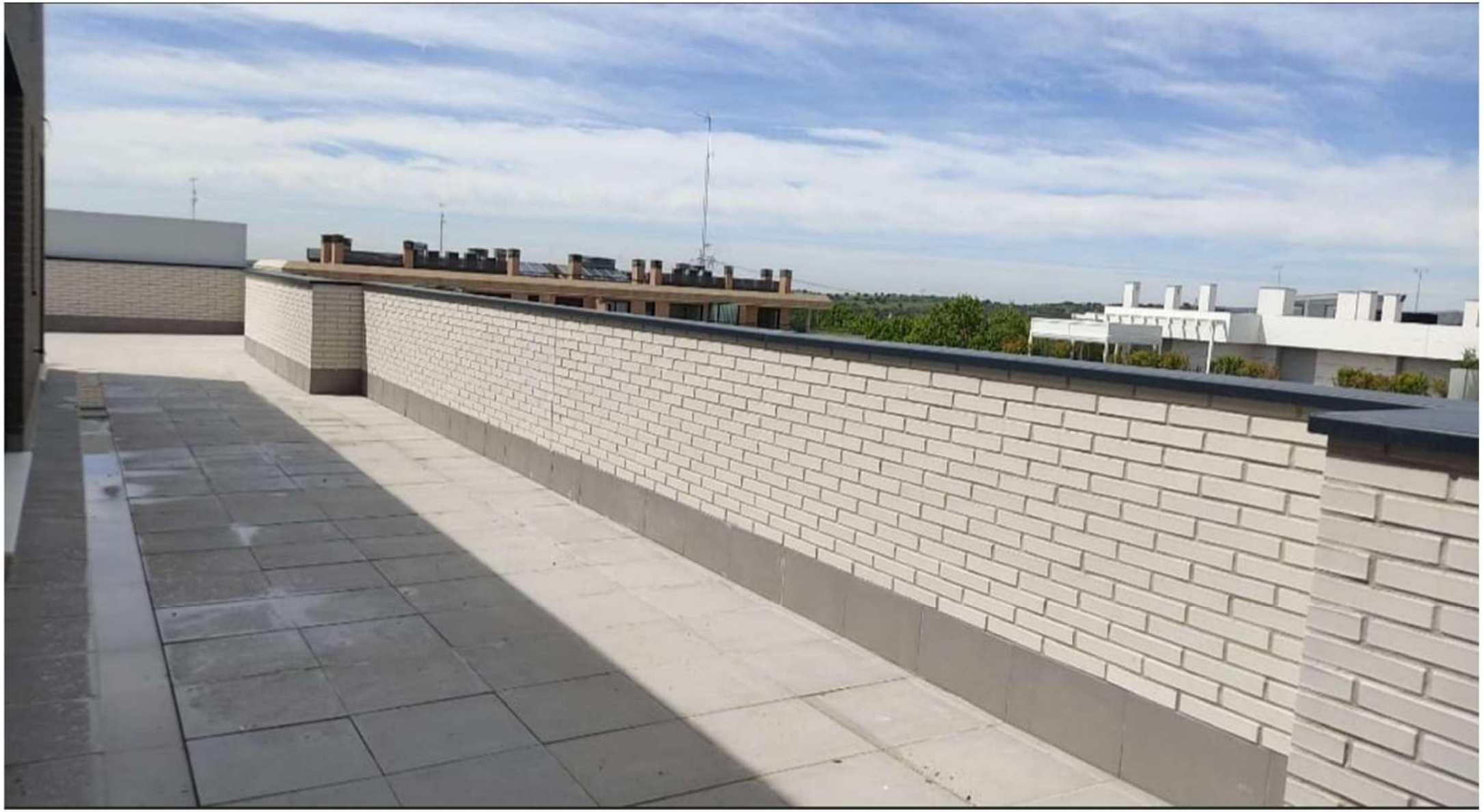
FOTOGRAFÍA ZONAS COMUNES

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.

FOTOGRAFÍAS INTERIORES DE VIVIENDAS

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.

FOTOGRAFÍA TERRAZA ÁTICO - V27



NOTA: Esta imagen corresponde a la vivienda tipo (V27)

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)

Memoria de Calidades

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.

FONTANERIA 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.

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.

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)

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

5. Adjudicación

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

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.

COOPERATIVAS DE VIVIENDAS
Procedimiento de Acceso a la Cooperativa

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 ADMITIÁN 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 los interesados.
- Certificado de Titularidad de la cuenta desde de la que se hace la transferencia de los QUINIENTOS EUROS (500€) para la preinscripción.
- Justificante de transferencia de los QUINIENTOS EUROS (500€) 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
- Informe de Vida Laboral (o documento equivalente). Este documento se solicita a la Tesorería General de la Seguridad Social, en cualquiera de sus oficinas o a través de la página web www.sede.seg-social.gob.es
- Certificado de Saldo 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 matrimonio en régimen de separación de bienes donde uno de los cónyuges vaya a adquirir la vivienda por su cuenta).

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.

COOPERATIVAS DE VIVIENDAS
Procedimiento de Acceso a la Cooperativa

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.

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.

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.

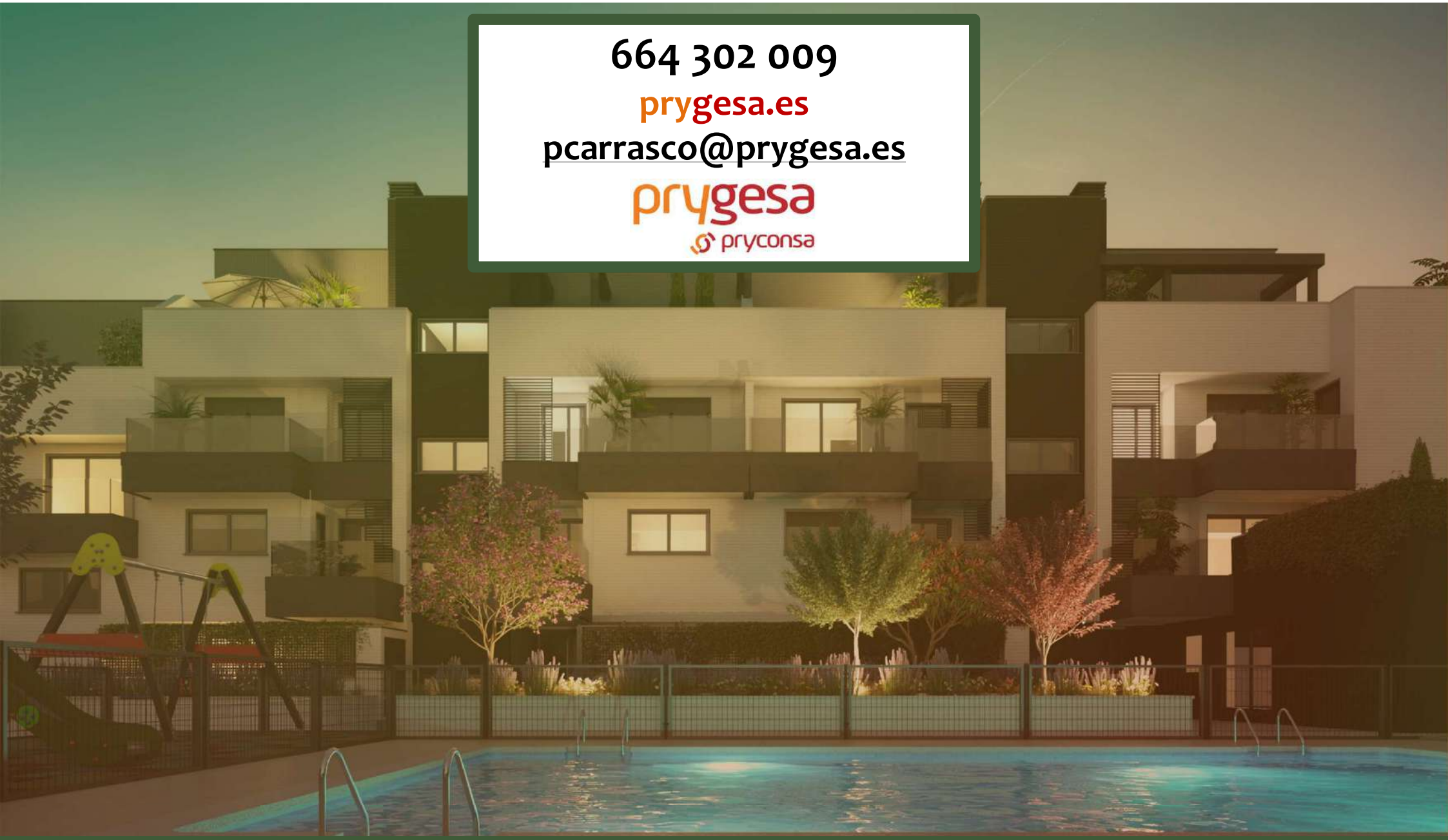
Promociones En Curso en Madrid

- 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



664 302 009

prygesa.es

pcarrasco@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 05-08-2025.

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).

- Urbanización privada
- Piscina
- Juegos Infantiles
- Pádel
- Conserjería

ÁTICOS con AMPLIAS TERRAZAS

Trastero y 1 o 2 plazas de garaje

Promueve

Castilla Plaza 2018 S. COOP

FASE I (Parcela 38B)

Últimas viviendas LLAVE EN MANO

prygesa
pryconsa

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CASTILLA PLAZA 2018, S.COOP. FASE 38B

- Plano de ubicación 3
- Información general 4
- Plano distribución por plantas ..... 5 – 9
- Planos de las viviendas ..... 10 – 13
- Costes estimados y formas de pago 14
- Fotos de la promoción ..... 15 – 18
- Memoria de calidades 19
- Procedimiento de acceso ..... 20 – 22
- PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL Y GESTIÓN, S.A.U. (PRYGESA) 23

Gestiona:

prygesa
pryconsa

Promueve:

Castilla Plaza 2018 S.COOP

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

Plano de ubicación

Las Rozas, El Cantizal.

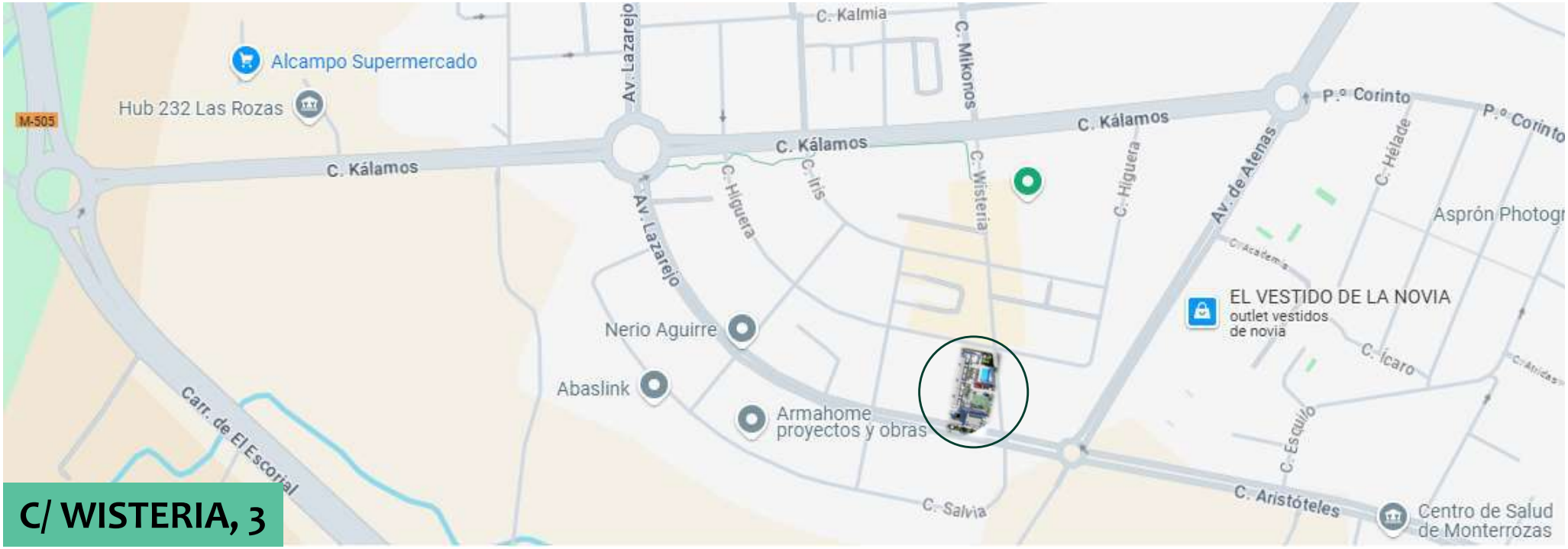
Al Noreste de Madrid, aproximadamente a 25 Km del Centro de la Capital. Es una zona muy consolidada gracias a su gran oferta educativa, comercial y de ocio que te permitirá tener todo a tu alcance sin renunciar a la calidad de vida.

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.



C/ WISTERIA, 3

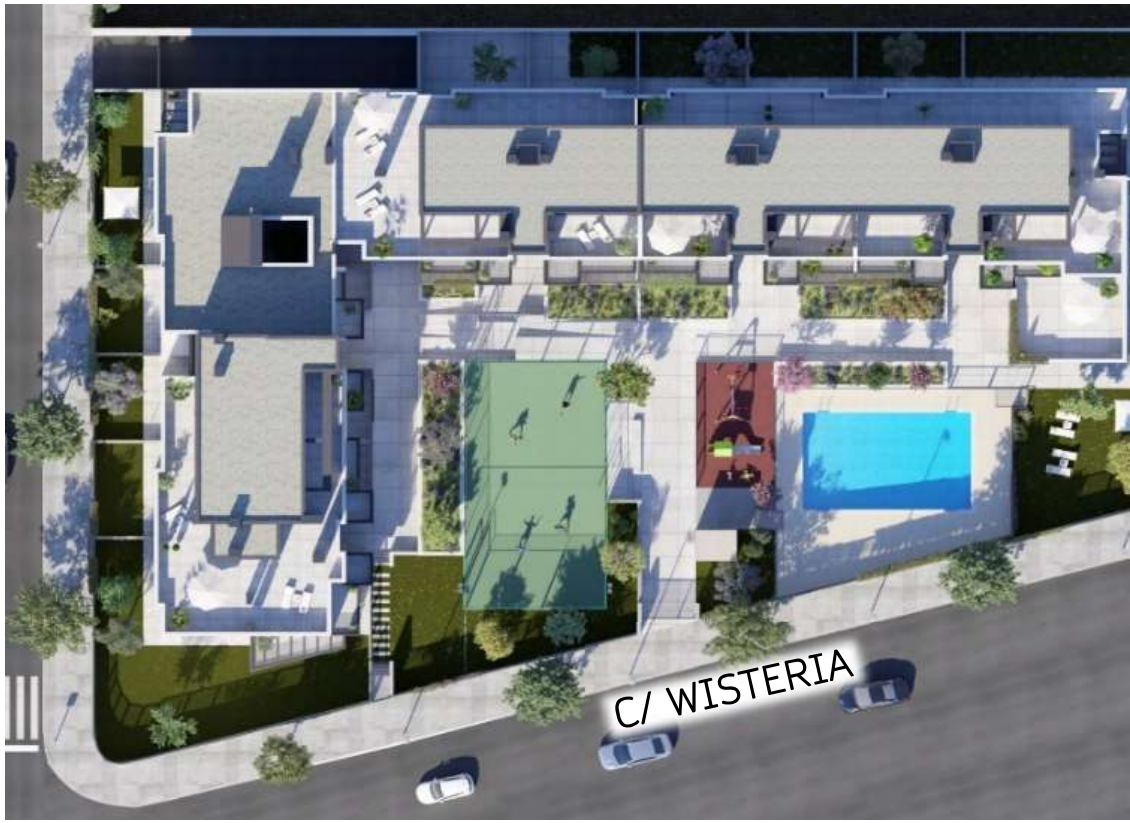
Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas,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

VISTA CENITAL Y CONFIGURACIÓN DE LA PARCELA

Últimas viviendas LLAVE EN MANO

OBRA TERMINADA

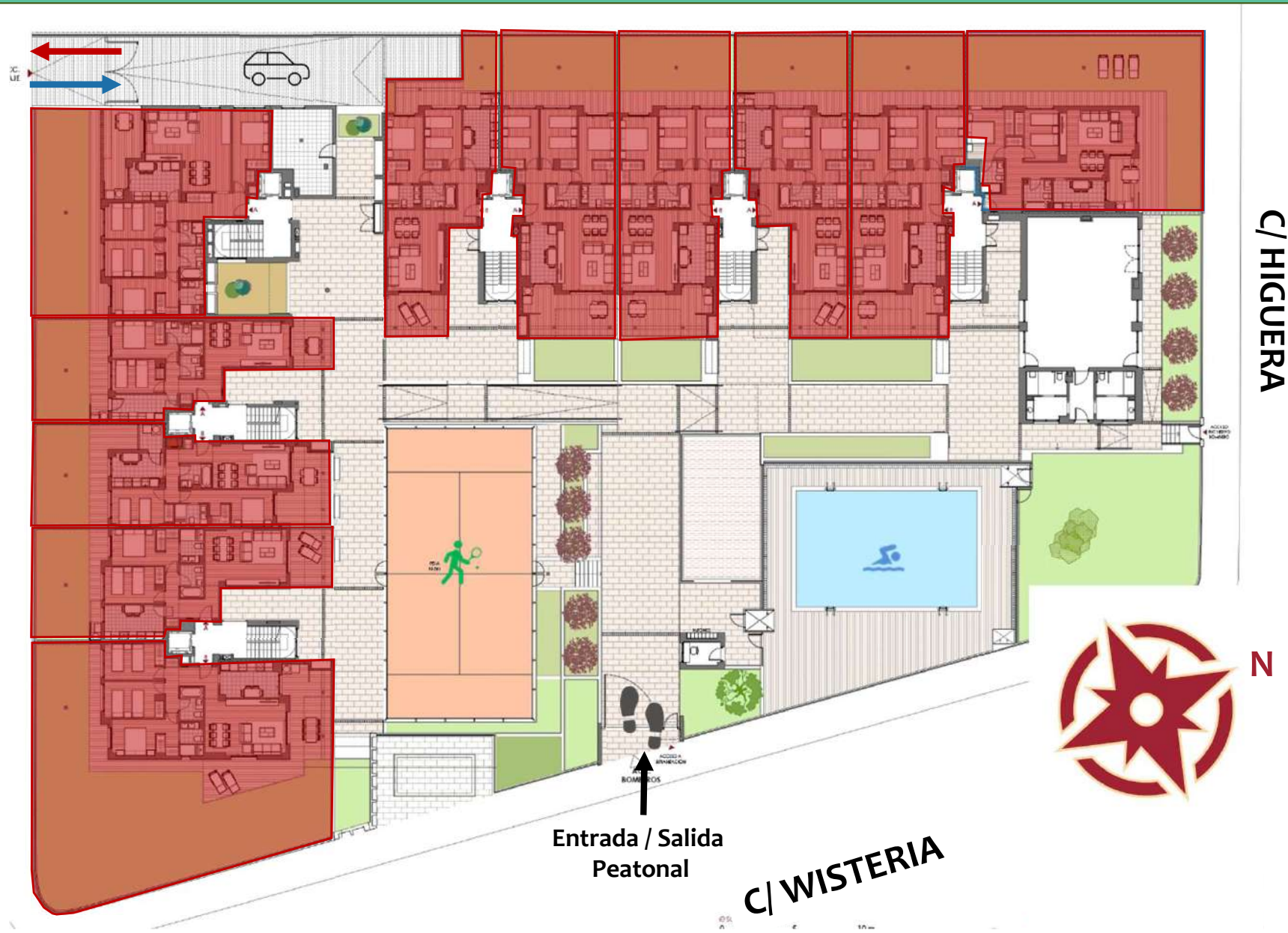
URBANIZACIÓN PRIVADA
PISCINA
PADEL
JUEGOS INFANTILES
SALA POLIVALENTE



Castilla Plaza 2018 S. COOP

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

Plano de Distribución por Plantas – **PLANTA BAJO**



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)

Plano de Distribución por Plantas – **PLANTA PRIMERA**

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.

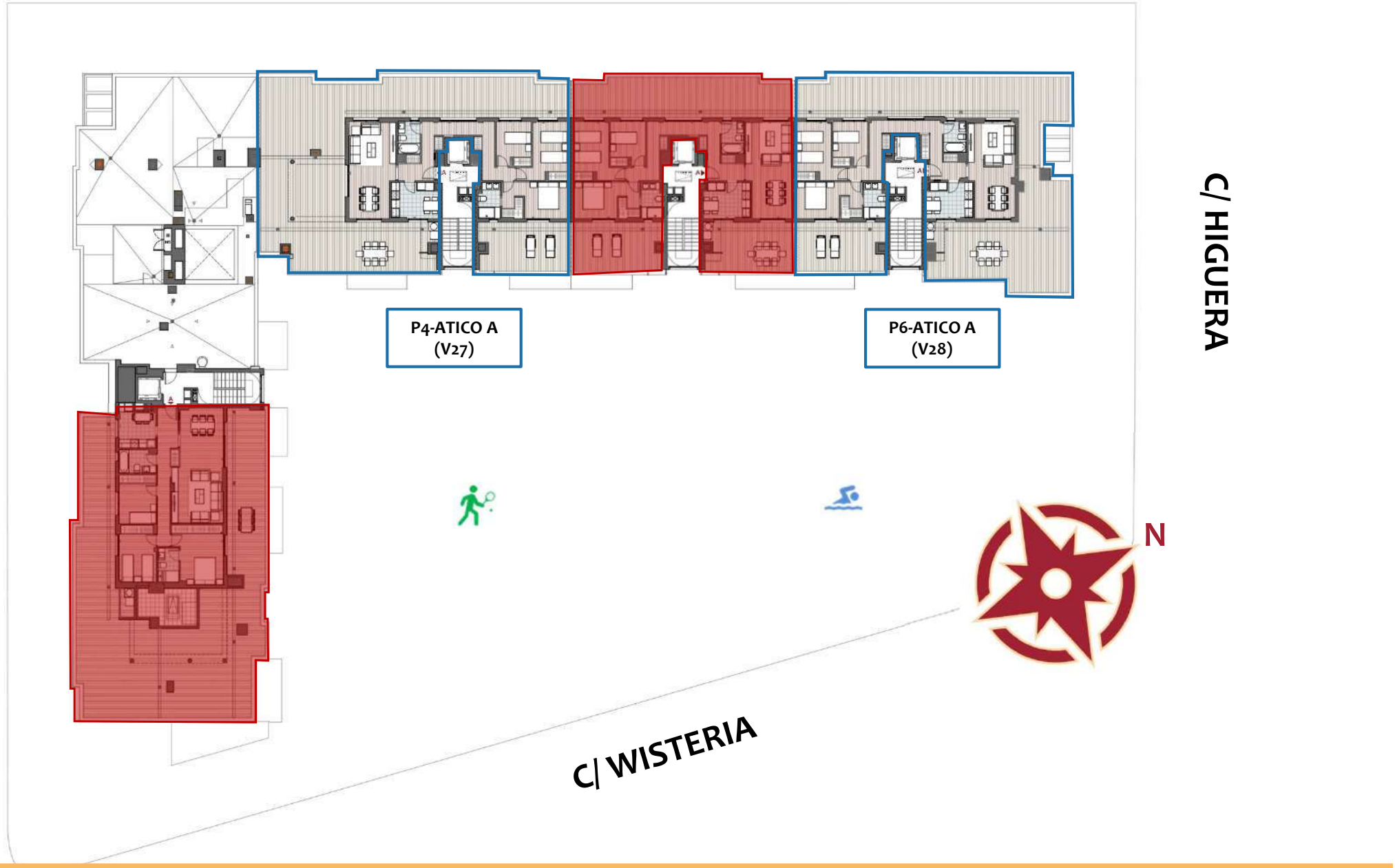
CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP . (Parcela 38B) - El Cantizal – Las Rozas (Madrid)

Plano de Distribución por Plantas – **PLANTA SEGUNDA**

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)

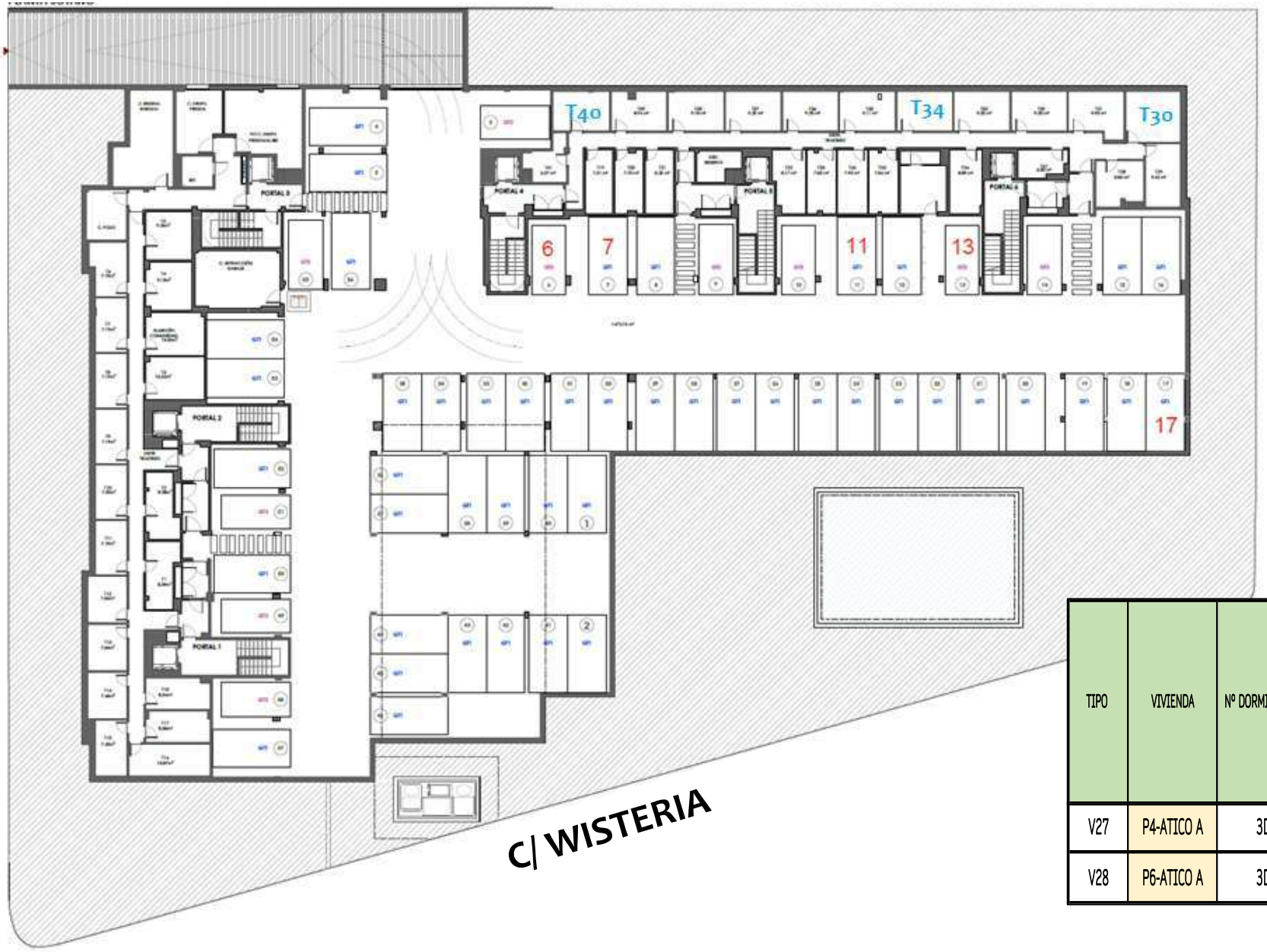
Plano de Distribución por Plantas – **PLANTA ÁTICO**



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)

Plano de Distribución por Plantas – **PLANTA SÓTANO**



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

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)

3 DORMITORIOS (V27) – P4 - ÁTICO A

VIVIENDA TIPO V27

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

CUADRO DE SUPERFICIES

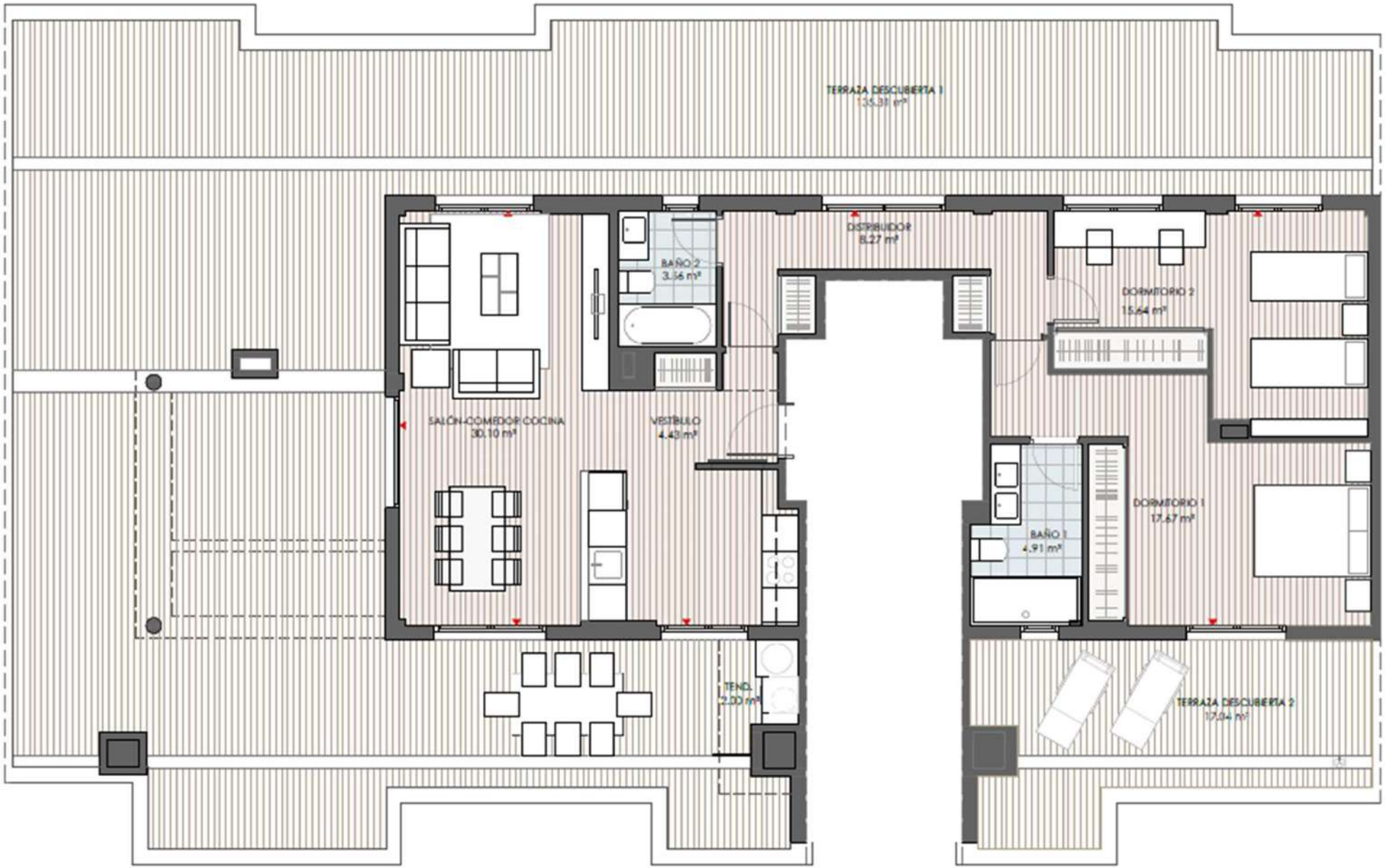
VIVIENDA TIPO V27

SUPERFICIES ÚTILES	
1. VESTÍBULO	3,69 m²
2. COCINA	8,27 m²
3. SALÓN-COMEDOR	21,45 m²
4. DISTRIBUIDOR	11,99 m²
5. BAÑO 1	3,81 m²
6. BAÑO 2	3,57 m²
7. DORMITORIO 1	11,71 m²
8. DORMITORIO 2	11,06 m²
9. DORMITORIO 3	7,60 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	**83,15 m²**
TOTAL SUPERFICIE TERRAZAS	**179,53 m²**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA C.P.P.Z.C	**142,34 m²**

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

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)
(V27) DISTRIBUCIÓN ALTERNATIVA CON 2 DORMITORIOS



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)

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 m²
2. COCINA	8,32 m²
3. SALÓN-COMEDOR	21,19 m²
4. DISTRIBUIDOR	12,43 m²
5. BAÑO 1	3,81 m²
6. BAÑO 2	3,38 m²
7. DORMITORIO 1	11,71 m²
8. DORMITORIO 2	11,05 m²
9. DORMITORIO 3	7,60 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	**83,24 m²**
TOTAL SUPERFICIE TERRAZAS	**153,61 m²**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA C.P.P.Z.C	**138,73 m²**

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

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)
(V28) DISTRIBUCIÓN ALTERNATIVA CON 2 DORMITORIOS

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)

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-agosto-2025)			
VIVIENDAS DISPONIBLES					ANEJOS VINCULADOS			TOTAL COSTE ESTIMADO (IVA incluido + gastos financieros + gastos com.prop.)	PREINSCRIPCION	ENTRADA (IVA incluido)	IVA (de la Hipoteca Estimada)	TOTAL HASTA ENTREGA DE LLAVES	HIPOTECA ESTIMADA
TIPO	VIVIENDA	SUP. ÚTIL INTERIOR (m^2)	SUP. ÚTIL EXTERIOR (m^2)	SUP. CONSTR. CC.ZZ.CC. (m^2)	TRASTERO	GARAJE (1)	GARAJE (2)						
V27	P4-ATICO A	83,15	179,53	142,34	40	6	7	906.681,25 €	500 €	283.226,63 €	55.711,90 €	349.562,25 €	557.119 €
V28	P6-ATICO A	83,24	153,61	138,73	30	11	-	855.020,59 €	500 €	263.105,35 €	52.901,70 €	326.003,59 €	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 notaria, 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.

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.

FOTOGRAFÍA ZONAS COMUNES

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.

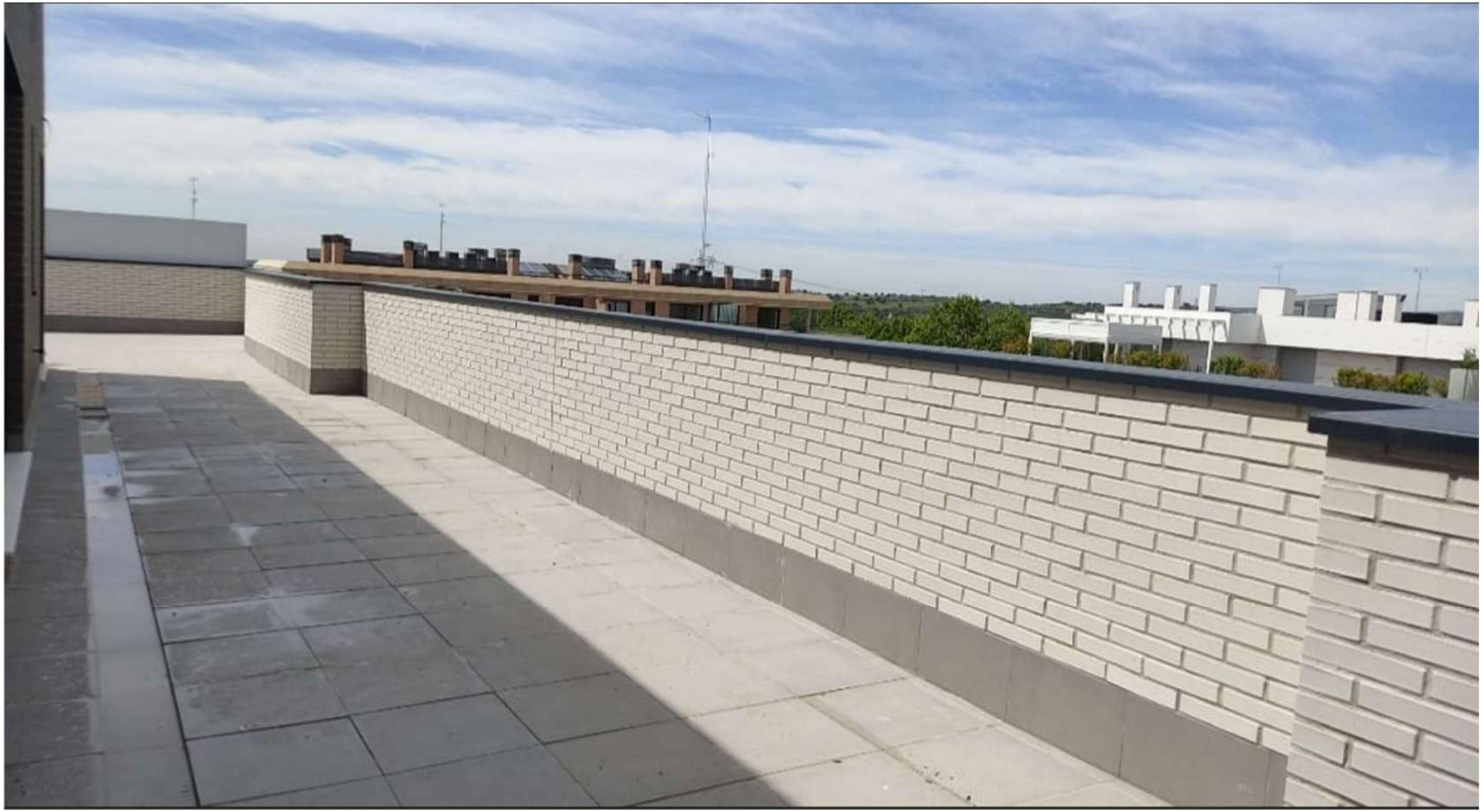
FOTOGRAFÍA ZONAS COMUNES

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.

FOTOGRAFÍAS INTERIORES DE VIVIENDAS

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.

FOTOGRAFÍA TERRAZA ÁTICO - V27



NOTA: Esta imagen corresponde a la vivienda tipo (V27)

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)

Memoria de Calidades

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.

FONTANERIA 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.

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.

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)

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

5. Adjudicación

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

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.

COOPERATIVAS DE VIVIENDAS
Procedimiento de Acceso a la Cooperativa

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 ADMITIÁN 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 los interesados.
- Certificado de Titularidad de la cuenta desde de la que se hace la transferencia de los QUINIENTOS EUROS (500€) para la preinscripción.
- Justificante de transferencia de los QUINIENTOS EUROS (500€) 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
- Informe de Vida Laboral (o documento equivalente). Este documento se solicita a la Tesorería General de la Seguridad Social, en cualquiera de sus oficinas o a través de la página web www.sede.seg-social.gob.es
- Certificado de Saldo 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 matrimonio en régimen de separación de bienes donde uno de los cónyuges vaya a adquirir la vivienda por su cuenta).

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.

COOPERATIVAS DE VIVIENDAS
Procedimiento de Acceso a la Cooperativa

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.

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.

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.

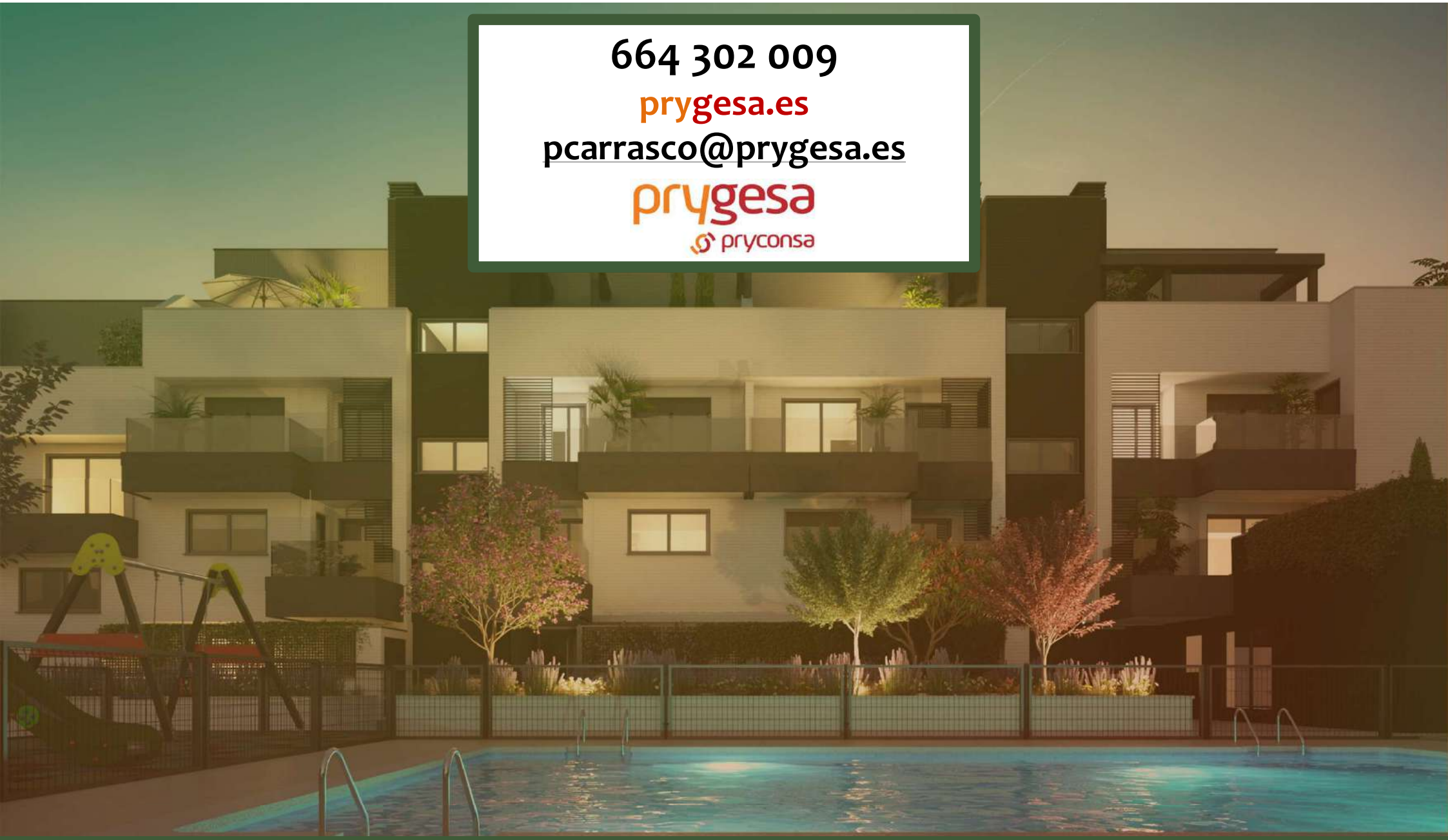
Promociones En Curso en Madrid

- 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



664 302 009

prygesa.es

pcarrasco@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 05-08-2025.

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).