Castilla Plaza 2018 S. COOP

(Fase II – Parcela 41A)

40 VIVIENDAS Renta Libre en Cooperativa

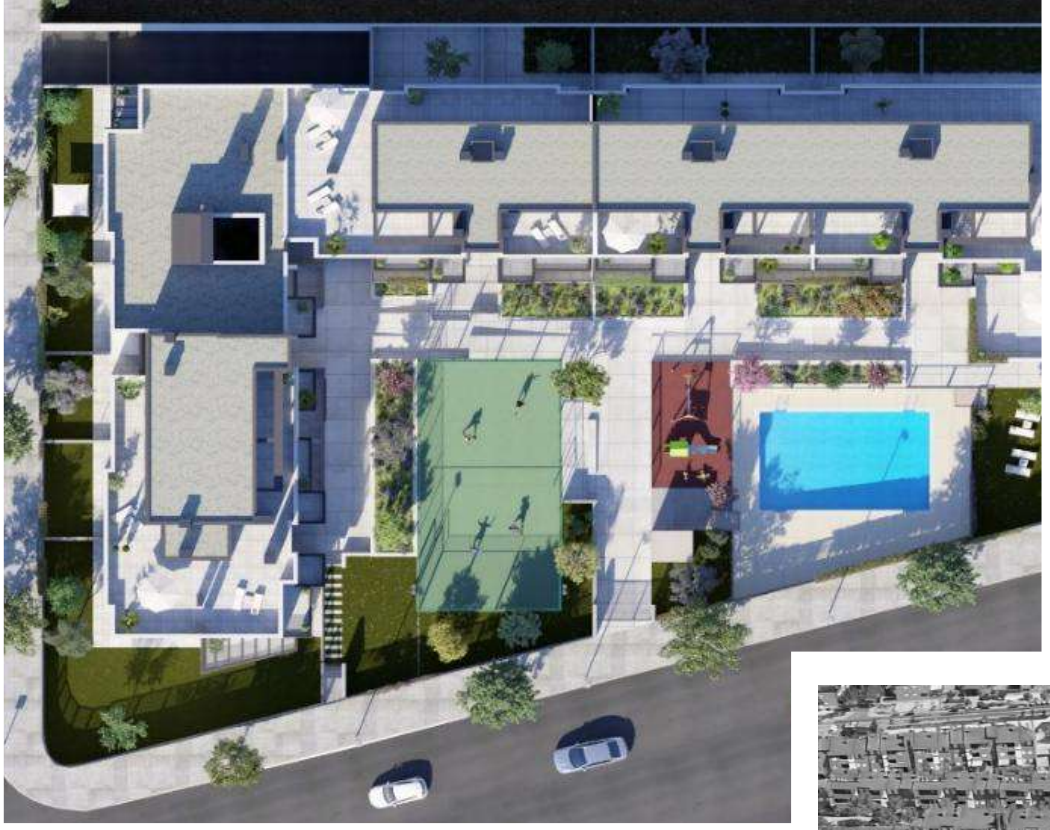
Pisos de 2,3 y 4 Dormitorios
Trastero – Garaje

Pista de Pádel
Piscina
Zona de Juegos infantiles
Local Comunitario

Próxima entrega 2026

Gestiona:

prygesa
pryconsa



Castilla Plaza 2018 S. COOP

(Fase II – PARCELA 41A)

El Cantizal – Las Rozas de Madrid

Próxima entrega 2026

Pisos de 2, 3 y 4 dormitorios
Zonas ajardinadas
Piscina - Pista de pádel
Parque Infantil
Sala comunitaria (uso a definir)
C/ Higuera con C/ Wisteria y AVDA. Lazarejo

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/ Higuera con C/ Wisteria y AVDA. Lazarejo

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 obra finalizada (Octubre 2026)

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.

Infografía - Exterior: Zona Común

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.

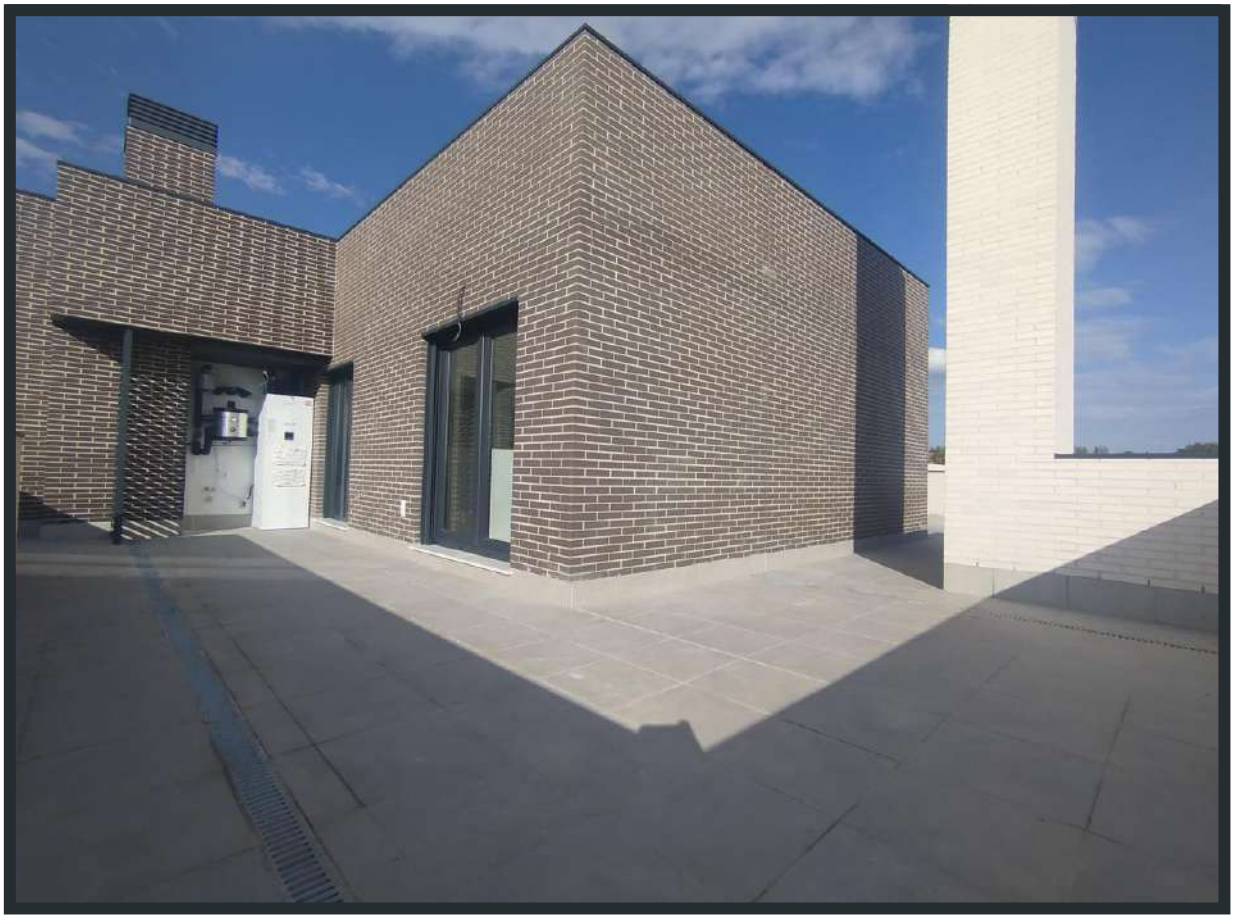
Dormitorio Principal

Dormitorio Secundario

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.

Salón con cocina integrada

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.

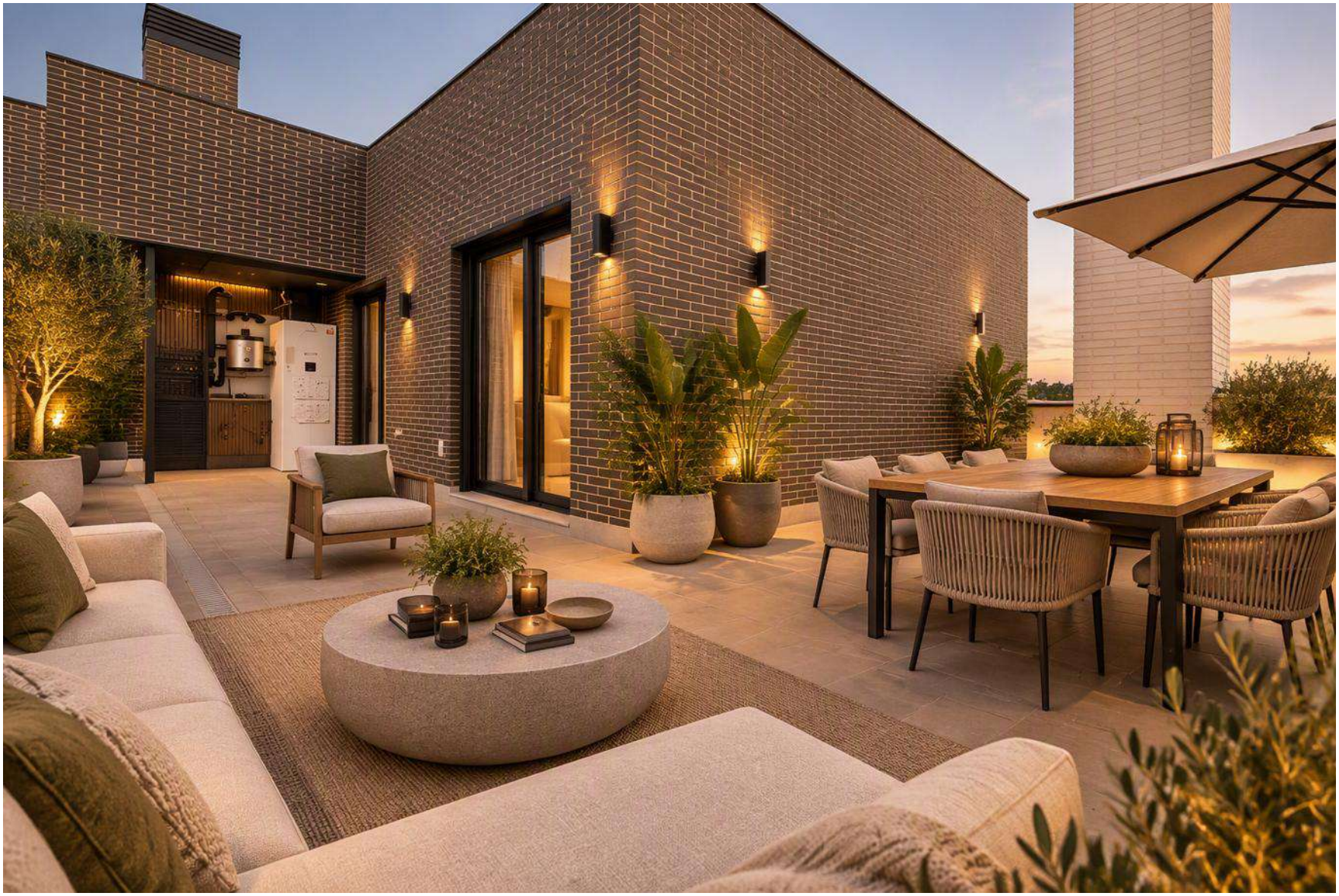


Terraza Principal

Terraza Dormitorio Principal

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.

Terraza - Ático Portal 6 (V25)



Fotografía amueblada con IA

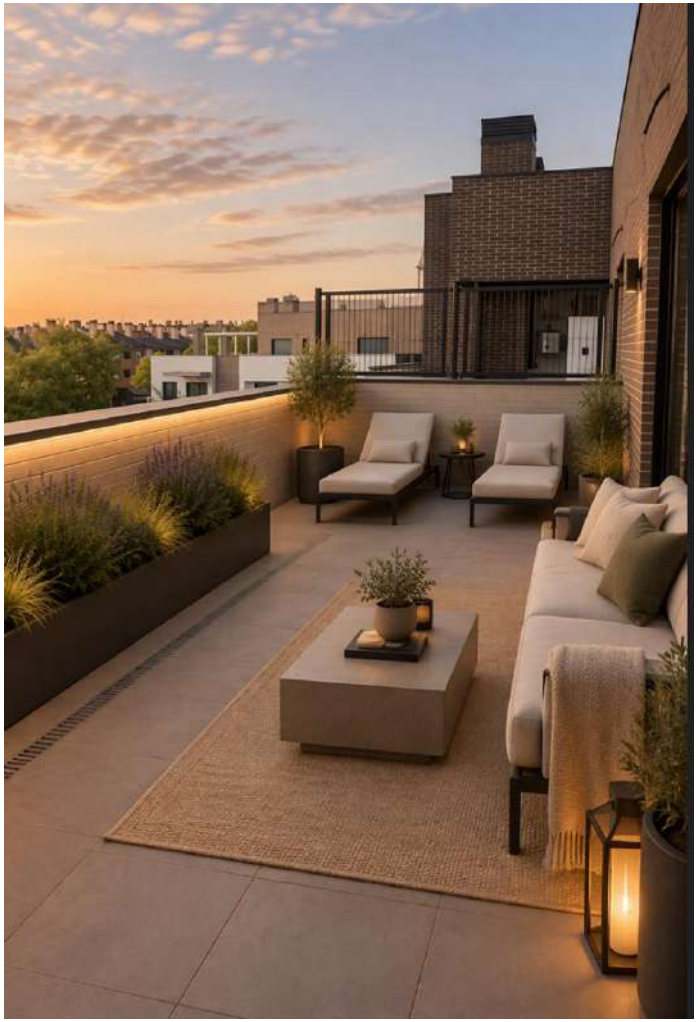
Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas,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

Salón Ático Portal 6 (V25)

Fotografía amueblada con IA

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.

Dormitorio Principal Ático 2 dormitorios



Fotografías amuebladas con IA

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.

Dormitorio Secundario Ático 2 dormitorios

Fotografía amueblada con IA

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.

Infografía – Interiores: Salón Comedor

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.

Infografías – Interiores: Cocina y baño

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.

Infografías – Interiores: Dormitorio Principal

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.

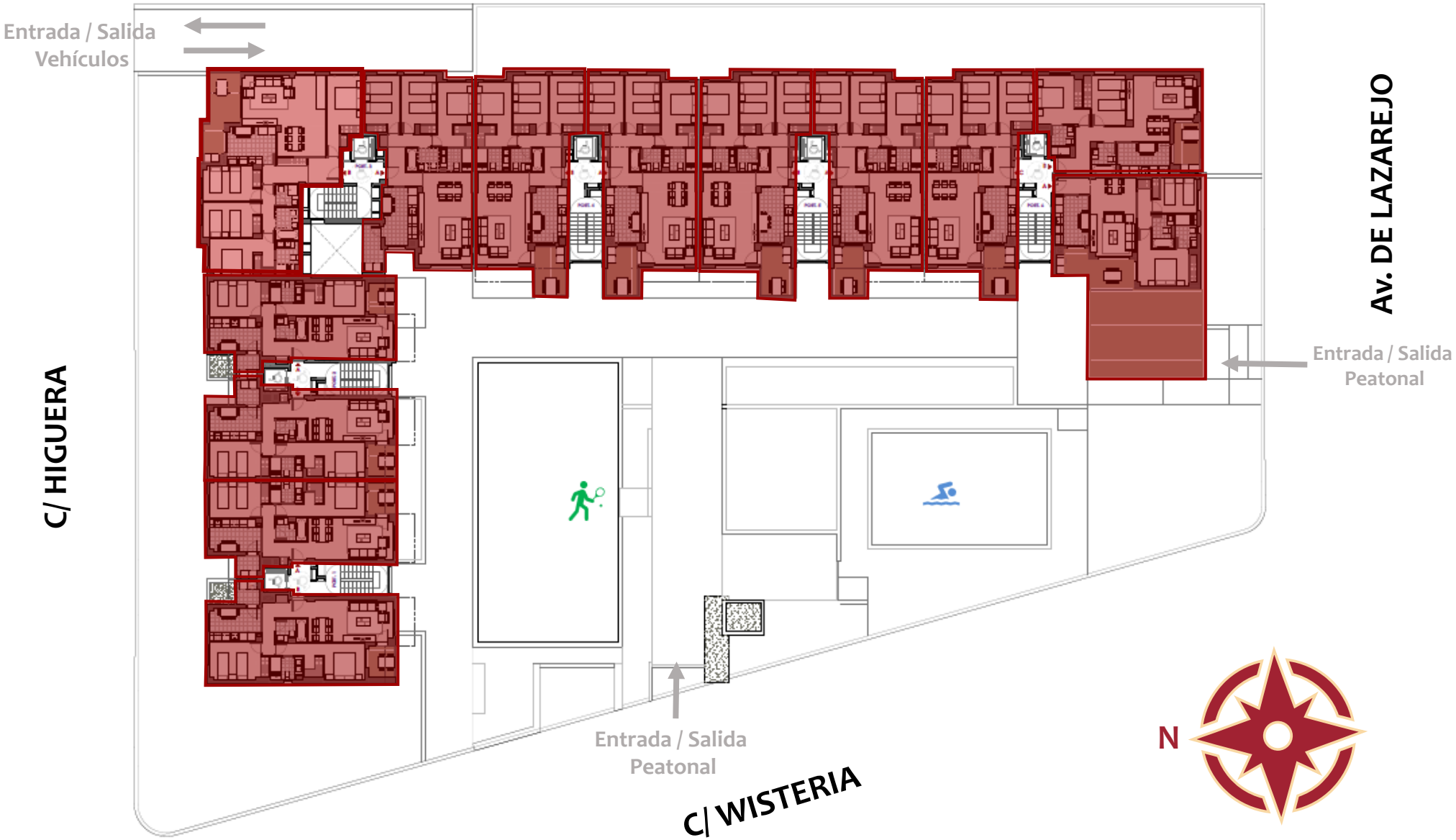
Infografías – Interiores: Dormitorios Secundarios

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.

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

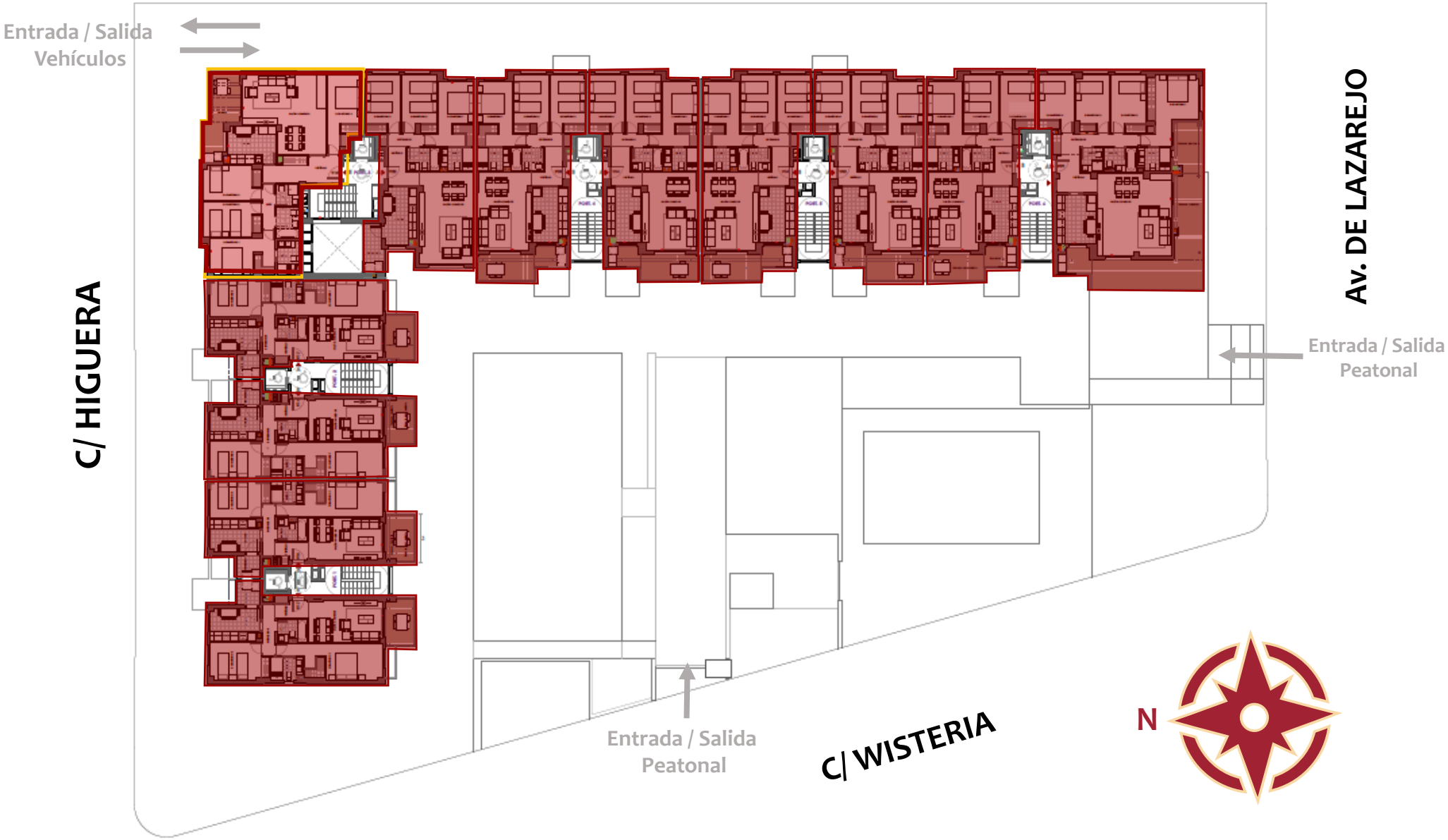
Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas,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

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



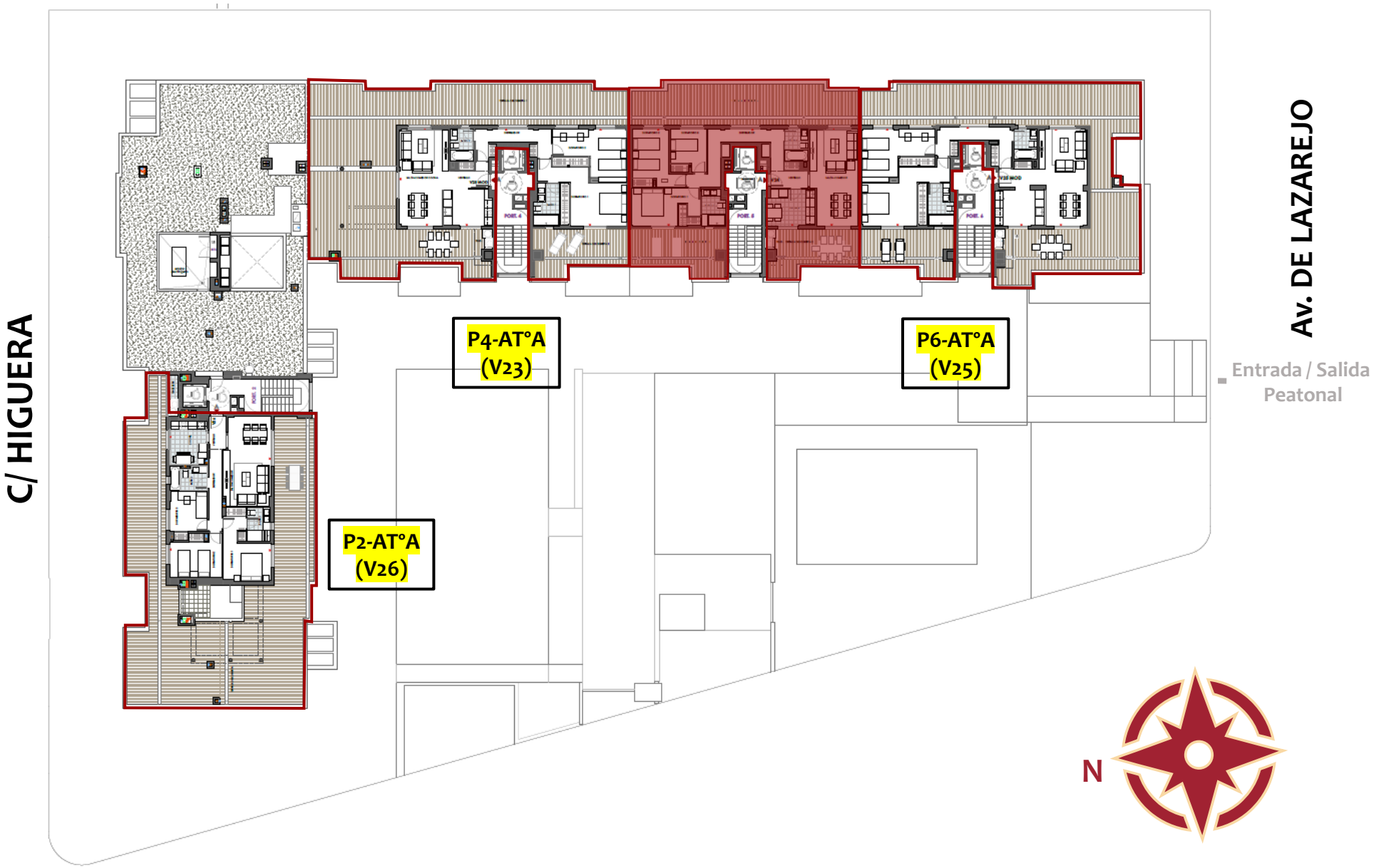
Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas,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

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



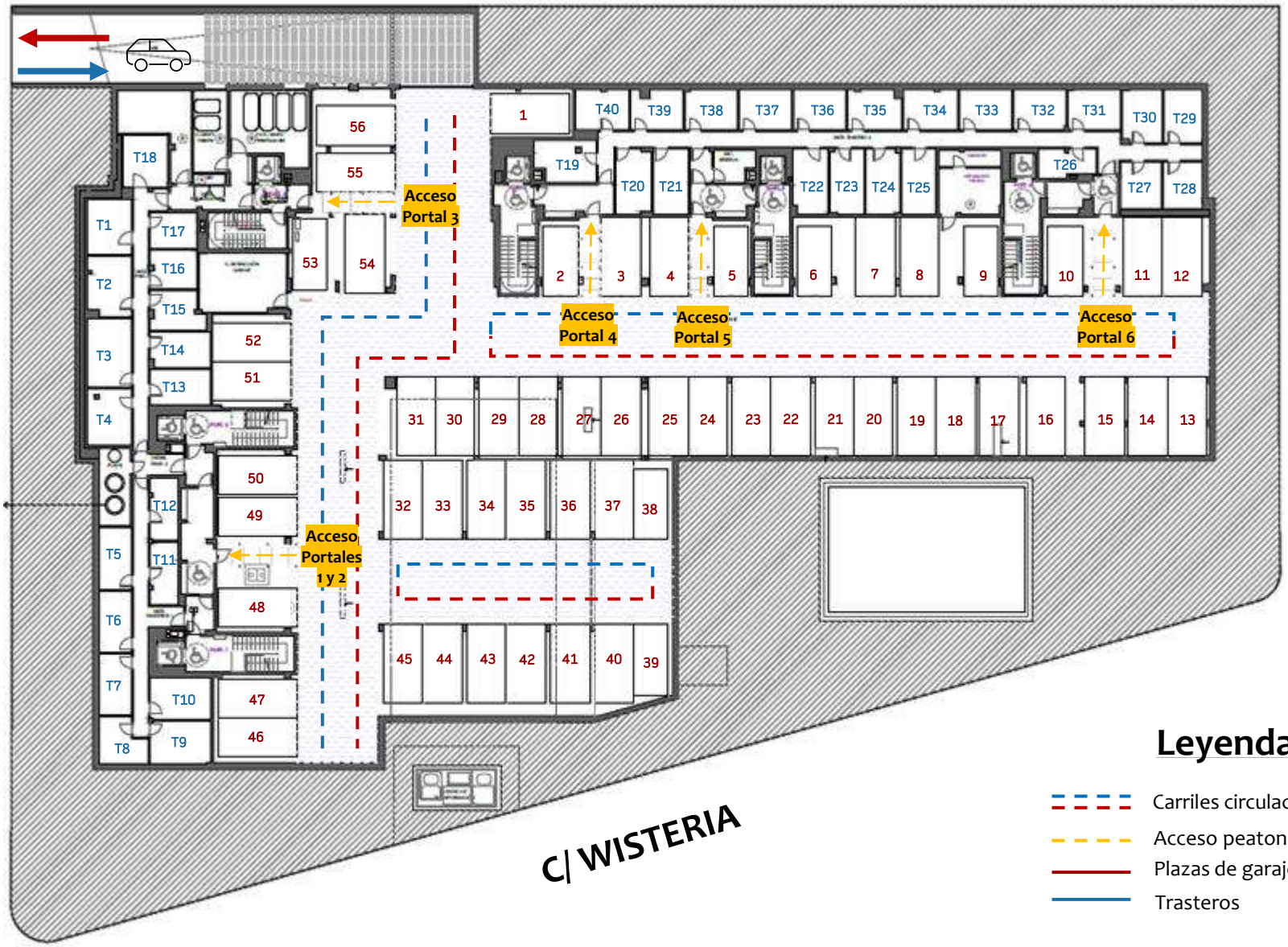
Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas,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

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



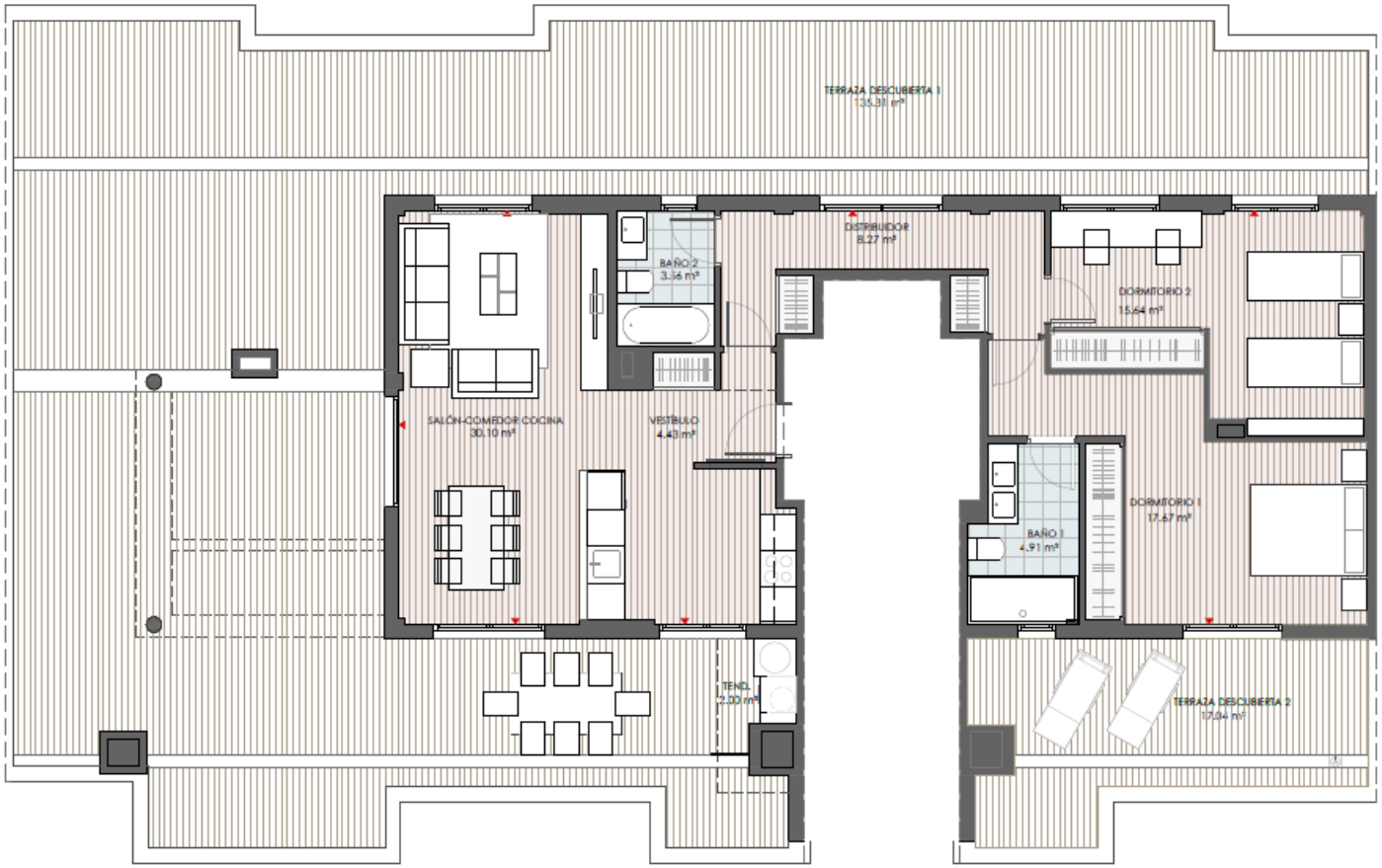
Este dossier se facilita a petición expresa del interesado, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el interesado acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas,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

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



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.

Plano vivienda (V23) 2 DORMITORIOS



VIVIENDATIPO V23 MOD

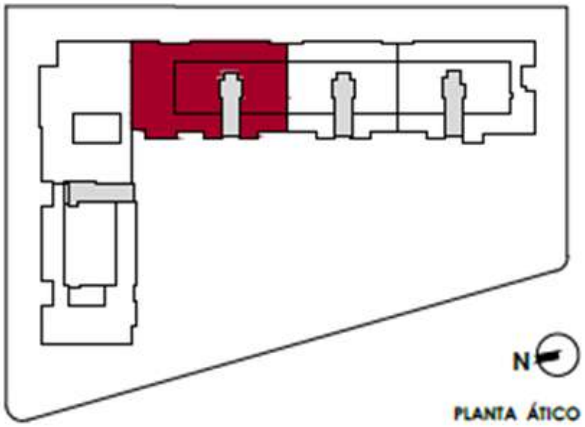
PL. CANTIZAL Nº 41A. LAS ROZAS (MADRID)

CUADRO DE SUPERFICIES

VIVIENDA TIPO V23 MOD

SUPERFICIES ÚTILES

1. VESTIBULO	4,43 m²
2. SALON-COMEDOR COCINA	30,10 m²
3. DISTRIBUIDOR	8,27 m²
4. BANO 1	4,91 m²
5. BANO 2	3,56 m²
6. DORMITORIO 1	17,67 m²
7. DORMITORIO 2	15,64 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	**84,58 m²**
TOTAL SUPERFICIE TERRAZAS	**171,04 m²**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA C.P.P.Z.C	**141,64 m²**



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.

Plano vivienda (V25) 2 DORMITORIOS

VIVIENDATIPO V25 MOD

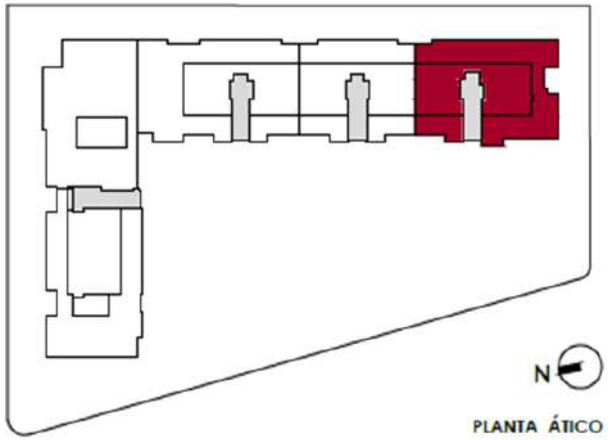
PL. CANTIZAL Nº 41A. LAS ROZAS (MADRID)

CUADRO DE SUPERFICIES

VIVIENDA TIPO V25 MOD

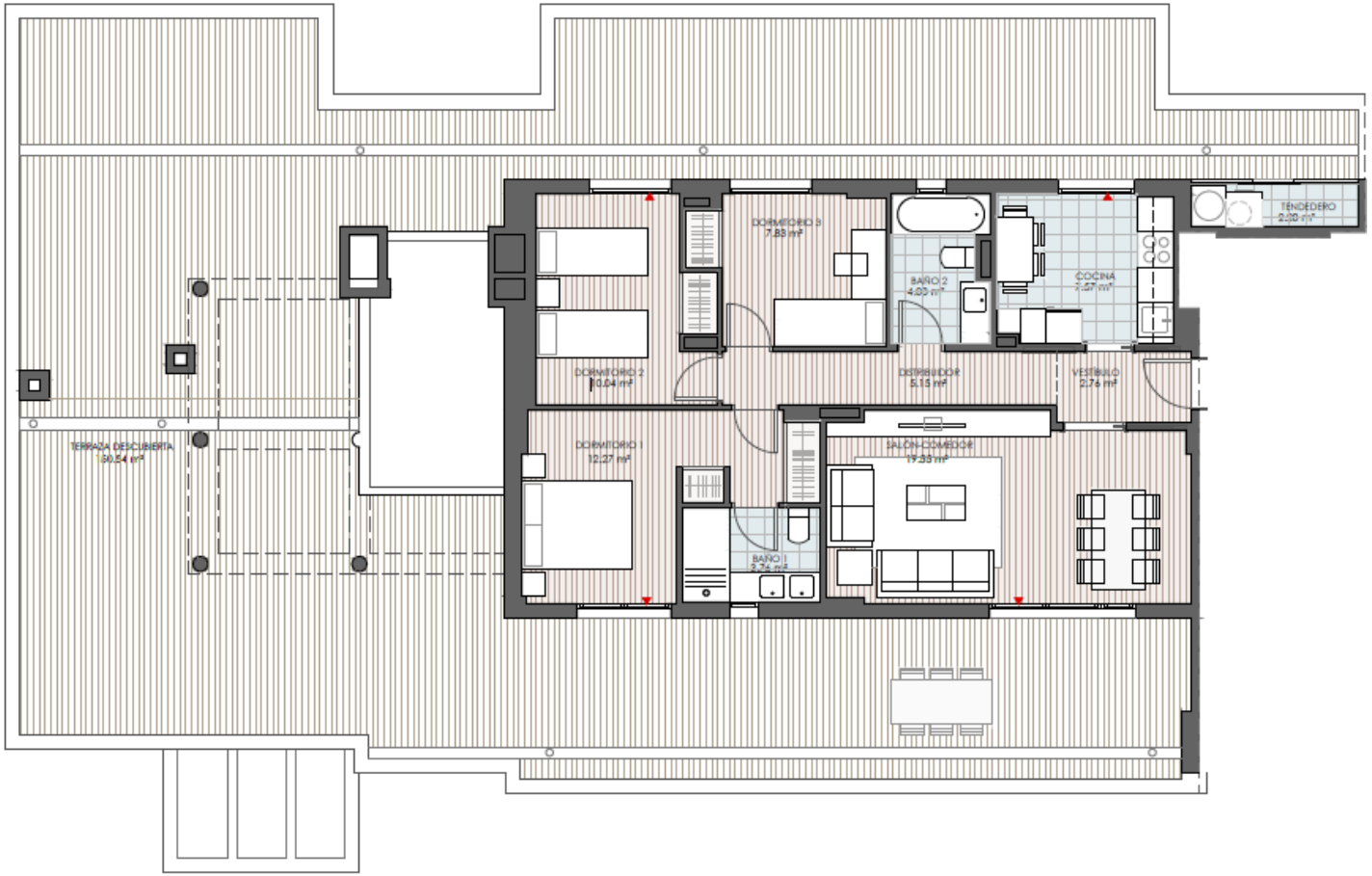
SUPERFICIES ÚTILES

1. VESTIBULO	4,24 m²
2. SALON-COMEDOR COCINA	30,03 m²
3. DISTRIBUIDOR	8,87 m²
4. BANO 1	4,91 m²
5. BANO 2	3,42 m²
6. DORMITORIO 1	17,48 m²
7. DORMITORIO 2	15,60 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	**84,55 m²**
TOTAL SUPERFICIE TERRAZAS	**134,88 m²**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA C.P.P.Z.C	**136,42 m²**



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.

Plano vivienda (V26) 3 DORMITORIOS



VIVIENDATIPO V26

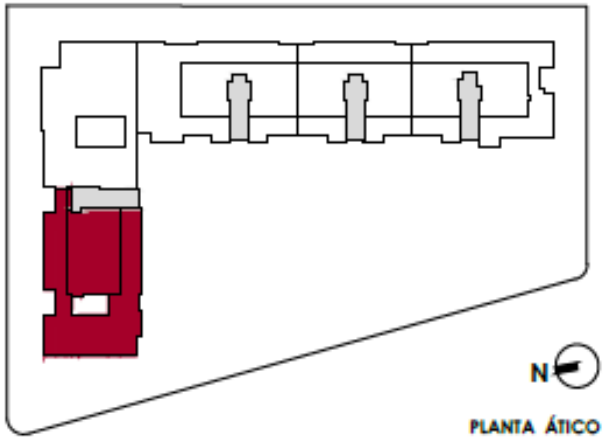
PL. CANTIZAL Nº 41A. LAS ROZAS (MADRID)

CUADRO DE SUPERFICIES

VIVIENDA TIPO V26

SUPERFICIES ÚTILES

1. VESTIBULO	2,76 m²
2. COCINA	7,57 m²
3. SALON-COMEDOR	19,55 m²
4. DISTRIBUIDOR	5,15 m²
5. BAÑO 1	3,76 m²
6. BAÑO 2	4,00 m²
7. DORMITORIO 1	12,27 m²
8. DORMITORIO 2	10,04 m²
9. DORMITORIO 3	7,83 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	**72,93 m²**
TOTAL SUPERFICIE TERRAZAS	**169,61 m²**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA C.P.P.Z.C	**125,99 m²**



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.

Costes Estimados y Formas de Pago Prevista

VIVIENDA								ANEJOS VINCULADOS						PREINSCRIPCIÓN (Cap. Social)	COSTE ESTIMADO (IVA no incluido)	IVA (10%)	TOTAL COSTE ESTIMADO (IVA 10% Incluido)	HASTA ENTREGA DE LLAVES		TOTAL hasta la ENTREGA DE LLAVES (IVA 10% incluido)	A ENTREGA LLAVES
								Trastero		Garaje 1		Garaje 2						ENTRADA (IVA 10% Incluido)	IVA 10% de la HIPOTECA ESTIMADA		HIPOTECA ESTIMADA (80% del Coste Estimado)
Nº Dorm	Tipo	Sup.Útil Interior (m²)	Sup.Útil Ext. (m²)	Total Sup.Útil (m²)	Portal	Planta	Letra	Nº	ST	Nº	ST	Nº	ST								
2	V23	83,85	171,04	**254,89**	4	ÁTICO	A	40	ST1	28	ST1	29	ST1	**500 €**	882.315 €	88.232 €	970.547 €	231.341 €	67.201 €	278.898 €	672.005 €
	V25	83,45	134,88	**218,33**	6	ÁTICO	A	32	ST1	15	ST1	16	ST1		808.448 €	80.845 €	889.293 €	199.311 €	62.726 €	242.697 €	627.256 €
3	V26	72,93	169,61	**242,54**	2	ÁTICO	A	2	ST1	51	ST1	52	ST1		798.819 €	79.882 €	878.701 €	195.158 €	62.140 €	237.967 €	621.403 €

LOS COSTES SON ESTIMADOS, NO SON COSTES CERRADOS. El Plan de Actuación Económica de la Cooperativa, el programa de viviendas, las superficies, la previsión de costes estimados y la propuesta de forma de pago prevista deberán ser aprobados por la Asamblea de la Cooperativa por la que tienen carácter orientativo e informativo, no contractual, y podrán sufrir variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Dirección Facultativa o de la Cooperativa.

• **PREINSCRIPCIÓN Y RESERVA DE VIVIENDA**: El interesado que haya preseleccionado una 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 de la misma), no formará parte del coste estimado de la promoción y se devolverá íntegramente en un plazo máximo de hasta 2 meses, en caso de que el preinscrito renuncie a la preinscripción y no formalice el Contrato de Adhesión a la cooperativa.

• **PAGOS PREVISTOS HASTA LA ENTREGA DE LLAVES**: Además del importe de la Preinscripción indicado anteriormente, hasta la Entrega de Llaves se abonará **un 20% aproximadamente (consultar el cuadro de costes),** del Coste Estimado de la Vivienda + IVA*, mediante una Entrada (a la firma del Contrato de Adhesión), Pagos Mensuales y Pagos Extras, conforme a lo reflejado en el cuadro de costes y forma de pago prevista incluido en este dossier. Los importes correspondientes a los pagos vencidos a la firma del Contrato de Adhesión se incluirán en el importe de la Entrada.

• **PAGOS PREVISTOS A LA ENTREGA DE LLAVES**:

1. El IVA* correspondiente al importe de la hipoteca prevista.
2. La Hipoteca, es decir, el importe previsto para financiar mediante subrogación en un préstamo hipotecario, que será de hasta el 80% del Coste Estimado de la Vivienda.

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

***NOTAS ACLARATORIAS SOBRE EL IVA**:

• El IVA vigente actual es del 10%. 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 correspondiente a la hipoteca estimada **NO ESTÁ INCLUIDA 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.

OTROS TRIBUTOS Y GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO: 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.

CUBIERTA

Cubierta plana no transitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones. Con doble cara de impermeabilización, aislamiento térmico y protección pesada. Excepto terrazas de uso y disfruto.

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/alveolar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería 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 blindada. Puertas de paso en blanco. Armarios modulares con maletero y barra de colgar. Las puertas de los armarios serán correderas o batientes a determinar por la dirección facultativa.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo y trasdosado de yeso laminado/alveolar en ambas caras, aislamiento térmico y acústico.

SUELOS

Gres en cocina, baños, aseos y terrazas. Tarima laminada en el resto de la vivienda.

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. Baños acabados combinando cerámica de diseño y pintura lisa en techos.

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.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de aerotermia individual 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 el garaje.

COMUNICACIONES

Video portero de acceso a la urbanización y portero eléctrico en los portales. Canalización para teléfono/ datos en el salón, dormitorios y cocinas.
Preinstalación para servicios de telecomunicación con instalación de fibra óptica hasta la 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 baño con cisterna de ahorro de consumo de agua. Griferías monomando.
En el baño principal plato de ducha, grifería monomando y muebles 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 y campana extractora.

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.

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.

¿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 económica y profesional.
Resuelve todas tus dudas con el equipo gestor de la cooperativa.
Aprovecha la oportunidad de incorporarte a 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 y con pleno derecho, participarás en la toma de las decisiones más importantes para construir tu hogar asumiendo derechos y compromisos como socios 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 a la vivienda estén asegurados, (excepto el capital social).

4 Toma de decisiones

Junto con el resto de socios (autopromotores) 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 de los avances de las obras.
Siempre tendrás a tus gestores disponibles con asesoramiento permanente y un área privada actualizada con toda la documentación y novedades.

5 Adjudicación

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

PROCEDIMIENTO DE ACCESO

Los interesados en la Cooperativa CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. pueden informarse de sus características y condiciones en el **teléfono 664 302 009,** a través del **correo electrónico pcarrasco@prygesa.es**, mediante una reunión por videoconferencia o de manera presencial (en ambos casos CON CITA PREVIA) y en la **página web www.prygesa.es**

Los interesados en incorporarse como socios a esta Cooperativa podrán preseleccionar vivienda de forma presencial o telemática. La preselección de vivienda quedará formalizada con la firma del Documento de Preinscripción y se completará con el abono de QUINIENTOS (500-€) mediante transferencia en la cuenta que tiene operativa la Cooperativa. 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.

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.
- 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.

En cualquier caso, **si el preinscrito desease renunciar a la vivienda tras firmar el Documento de Preinscripción y antes de la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa**, la devolución del importe de la Preinscripción se realizará por medio de transferencia a la cuenta indicada por el preinscrito en el documento de Preinscripción, una vez que haya sido autorizada y aprobada por el Consejo Rector de la Cooperativa, procediendo a comercializar nuevamente la vivienda que tuviera preseleccionada. La devolución del importe de la Preinscripción se realizará, íntegramente, en un plazo aproximado de hasta 2 meses.

Una vez suscrito el Contrato de Adhesión a la Cooperativa, la renuncia a la vivienda se tramitará como baja del socio en la Cooperativa debiendo realizarse por escrito dirigido al Consejo Rector de la misma. Tal solicitud se tramitará conforme a lo dispuesto en la Ley de Cooperativas y Estatutos Sociales de la Cooperativa. La devolución de las cantidades aportadas hasta la fecha deberá ser autorizada y aprobada por el Consejo Rector de la misma y se realizará una vez que la vivienda a la que se ha renunciado haya sido nuevamente comercializada y los interesados que se incorporen a la Cooperativa, para sustituir a los que solicitan la baja, se hayan puesto al día en todas las obligaciones administrativas y económicas necesarias para adquirir la condición de socios. En base a la calificación de la baja (como baja justificada o como baja no justificada) el Consejo Rector de la Cooperativa podría aplicar, en su caso, para baja calificada como no justificada, las deducciones establecidas a tal efecto en los Estatutos Sociales.

Una vez formalizado el Documento de Preinscripción no se admitirán cambios de vivienda.

NOTA INFORMATIVA: En relación al préstamo al Promotor que la Cooperativa gestione con la entidad bancaria que financie la ejecución de la obra, se podría solicitar afianzamiento personal a los socios para con la Cooperativa, limitado hasta la cuantía correspondiente al préstamo hipotecario de la vivienda elegida. Este afianzamiento, en su caso, no tendría ningún coste adicional para los socios, estaría vigente hasta la entrega de las viviendas y quedaría sin valor alguno a la firma de la Escritura Pública de Adjudicación de la vivienda y en su caso, subrogación en el préstamo hipotecario que corresponda a la vivienda.

Procedimiento de acceso a la cooperativa

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

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

Los interesados en la Cooperativa CASTILLA PLAZA 2018, S. COOP. pueden informarse de sus características y condiciones **en el teléfono 664.302.009** a través del **correo electrónico pcarrasco@prygesa.es**, mediante una **reunión presencial o por videollamada** (en ambos casos **CON CITA PREVIA**) y en la página web **www.prygesa.es**

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

El plazo máximo para realizar y justificar la aportación de QUINIENTOS EUROS (500.-€) para la preinscripción 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 interesado. UNA VEZ FORMALIZADO EL DOCUMENTO DE PREINSCRIPCIÓN, NO SE ADMITIÁN CAMBIOS DE VIVIENDA.

El preinscrito adquirirá la condición de SOCIO de la Cooperativa en el momento en que el Consejo Rector de la misma apruebe su ingreso como tal, mediante el Acta correspondiente, siendo preciso para ello cumplir los siguientes requisitos:

- Ser aceptado como socio por el Consejo Rector de la Cooperativa.
- Aceptar la totalidad de los acuerdos previos que hayan sido adoptados por los órganos rectores de la Cooperativa.
- Aceptar el Plan de Actuación de la Promoción.
- Entregar la totalidad de las cantidades que le sean requeridas a la firma del Contrato de Adhesión.
- Suscribir el Contrato de Adhesión a la Cooperativa, a primer requerimiento de ésta.
- Aportar toda la documentación requerida a efectos de la legislación aplicable para la Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.
- Aportar la documentación requerida a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso a viviendas con protección pública, establecidos por la Comunidad de Madrid.

Por tanto, el preinscrito se convertirá en SOCIO de la Cooperativa tras haber firmado el Contrato de Adhesión a la Cooperativa, haber realizado pagos a cuenta de la vivienda que se le adjudicará. El socio es parte integrante de la Cooperativa con todos los derechos y obligaciones que ello conlleva.
DESISTIMIENTO DE LOS PREINSCRITOS, BAJA DE LOS SOCIOS Y REEMBOLSO DE APORTACIONES

El PREINSCRITO, tras firmar el Documento de Preinscripción y antes de la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa, podrá desistir en cualquier momento de su intención de formar parte de la Cooperativa. Para ello, deberá formalizar el Documento de Renuncia a la Preinscripción, dirigido al Consejo Rector de la Cooperativa que deberá aprobar la renuncia y autorizar la devolución del importe abonado para la preinscripción, procediéndose a comercializar nuevamente la vivienda que estuviera preseleccionada. La devolución del importe de la Preinscripción se realizará, íntegramente, en un plazo aproximado de hasta 2 meses.

EL SOCIO podrá darse de baja de la Cooperativa mediante escrito dirigido al Consejo Rector de la Cooperativa. Tal solicitud se tramitará conforme a lo dispuesto en la Ley de Cooperativas y Estatutos Sociales de la Cooperativa. El Consejo Rector calificará la baja según proceda (como baja justificada o como baja no justificada) y, según el caso, fijará, las posibles deducciones que contemplen los Estatutos Sociales y/o Reglamento de Régimen Interno.

El plazo de reembolso de las cantidades entregadas por el socio a la Cooperativa (menos las deducciones, si las hubiera), no podrá exceder de cinco años a partir de la fecha de la solicitud de la baja. No obstante, la devolución de cantidades deberá realizarse en el momento en el que el socio que causa baja sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio, aunque no se haya agotado el plazo máximo de cinco años.

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.

Procedimiento de acceso a la cooperativa

DOCUMENTACIÓN que se deberá aportar, con carácter general, PARA FORMALIZAR LA PREINSCRIPCIÓN EN LA COOPERATIVA:

- Copia, por las dos caras, del documento de identidad en vigor (DNI/NIE/Pasaporte, según el caso) de los interesados.
- Justificante de la transferencia realizada para la preinscripción (copia legible donde aparezcan los siguientes datos: entidad bancaria, fecha, número de cuenta IBAN de origen completo y sin asteriscos, concepto y número de cuenta IBAN de destino completo y sin asteriscos).
- Certificado de Titularidad de la cuenta utilizada para realizar la transferencia de la preinscripción.
- Copia de la Declaración de la Renta (IRPF) del último ejercicio fiscal vencido. En caso de no haber presentado Declaración de la Renta por no estar obligado a ello, se entregará Certificado de Imputaciones o Rentas Declaradas en el último ejercicio fiscal vencido (este documento puede solicitarse en cualquier Delegación de Hacienda o a través de la página web www.aeat.es)
- 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
- 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).
- Certificado de Saldo, a fin de justificar que se dispone como mínimo, del importe de la Entrada establecida en la propuesta de forma de pago de la vivienda preseleccionada (a presentar para la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa).

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, para acreditar el origen de los fondos destinados a la adquisición de la vivienda::

Si se trata de TRABAJADORES POR CUENTA AJENA:
- Copia de las dos últimas nóminas.

Si se trata de PENSIONISTAS:
- Certificado de la Pensión recibida.
- Certificado de la Seguridad Social donde aparezca el Régimen de la Pensión.

Si parte/todos los fondos provienen de la VENTA DE ACTIVOS:
- Copia del Contrato de Compraventa/Escritura de Compraventa del activo.
- Movimiento de fondos donde se reflejen los ingresos obtenidos por la venta de dichos activos.

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

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

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

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

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.

Otras promociones en curso en España

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

Próximos lanzamientos

- LOS AHIJONES: Viviendas VPPB en Los Ahjiones (Vicálvaro) Madrid.
- TORREJON DE ARDOZ: Viviendas VPPB en Torrejón de Ardoz (Madrid).
- VALDEMORO URBAN (PONTIA URBAN, S. COOP.): 129 pisos VPPL en Valdemoro (Madrid).
- JAVEA GARDEN: 72 pisos, viviendas de renta libre, en Jávea (Alicante)
- GANDIA BEACH AND GARDEN COOP: Viviendas de renta libre en el Grau de Gandía (Valencia)

Formando colectivos

- Los Ahijones
- Los Berrocales
- Valdecarros
- Los Cerros

Promociones En Curso en Madrid

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

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

prygesa

pryconsa

664 302 009

prygesa.es

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 27 Octubre 2026.

La información relativa al RD 515/89 se encuentra en el domicilio social de la Cooperativa, en la Glorieta de Cuatro Caminos, nº 6 y 7- 28020 Madrid. Teléfono (+34 91 570 25 30).