# 83 PISOS

## de 2 y 3 dormitorios

Con TERRAZA, TRASTERO y 2 PLAZAS DE GARAJE

Los Ahijones Plaza

Viviendas con Protección Publica
de Precio Limitado (VPPL)
en Cooperativa



- COSTES ESTIMADOS
- PROPUESTA DE FORMA DE PAGO
- DISPONIBILIDAD DE VIVIENDAS
- ANEJOS VINCULADOS
- PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS

Gestiona: prygesa

Promueve: Ribera Plaza S. COOP

# ÍNDICE DE CONTENIDOS


NOTAS ACLARATORIAS SOBRE LOS COSTES ..... Pág. 3

DISPONIBILIDAD, COSTES ESTIMADOS Y PROPUESTA DE FORMA DE PAGO

- Viviendas de 2 DORMITORIOS ..... Pág. 6
- Viviendas de 2 DORMITORIOS-PMR ..... Pág. 7

PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS

- Planta BAJA ..... Pág. 9
- Planta PRIMERA ..... Pág. 10
- Planta SEGUNDA ..... Pág. 11
- Planta TERCERA ..... Pág. 12
- Planta CUARTA ..... Pág. 13
- PLANTA SÓTANO 1 – ANEJOS VINCULADOS (Plazas de Garaje y Trasteros) ..... Pág. 14
- PLANTA SÓTANO 2 – ANEJOS VINCULADOS (Plazas de Garaje) ..... Pág. 15


Ribera Plaza S. COOP

# NOTAS ACLARATORIOS SOBRE LOS COSTES

* LOS COSTES SON ESTIMADOS, NO SON COSTES CERRADOS. El Plan de Actuación Económico de la Cooperativa, el programa de viviendas, las imágenes e infografías, las superficies aproximadas, la previsión de costes estimados y la propuesta de forma de pago prevista han sido aprobados por la Asamblea de la Cooperativa, tienen carácter orientativo e informativo, no contractual y podrían sufrir variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas, por criterio de la Dirección Facultativa, o por decisión de la Cooperativa.

Propuesta de FORMA DE PAGO prevista:

- PREINSCRIPCIÓN Y RESERVA DE VIVIENDA: El interesado que haya preseleccionado vivienda deberá abonar la cantidad de TRES MIL EUROS (3.000.-€), 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 de 2 - 3 meses, en caso de que el preinscrito renuncie a la preinscripción y no formalice Contrato de Adhesión a la cooperativa.
- PAGOS PREVISTOS HASTA LA ENTREGA DE LLAVES: Hasta la Entrega de Llaves se abonará un 20% del Coste VPPL + CAPITAL SOCIAL + IVA**, mediante una Entrada (a la firma del Contrato de Adhesión), Pagos Mensuales VPPL (a partir de la firma del Contrato de Adhesión), Pagos Extras VPPL (en JUNIO y DICIEMBRE a partir de la firma del Contrato de Adhesión) y Pago Final VPPL, conforme a lo reflejado en el cuadro de costes y propuesta de forma de pago prevista incluido en este dossier. Los importes correspondientes a los pagos vencidos a la firma del Contrato de Adhesión se incluirán en el importe de la Entrada.
- PAGOS PREVISTOS A LA ENTREGA DE LLAVES:

  1. El IVA** correspondiente al importe de la hipoteca prevista. Actualmente, el IVA vigente es del 10%.
  2. La Hipoteca, es decir, el importe previsto para financiar mediante subrogación en un préstamo hipotecario, que será de hasta el 80% del Coste VPPL.
  3. Otros Tributos y Gastos: Serán por cuenta del socio adjudicatario de la vivienda, el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD) vigente a la firma de la escritura pública de adjudicación 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.

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:

- 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 cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Cooperativa. Amueblamiento no incluido excepto el indicado expresamente en la Memoria de Calidades.

*RESOLUCIÓN de 19 de ENERO de 2026, de la consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por la que se establecen los precios de las viviendas con protección pública en la Comunidad de Madrid.*

La Orden tiene por objeto establecer los precios máximos de venta de las viviendas con protección pública en la Comunidad de Madrid.

Los precios máximos de venta establecidos en esta Orden Madrid a aquellas viviendas que obtengan la calificación provisional de viviendas con protección pública de acuerdo con el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio.

Los precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública de la Comunidad de Madrid, serán:

- *PRECIO BÁSICO:*
  - Zona A: 2.591,64€
  - Zona B: 2.231,98€
  - Zona C: 2.009,84€

- *PRECIO LIMITADO:*
  - Zona A: 2.983,03€
  - Zona B: 2.570,48€
  - Zona C: 2.306,03€

LOS PRECIOS MÁXIMOS previstos en esta orden SE ACTUALIZARÁN AUTOMÁTICAMENTE EL PRIMERO DE ENERO DE CADA AÑO, a partir del día 1 de enero de 2025, de acuerdo con la variación porcentual experimentada por el índice de precios al consumo en a fecha de actualización

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



# DISPONIBILIDAD, COSTES ESTIMADOS Y PROPUESTA DE FORMA DE PAGO

## LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC-45)

(Promueve: Ribera Plaza, S.Coop.)

VIVIENDAS CON PROTECIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) EN COOPERATIVA

| Nº Dormitorios | TIPO | Sup. Útil interior (m²) | Sup. Útil exterior (m²) | Sup. Útil comput. (m²) | VIVIENDA Portal | VIVIENDA Piso | ANEJOS VINCULADOS (Trastero + 2 Plazas de Garaje) Trastero | Garaje 1 | Garaje 2 | PREINSCRIPCIÓN (capital social) No se descuenta del coste de la vivienda | COSTES ESTIMADOS* COSTE VPPL resolución 19-01-26 (IVA** no incluido) | CAPITAL SOCIAL (IVA** no incluido) | COSTE VPPL resolución 19-01-26 + CAPITAL SOCIAL (IVA** no incluido) | IVA TOTAL (10%) | TOTAL COSTE ESTIMADO (IVA** incluido) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2D | VT1 | 71,31 | 7,25 | 74,94 | P3 | 1ºA | T83 | 20 | 21 | 3.000 € | 302.598 € | 43.960 € | 346.558 € | 34.655 € | 381.213 € |
| | | | | | | 1ºD | T61 | 22 | 23 | 3.000 € | 302.598 € | 43.960 € | 346.558 € | 34.655 € | 381.213 € |
| | | | | | | 2ºD | T59 | 89 | 90 | 3.000 € | 302.598 € | 43.960 € | 346.558 € | 34.655 € | 381.213 € |
| | | | | | | 3ºA | T58 | 86 | 178 | 3.000 € | 302.598 € | 43.960 € | 346.558 € | 34.655 € | 381.213 € |
| | | | | | | 3ºD | T55 | 98 | 99 | 3.000 € | 302.598 € | 43.871 € | 346.469 € | 34.646 € | 381.115 € |
| | | | | | P6 | 1ºA | T36 | 42 | 43 | 3.000 € | 302.598 € | 43.960 € | 346.558 € | 34.655 € | 381.213 € |
| | | | | | | 1ºD | T37 | 44 | 45 | 3.000 € | 302.598 € | 43.960 € | 346.558 € | 34.655 € | 381.213 € |
| | VT2 | 65,69 | 9 | 70,19 | P6 | 2ºB | T39 | 56 | 57 | 3.000 € | 288.429 € | 41.896 € | 330.325 € | 33.032 € | 363.357 € |
| | VT3 | 65,69 | 9 | 70,19 | P6 | 3ºC | T31 | 117 | 118 | 3.000 € | 288.429 € | 41.807 € | 330.236 € | 33.023 € | 363.259 € |
| | VT19 | 71,31 | 7,25 | 74,94 | P6 | 4ºD | T26 | 123 | 124 | 3.000 € | 302.598 € | 43.960 € | 346.558 € | 34.655 € | 381.213 € |

| PROPUESTA FORMA DE PAGO PREVISTA* — HASTA ENTREGA DE LLAVES — 20% del COSTE PMA-VPPL + CAPITAL SOCIAL + IVA TOTAL (10%)** | | | | | | | | APORTACIONES HASTA ENTREGA DE LLAVES (IVA** INCLUIDO) | A LA ENTREGA DE LLAVES HIPOTECA ESTIMADA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ENTRADA A CAP.SOCIAL (IVA** incluido) Firma contrato Adhesión | APORTACIÓN A VIVIENDA (15% PMA-VPPL) (IVA**incluido) | 20 PAGOS MENSUALES PMA-VPPL (IVA** incluido) | 1 APORTACION CAP. SOCIAL (IVA** incluido) | 1 APORTACION CAP. SOCIAL (IVA** incluido) | 1 APORTACION CAP. SOCIAL (IVA** incluido) | 1 PAGO FINAL PMA-VPPL (IVA** incluido) | IVA (10%) de la HIPOTECA ESTIMADA | | |
| nov-26 | 3T-2026 | dic-26 | ene-27 | jul-27 | ene-28 | Final de Obra | | | Hasta 80% del COSTE PMA-VPPL |
| 11.000 € | 52.585 € | 664 € | 12.452 € | 12.452 € | 12.452 € | 697 € | 24.207 € | 139.125 € | 242.078 € |
| 11.000 € | 52.585 € | 664 € | 12.452 € | 12.452 € | 12.452 € | 697 € | 24.207 € | 139.125 € | 242.078 € |
| 11.000 € | 52.585 € | 664 € | 12.452 € | 12.452 € | 12.452 € | 697 € | 24.207 € | 139.125 € | 242.078 € |
| 11.000 € | 52.585 € | 664 € | 12.452 € | 12.452 € | 12.452 € | 697 € | 24.207 € | 139.125 € | 242.078 € |
| 11.000 € | 52.577 € | 662 € | 12.419 € | 12.419 € | 12.419 € | 750 € | 24.207 € | 139.031 € | 242.078 € |
| 11.000 € | 52.585 € | 664 € | 12.452 € | 12.452 € | 12.452 € | 697 € | 24.207 € | 139.125 € | 242.078 € |
| 11.000 € | 52.585 € | 664 € | 12.452 € | 12.452 € | 12.452 € | 697 € | 24.207 € | 139.125 € | 242.078 € |
| 11.000 € | 50.119 € | 632 € | 11.695 € | 11.695 € | 11.695 € | 683 € | 23.074 € | 132.601 € | 230.743 € |
| 11.000 € | 50.115 € | 631 € | 11.662 € | 11.663 € | 11.663 € | 709 € | 23.074 € | 132.505 € | 230.743 € |
| 11.000 € | 52.585 € | 664 € | 12.452 € | 12.452 € | 12.452 € | 697 € | 24.207 € | 139.125 € | 242.078 € |

LOS COSTES SON ESTIMADOS, NO SON COSTES CERRADOS. El Plan de Actuación Económico de la Cooperativa, el programa de viviendas, las imágenes e infografías, las superficies aproximadas, la previsión de costes estimados y la propuesta de forma de pago prevista han sido aprobados por la Asamblea de la Cooperativa, tienen carácter orientativo e informativo, no contractual y podrían sufrir variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas, por criterio de la Dirección Facultativa, o por decisión de la Cooperativa.

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

# Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)
# DISPONIBILIDAD, COSTES ESTIMADOS Y FORMAS DE PAGO - (PISOS 2 DORMITORIOS PMR)

**LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC-45)**

(Promueve: Ribera Plaza, S.Coop.)

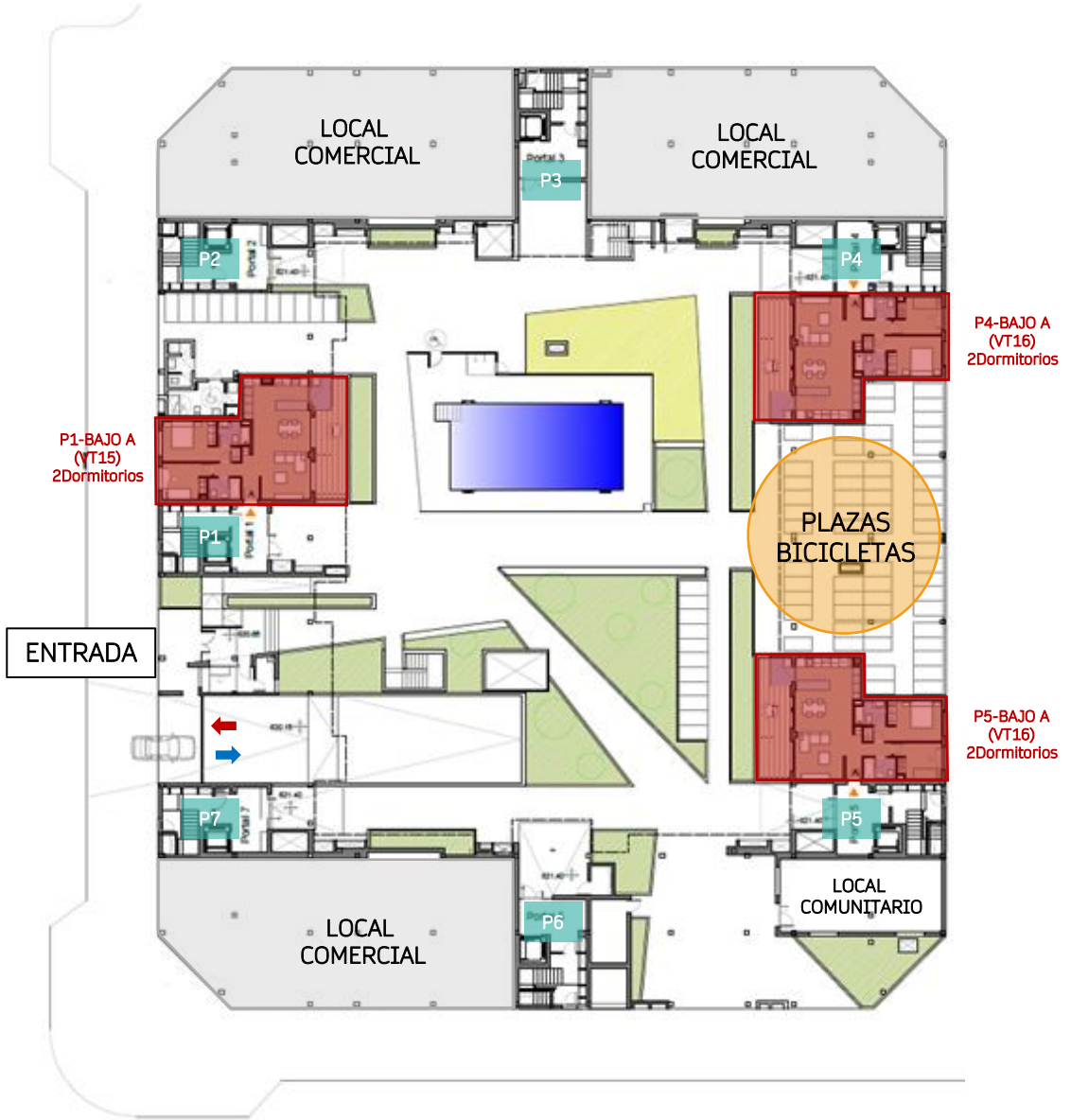
VIVIENDAS CON PROTECIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) EN COOPERATIVA

| Nº Dormitorios | TIPO | Sup. Útil interior (m²) | Sup. Útil exterior (m²) | Sup. Útil comput. (m²) | VIVIENDA | | ANEJOS VINCULADOS (Trastero + 2 Plazas de Garaje) | | | PREINSCRIPCIÓN (capital social) No se descuenta del coste de la vivienda | COSTES ESTIMADOS* | | | | | PROPUESTA FORMA DE PAGO PREVISTA* | | | | | | | | APORTACIONES HASTA ENTREGA DE LLAVES (IVA** INCLUIDO) | A LA ENTREGA DE LLAVES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Portal | Piso | Trastero | Garaje 1 | Garaje 2 | | COSTE VPPL resolución 19-01-26 (IVA** no incluido) | CAPITAL SOCIAL (IVA** no incluido) | COSTE VPPL resolución 19-01-26 + CAPITAL SOCIAL (IVA** no incluido) | IVA TOTAL (10%) | TOTAL COSTE ESTIMADO (IVA** incluido) | HASTA ENTREGA DE LLAVES 20% del COSTE PMA-VPPL + CAPITAL SOCIAL + IVA TOTAL (10%)** | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | ENTRADA A CAP.SOCIAL (IVA** incluido) Firma contrato Adhesión nov-26 | APORTACIÓN A VIVIENDA (15% PMA-VPPL) (IVA**incluido) 3T-2026 | 20 PAGOS MENSUALES PMA-VPPL (IVA** incluido) dic-26 | 1 APORTACION CAP. SOCIAL (IVA** incluido) ene-27 | 1 APORTACION CAP. SOCIAL (IVA** incluido) jul-27 | 1 APORTACION CAP. SOCIAL (IVA** incluido) ene-28 | 1 PAGO FINAL PMA-VPPL (IVA** incluido) Final de Obra | IVA (10%) de la HIPOTECA ESTIMADA | | HIPOTECA ESTIMADA Hasta 80% del COSTE PMA-VPPL |
| 2D | VT18 PMR | 63,69 | 9 | 68,69 | P3 | 1ºB | T81 | 145 | 97 | 3.000 € | 283.954 € | 41.245 € | 325.199 € | 32.519 € | 357.718 € | 11.000 € | 49.340 € | 622 € | 11.456 € | 11.456 € | 11.457 € | 592 € | 22.716 € | 130.458 € | 227.163 € |
| | | | | | | 1ºC | T60 | 15 | 26 | 3.000 € | 283.954 € | 41.245 € | 325.199 € | 32.519 € | 357.718 € | 11.000 € | 49.340 € | 622 € | 11.456 € | 11.456 € | 11.457 € | 592 € | 22.716 € | 130.458 € | 227.163 € |
| | | | | | P6 | 1ºB | T01 | 38 | 41 | 3.000 € | 283.954 € | 41.245 € | 325.199 € | 32.519 € | 357.718 € | 11.000 € | 49.340 € | 622 € | 11.456 € | 11.456 € | 11.457 € | 592 € | 22.716 € | 130.458 € | 227.163 € |
| | | | | | | 1ºC | T25 | 51 | 50 | 3.000 € | 283.954 € | 41.245 € | 325.199 € | 32.519 € | 357.718 € | 11.000 € | 49.340 € | 622 € | 11.456 € | 11.456 € | 11.457 € | 592 € | 22.716 € | 130.458 € | 227.163 € |

LOS COSTES SON ESTIMADOS, NO SON COSTES CERRADOS. El Plan de Actuación Económico de la Cooperativa, el programa de viviendas, las imágenes e infografías, las superficies aproximadas, la previsión de costes estimados y la propuesta de forma de pago prevista han sido aprobados por la Asamblea de la Cooperativa, tienen carácter orientativo e informativo, no contractual y podrían sufrir variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas, por criterio de la Dirección Facultativa, o por decisión de la Cooperativa.

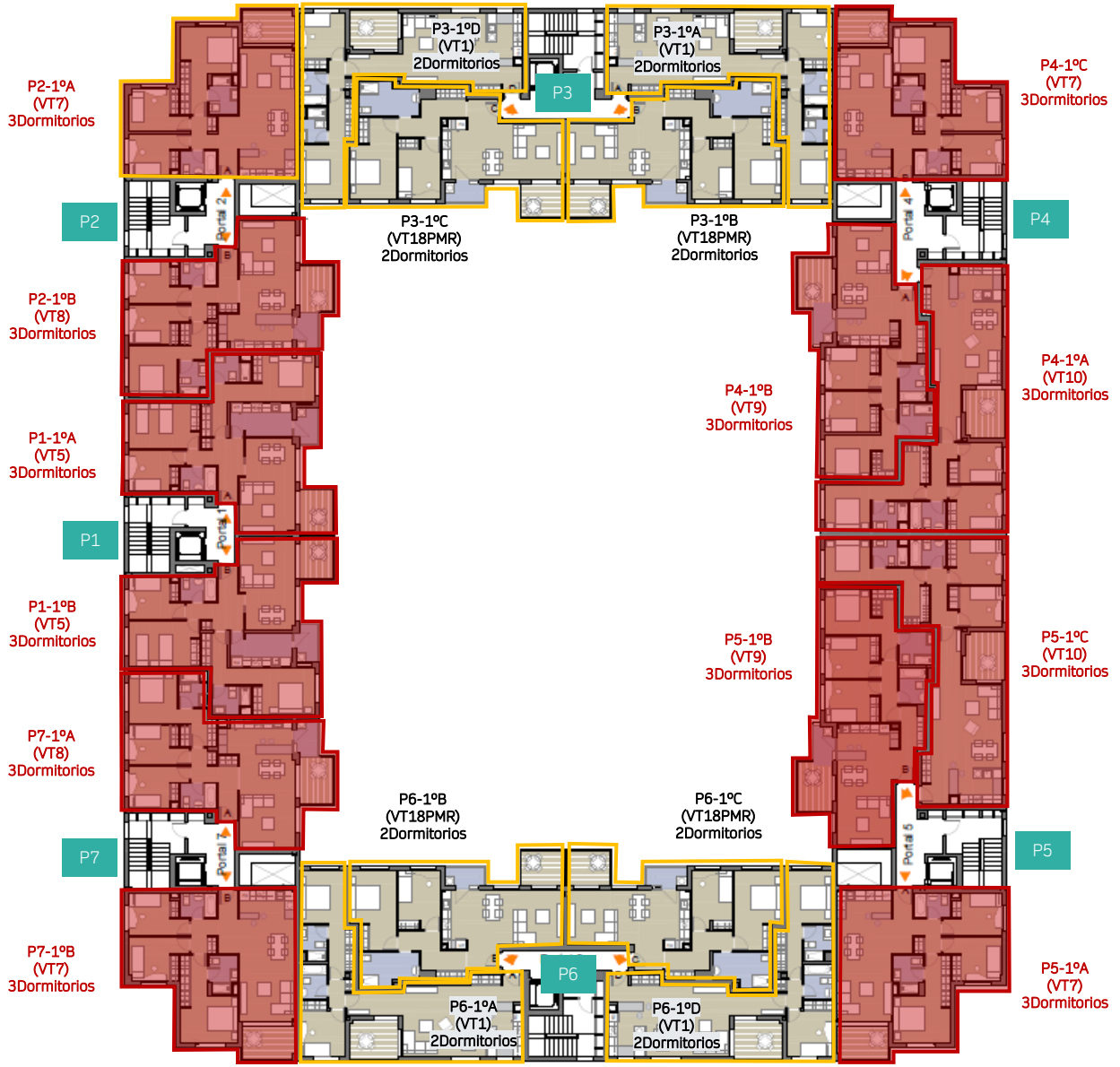
# PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS Y ANEJOS VINCULADOS

# PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta Baja)



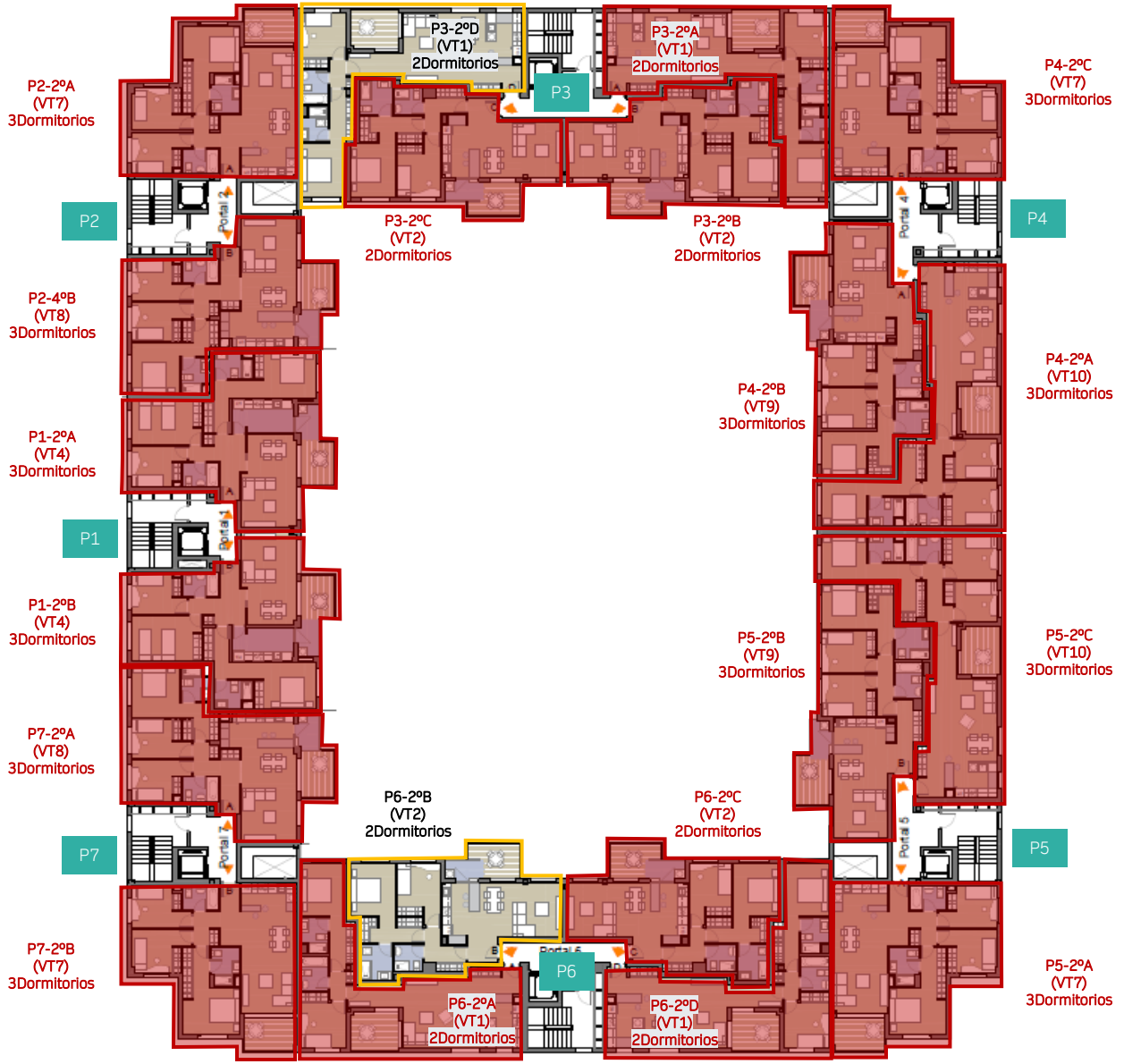

Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas,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

# PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta 1º)



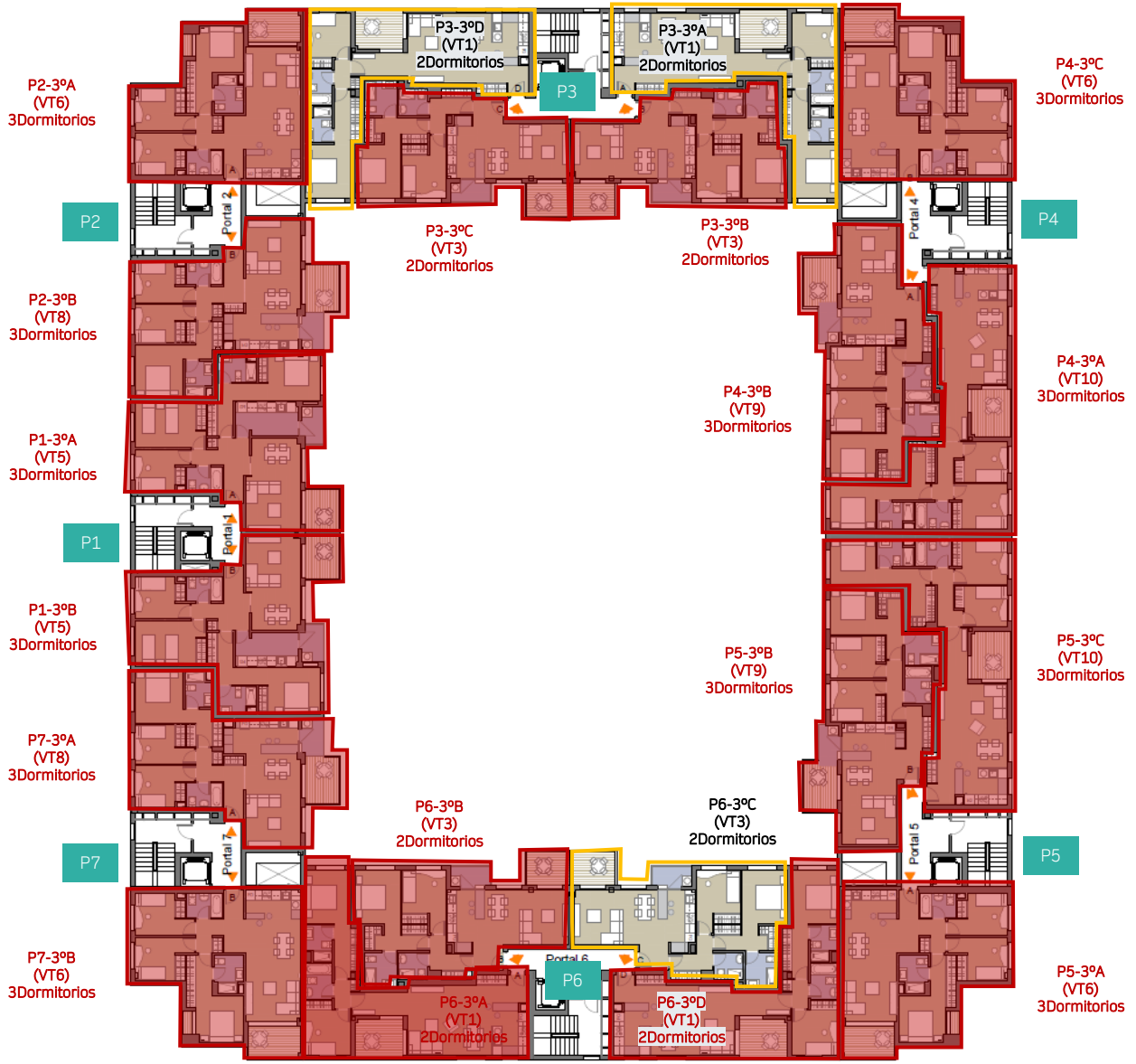

Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas,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

# PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta 2º)



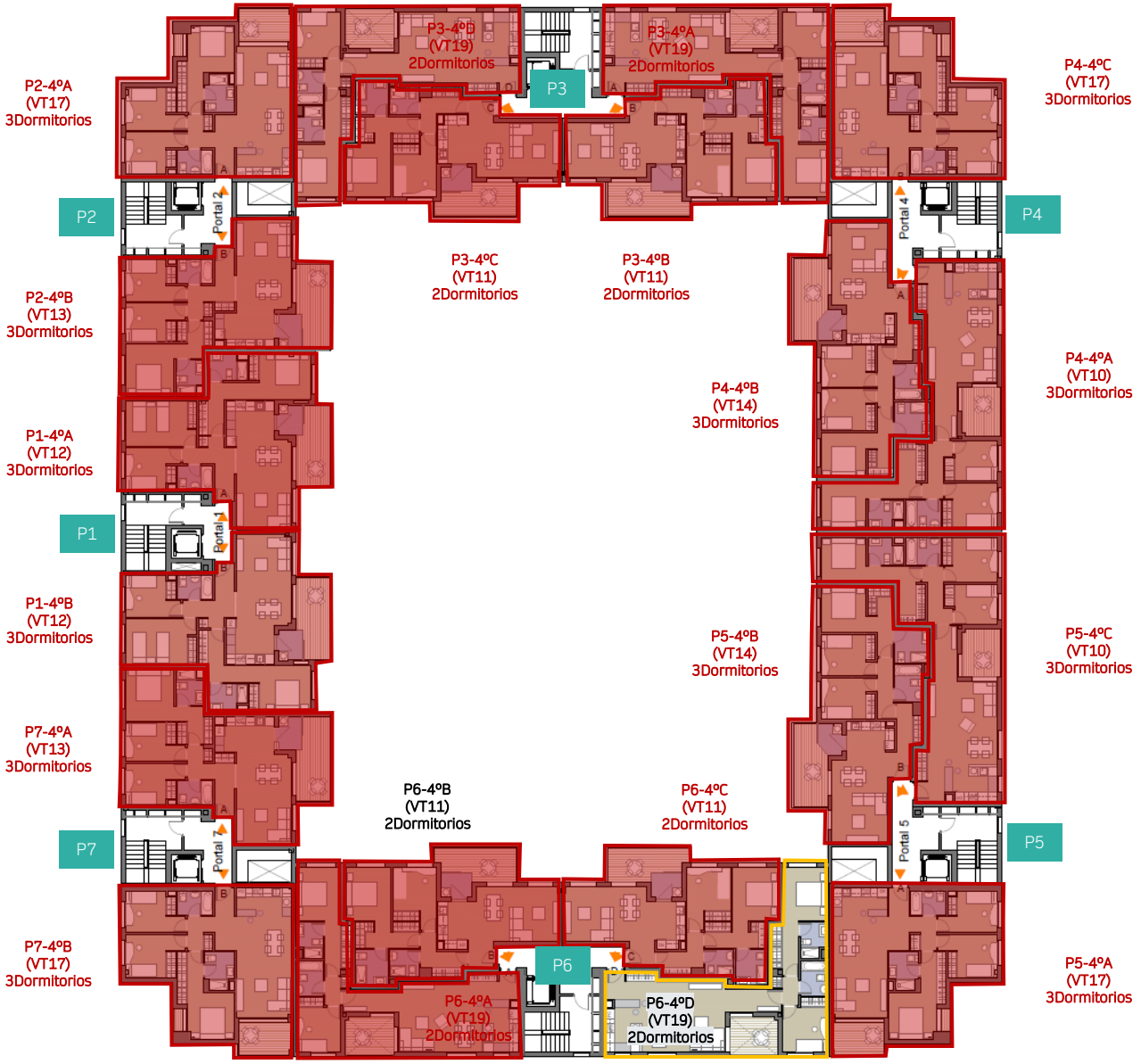

Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas,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

# PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta 3º)

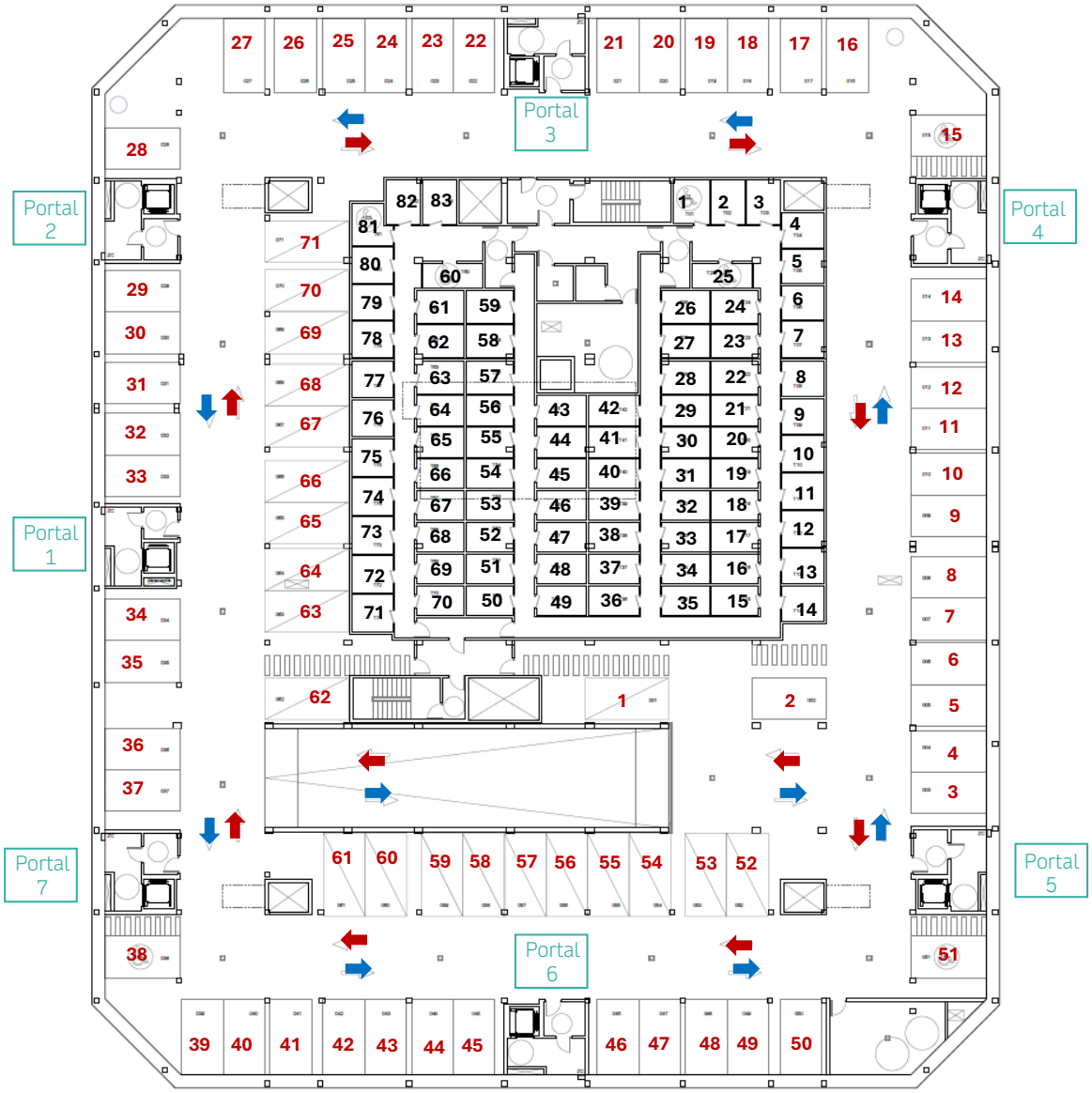



Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas,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

# PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta 4º)




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




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




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

# INFORMACIÓN

663 100 203

aruiz@prygesa.es

**prygesa.es**

prygesa
pryconsa

Sede Central en Madrid
Oficinas en Bilbao y Valencia



Promueve:

Ribera Plaza
S. COOP

Los Ahijones
Plaza

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

Este dossier es válido hasta **el 20 de NOVIEMBRE de 2026..**

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