



Los Ahijones
Plaza

83 Pisos

2 y 3 dormitorios
Con TRASTERO y GARAJE

DOSSIER GENERAL



Viviendas con Protección Pública
de Precio Limitado (VPPL), en
COOPERATIVA

Promueve:



Gestiona:



ÍNDICE DE CONTENIDOS

COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

- Nociones generales
- Derechos y obligaciones de sus socios
- Desistimiento de los preinscritos, baja de los socios y reembolso de aportaciones
- Con protección pública
- Requisitos de acceso a viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL)
- Procedimiento de acceso a la cooperativa

.....	Pág. 1
.....	Pág. 5
.....	Pág. 6
.....	Pág. 7
.....	Pág. 8
.....	Pág. 9

LOS AHIJONES

- Desarrollo urbanístico – Etapas de Los Ahijones
- Plano distribución parcelaria Los Ahijones

.....	Pág. 12
.....	Pág. 13

LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC-45) – Promueve Ribera Plaza, S.Coop.

- Resume de características Los Ahijones Plaza
- Vista cenital
- Infografías fachadas
- Memoria de calidades propuesta
- Infografías interiores

.....	Pág. 14
.....	Pág. 15
.....	Pág. 16
.....	Pág. 24
.....	Pág. 26

PRYGESA (Planificación Residencial y Gestión, S.A.U.)

.....	Pág. 29
-------	---------

COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

Nociones Generales

Una Cooperativa de Viviendas es un sistema de autopromoción donde los socios de la misma (personas que adquieren las viviendas) promueven su vivienda en las mejores condiciones económicas y de calidades A Estricto Precio de Coste.

Se trata pues de una sociedad, sin ánimo de lucro, que adjudicará las viviendas a sus socios a estricto precio de coste. Por tanto, EL COSTE NO ESTARÁ CERRADO hasta que se produzca la escrituración pública de las viviendas y demás elementos.

Y esto es así, porque entre las distintas partidas que configurarán el coste estimado de la promoción (el Terreno, la Ejecución/Construcción de la Obra, Licencias y Tasas, Gastos Técnicos, Gastos de Formalización de Escrituras y Financiación del Proyecto, Auditoría, Afianzamiento de Cantidades, Seguros, Honorarios de Comercialización y de Gestión, Gastos Financieros e Intereses de Préstamos) hay dos partidas, fundamentalmente, que teniendo un valor estimado, son más susceptibles de variaciones (al alza y/o a la baja) por razones técnicas y por cuestiones económicas, financieras e incluso geopolíticas; de forma que dichas variaciones (al alza y/o a la baja), en caso de producirse, afectarán al coste de la promoción y, por tanto, al coste de las viviendas que componen la misma.

Estas dos partidas son:

- El coste de la Ejecución/Construcción de la Obra, que dependerá del valor de las materias primas, energía y mano de obra. Coste que quedará más definido cuando los socios, mediante Asamblea, elijan a la empresa constructora que ejecutará la obra, teniendo en cuenta que su inicio se producirá una vez que la Cooperativa obtenga Licencia de Obra, Calificación Provisional, financiación bancaria y un porcentaje mínimo de comercialización de las viviendas que componen la promoción.
- Los Gastos Financieros e Intereses del Préstamo al Promotor que estén vigentes en el momento de la contratación y durante la vigencia del Préstamo al Promotor, necesario para financiar la ejecución de la obra.

COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

Nociones Generales (continuación)

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

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

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

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

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

COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

Derechos y obligaciones de sus socios

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

- Los socios tendrán DERECHO a:
 - a) Elegir y ser elegidos para los cargos de los órganos de la cooperativa.
 - b) Formular propuestas y participar con voz y voto en la adopción de acuerdos.
 - c) Participar en las actividades de la cooperativa.
 - d) Recibir la información para el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones.
 - e) Actualización y devolución de las aportaciones económicas.
 - f) Retorno cooperativo (en su caso).
- Los socios estarán OBLIGADOS a:
 - a) Asistir a las reuniones de las Asambleas Generales y demás órganos a los que fuesen convocados.
 - b) Participar en las actividades de la cooperativa.
 - c) No realizar actividades competitivas.
 - d) Guardar secreto de las actividades y datos de la cooperativa.
 - e) Desembolsar las aportaciones y las cuotas en las condiciones previstas.
 - f) Cumplir con las obligaciones que resulten de las normas legales, estatutarias y las adoptadas por los órganos de la cooperativa.

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

Desistimiento de los preinscritos, baja de los socios y reembolso de aportaciones

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

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

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

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

- Aceptar la totalidad de los acuerdos previos que hayan sido adoptados por los órganos rectores de la Cooperativa.
- Entregar la totalidad de las cantidades que le sean requeridas a la firma del Contrato de Adhesión.
- Suscribir el Contrato de Adhesión a la Cooperativa, a primer requerimiento de ésta.
- Aportar toda la documentación requerida a efectos de la legislación aplicable para la Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo.
- EN CASO DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA, cumplir con los requisitos de acceso establecidos por la Comunidad de Madrid, aportando a los efectos cuanta documentación sea requerida.

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

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

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

COOPERATIVAS DE VIVIENDAS con Protección Pública

Son viviendas con protección pública aquellas que cumplen con las condiciones de destino, uso, precio y calidades establecidas reglamentariamente y que han sido calificadas como tales. Pueden ser objeto de compra o alquiler y su superficie construida no puede exceder los 150m².

Las viviendas con protección pública pueden ser:

1) De promoción PÚBLICA:

- Son promovidas por el Estado o las Administraciones Públicas.
- Se adjudican a los compradores/ inquilinos mediante sorteo o concurso público.
- Los interesados deben inscribirse como demandantes de vivienda en su Comunidad Autónoma.

2) De promoción PRIVADA:

- Son desarrolladas por cooperativas o promotoras inmobiliarias.
- Tienen un precio limitado de venta o alquiler,

Según el tipo de protección que tengan las viviendas, éstas pueden clasificarse en:

1. Viviendas con Protección Pública de Precio Básico (VPPB).
2. Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL).
3. Viviendas con Protección Pública para el Arrendamiento (VPPA).

En cualquier caso, todos los interesados deberán reunir los requisitos específicos establecidos por la comunidad autónoma según el tipo de protección.

Las Viviendas con Protección Pública habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o a cualquier otro uso. Los adquirentes de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de 1 año desde la entrega de la misma. Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

El régimen legal de las viviendas con Protección Pública acogidas al Plan de Vivienda Protegida 2009-2012 tendrá una duración de 15 años, a contar desde la obtención de la Calificación Definitiva y se extinguirá por el mero transcurso del tiempo. Durante este periodo de 15 años los propietarios podrán vender o alquilar la vivienda, aunque no a un precio o a una renta libre, sino a un precio máximo legal de venta o a una renta anual máxima, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

Requisitos de acceso a Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)

Conforme al vigente Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por el Decreto 74/2009, de 30 de Julio, el interesado en adquirir vivienda con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Ser español, o extranjero residente en España, mayor de edad, o menor emancipado legalmente y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo a lo establecido en el Código Civil.
- Que ni el interesado ni ningún miembro de la unidad familiar sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

- El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido la misma por título de herencia.
- En los casos de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le hay adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

- Que los ingresos del interesado o los de la unidad familiar en su conjunto no excedan de 7.5 veces el IPREM o Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM anual en 2025 y 2026: 8.400 euros), según se detalla en la siguiente tabla:

*¿Cómo calcular la Renta Máxima?: la Renta Máxima es la cantidad resultante de sumar las cantidades reflejadas en las casillas de la "Base Imponible General" y la "Base Imponible del Ahorro" de la Declaración de la Renta del último ejercicio fiscal vencido del interesado o de la unidad familiar; o, en su caso, de la suma de las Declaraciones de la Renta individuales de las personas que forman parte de la unidad familiar o van a ser titulares de la vivienda.

Titulares y/o Nº de Miembros de la Unidad Familiar	CONTRATOS ADJUDICACIÓN (Fecha de Firma)	
	Hasta 30-jun-2027 (IRPF 2025)	Hasta 30-jun-2028 (IRPF 2026)
	Renta Máxima VPPL	Renta Máxima VPPL
1 ó 2	78.750,00€	78.750,00€
3	81.185,57€	81.185,57€
4	84.677,42€	84.677,42€
5	89.488,64€	89.488,64€
6 ó más miembros	90.000,00€	90.000,00€

A efectos de acceso a vivienda con protección pública, tendrá la consideración de unidad familiar:

- La integrada por los cónyuges no separados legalmente, hijos menores no emancipados e hijos mayores de edad incapacitados judicialmente.
- En los casos de separación legal o cuando no exista vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y los hijos menores no emancipados y los mayores de edad incapacitados judicialmente que convivan con uno u otro.

Las referencias a la unidad familiar se hacen extensivas a las parejas de hecho reconocidas legalmente.

Estos requisitos deberán cumplirse y acreditarse documentalmente en el momento de la suscripción del Contrato de Adjudicación de vivienda. No obstante, la documentación acreditativa se solicitará a la FORMALIZACIÓN DE LA PREINSCRIPCIÓN.

.LOS REQUISITOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁN VERSE ALTERADOS POR CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

Procedimiento de Acceso a la Cooperativa

¿Cómo adquirir una VIVIENDA EN COOPERATIVA?

1. Solicita Información

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

Identifica los distintos proyectos en cooperativa.

Chequea la titularidad del suelo y su estado.

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

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

4. Toma de decisiones

Junto con el resto de los socios (auto promotores) y con el asesoramiento de tu gestora, decide qué constructora ejecutará la obra, qué banco lo financiará, qué arquitecto diseñará tu futura vivienda, y haz el seguimiento del avance de las obras.

Siempre tendrás a tus gestores disponibles con asesoramiento permanente y un área privada actualizada con toda la documentación



prygesa

2. Preinscripción

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

3. Incorporación como socio

Solicita a la cooperativa incorporarte como socio. Una vez aceptado como socio de pleno derecho, participarás en la toma de las decisiones más importantes para construir tu hogar asumiendo derechos y compromisos como socio, que están perfectamente reglados en los estatutos y reglamentos tal y como recoge la ley.

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

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

5. Adjudicación

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



COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

Procedimiento de Acceso a la Cooperativa (continúa)

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 TRES MIL EUROS (3.000.-€) 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 TRES MIL EUROS (3.000.-€) para la preinscripción será de 24 horas a contar desde la preselección de vivienda. Transcurrido el plazo de 24 horas anteriormente indicado sin que se haya recibido el justificante de la transferencia, la preselección de la vivienda quedará sin efecto alguno pudiendo la vivienda ser comercializada nuevamente, sin que sea necesaria notificación alguna para ello y sin que quepa reclamación alguna por parte del preinscrito. **UNA VEZ FORMALIZADO EL DOCUMENTO DE PREINSCRIPCIÓN, NO SE ADMITIRÁN CAMBIOS DE VIVIENDA.**

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

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

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

- Fotocopia del DNI/ NIE/ Pasaporte en vigor por las 2 caras de cada miembro de la unidad familiar. Si hubiera más
- Certificado de Titularidad de la cuenta desde la que se hace la transferencia de los TRES MIL EUROS (3.000€) para la preinscripción.
- Justificante de transferencia de los TRES MIL EUROS (3.000€) de la preinscripción.
- Copia de la Declaración de la Renta (IRPF) del Último Ejercicio Fiscal Vencido. En caso de no haber presentado Declaración de la Renta por no estar obligado a ello, en su defecto se entregará Certificado de Imputaciones o Rentas Declaradas para el último ejercicio. Este documento puede solicitarse en cualquier Delegación de Hacienda o a través de la página web www.aeat.es
- 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 pago.
- Capitulaciones matrimoniales (solo en caso de SEPARACIÓN DE BIENES).
- Nota de localización emitida por el registro de la propiedad de cada uno de los miembros de la unidad familiar. Si apareciera algún inmueble, se aportará nota simple de dichos inmuebles (SOLO PARA VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA)

COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

Procedimiento de Acceso a la Cooperativa (continua)

Además, a fin de cumplir con lo establecido en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, el preinscrito aportará la siguiente documentación complementaria SEGÚN PROCEDA:

Si se trata de TRABAJADORES POR CUENTA AJENA:

- Dos últimas nóminas.

Si se trata de AUTÓNOMOS:

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

Si se trata de PENSIONISTAS:

- Certificado de la Pensión Recibida.
- Certificado de la Seguridad Social donde aparezca el Régimen de la Pensión.

Si parte/ todos os fondos provienen de una VENTA DE ACTIVOS:

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

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

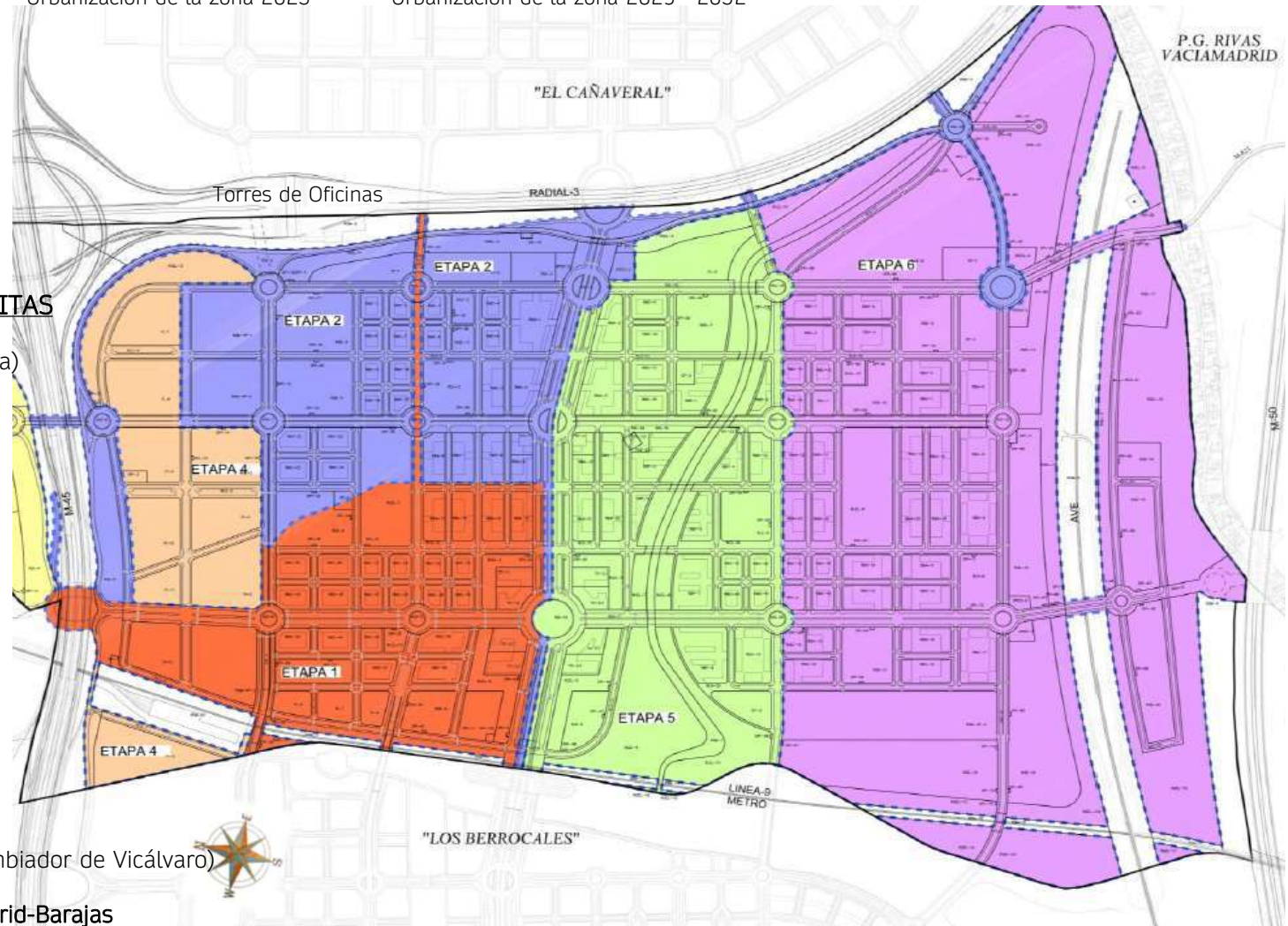
- Fotocopia del DNI del/los DONANTE/S o PRESTAMISTA/S.
- Última declaración de la renta del/los DONANTE/S o PRESTAMISTA/S.
- Informe de Vida Laboral actualizado del/los DONANTE/S o PRESTAMISTA/S.
- Escritura de Donación o Préstamo.
- Justificante de la transferencia de los fondos donados o prestados.
- Justificante del pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- Además, los donantes o prestamistas 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.

Desarrollo Urbanístico – Etapas de LOS AHIJONES



- | | |
|---|---|
|  ETAPA 1
- Inicio de obra 2023* |  ETAPA 4
- Urbanización de la zona 2023* |
|  ETAPA 2
- Urbanización de la zona 2023* |  ETAPA 5
- Urbanización de la zona 2026 - 2029 |
|  ETAPA 3
- Urbanización de la zona 2023* |  ETAPA 6
- Urbanización de la zona 2029 - 2032 |



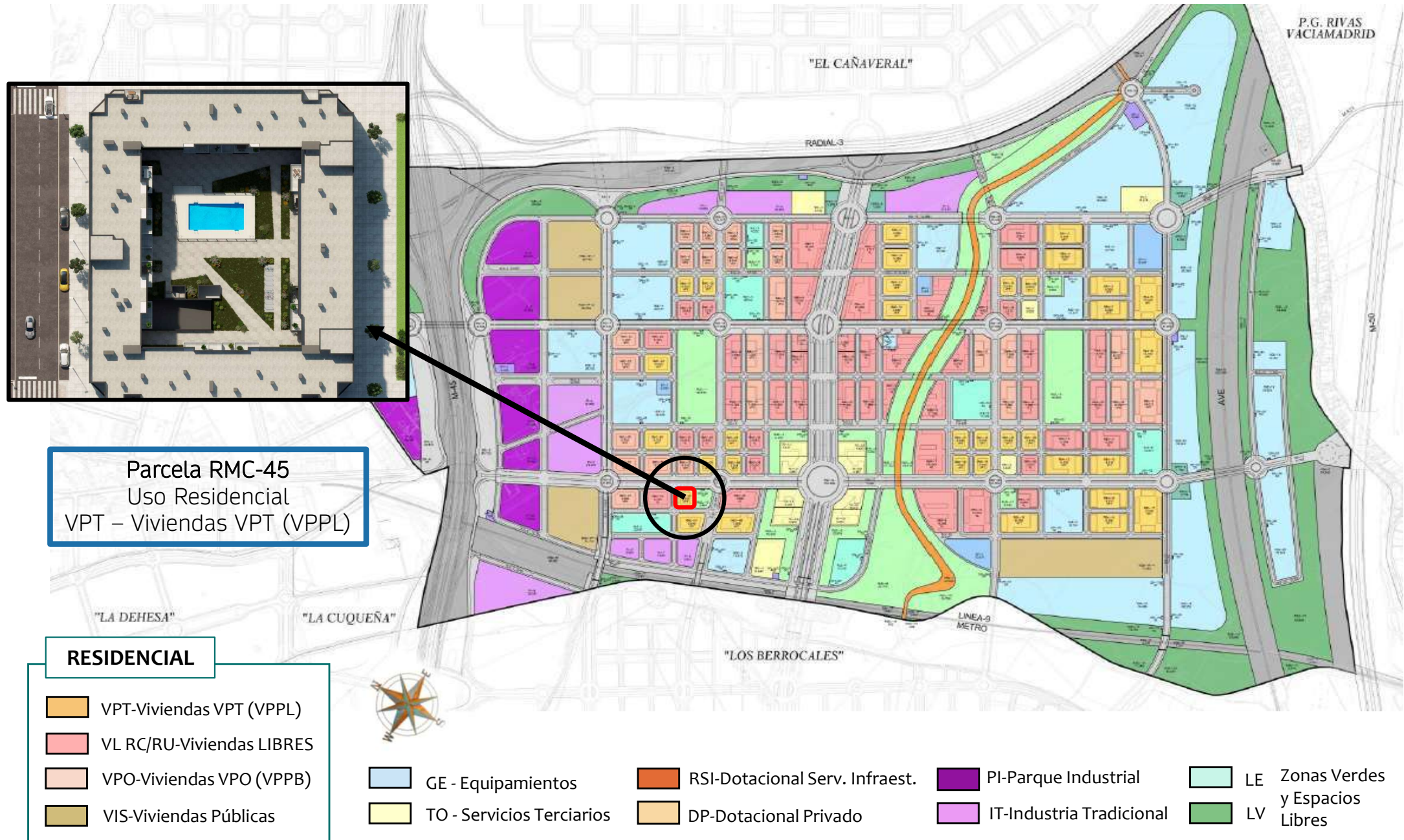
DISEÑO URBANO CON TODO LO QUE NECESITAS

-  19.000 Viviendas (56% con Protección Pública)
-  Locales Comerciales
-  Parques y Zonas Verdes
-  Servicios Públicos (colegios, hospitales)
-  Torres de Oficinas

MOVIVILIDAD SOSTENIBLE

-  Más de 60 Km de CARRIL BICI
-  Bosque Metropolitano de Madrid
-  Línea 9 de Metro (a una parada del intercambiador de Vicálvaro)
-  A 20 min del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas

Plano de distribución parcelaria LOS AHIJONES





Los Ahijones Plaza

83

Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)

Pisos de 2 y 3 dormitorios con TERRAZA en
RÉGIMEN DE COOPERATIVA

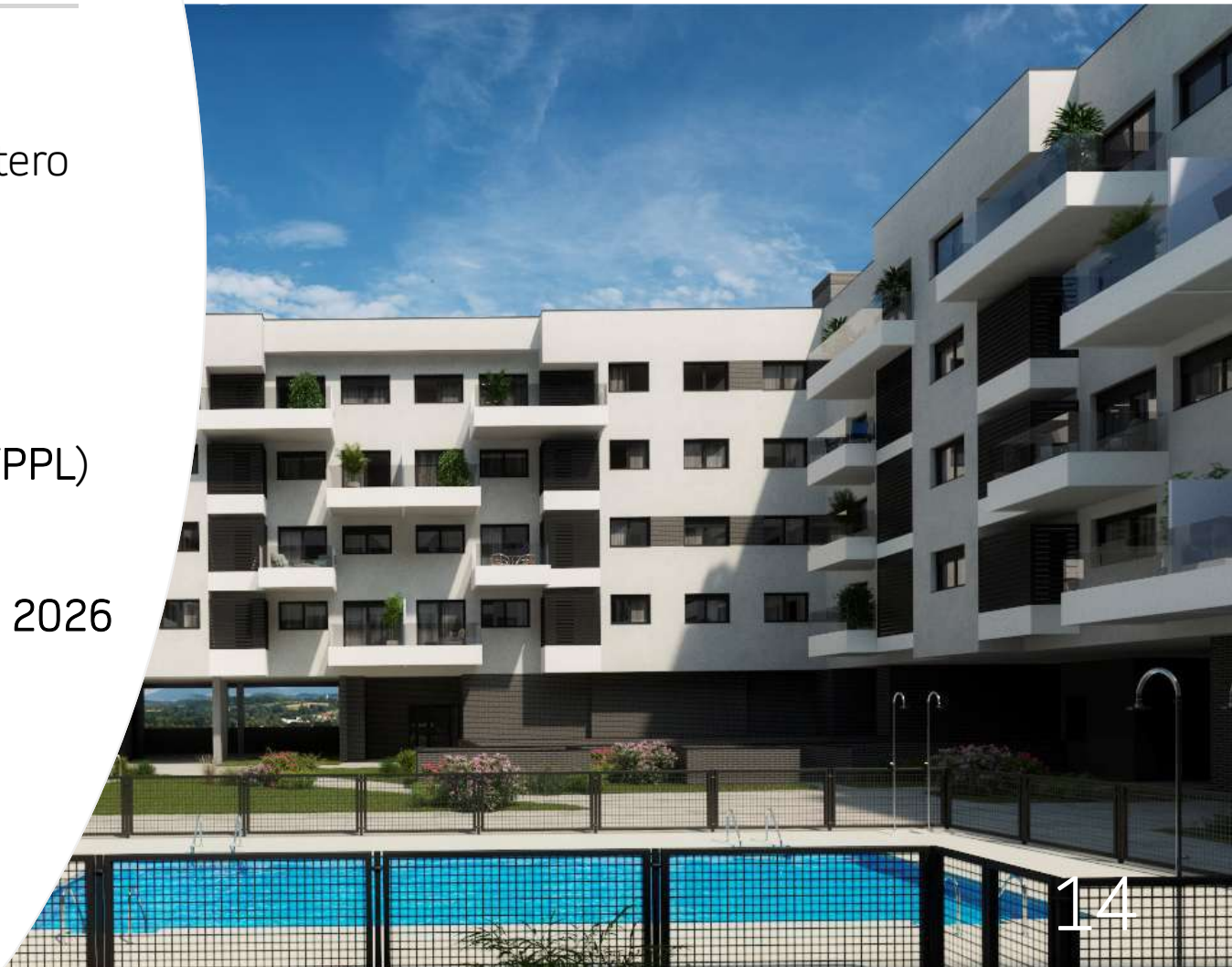
- Urbanización privada
- Pisos con 2 Plazas de Garaje y Trastero
- Locales comerciales
- Aparcamiento para bicicletas
- Zonas ajardinadas
- Sala comunitaria
- Suelo en PROPIEDAD
- Financiación hasta 80% del coste (VPPL)
- Cantidades aseguradas
- **LICENCIA CONCEDIDA**
- Inicio de obra previsto: 3º trimestre 2026
- Constructora: Grupo AZVI
- Entrega estimada: 2029

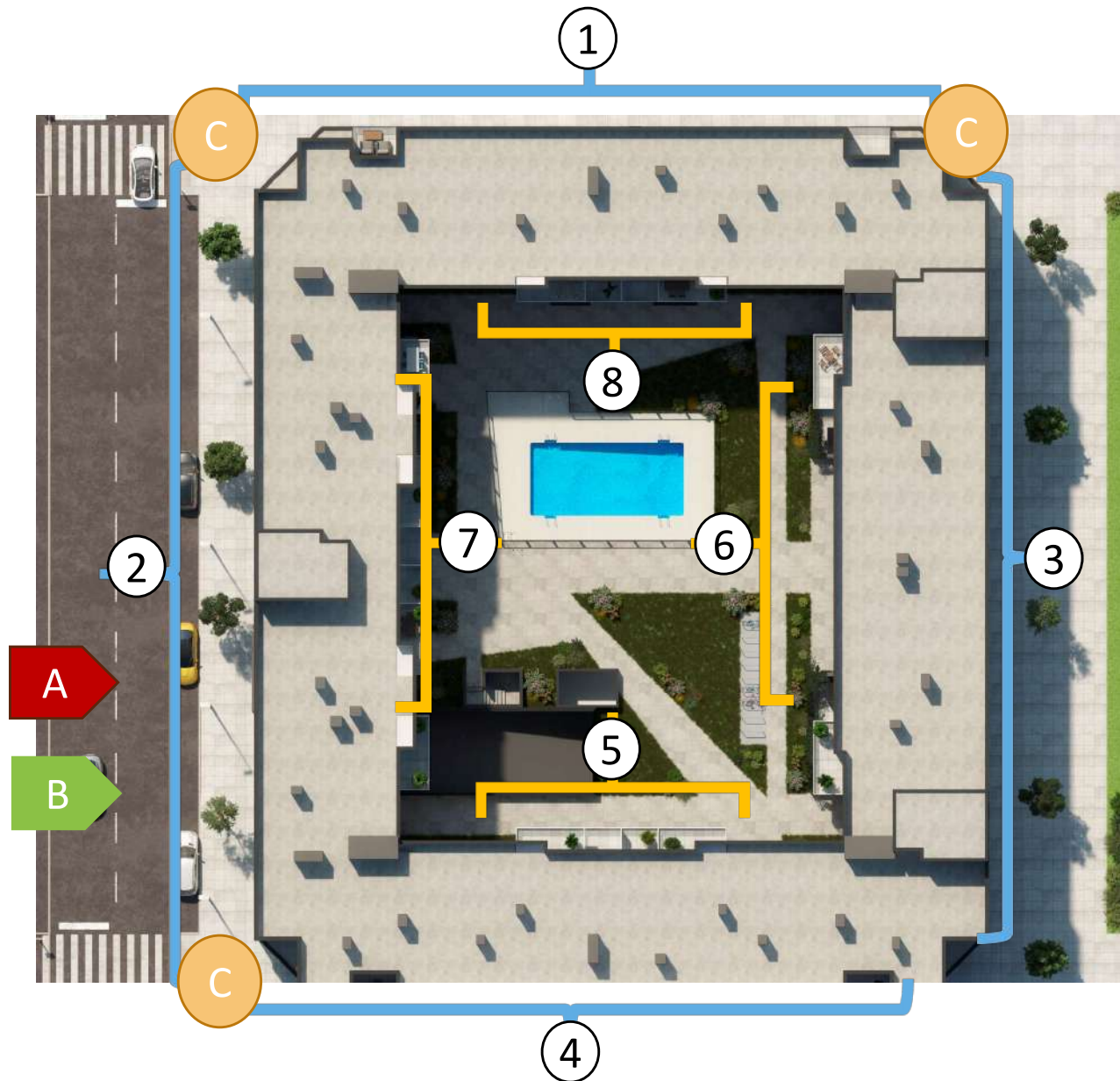
Gestiona:

prygesa
pryconsa

Promueve:


Ribera Plaza
S. COOP





LEYENDA

-  Entrada/ Salida peatonal residentes
-  Acceso/ Salida parking residentes
-  Locales Comerciales

FACHADAS EXTERIORES

- Noreste (1)
- Noroeste (2)
- Sureste (3)
- Suroeste (4)

FACHADAS INTERIORES

- Noreste (5)
- Noroeste (6)
- Sureste (7)
- Suroeste (8)



LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC45) – Promueve: Ribera Plaza, S. Coop. Fachada Exterior NOROESTE



LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC45) – Promueve: Ribera Plaza, S. Coop. Fachada Exterior NORESTE



LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC45) – Promueve: Ribera Plaza, S. Coop. Fachada Exterior SURESTE



LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC45) – Promueve: Ribera Plaza, S. Coop. Fachada Exterior SUROESTE



LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC45) – Promueve: Ribera Plaza, S. Coop. Fachada Interior SUROESTE



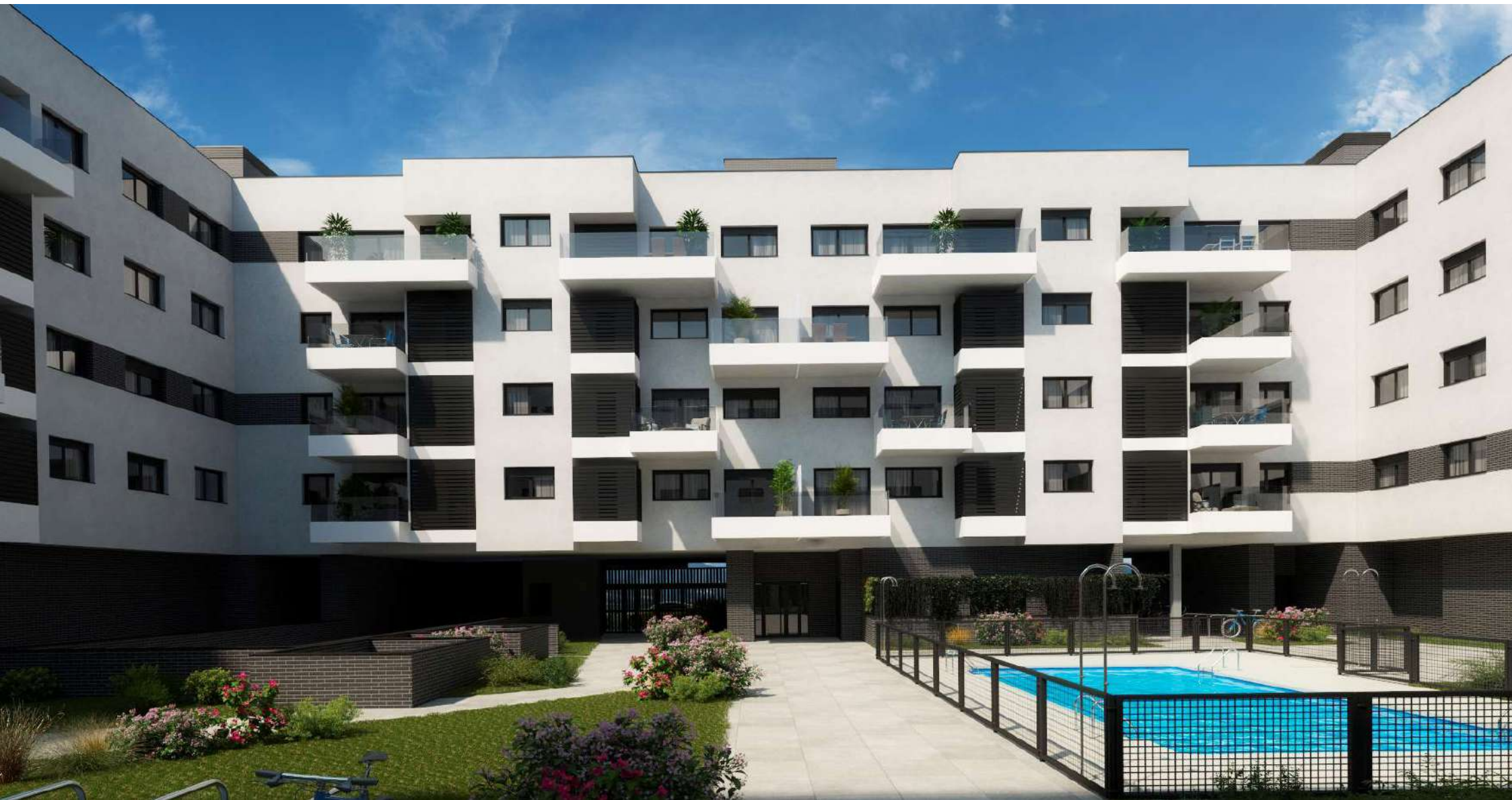
LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC45) – Promueve: Ribera Plaza, S. Coop. Fachada Interior NORESTE



LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC45) – Promueve: Ribera Plaza, S. Coop.
Fachada Interior NOROESTE

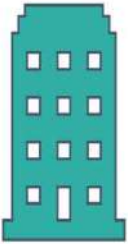


LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC45) – Promueve: Ribera Plaza, S. Coop. Fachada Interior SURESTE



LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC45) – Promueve: Ribera Plaza, S. Coop.

Memoria de Calidades Propuesta



01. CIMENTACIÓN

A determinar por el estudio geotécnico y el Proyecto.

02. CUBIERTAS

Planas no transitables, convenientemente aisladas e impermeabilizadas con acabado de grava. Planas transitables en terrazas de áticos, con punto de iluminación, toma de corriente, toma de agua y desagüe.

03. FACHADA

Fachada de fábrica de ladrillo visto en dos tonos, según zona. Mortero adhesivo hidrófugo para fijación del aislamiento (solución con DIT tipo URSAMUR o similar), cámara de aire (cumpliendo el CTE) y tabiquería de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia.



04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC según Proyecto. Doble acristalamiento tipo Climalit de baja emisividad, con cámara de aire intermedia. En viviendas adaptadas PMR, las manivelas de apertura de las ventanas se colocarán a una altura inferior a la del resto de viviendas no adaptadas.

Persianas enrollables de aluminio, según Proyecto, con aislamiento térmico y de color igual al de la carpintería exterior.

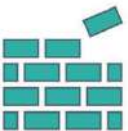


05. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada sobre precerco, con terminación lacada en ambas caras. Puertas de paso interiores con entrecalles fresadas, abatibles y con bisagras y herrajes de acero.



Armarios empotrados con puertas abatibles (excepto en dormitorio 2, que serán correderas), vestidos interiormente, con barra de colgar y maletero.



06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería interior entre las diferentes estancias compuesta por doble placa de yeso laminado en ambas caras (salvo en paredes alicatadas), sobre estructura de acero intermedia y aislamiento interior térmico-acústico.



07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Suelos: Suelo cerámico en toda la casa. En terrazas, suelo de gres de exterior antideslizante, según planos. Rodapié en toda la vivienda a juego con la carpintería interior, excepto en baño y cocina.

Techos: Falso techo en cocina, baño, vestíbulo y distribuidor con instalaciones. Pintura plástica lisa en el techo de toda la vivienda.

Paredes: Las paredes de cocina y baño irán revestidas de cerámica de diseño. Resto de estancias, terminadas con pintura plástica lisa.



ELECCIÓN DE ACABADOS

Es vocación de la Cooperativa que los socios opten a la **PERSONALIZACIÓN DE ESPACIOS CON ELECCIÓN DE LOS ACABADOS, SIN COSTE ADICIONAL**, de la carpintería interior, suelo laminado y cerámica de cocina y baño, siempre que el acuerdo económico con la constructora adjudicataria del Proyecto lo permita.

LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC45) – Promueve: Ribera Plaza, S. Coop.

Memoria de Calidades Propuesta (continúa)



08. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Suelo radiante y refrescante. La instalación se regulará mediante cronotermostato programable situado en salón. Contadores individuales. Aerotermia centralizada.



09. ELECTRICIDAD

Cocinas con iluminación mediante leds tipo Dowlight.

Baños con iluminación mediante leds.

Circuito independiente para alumbrado, tomas, climatización, horno y electrodomésticos conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación elevado.



10. COMUNICACIONES

Video portero. Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación para servicios de telecomunicación. Antena colectiva T.V. con tomas en salón (doble), cocina y dormitorios. Preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto T.V. por cable como para distintas plataformas digitales.



11. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

En cocina, tomas de agua bitérmicas fría/caliente y desagües para lavadora y lavavajillas.

En el baño los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco. Mueble con lavabo integrado solo en viviendas no adaptadas PMR. Grifería monomando. En plato de ducha, grifería con hidromezclador termostático.



12. COCINA

Cocina amueblada con muebles de gran capacidad.

En las viviendas adaptadas, la cocina se entregará con muebles solo en la parte superior, y no se incluirán muebles en la parte inferior (debajo de la encimera).

En todas las viviendas, el equipamiento incluye fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, vitrocerámica, horno y campana extractora, según Proyecto.



El amueblamiento de cocina no incluye el mobiliario que en los planos tipo de las viviendas se representa marcado en gris sobre pavimento y que muestra una composición orientativa, no vinculante.

13. ZONA EXTERIOR COMUNITARIA

Piscina, sala comunitaria y zona común ajardinada con riego automático, recorridos peatonales pavimentados y aparcamiento para bicicletas.



14. VARIOS

Los patios privados de viviendas en planta baja se entregarán soladas con cerámica de exterior y contarán con punto de iluminación, toma de corriente y toma de agua., al igual que las terrazas del resto de las viviendas en planta.

LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC45) – Promueve: Ribera Plaza, S. Coop. Infografías interiores



Salón-Comedor-Cocina

Es vocación de la Cooperativa que los socios opten a la **PERSONALIZACIÓN DE ESPACIOS CON ELECCIÓN DE LOS ACABADOS, SIN COSTE ADICIONAL**, de la carpintería interior, suelo laminado y cerámica de cocina y baño, siempre que el acuerdo económico con la constructora adjudicataria del Proyecto lo permita.

Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.

Consultar variaciones en el equipamiento de las viviendas adaptadas, determinado por la normativa vigente.

Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.

LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC45) – Promueve: Ribera Plaza, S. Coop.

Infografías interiores

Puertas de paso interiores con entrecalles fresadas, abatibles y con bisagras y herrajes de acero.

Armarios empotrados con puertas abatibles (excepto en dormitorio 2, que serán correderas), vestidos interiormente, con barra de colgar y maletero.

Mobiliario y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.

Consultar variaciones en el equipamiento de las viviendas adaptadas, determinado por la normativa vigente.

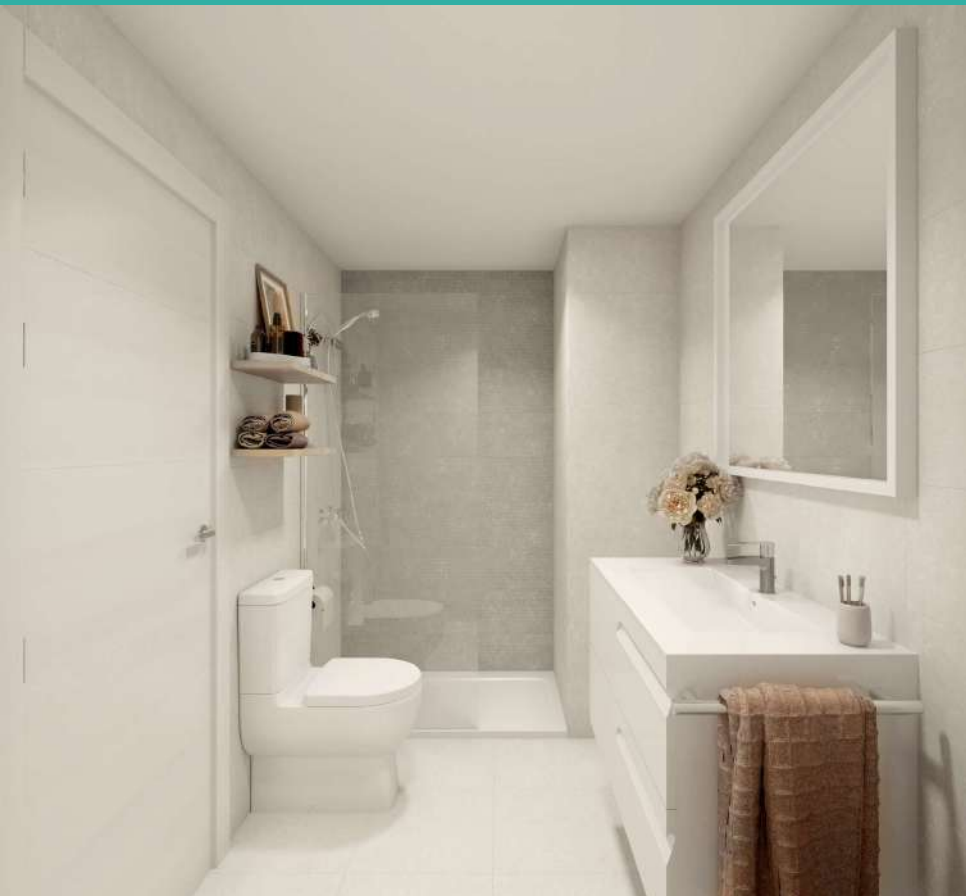
Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.



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 RMC45) – Promueve: Ribera Plaza, S. Coop.

Infografías interiores



Mobiliario, mamparas (en baños) y decoración no incluida, excepto aquellos que estén expresamente indicados en la Memoria de Calidades.

Consultar variaciones en el equipamiento de las viviendas adaptadas, determinado por la normativa vigente.

Las imágenes no son vinculantes, muestran una composición orientativa de posibles resultados, materiales, acabados y pavimentos, en su caso.



Es vocación de la Cooperativa que los socios opten a la **PERSONALIZACIÓN DE ESPACIOS CON ELECCIÓN DE LOS ACABADOS, SIN COSTE ADICIONAL**, de la carpintería interior, suelo laminado y cerámica de cocina y baño, siempre que el acuerdo económico con la constructora adjudicataria del Proyecto lo permita.

En cocina, tomas de agua bitérmicas fría/caliente y desagües para lavadora y lavavajillas. En el baño los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco. Mueble con lavabo integrado solo en viviendas no adaptadas PMR. Grifería monomando. En plato de ducha, grifería con hidromezclador termostático

.Puertas de paso interiores con entrecalles fresadas, abatibles y con bisagras y herrajes de acero. Armarios empotrados con puertas abatibles (excepto en dormitorio 2, que serán correderas), vestidos interiormente, con barra de colgar y maletero

PRYGESA

Gestora de Viviendas en Régimen de Cooperativa

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

PRYGESA es una sociedad especializada en la gestión de cooperativas que presta sus servicios de asesoramiento y gestión integral conforme a los criterios de calidad del Grupo PRYCONSA, con el conocimiento de la gestión de viviendas en autopromoción adquirido durante 20 años, desarrollando un trabajo altamente especializado que incluye todos los aspectos administrativos, técnicos y legales que intervienen en la construcción de las viviendas.

Nuestro modelo de gestión integral engloba todas las fases que intervienen en el proceso, desde la compra del terreno, diseño, construcción, comercialización hasta la adjudicación.

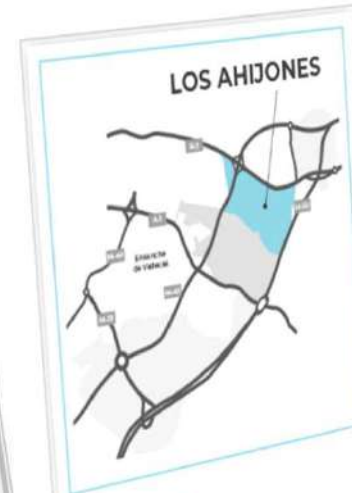
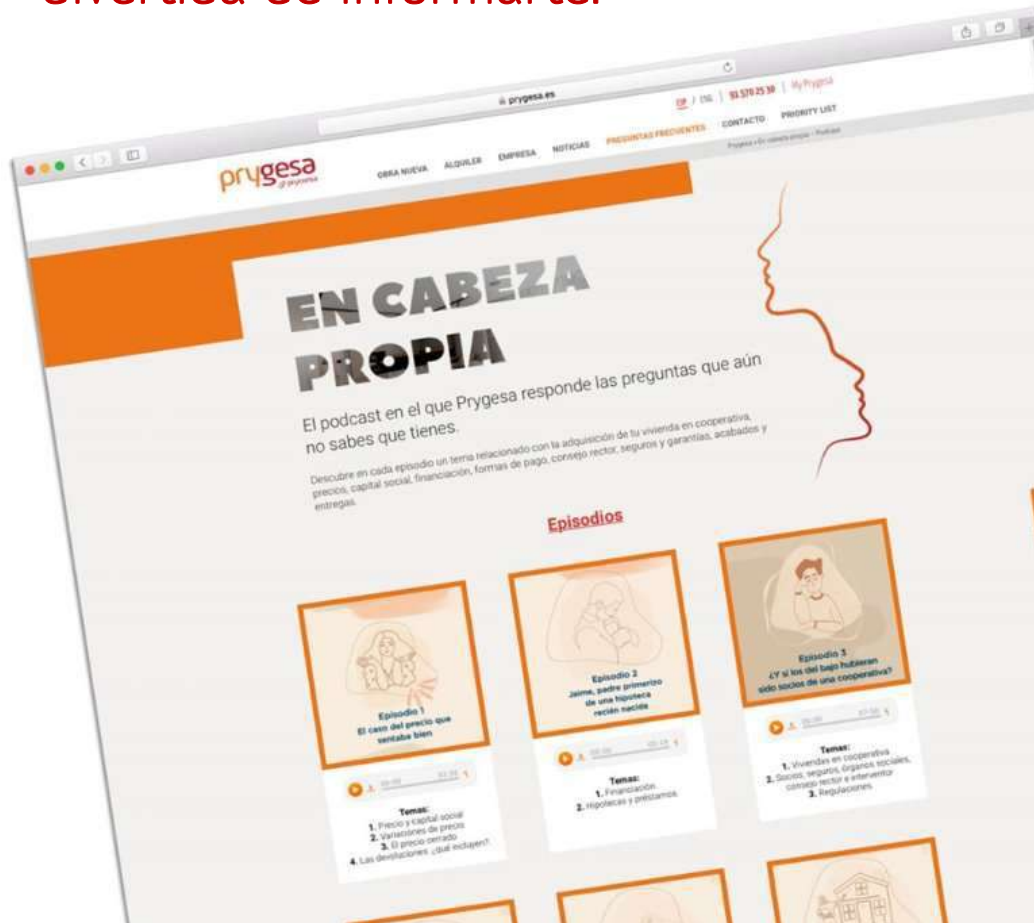


ADMINISTRACIÓN	COMERCIAL	DESARROLLO	FINANCIERO	GESTIÓN	JURÍDICO	MARKETING	TÉCNICO
• Gestión documental • PBCFT • LOPD	• Imagen • Comercialización • Información • CRM • Captación • Medios • Análisis • Asesoramiento	• Suelo • Urbanístico • Viabilidad • Definición de producto	• Plan actuación • Control costes • Financiación • Tributos • Contabilidad • Asesoramiento	• Clientes • Permisos • Calificaciones • Tramitaciones • Mercantil • Societaria • Asesoramiento	• Documentación • Constitución • Registro • Contratos • Asesoramiento	• Imagen • Prensa • Branding • Comunicación • Medios • Análisis • Asesoramiento	• Licitaciones • Concursos • Licencias • Proyectos • Supervisión • Asesoramiento



PODCAST.

La manera más fácil, cómoda y divertida de informarte.



LOS AHIJONES
Vicalá (Madrid)

Fol...
El se...
unos...
es de...
17.00...
prote...



VALDECARROS
Vallecas (Madrid)

Formando colectivo

Con una superficie de más de 19 millones de metros cuadrados, este desarrollo residencial es el más extenso que se va a construir en la Ciudad de Madrid. El nuevo barrio acogerá más de 81.000 viviendas, de las cuales el 55% tendrá algún tipo de protección pública.



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

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



LOS CERROS
Vicalá (Madrid)

Formando colectivo

Será el ámbito urbanístico con la mayor superficie de zonas verdes públicas de Madrid y más de 22.000 viviendas, de las que el 55% serán vivienda protegida.

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



Promociones En Curso en Madrid

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

Otras Promociones En Curso en España

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

prygesa

INFORMACIÓN
aruiz@prygesa.es
663 100 203
prygesa.es



Sede Central en Madrid
Oficinas en Bilbao y Valencia



Promueve:



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 **21 de agosto de 2026**

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