



Los Ahijones Plaza

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

Gestiona:

prygesa

Promueve:


Ribera Plaza
S. COOP

83 PISOS

de 2 y 3 dormitorios

Con TERRAZA, TRASTERO y 2 PLAZAS DE GARAJE



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

ÍNDICE DE CONTENIDOS

NOTAS ACLARATORIAS SOBRE LOS COSTES

..... Pág. 3

DISPONIBILIDAD, COSTES ESTIMADOS Y PROPUESTA DE FORMA DE PAGO

- Viviendas de 2 DORMITORIOS
- Viviendas de 3 DORMITORIOS

..... Pág. 6

..... Pág. 7

PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS

- Planta BAJA
- Planta PRIMERA
- Planta SEGUNDA
- Planta TERCERA
- Planta CUARTA
- PLANTA SÓTANO 1 – ANEJOS VINCULADOS (Plazas de Garaje y Trasteros)
- PLANTA SÓTANO 2 – ANEJOS VINCULADOS (Plazas de Garaje)

..... Pág. 9

..... Pág. 10

..... Pág. 11

..... Pág. 12

..... Pág. 13

..... Pág. 14

..... Pág. 15



Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)

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 deberán ser aprobados por la Asamblea de la Cooperativa por lo que 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.

* **Teniendo en cuenta que la licitación de la obra** (elección de constructora que ejecutará la obra) **aún no se ha producido y que el préstamo promotor con entidad bancaria** (necesario para financiar el 80% de la promoción) **está pendiente de contratar, el coste total estimado y, por tanto, la propuesta de forma de pago podrían sufrir variaciones.**

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 hasta 2 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 + 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 notaría, gastos del Registro de la Propiedad, gastos de gestoría en su caso, gastos de cancelación registral del préstamo hipotecario en caso de no subrogación al que ofrecerá en su día la entidad bancaria que financie la obra a la cooperativa, y cualquier otro gasto que le sea aplicable, conforme a la legislación vigente o por decisión de la Cooperativa.

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

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

A white calculator and a pen are resting on a document. The document contains a table with several columns of numbers. The calculator is in the foreground, and the pen is behind it. The document is slightly out of focus.

DISPONIBILIDAD, COSTES ESTIMADOS Y
PROPUESTA DE FORMA DE PAGO

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)

LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC-45) (Promueve: Ribera Plaza, S.Coop.)							PREINSCRIPCIÓN (capital social) No se descuenta del coste de la vivienda	COSTES ESTIMADOS*					PROPUESTA FORMA DE PAGO PREVISTA*							A LA ENTREGA DE LLAVES HIPOTECA ESTIMADA Hasta 80% del COSTE VPPL					
VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) EN COOPERATIVA								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 VPPL + CAPITAL SOCIAL + IVA TOTAL (10%)**								APORTACIONES HASTA ENTREGA DE LLAVES (IVA** INCLUIDO)				
Nº Dormitorios	TIPO	Sup. Útil interior (m²)	Sup. Útil exterior (m²)	Sup. Útil comput. (m²)	VIVIENDA								ANEJOS VINCULADOS (Trastero + 2 Plazas de Garaje)		ENTRADA A CAP.SOCIAL (IVA** incluido) Firma contrato Adhesión	APORTACIÓN A VIVIENDA (15% PMA) (IVA** incluido)	24 PAGOS MENSUALES VPPL (IVA** incluido)	1 APORTACION CAP. SOCIAL (IVA** incluido)	1 APORTACION CAP. SOCIAL (IVA** incluido)			1 APORTACION CAP. SOCIAL (IVA** incluido)	1 PAGO FINAL VPPL (IVA** incluido)	IVA (10%) de la HIPOTECA ESTIMADA	
					Portal	Piso							Trastero	Garaje 1											Garaje 2
2D	VT1	71,31	7,25	74,94	P3	1ªA	T83	20	21	3.000 €	302.598 €	43.960 €	346.558 €	34.655 €	381.213 €	11.000 €	49.929 €	664 €	12.452 €	12.452 €	12.452 €	697 €	24.207 €	139.125 €	242.078 €
						1ªD	T61	22	23	3.000 €	302.598 €	43.960 €	346.558 €	34.655 €	381.213 €	11.000 €	49.929 €	664 €	12.452 €	12.452 €	12.452 €	697 €	24.207 €	139.125 €	242.078 €
						2ªD	T59	89	90	3.000 €	302.598 €	43.960 €	346.558 €	34.655 €	381.213 €	11.000 €	49.929 €	664 €	12.452 €	12.452 €	12.452 €	697 €	24.207 €	139.125 €	242.078 €
					3ªD	T55	98	99	3.000 €	302.598 €	43.871 €	346.469 €	34.646 €	381.115 €	11.000 €	49.929 €	662 €	12.419 €	12.419 €	12.419 €	750 €	24.207 €	139.031 €	242.078 €	
					P6	1ªA	T36	42	43	3.000 €	302.598 €	43.960 €	346.558 €	34.655 €	381.213 €	11.000 €	49.929 €	664 €	12.452 €	12.452 €	12.452 €	697 €	24.207 €	139.125 €	242.078 €
						1ªD	T37	44	45	3.000 €	302.598 €	43.960 €	346.558 €	34.655 €	381.213 €	11.000 €	49.929 €	664 €	12.452 €	12.452 €	12.452 €	697 €	24.207 €	139.125 €	242.078 €
	3ªD	T30	119	120		3.000 €	302.598 €	43.780 €	346.378 €	34.637 €	381.015 €	11.000 €	49.929 €	661 €	12.386 €	12.386 €	12.386 €	776 €	24.207 €	138.934 €	242.078 €				
	VT2	65,69	9	70,19	P3	2ªB	T63	87	88	3.000 €	288.429 €	41.896 €	330.325 €	33.032 €	363.357 €	11.000 €	47.591 €	632 €	11.695 €	11.695 €	11.695 €	683 €	23.074 €	132.601 €	230.743 €
					P6	2ªB	T39	56	57	3.000 €	288.429 €	41.896 €	330.325 €	33.032 €	363.357 €	11.000 €	47.591 €	632 €	11.695 €	11.695 €	11.695 €	683 €	23.074 €	132.601 €	230.743 €
	VT3	65,69	9	70,19	P3	3ªC	T56	95	96	3.000 €	288.429 €	41.896 €	330.325 €	33.032 €	363.357 €	11.000 €	47.591 €	632 €	11.695 €	11.695 €	11.695 €	683 €	23.074 €	132.601 €	230.743 €
					P6	3ªC	T31	117	118	3.000 €	288.429 €	41.807 €	330.236 €	33.023 €	363.259 €	11.000 €	47.591 €	631 €	11.662 €	11.663 €	11.663 €	709 €	23.074 €	132.505 €	230.743 €
	VT11	63,82	12,51	70,08	P3	4ªC	T52	160	161	3.000 €	288.101 €	41.760 €	329.861 €	32.986 €	362.847 €	11.000 €	47.537 €	630 €	11.644 €	11.645 €	11.645 €	718 €	23.048 €	132.357 €	230.481 €
					P6	4ªB	T28	127	128	3.000 €	288.101 €	41.849 €	329.950 €	32.994 €	362.944 €	11.000 €	47.537 €	632 €	11.677 €	11.678 €	11.678 €	665 €	23.048 €	132.450 €	230.481 €
	VT19	71,31	7,25	74,94	P6	4ªA	T29	129	130	3.000 €	302.598 €	43.960 €	346.558 €	34.655 €	381.213 €	11.000 €	49.929 €	664 €	12.452 €	12.452 €	12.452 €	697 €	24.207 €	139.125 €	242.078 €
						4ªD	T26	123	124	3.000 €	302.598 €	43.960 €	346.558 €	34.655 €	381.213 €	11.000 €	49.929 €	664 €	12.452 €	12.452 €	12.452 €	697 €	24.207 €	139.125 €	242.078 €
	VT18 PMR	63,69	9	68,19	P3	1ªB	T81	145	97	3.000 €	282.463 €	41.245 €	323.708 €	32.370 €	356.078 €	11.000 €	46.606 €	622 €	11.456 €	11.456 €	11.457 €	592 €	22.597 €	130.093 €	225.970 €
1ªC						T60	15	26	3.000 €	282.463 €	41.245 €	323.708 €	32.370 €	356.078 €	11.000 €	46.606 €	622 €	11.456 €	11.456 €	11.457 €	592 €	22.597 €	130.093 €	225.970 €	
P6						1ªB	T01	38	41	3.000 €	282.463 €	41.245 €	323.708 €	32.370 €	356.078 €	11.000 €	46.606 €	622 €	11.456 €	11.456 €	11.457 €	592 €	22.597 €	130.093 €	225.970 €
	1ªC	T25	51	50	3.000 €	282.463 €	41.245 €	323.708 €	32.370 €	356.078 €	11.000 €	46.606 €	622 €	11.456 €	11.456 €	11.457 €	592 €	22.597 €	130.093 €	225.970 €					

** TOTAL COSTE ESTIMADO: **EL COSTE ESTIMADO NO ES COSTE CERRADO.** El Plan de Actuación Económico de la Cooperativa y, por tanto, el total coste estimado y la forma de pago podrán sufrir variaciones por estar pendiente:

- La actualización del PMA (Precio Máximo de Adjudicación-Coste VPPL) anual se
- La licitación de la obra (elección de presupuesto de obra).
- La contratación de un préstamo promotor para la financiación de la obra.

Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) DISPONIBILIDAD, COSTES ESTIMADOS Y FORMAS DE PAGO - (PISOS 3 DORMITORIOS)

LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC-45) (Promueve: Ribera Plaza, S.Coop.)										COSTES ESTIMADOS*					PROPUESTA FORMA DE PAGO PREVISTA*								A LA ENTREGA DE LLAVES		
VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) EN COOPERATIVA										PREINSCRIPCIÓN (capital social) No se descuenta del coste de la vivienda	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								APORTACIONES HASTA ENTREGA DE LLAVES (IVA** INCLUIDO)	HIPOTECA ESTIMADA
																20% del COSTE PMA-VPPL + CAPITAL SOCIAL + IVA TOTAL (10%)**									
Nº Dormitorios	TIPO	Sup. Útil interior (m²)	Sup. Útil exterior (m²)	Sup. Útil comput. (m²)	VIVIENDA		ANEXOS VINCULADOS (Trastero + 2 Plazas de Garaje)									ENTRADA A CAP.SOCIAL (IVA** incluido) Firma contrato Adhesión	APORTACIÓN A VIVIENDA (15% PMA-VPPL) (IVA** incluido)	24 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		
					Portal	Piso	Trastero	Garaje 1	Garaje 2	abr-26	2T-2026	3T-2026	ene-27	jul-27	ene-28	Final de Obra									
3D	VT7	73,9	6,52	77,16	P2	1ªA	T82	18	19	3.000 €	309.220 €	45.120 €	354.340 €	35.434 €	389.774 €	11.000 €	51.021 €	682 €	12.877 €	12.877 €	12.877 €	639 €	24.737 €	142.397 €	247.376 €
					P7	2ªB	T47	36	37	3.000 €	309.220 €	45.062 €	354.282 €	35.428 €	389.710 €	11.000 €	51.021 €	680 €	12.855 €	12.850 €	12.850 €	605 €	24.737 €	142.310 €	247.376 €
	VT9	76,38	9,18	81,17	P5	1ªB	T11	5	6	3.000 €	321.182 €	46.067 €	367.849 €	36.784 €	404.633 €	11.000 €	52.995 €	705 €	13.444 €	13.445 €	13.444 €	742 €	25.094 €	147.684 €	256.946 €
					P4	1ªA	T03	13	14	3.000 €	337.470 €	48.859 €	386.329 €	38.632 €	424.961 €	11.000 €	55.683 €	738 €	14.248 €	14.248 €	14.248 €	846 €	26.997 €	154.982 €	269.976 €
VT10	82,86	7,25	86,63																						

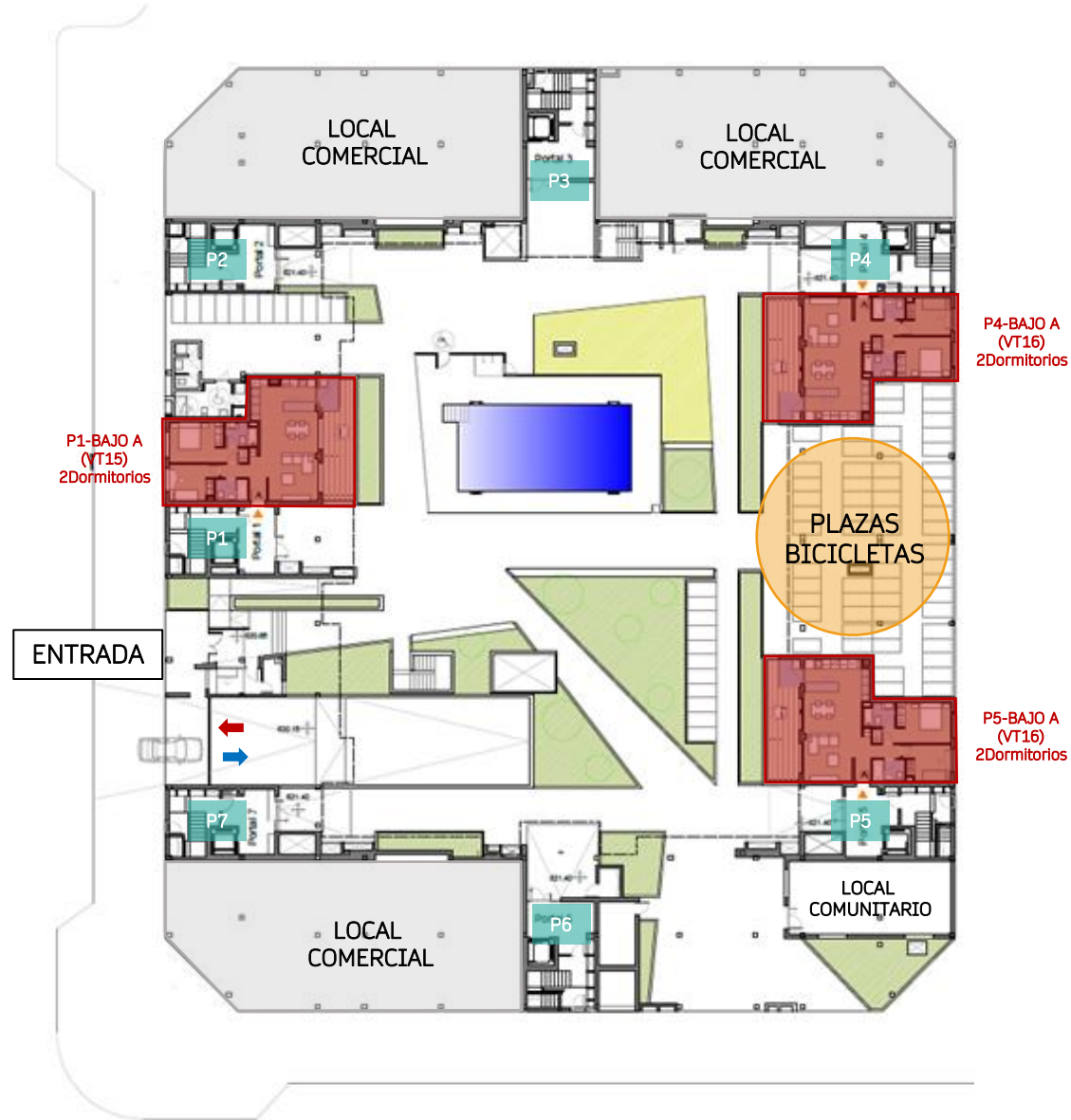
** TOTAL COSTE ESTIMADO: **EL COSTE ESTIMADO NO ES COSTE CERRADO.** El Plan de Actuación Económico de la Cooperativa y, por tanto, el total coste estimado y la forma de pago podrían sufrir variaciones por estar pendiente:

- La actualización del PMA (Precio Máximo de Adjudicación-Coste VPPL) anual se
- La licitación de la obra (elección de presupuesto de obra).
- La contratación de un préstamo promotor para la financiación de la obra.

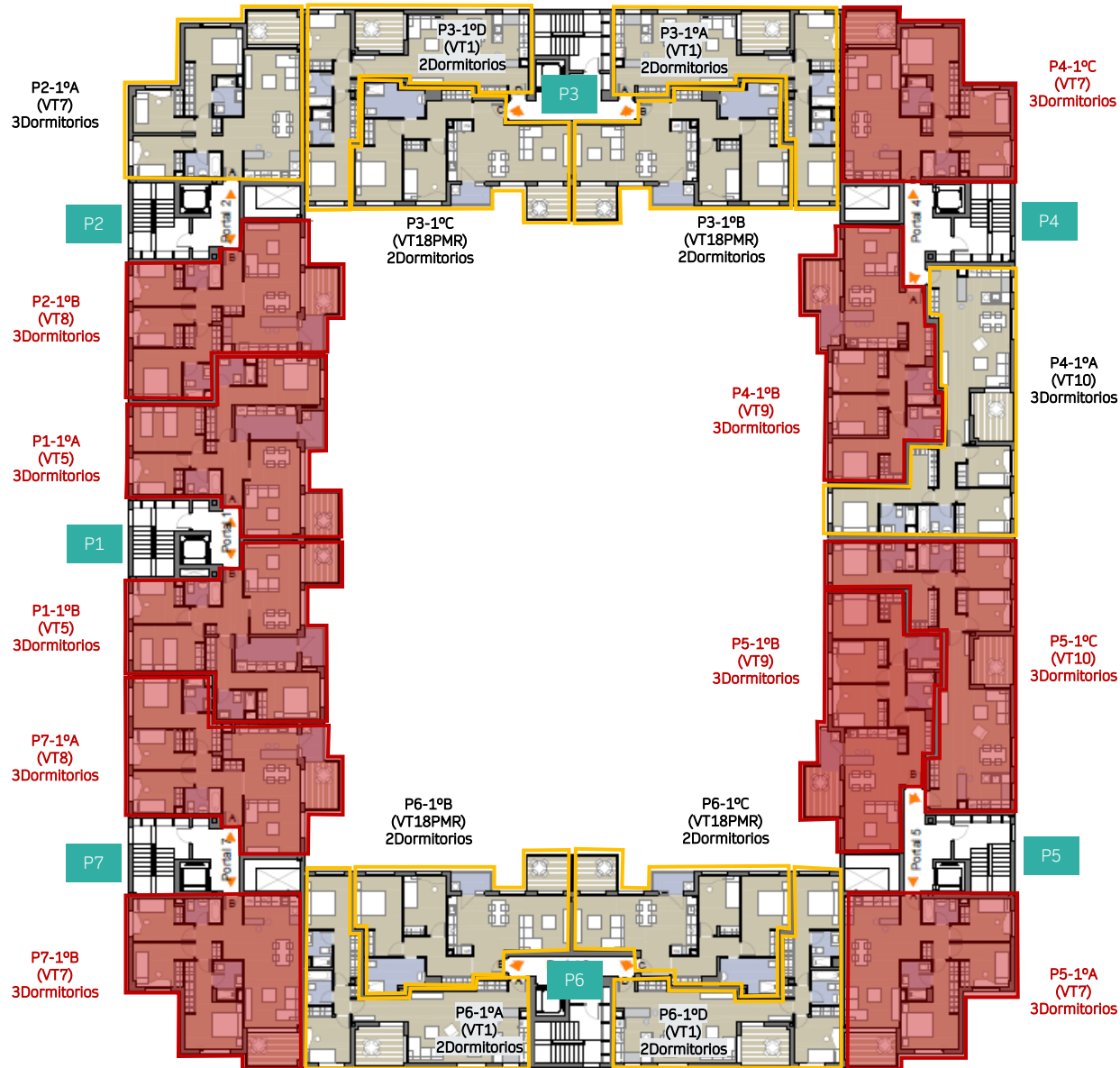


PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS Y ANEJOS VINCULADOS

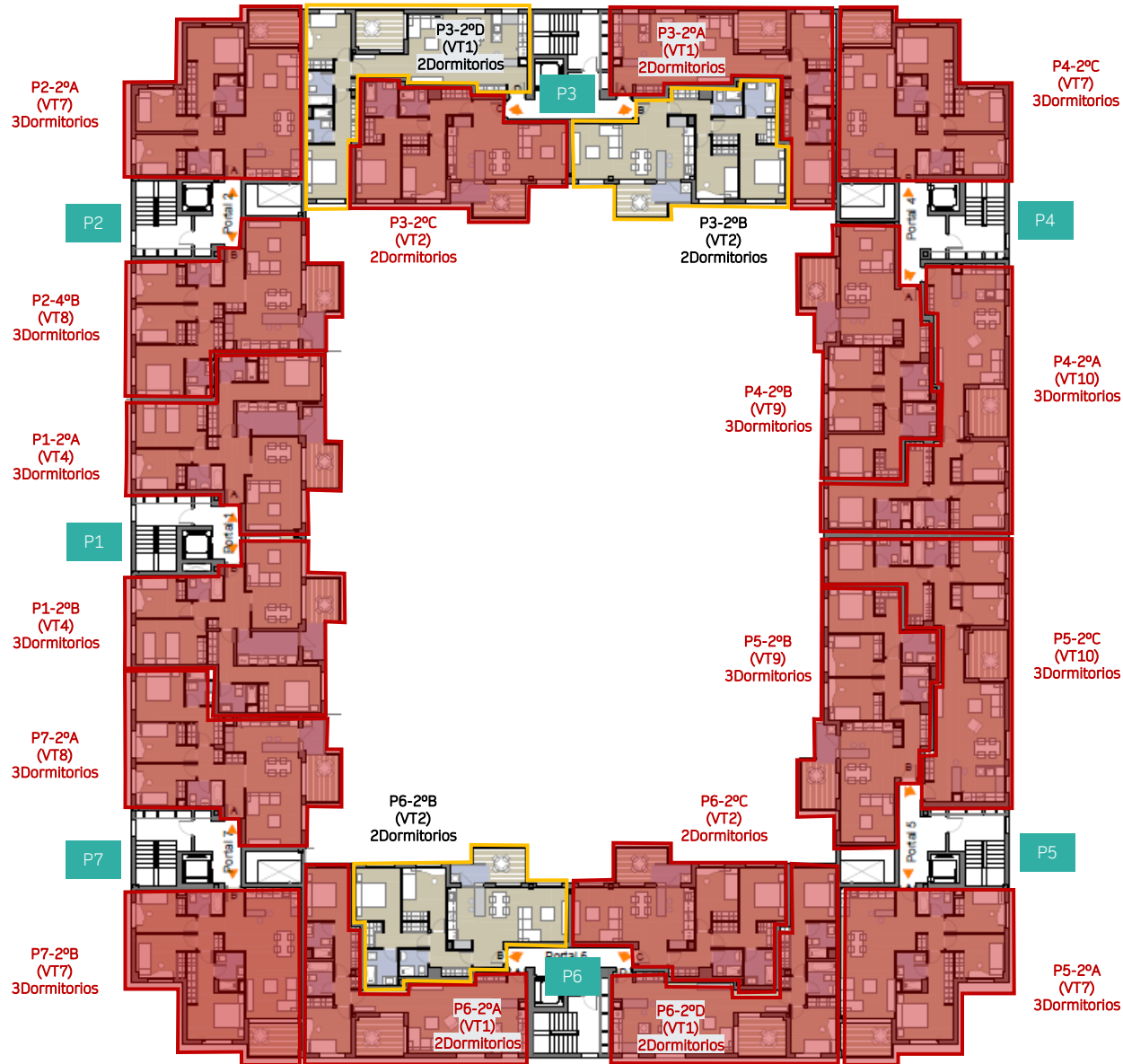
Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta Baja)



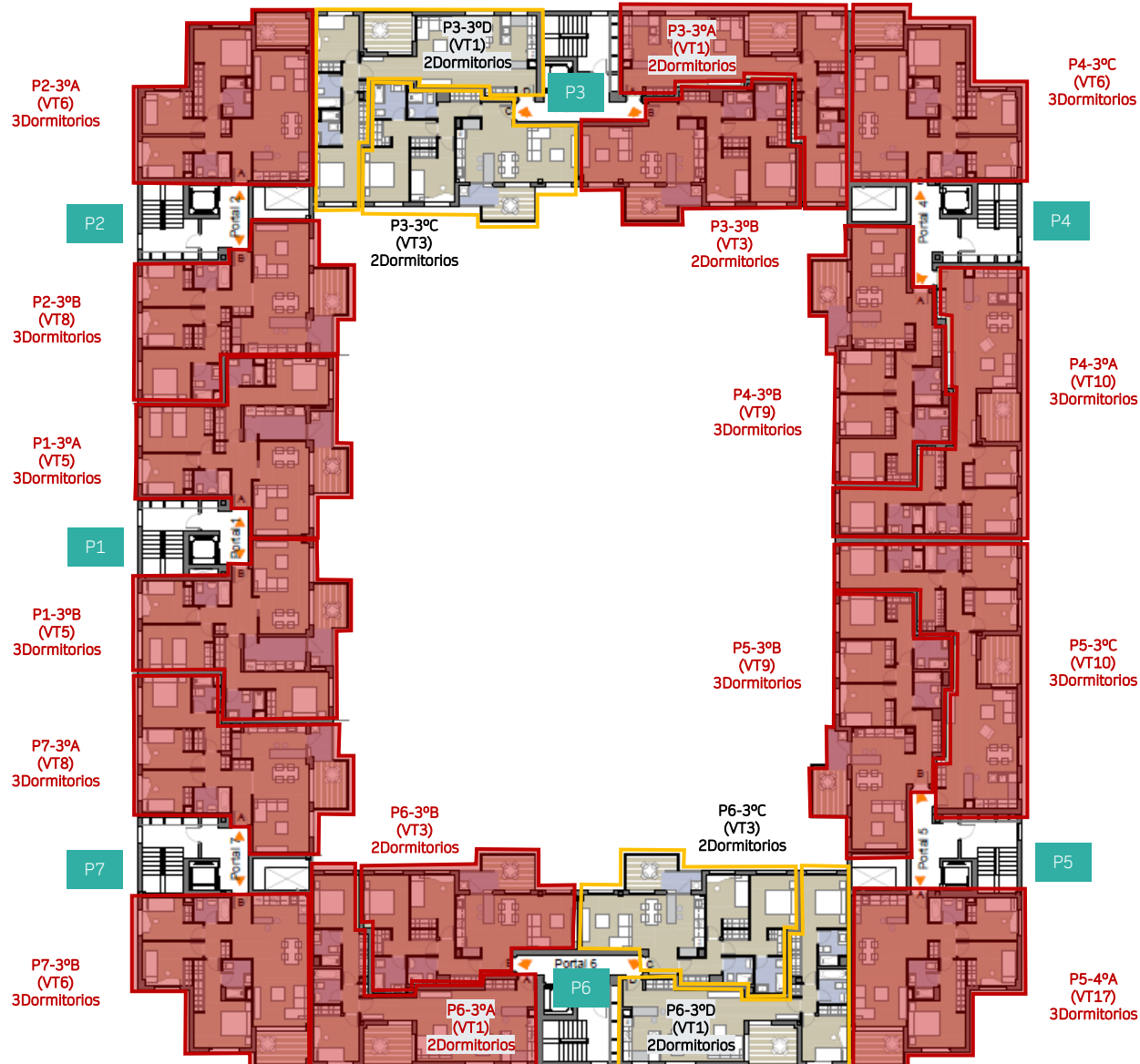
Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta 1º)



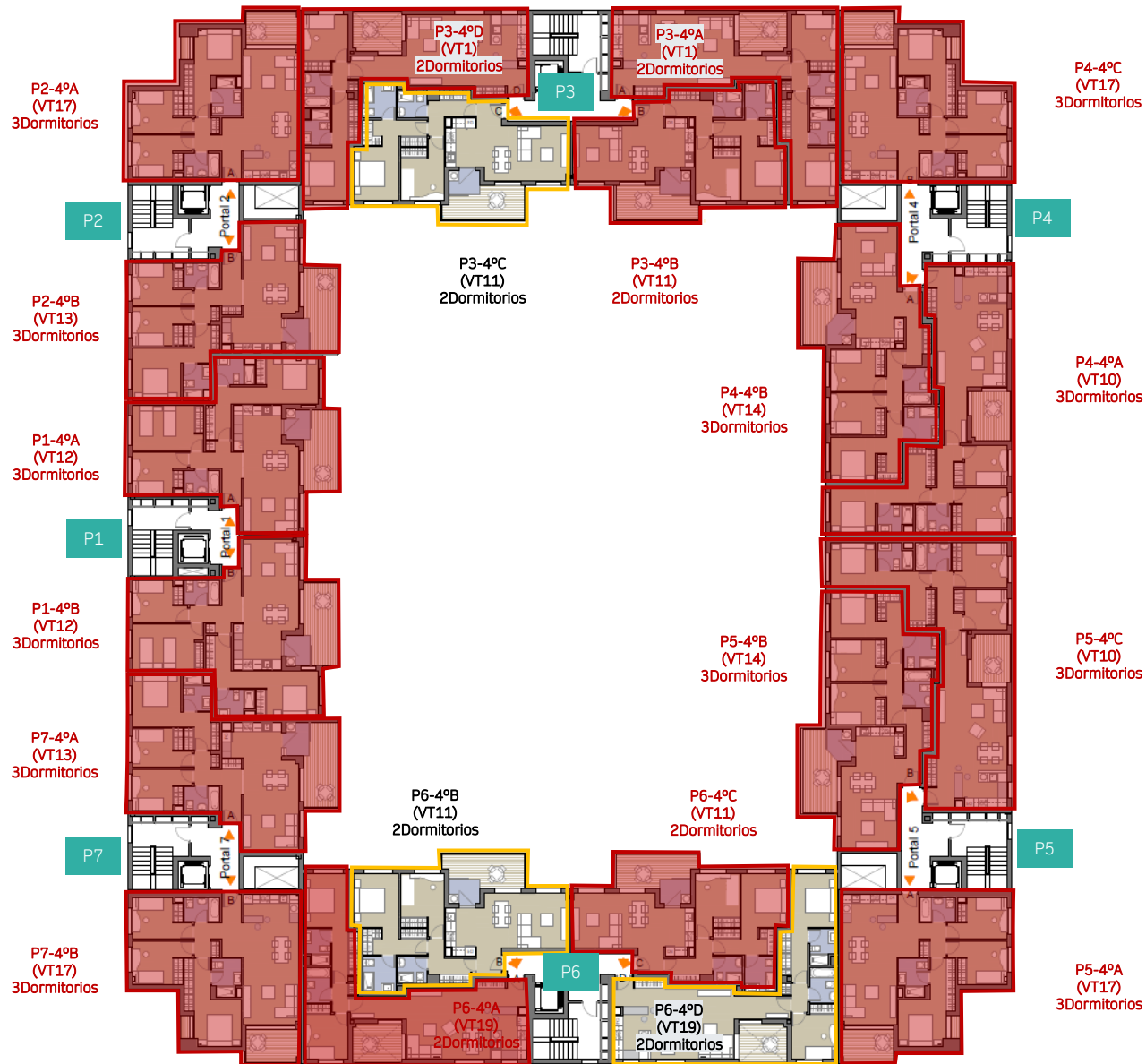
Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta 2º)



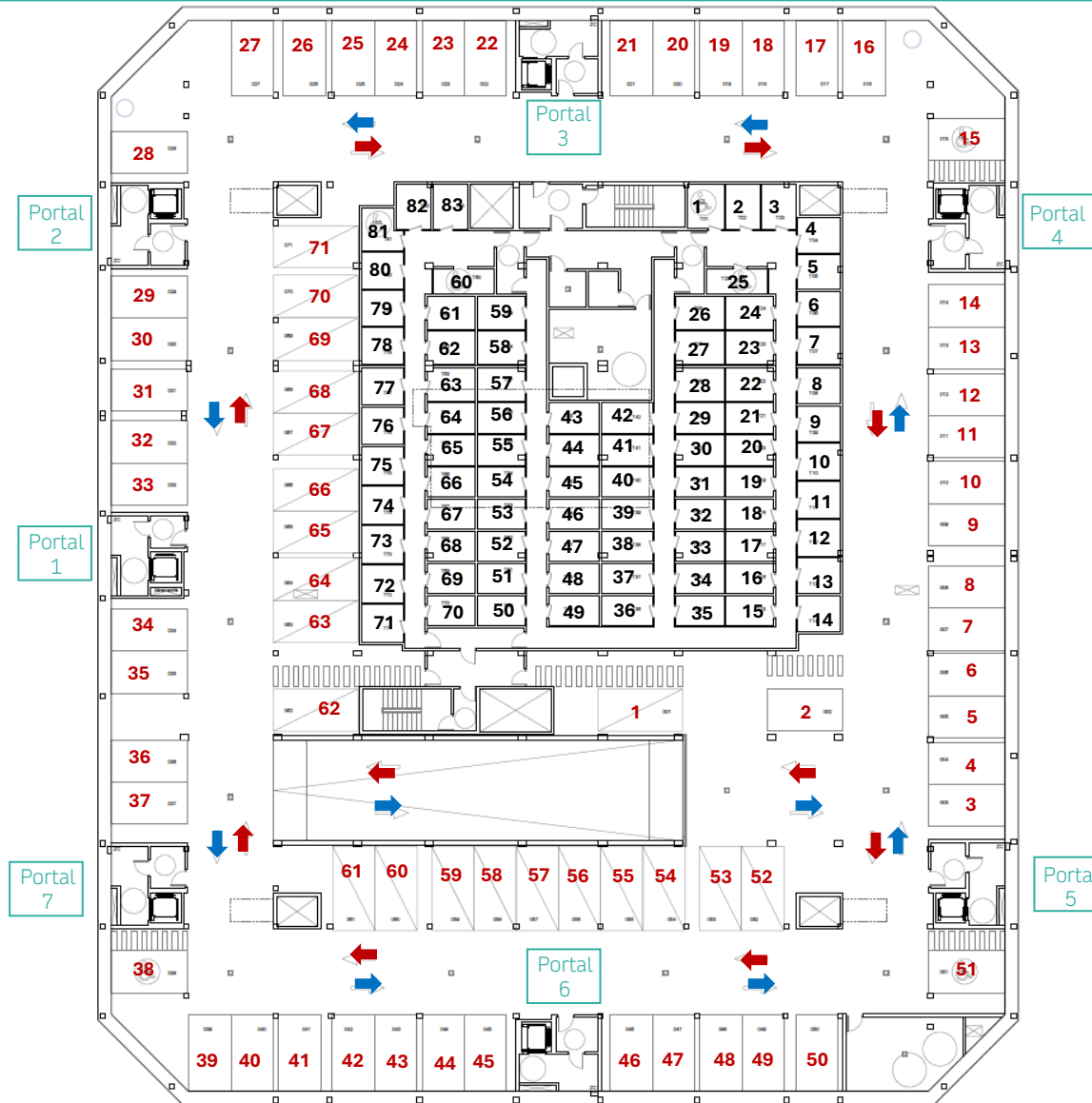
Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta 3º)



Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta 4º)



Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) ANEJOS VINCULADOS - (Planta Sótano 1 – Plazas de Garaje y Trasteros)



Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) ANEJOS VINCULADOS - (Planta Sótano 2 – Plazas de Garaje)



INFORMACIÓN

663 100 203

aruiz@prygesa.es

prygesa.es

prygesa
pryconsa

Sede Central en Madrid
Oficinas en Bilbao y Valencia



Promueve:



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 **16 de ABRIL 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