



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

ORDEN de 15 de febrero de 2024, 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: 2.450 euros
 - Zona B: 2.110 euros
 - Zona C: 1.900 euros

- *PRECIO LIMITADO:*
 - Zona A: 2.820 euros
 - Zona B: 2.430 euros
 - Zona C: 2.180 euros

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 is positioned in the foreground, resting on a document. A pen is visible behind the calculator. The document contains a table with numerical data. The text 'DISPONIBILIDAD, COSTES ESTIMADOS Y PROPUESTA DE FORMA DE PAGO' is overlaid on the bottom left of the image.

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)

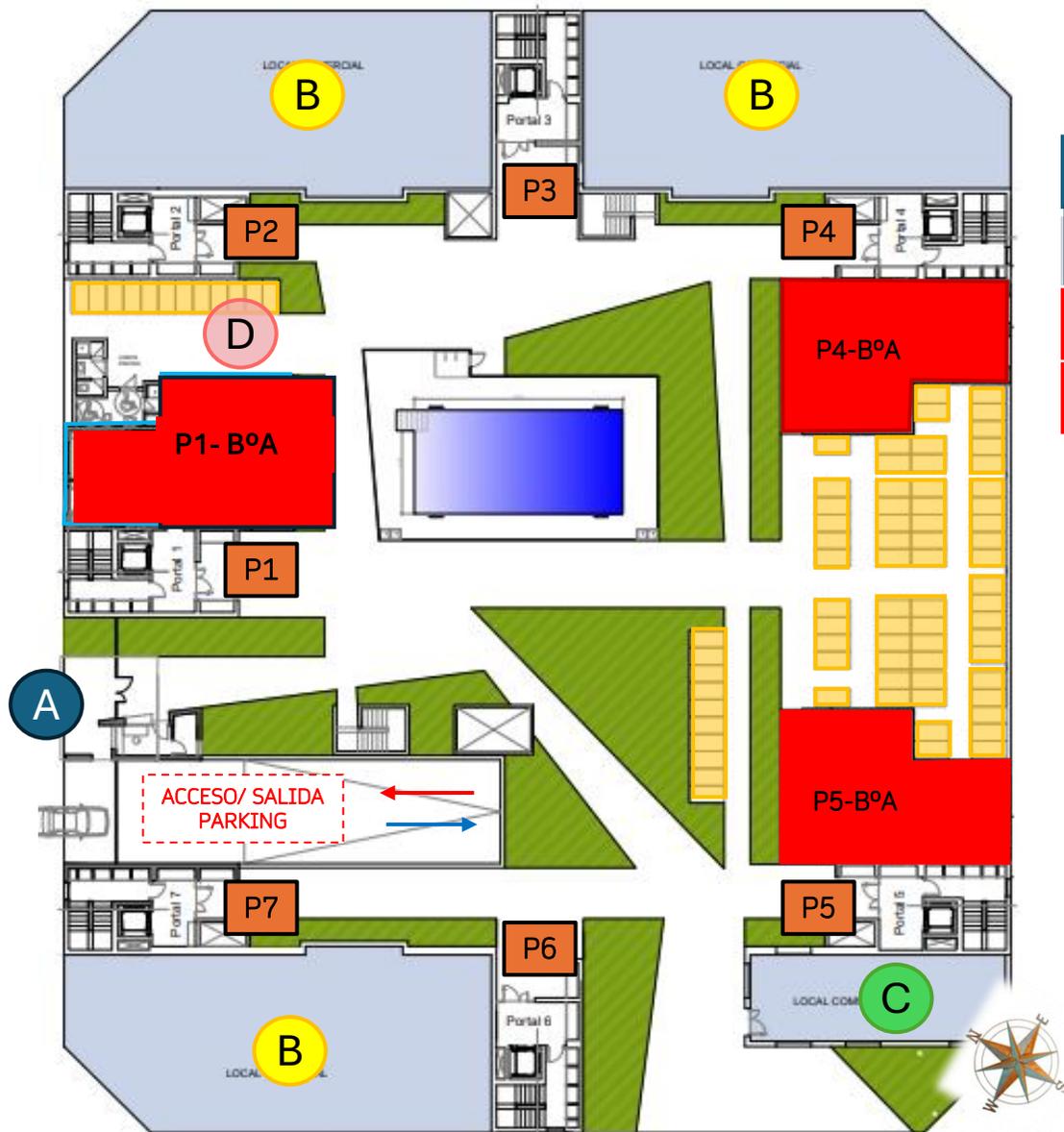
LOS AHIJONES PLAZA (Parcela RMC-45) (Promueve: Ribera Plaza, S.Coop.) VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) EN COOPERATIVA							PREINSCRIPCIÓN (capital social) No se descuenta del coste de la vivienda	COSTES ESTIMADOS*			PROPUESTA FORMA DE PAGO PREVISTA*					
Nº Dormitorios	TIPO	Sup. Útil interior (m ²)	Sup. Útil exterior (m ²)	Sup. Útil comput. (m ²)	VIVIENDA			Anejos Vinculados (Trastero + Garajes)	COSTE VPPL orden 15-02-24 (IVA** no incluido)	IVA TOTAL (10%)	TOTAL COSTE ESTIMADO (IVA** incluido)	HASTA ENTREGA DE LLAVES 20% del COSTE VPPL + CAPITAL SOCIAL + IVA TOTAL (10%)**				
					Portal	Piso						ENTRADA VPPL (IVA** incluido) Firma adhesión	24 PAGOS MENSUALES VPPL (IVA** incluido) desde**	5 PAGOS SEMESTRALES VPPL (IVA** incluido) jun-dic	1 PAGO FINAL VPPL (IVA** incluido) Fin de obra	IVA**(10%) de la HIPOTECA ESTIMADA
2D	VT1	71,31	7,25	74,94	P3	1ºD	1T+2G	3.000 €	286.061 €	28.606 €	314.667 €	31.467 €	550 €	1.650 €	10.017 €	22.885 €
	VT18 PMR	63,69	9	68,19		P3	1ºB	1T+1G	3.000 €	267.026 €	26.703 €	293.728 €	29.373 €	550 €	1.650 €	7.923 €
					1ºC		1T+2G	3.000 €	267.026 €	26.703 €	293.728 €	29.373 €	550 €	1.650 €	7.923 €	21.362 €
					P6		1ºB	1T+2G	3.000 €	267.026 €	26.703 €	293.728 €	29.373 €	550 €	1.650 €	7.923 €
	1ºC	1T+2G	3.000 €	267.026 €		26.703 €	293.728 €	29.373 €	550 €	1.650 €	7.923 €	21.362 €				

Pisos 3 dormitorios
NO DISPONIBLES
(todos reservados)



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)

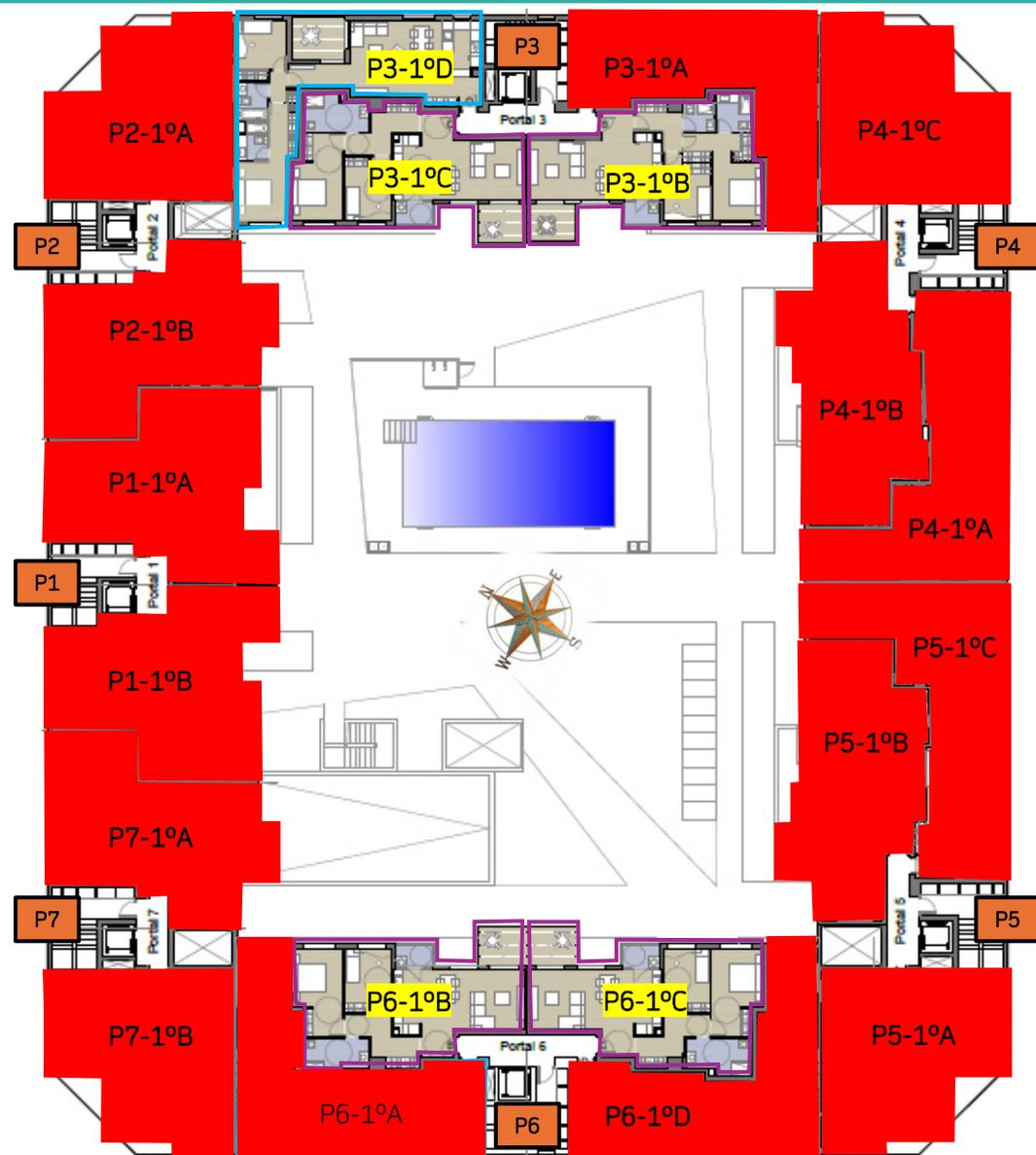


PORTAL	VIVIENDA	TIPO	Nº DORM	COSTE ESTIMADO (IVA incluido)
P1	BºA	VT15	2D	309.518 €
P4	BºA	VT16	2D	309.518 €
P5	BºA	VT16	2D	309.518 €

-  Acceso a portales
-  Zona de aparcamiento para bicicletas
-  Entrada / Salida peatonal urbanización
-  Locales comerciales
-  Local comunitario (uso a definir por la cooperativa)
-  Zona aseos y vestuarios de la piscina

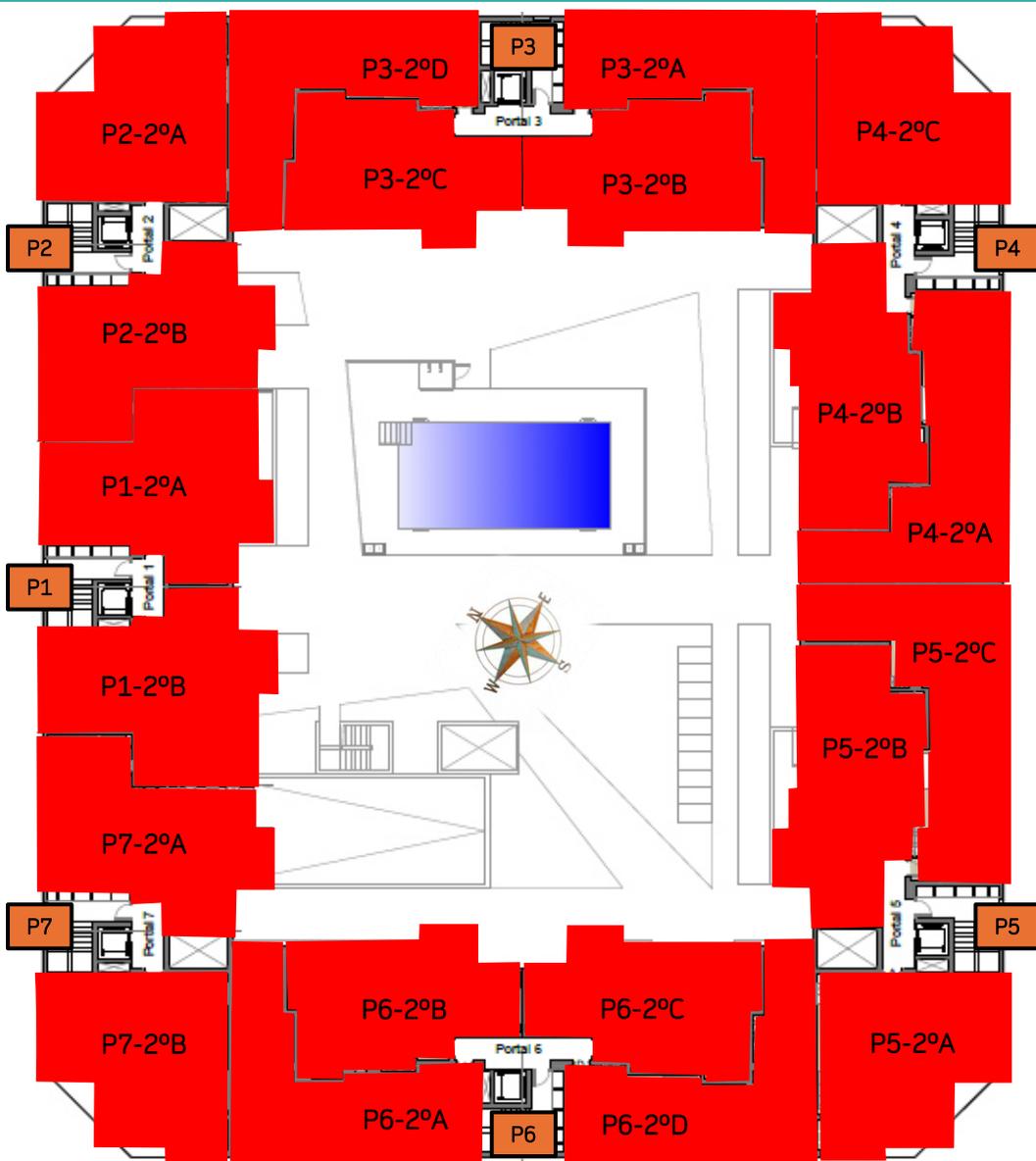
Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)

PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta 1º)



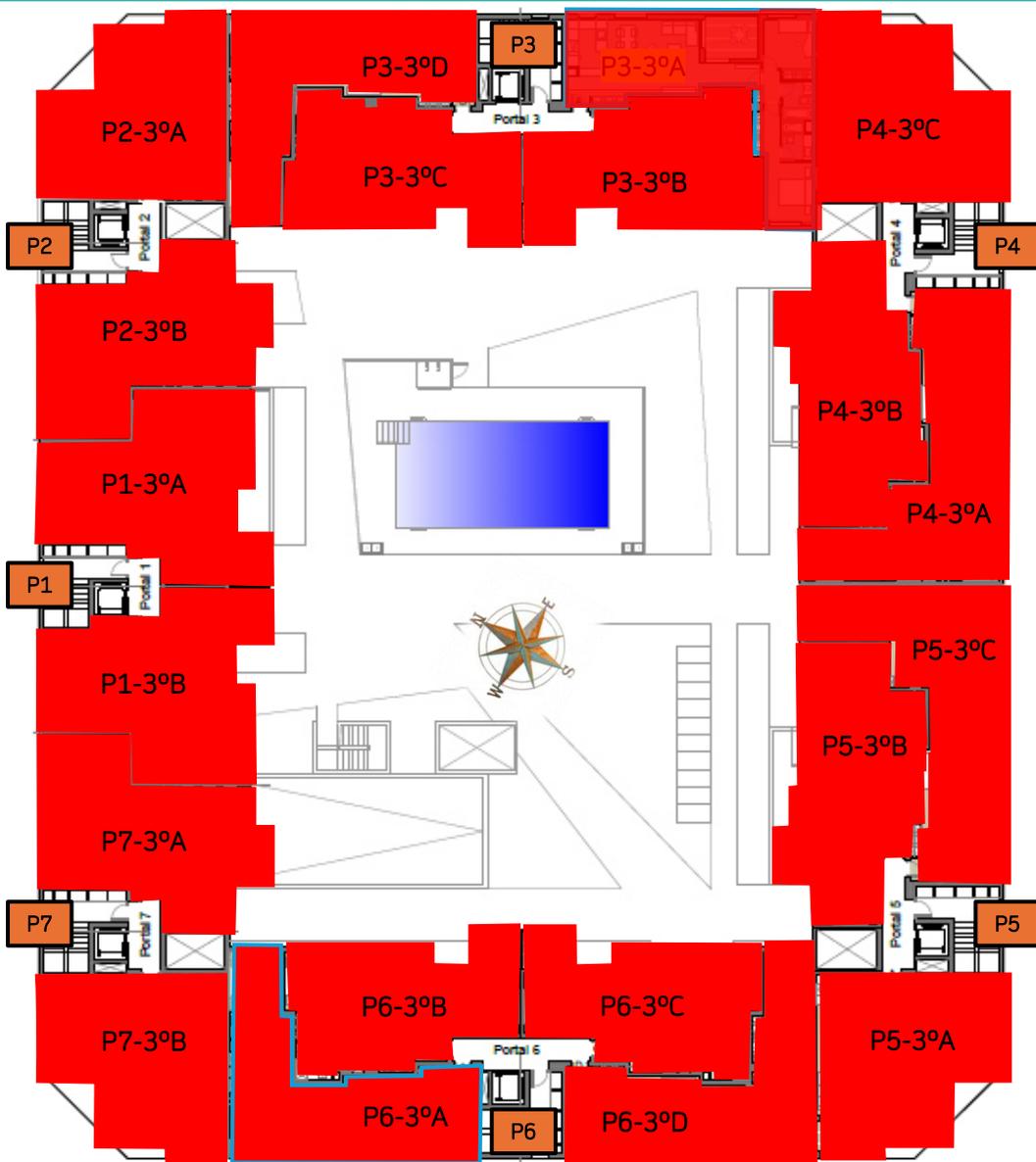
PORTAL	VIVEINDA	TIPO	Nº DORM	COSTE ESTIMADO (IVA incluido)
P1	1ªA	VT5	3D	RESERVADA
P1	1ªB	VT5	3D	RESERVADA
P2	1ªA	VT7	3D	RESERVADA
P2	1ªB	VT8	3D	RESERVADA
P3	1ªA	VT1	2D	RESERVADA
P3	1ªB	VT18PMR	2D	293.728 €
P3	1ªC	VT18PMR	2D	293.728 €
P3	1ªD	VT1	2D	314.667 €
P4	1ªA	VT10	3D	RESERVADA
P4	1ªB	VT9	3D	RESERVADA
P4	1ªC	VT7	3D	RESERVADA
P5	1ªA	VT7	3D	RESERVADA
P5	1ªB	VT9	3D	RESERVADA
P5	1ªC	VT10	3D	RESERVADA
P6	1ªA	VT1	2D	RESERVADA
P6	1ªB	VT18PMR	2D	293.728 €
P6	1ªC	VT18PMR	2D	293.728 €
P6	1ªD	VT1	2D	RESERVADA
P7	1ªA	VT8	3D	RESERVADA
P7	1ªB	VT7	3D	RESERVADA

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



PORTAL	VIVEINDA	TIPO	Nº DORM	COSTE ESTIMADO (IVA incluido)
P1	2ºA	VT4	3D	RESERVADA
P1	2ºB	VT4	3D	RESERVADA
P2	2ºA	VT7	3D	RESERVADA
P2	2ºB	VT8	3D	RESERVADA
P3	2ºA	VT1	2D	RESERVADA
P3	2ºB	VT2	2D	RESERVADA
P3	2ºC	VT2	2D	RESERVADA
P3	2ºD	VT1	2D	RESERVADA
P4	2ºA	VT10	3D	RESERVADA
P4	2ºB	VT9	3D	RESERVADA
P4	2ºC	VT7	3D	RESERVADA
P5	2ºA	VT7	3D	RESERVADA
P5	2ºB	VT9	3D	RESERVADA
P5	2ºC	VT10	3D	RESERVADA
P6	2ºA	VT1	2D	RESERVADA
P6	2ºB	VT2	2D	RESERVADA
P6	2ºC	VT2	2D	RESERVADA
P6	2ºD	VT1	2D	RESERVADA
P7	2ºA	VT8	3D	RESERVADA
P7	2ºB	VT7	3D	RESERVADA

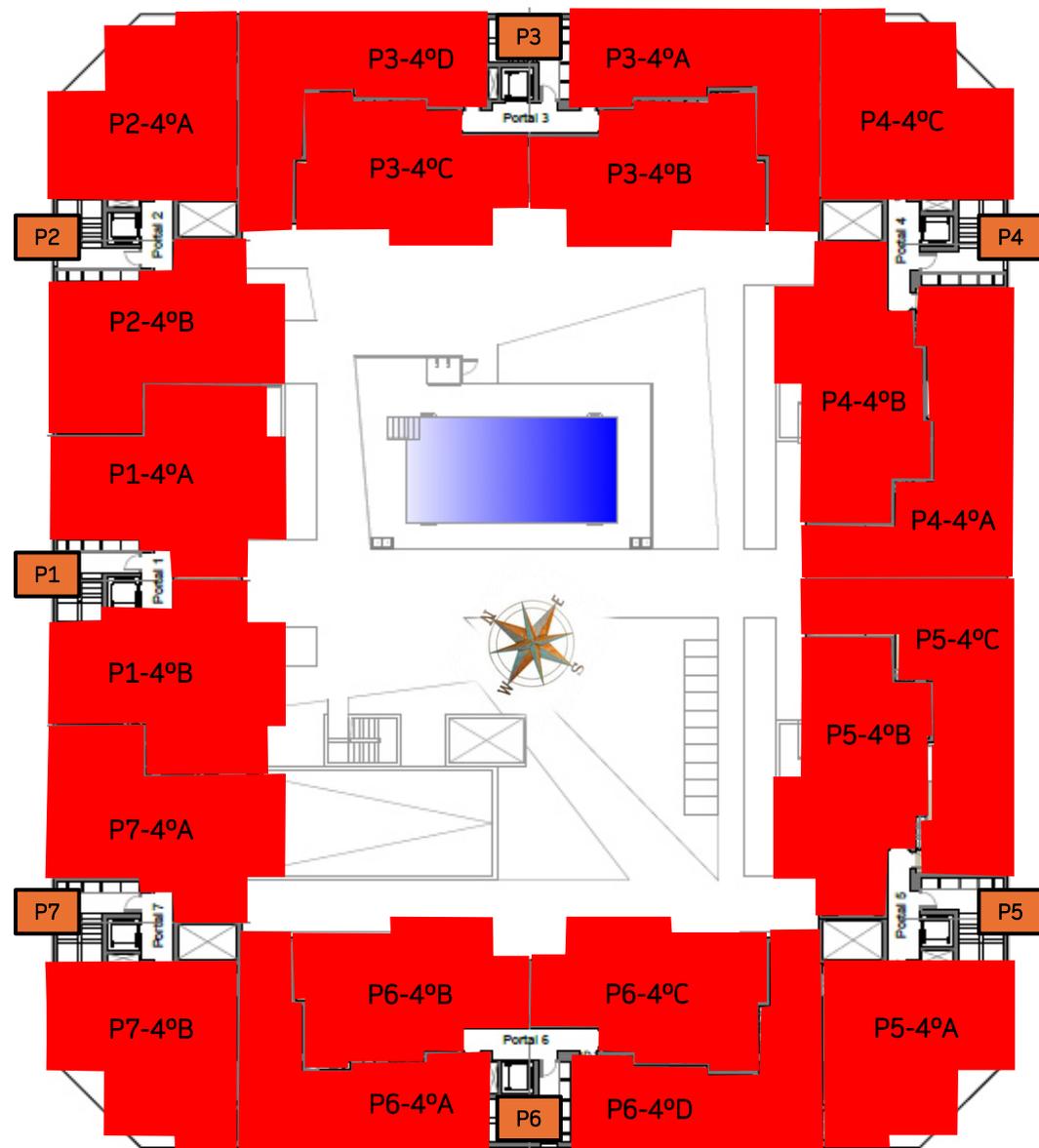
Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta 3º)



PORTAL	VIVEINDA	TIPO	Nº DORM	COSTE ESTIMADO (IVA incluido)
P1	3ºA	VT5	3D	RESERVADA
P1	3ºB	VT5	3D	RESERVADA
P2	3ºA	VT6	3D	RESERVADA
P2	3ºB	VT8	3D	RESERVADA
P3	3ºA	VT1	2D	RESERVADA
P3	3ºB	VT3	2D	RESERVADA
P3	3ºC	VT3	2D	RESERVADA
P3	3ºD	VT1	2D	RESERVADA
P4	3ºA	VT10	3D	RESERVADA
P4	3ºB	VT9	3D	RESERVADA
P4	3ºC	VT6	3D	RESERVADA
P5	3ºA	VT6	3D	RESERVADA
P5	3ºB	VT9	3D	RESERVADA
P5	3ºC	VT10	3D	RESERVADA
P6	3ºA	VT1	2D	RESERVADA
P6	3ºB	VT3	2D	RESERVADA
P6	3ºC	VT3	2D	RESERVADA
P6	3ºD	VT1	2D	RESERVADA
P7	3ºA	VT8	3D	RESERVADA
P7	3ºB	VT6	3D	RESERVADA

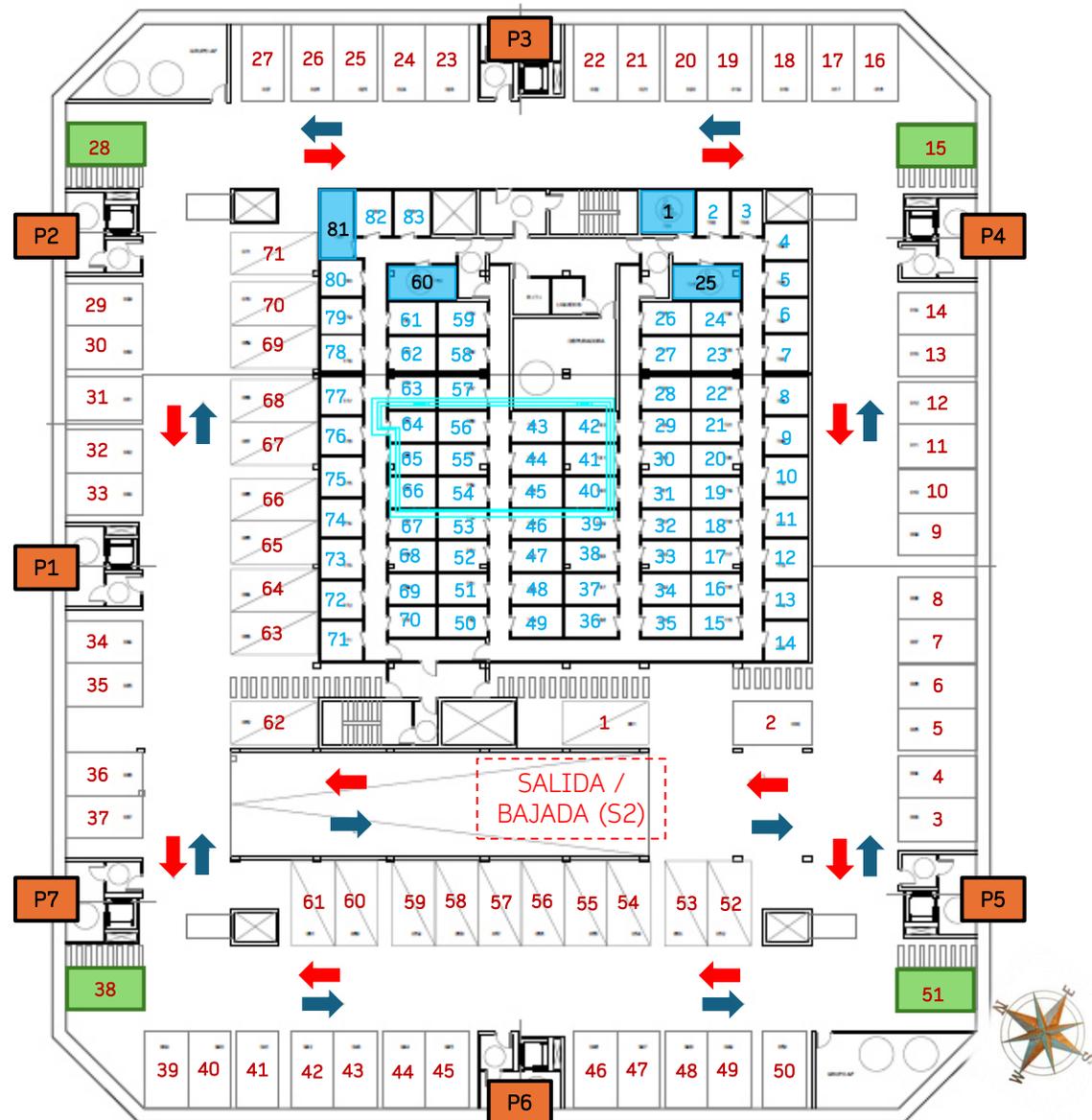
Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, 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) PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta 4º)



PORTAL	VIVEINDA	TIPO	Nº DORM	COSTE ESTIMADO (IVA incluido)
P1	4ºA	VT12	3D	RESERVADA
P1	4ºB	VT12	3D	RESERVADA
P2	4ºA	VT17	3D	RESERVADA
P2	4ºB	VT13	3D	RESERVADA
P3	4ºA	VT1	2D	RESERVADA
P3	4ºB	VT11	2D	RESERVADA
P3	4ºC	VT11	2D	RESERVADA
P3	4ºD	VT1	2D	RESERVADA
P4	4ºA	VT10	3D	RESERVADA
P4	4ºB	VT14	3D	RESERVADA
P4	4ºC	VT17	3D	RESERVADA
P5	4ºA	VT17	3D	RESERVADA
P5	4ºB	VT14	3D	RESERVADA
P5	4ºC	VT10	3D	RESERVADA
P6	4ºA	VT1	2D	RESERVADA
P6	4ºB	VT11	2D	RESERVADA
P6	4ºC	VT11	2D	RESERVADA
P6	4ºD	VT1	2D	RESERVADA
P7	4ºA	VT13	3D	RESERVADA
P7	4ºB	VT17	3D	RESERVADA

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)



VIVIENDA	(T)	G1	G2
P1-B ⁰ A			
P1-1 ⁰ A			
P1-1 ⁰ B			
P1-2 ⁰ A			
P1-2 ⁰ B			
P2-1 ⁰ A			
P2-1 ⁰ B			
P2-2 ⁰ A			
P2-2 ⁰ B			
P3-1 ⁰ A			
P3-1 ⁰ B	81	145	--
P3-1 ⁰ C	60	15	18
P3-1 ⁰ D	61	23	24
P3-2 ⁰ A			
P4-B ⁰ A			
P4-1 ⁰ A			
P4-1 ⁰ B			
P4-1 ⁰ C			

VIVIENDA	(T)	G1	G2
P5-B ⁰ A			
P5-1 ⁰ A			
P5-1 ⁰ B			
P5-1 ⁰ C			
P5-2 ⁰ A			
P5-2 ⁰ B			
P6 1 ⁰ A			
P6-1 ⁰ B	1	38	41
P6-1 ⁰ C	25	51	50
P6-1 ⁰ D			
P6-2 ⁰ A			
P6-2 ⁰ B			
P6-2 ⁰ C			
P6-2 ⁰ D			
P7-1 ⁰ A			
P7-1 ⁰ B			
P7-2 ⁰ A			
P7-2 ⁰ B			

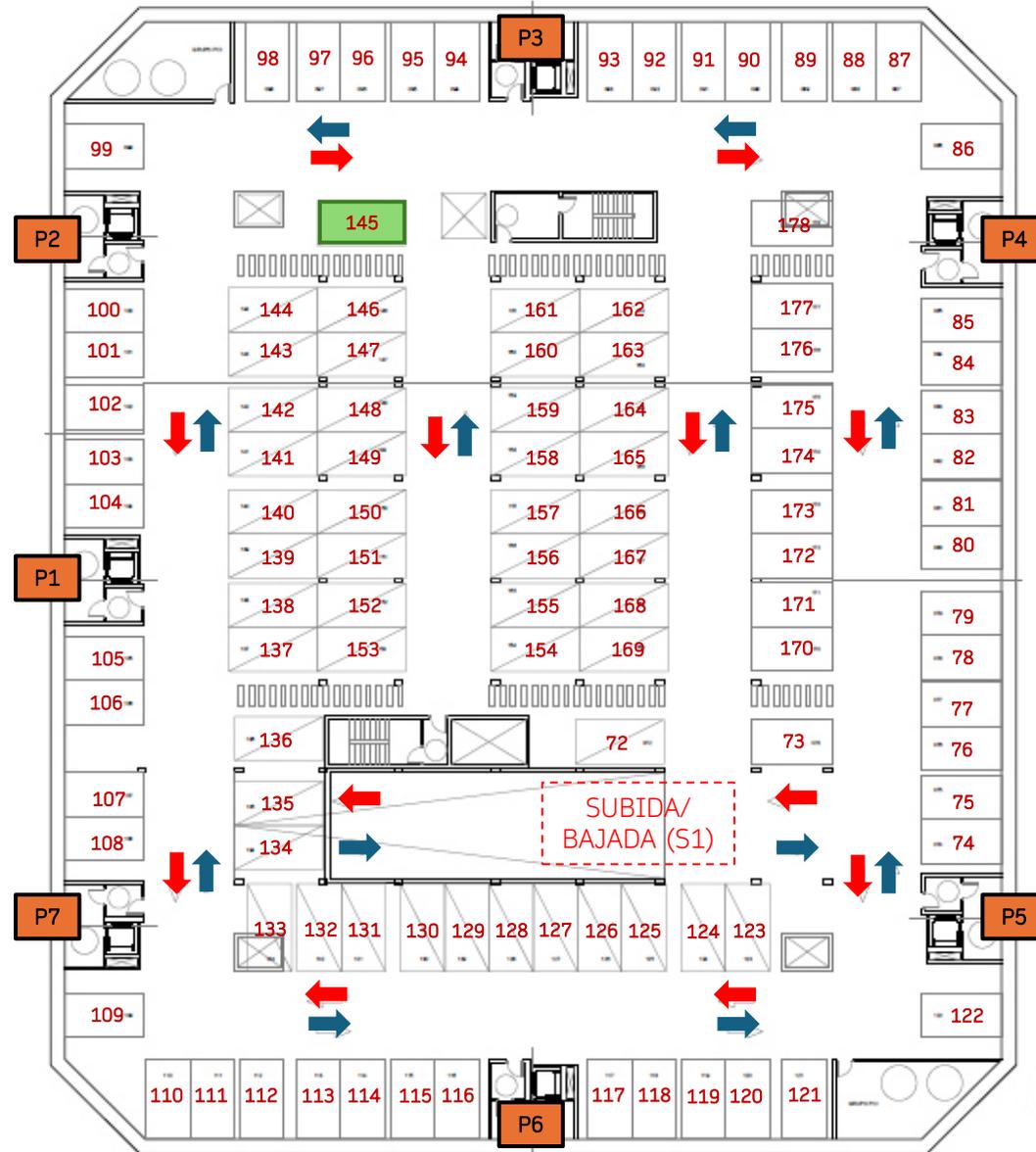
NOTAS ACLARATORIAS

- Todas las viviendas llevan vinculadas 2 PLAZAS GARAJE + 1 TRASTERO (excepto la del PORTAL 2, 1⁰A).
- Los anejos vinculados YA ESTÁN ASIGNADOS.
- No se permiten cambios en las vinculaciones salvo por necesidades del proyecto.
- No se permite renunciar a ninguno de los anejos vinculados.

LEYENDA

- Trasteros
- Plazas De Garaje
- Viviendas PMR y Anejos Vinculados
- Plazas de Garaje adaptadas PMR
- Trasteros adaptados PMR
- Acceso a Portales

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



VIVIENDA	(T)	G1	G2
P1-3ªA			
P1-3ªB			
P1-4ªA			
P1-4ªB			
P2-3ªA			
P2-3ªB			
P2-4ªA			
P2-4ªB			
P3-2ªB			
P3-2ªC			
P3-2ªD			
P3-3ªA			
P3-3ªB			
P3-3ªC			
P3-3ªD			
P3-4ªA			
P3-4ªB			
P3-4ªC			
P3-4ªD			
P4-2ªA			
P4-2ªB			
P4-2ªC			
P4-3ªA			

VIVIENDA	(T)	G1	G2
P4-3ªB			
P4-3ªC			
P4-4ªA			
P4-4ªB			
P4-4ªC			
P5-2ªC			
P5-3ªA			
P5-3ªB			
P5-3ªC			
P5-4ªA			
P5-4ªB			
P5-4ªC			
P6-3ªA			
P6-3ªB			
P6-3ªC			
P6-3ªD			
P6-4ªA			
P6-4ªB			
P6-4ªC			
P6-4ªD			
P7-3ªA			
P7-3ªB			
P7-4ªA			
P7-4ªB			

INFORMACIÓN

600 070 574

LCortes@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 **07 de Julio de 2025**.

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