



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 2 DORMITORIOS-PMR

..... 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 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 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.

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 with a black display screen and a black pen resting on a document with a table. The calculator is positioned diagonally across the frame. The pen is lying horizontally behind the calculator. The document features a table with several rows of data, including numerical values and alphanumeric codes.

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 PMA-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 PMA-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-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																		
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 €		
						3ªA	T58	86	178	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 €		
					P6	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 €		
						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 €		
						3ªA	T42	113	114	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 €		
	VT2	65,69	9	70,19	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 €		
	VT19	71,31	7,25	74,94	P6	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 €		

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.

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.)										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 PMA-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 PMA-VPPL + CAPITAL SOCIAL + IVA TOTAL (10%)**											APORTACIONES HASTA ENTREGA DE LLAVES (IVA** INCLUIDO)
																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				
																Nº Dormitorios	TIPO	Sup. Útil interior (m²)	Sup. Útil exterior (m²)	Sup. Útil comput. (m²)	VIVIENDA		ANEJOS VINCULADOS (Trastero + 2 Plazas de Garaje)				
					Portal	Piso	Trastero	Garaje 1	Garaje 2																		
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 €	46.852 €	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 €	46.852 €	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 €	46.852 €	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 €	46.852 €	622 €	11.456 €	11.456 €	11.457 €	592 €	22.716 €	130.458 €	227.163 €		

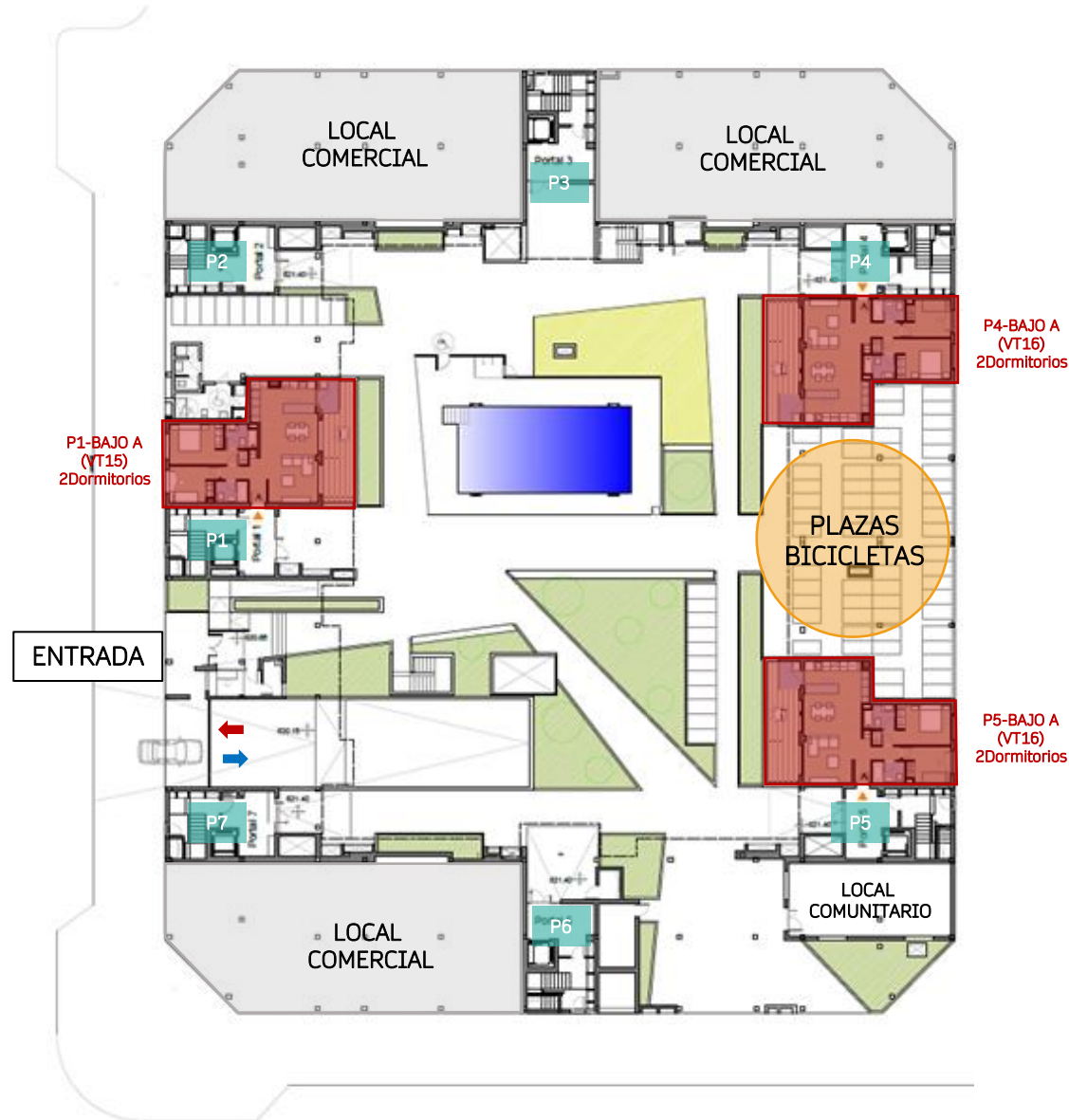
LOS COSTES SON ESTIMADOS, NO SON COSTES CERRADOS. El Plan de Actuación Económico de la Cooperativa, el programa de viviendas, las imágenes e infografías, las superficies aproximadas, la previsión de costes estimados y la propuesta de forma de pago prevista han sido aprobados por la Asamblea de la Cooperativa, 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

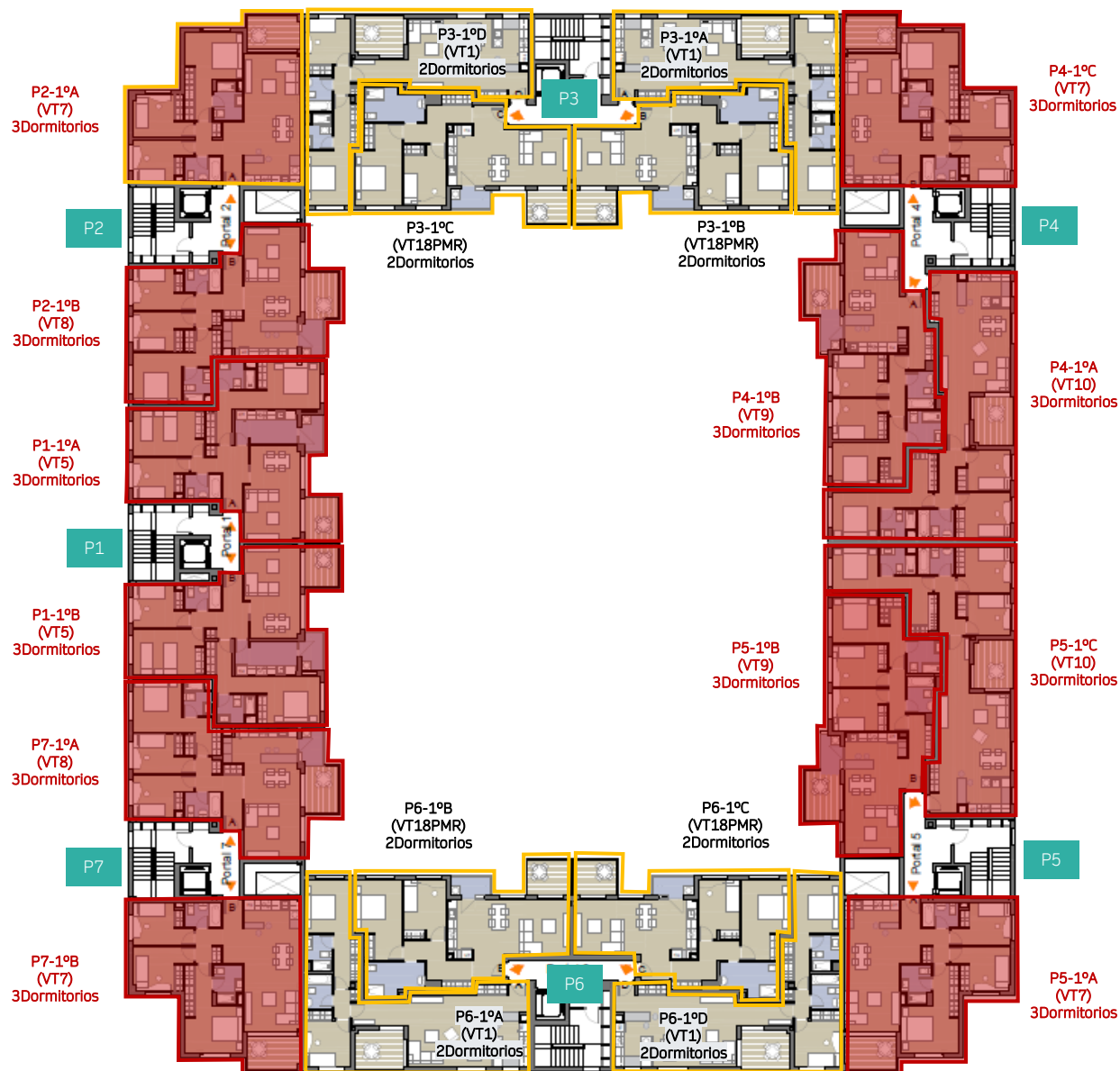
Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)

PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta Baja)



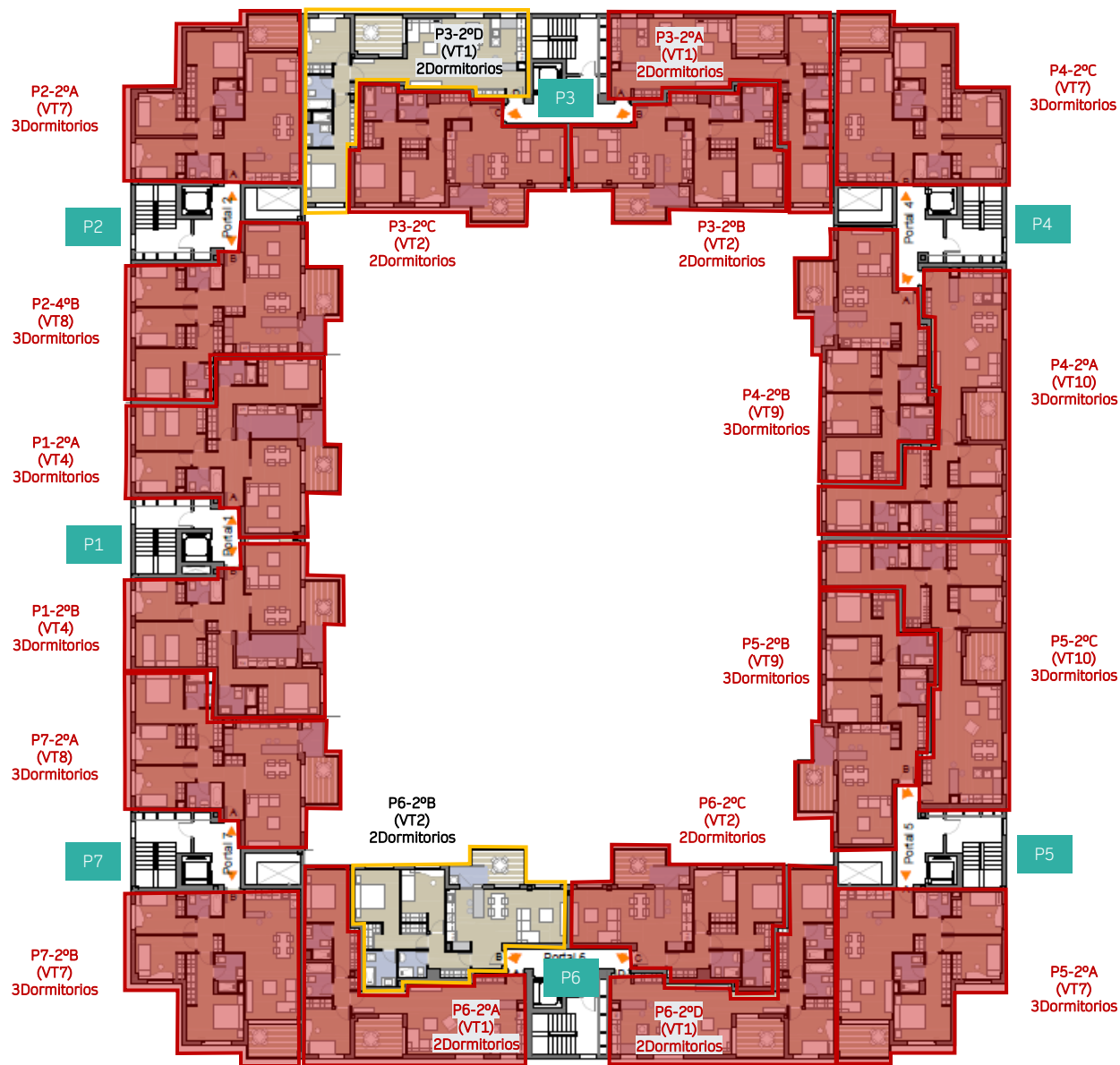
Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)

PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta 1º)



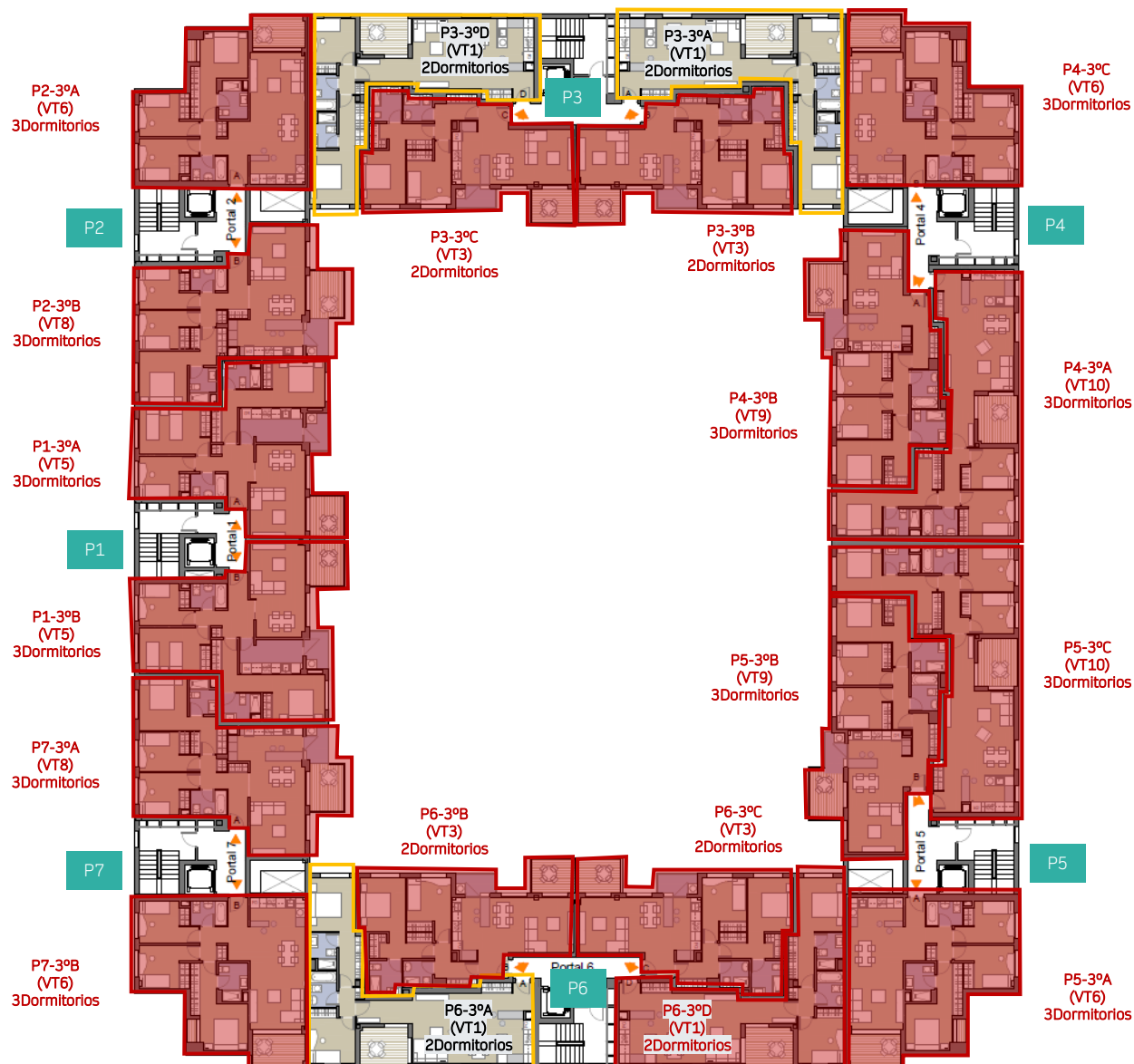
Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)

PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta 2º)



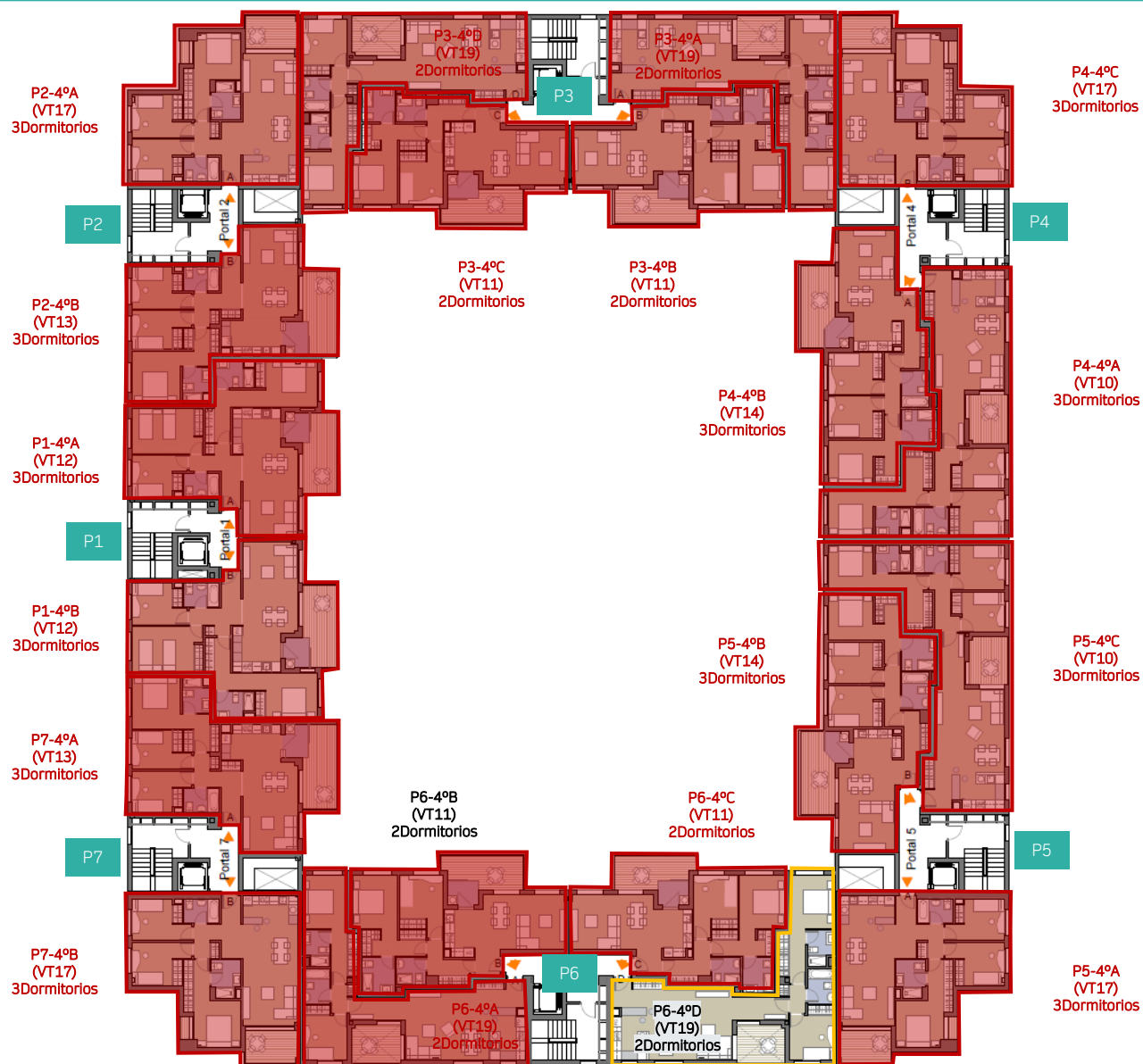
Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)

PLANOS DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS - (Planta 3º)



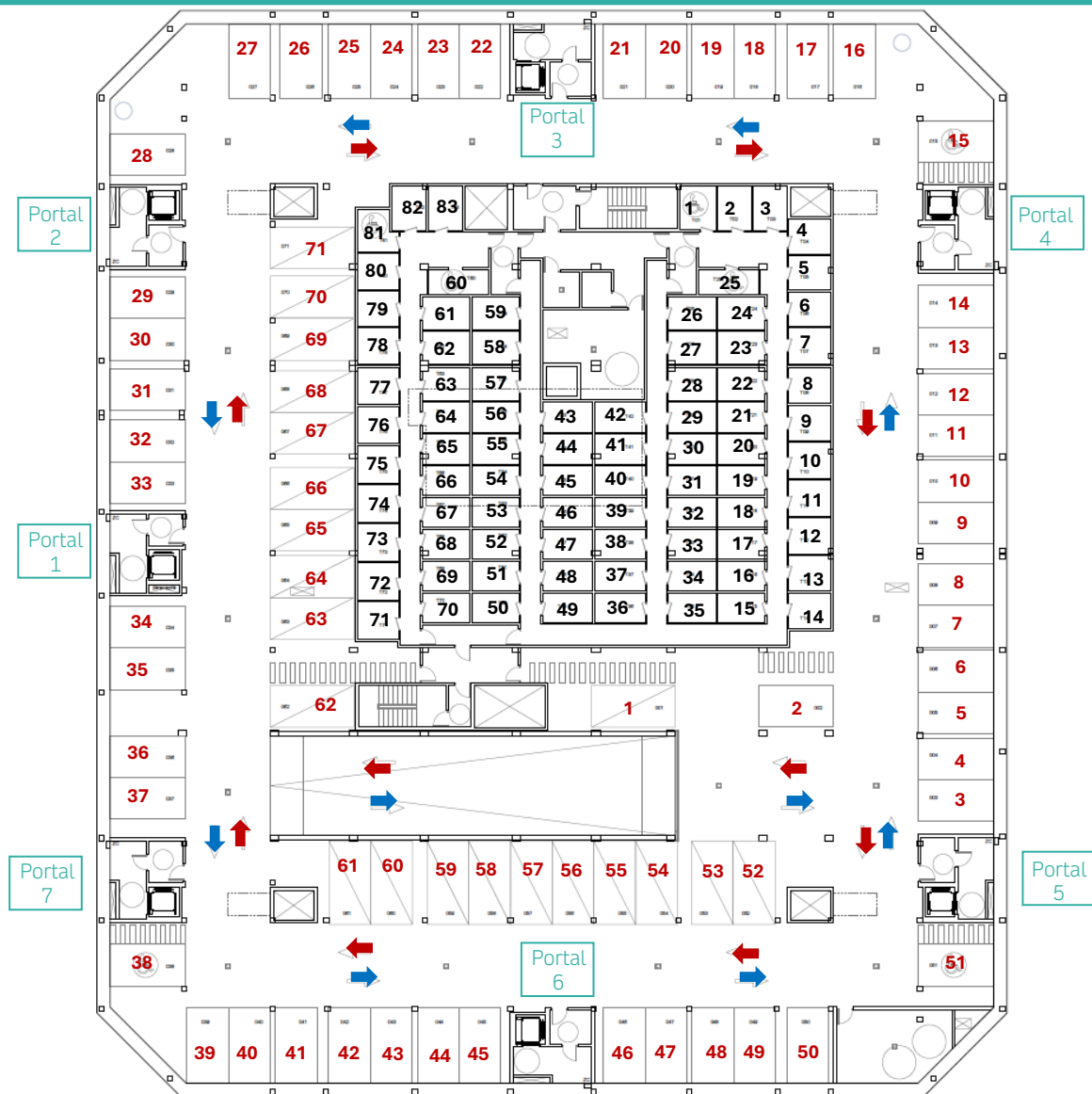
Los Ahijones Plaza (Parcela RMC-45)- 83 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)

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:



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 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