

FICHA GENERAL DE LA PROMOCIÓN

- **Identificación de la promoción:** SAN ANDRES HOMES 2315

Datos identificativos del inmueble:

URBANA: Superficie de terreno segregada de la parcela letra H, de la relación de Parcelas resultantes de la Reparcelación del Sector A-8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la villa de Mondragón. Tiene forma triangular y ocupa una superficie de 98,65 decímetros cuadrados. Linda: Norte y Este, superficies de Domicio y uso público que constituyen la calle Araba Etorbidea; Sur, finca matriz de la que se segrega; y Oeste, también superficies de dominio y uso público que constituyen la confluencia de las calles Navas de Tolosa y Aramaio. Esta finca se segrega de la inscrita en el Libro 438 de Mondragón, al folio 152, finca 15009, inscripción 8ª, como operación precia a la aportación del resto al Proyecto de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1-A.E.50-AZERI, del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate-Mondragón, quedando la superficie descrita al principio fuera de los límites de dicha Unidad de Ejecución.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Bergara 3, al tomo 870, libro 519, folio 138, finca 23966, inscripción 7ª.

URBANA: Parcela privada residencial de viviendas de protección oficial -RVPO- de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, en el A.E.50-AZERI, del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate-Mondragón. Tiene una superficie de 3040 metros cuadrados y linda: Norte, con superficie destinada al sistema local de espacios libre; Sur, con superficie destinada al sistema de comunicaciones o aceras; Este parcela privada residencial de viviendas libres nº Uno RVL1; y Oeste, en parte con la parcela residencia de Azeri Etxea incluida en al Unidad de Ejecución Número Dos, y en el resto con la superficie destinada a sistema local de espacios libres. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio destinado a albergar Viviendas de Protección Oficial, con un perfil edificatorio de dos plantas de sótano para garajes y trasteros, planta baja y hasta siete plantas altas. El techo máximo edificable es de 300 m2 en planta baja destinada para usos comerciales y terciarios, además de las superficies ocupadas por los elementos comunes y anejos asociados al uso residencial -portales, instalaciones, etc-, y de 6600 m23 en plantas altas para usos residenciales. Las superficies edificables en sótano no computan. Esta parcela, como predio dominante, dispone de una servidumbre a sus favor, y en contra de las parcelas privadas residenciales de viviendas libres nº uno y dos -RVL1 y RVL2- en las superficies de aquellas que estén ocupadas con las rampas de acceso y los carriles de rodadura. Parcela mínima: urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad Horizontal autorizándose los garajes, trasteros, locales comerciales y viviendas que resulten. Normas urbanísticas: Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta Parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E.50-AZERI de Arrasate-Mondragón.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Bergara 3, al tomo 790, libro 467, folio 60, finca 23968, inscripción 8ª.

URBANA: Parcela privada residencial de viviendas libres número uno RVL1 de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, en el A.E.50-AZERI, del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate-Mondragón. Tiene una superficie de 2790 metros cuadrados y linda: Norte, con superficie destinada al sistema local de espacios libres; Sur, con superficie destinada al sistema de comunicaciones o aceras; Este, parcela privada residencial de viviendas libres número dos RVL2; y Oeste, parcela residencial de viviendas de

Protección Oficial RVPO. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio destinado a albergar Viviendas Libres, con un perfil edificatorio de dos plantas de sótano para garajes y trasteros, planta baja y hasta siete plantas altas. El techo máximo edificable es de 300 metros cuadrados en planta baja destinada para usos comerciales y terciarios, además de las superficies ocupadas por los elementos comunes y anejos asociados al uso residencial -portales, instalaciones, etc-, y de 7436 metros cuadrados en plantas altas para usos residenciales. Las superficies edificables en sótano no computan. Esta parcela, como predio dominante, dispone de una servidumbre a su favor, y en contra de la parcela privada residencial de viviendas de Protección Oficial RVPO, y de la parcela privada residencial de viviendas libres número dos RVL2, en las superficies de aquellas que estén ocupadas con las rampas de acceso y los carriles de rodadura. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de Propiedad Horizontal autorizándose los garajes, trasteros, locales comerciales y viviendas que resulten. Normas urbanísticas: Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta Parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E-50 AZERI de Arrasate-Mondragón.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Bergara 3, al tomo 790, libro 467, folio 41, finca 23969, inscripción 8ª.

URBANA: Parcela privada residencial de viviendas libres número dos RVL2 de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, en el A.E.50-AZERI, del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate-Mondragón. Tiene una superficie de 2925 m2 y linda: Norte, con superficie destinada al sistema local de espaciones libres; Sur y Este, con superficie destinada al sistema local de comunicaciones o aceras; y Oeste, parcela privada residencial de viviendas libres número uno RVL1. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio destinado a albergar Viviendas Libres, con un perfil edificatorio de dos plantas de sótano para garajes y trasteros, planta baja y hasta siete plantas altas. El techo máximo edificable es de 600 m2 en planta baja destinada para usos comerciales y terciarios, además de las superficies ocupadas por los elementos comunes y anejos asociados al uso residencial -portales, instalaciones, etc-, y de 9196 m2 en plantas altas para usos residenciales. Las superficies edificables en sótano no computan. El acceso a los garajes de las plantas sótano de las tres parcelas edificables se realiza por un único punto que se sitúa en parte sobre esta parcela y en parte sobre la parcela privada residencial de viviendas de protección oficial RVPO, y en parte sobre la parcela privada residencias de viviendas libres número uno RVL1, por lo que esta parcela, como predio dominante, tiene a su favor una servidumbre de paso de vehículos y personas en las superficies que ocupen las rampas de acceso y los carriles de rodadura. Los predios sirvientes son la parcela privada residencial de viviendas de protección oficial RVPO, y la parcela privada residencial de viviendas libres número uno RVL1. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de Propiedad Horizontal autorizándose los garajes, trasteros, locales comerciales y viviendas que resulten. Normas urbanísticas: Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta Parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E.-50 AZERI de Arrasate-Mondragón.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Bergara 3, al tomo 773, libro 461, folio 183, finca 23970, inscripción 8ª.

- **Estado de la obra:**

- Proyecto con licencia de obras y financiación:
Proyecto en fase de construcción. El proyecto cuenta con licencia de obras mediante decreto de alcaldía del 3 de diciembre de 2021. La información comercial ha sido elaborada a partir de los Proyectos Edificatorios, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso a

los requerimientos de las autoridades municipales.

- A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, se hace constar que la entidad KUTXABANK será la sociedad que avale las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción, que se depositarán en la cuenta especial número ES88 2095 0581 80 9121366765 abierta en la misma entidad. Copia del citado aval será entregado a los compradores en los plazos y formas indicados en el contrato privado de compraventa de los inmuebles de la promoción.

El modelo del citado contrato se encuentra a disposición de los compradores para consultar las condiciones generales. Los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Propietarios serán aprobados a la finalización de las obras. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se realizará tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal.

- **Datos identificativos del Promotor y Titular del Suelo:**

NEINOR PENINSULA, S.L.U., con domicilio social en Avda del Brillante 136, Córdoba, provista de N.I.F. B-95788634. Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba al Tomo 2467, Folio 142, Hoja CO-35814, Sección 8ª Inscripción 1ª.

- **Número de viviendas:** 120. La superficie de las viviendas figura en los planos de cada una de ellas.

- **Fecha estimada de finalización y entrega:** las fechas estimadas de finalización de las obras y de entrega de las viviendas son 30/09/2023 y 31/12/2023, respectivamente.

- **Forma de pago:** el precio atribuido a cada una de las viviendas y elementos adicionales se pagará de la siguiente forma:

- 3.000 € (IVA incluido) en el momento de la reserva;
- El 10% (más el IVA correspondiente) (menos los 3.000 € entregados en el momento de la reserva) en el momento de firma del contrato privado;
- El 10% (más el IVA correspondiente) con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, en 2 recibos semestrales aproximadamente;
- El 80% restante (más el IVA correspondiente) al otorgamiento de la escritura de compraventa.

- **Impuestos y gastos:** adicionalmente al precio atribuido a cada vivienda y elementos adicionales, de conformidad con la legislación vigente el comprador deberá abonar el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo aplicable en cada momento, así como el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad Actos Jurídicos Documentados, al tipo en vigor en el momento de otorgamiento de la escritura de compraventa, así como los aranceles notariales y registrales correspondientes. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de Bienes de Naturaleza Urbana, en caso de devengarse, será abonado por el promotor.