

FICHA GENERAL DE LA PROMOCIÓN

- **Identificación de la promoción:** NO|BA HOMES III (2364), en el municipio de Esplugues de Llobregat (Barcelona).

Datos identificativos del inmueble: la parcela donde se ubica la promoción se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Esplugues de Llobregat.

Solar situado en el término municipal de Esplugues de Llobregat, actualmente sin número postal y frente con calle Sant Jordi y calle de nueva creación; de figura polígono irregular, y superficie de suelo de dos mil quinientos setenta y un metros veintinueve decímetros cuadrados; siendo esta superficie superior al doble de la parcela mínima prevista en el planeamiento. Limita: al norte, en línea rota de tres tramos con fincas FR25 o registral 30501 y FR24 o registral 30500; al este, en línea de tres tramos límite del ámbito de Are Montesa; al sur, e línea de tres tramos con finca FR27 o registral 30503 y vial FR51 o registral 30528 en el tramo de la calle de San Jordi; y al oeste, también con finca vial FR51 o registral 30528 del referido proyecto. Es la finca resultante FR26 en el proyecto de reparcelación de Are Montesa de Esplugues de Llobregat, calificada como zona residencial de volumetría específica -clave 18a- con un techo máximo edificable residencial libre de mil cuatrocientos ochenta y seis metros treinta decímetros cuadrados, y comercial de mil trescientos treinta y siete metros y treinta y siete decímetros cuadrados, número máximo de viviendas ciento veinticinco.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Esplugues de Llobregat, al tomo 2897, libro 772, folio 75, finca 30502, inscripción 2ª.

REFERENCIA CATASTRAL: 3601202DF2830B0000XY

Solar situado en el término municipal de Esplugues de Llobregat, actualmente sin número postal y frente con calle Sant Jordi; de figura casi rectangular, y superficie de suelo de quinientos ochenta y seis metros setenta y seis decímetros cuadrados. Limita: al norte, con finca FR26 o registral 30502 del mismo proyecto de reparcelación; al este, con límite del ámbito de Are Montesa; al sur, con vial FR51 o registral 30528 en el tramo de calle de Sant Jordi; y al oeste, también con finca FR26 o registral 30502 del proyecto de reparcelación de Are Montesa. Es la finca resultante FR27 en el proyecto de reparcelación de Are Montesa de Esplugues de Llobregat, calificada como zona residencial de volumetría específica -clave 18a- con un techo máximo edificable residencial libre de dos mil trescientos doce metros y setenta decímetros cuadrados, y comercial de trescientos veinticinco metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, número máximo de viviendas veintiocho

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Esplugues de Llobregat, al tomo 2897, libro 772, folio 78, finca 30503, inscripción 2ª.

REFERENCIA CATASTRAL: 3601203DF2830B0000IY

- **Estado de la obra:** Proyecto en fase de pre comercialización:

Para comenzar las obras y la realización del Proyecto, se tienen que aprobar por parte del Ayuntamiento las licencias de obra correspondientes, que en este momento están en fase de tramitación. El Proyecto básico puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales.

Los planos de cada una de las viviendas y anejos se encuentran a disposición de los compradores en las oficinas de venta de la promoción.

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 las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción serán garantizadas mediante un seguro de caución suscrito con la entidad AXA SEGUROS GENERALES S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS. Copia del citado seguro de caución 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 artículo 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal.

- **Datos identificativos de la Promotora:** NEINOR PENÍNSULA SLU, domiciliada en Madrid (28046 Madrid), paseo de la Castellana, nº 20, y con NIF B-95788634. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 40.098, folio 125, sección 8ª, hoja M-712404, inscripción 2ª.
- **Número de viviendas:** 126. La superficie útil y construida 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 durante el tercer y cuarto trimestre de 2026, respectivamente.
- **Pago del precio (*):** el precio atribuido a cada una de las viviendas y elementos adicionales se pagará de la siguiente forma:
 - o 3.000 € (IVA incluido) en el momento de la reserva;
 - o El 10% (más el IVA correspondiente) en el momento de firma del contrato privado. De dicho importe se deducirá la cantidad entregada en concepto de reserva.
 - o El 10% (más el IVA correspondiente) con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, en pagos trimestrales naturales;

- 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, la parte compradora 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 la promotora.
- **Información al consumidor:** toda la información comercial de la Promoción se encuentra a disposición de los clientes en la oficina comercial NEINOR STORE sita en la Av. Cornellá nº 121, Local, de Esplugues de Llobregat. Asimismo, toda la información y entrega de documentación se realizará conforme lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y demás normativa estatal y/o autonómica de aplicación.

-