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**: 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 cuadraos, 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.

- **Datos identificativos de la Promotora y titular del suelo**: 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.

- **Estado de la obra:** Proyecto con licencia de obras y financiación:

  Proyecto en fase de construcción. El proyecto cuenta con licencia de obras nº Nº EXP: 2023/8826/2416. La información comercial ha sido elaborada a partir de los Proyectos edificatorios correspondientes, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final y 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 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 Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal.

- **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 será durante el último 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:
  - 3.000 € (IVA incluido) en el momento de la reserva;
  - 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.
  - 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, 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 la promotora.