

FICHA GENERAL DE LA PROMOCIÓN

- **Identificación de la promoción:** SANT CUGAT HOMES (4398), en el municipio de Sant Cugat del Valles (Barcelona).

Datos identificativos del inmueble: Solar edificable de figura rectangular, identificado como “parcela F1.1”, sito en el término municipal de Sant Cugat del Vallés, en el ámbito del Plan Parcial del Turó de Can Mates-Carretera de Vallvidrera, con una superficie de mil trescientos nueve metros cuadrados. Tiene una edificabilidad potencial de cuatro mil ciento diez metros cuadrados de techo. Linda: al Noroeste, con la calle 1,; al Sureste, en parte con la parcela F1.2 y en parte con plaza pública; al Noreste, con plaza pública; y al Suroeste, con plaza pública.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Sant Cugat del Vallés, al tomo 1644, libro 84, folio 75, finca 48756, inscripción 8.

REFERENCIA CATASTRAL: 1715901DF2911F0001JA

- **Datos identificativos de la Promotora y titular del suelo:** NEINOR SUR, S.A.U. domiciliada en Madrid (28046 Madrid), paseo de la Castellana, nº 20, y con CIF: A-14646350. Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba al tomo 1.622, folio 23, hoja CO-19.140, inscripción 1ª

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

Proyecto en fase de construcción. El proyecto cuenta con licencia de obras nº N° EXP: 36534/2023. 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 registrará 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:** 36. 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 2025, 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.