

FICHA GENERAL DE LA PROMOCIÓN

- **Identificación de la promoción:** 4455 LAS ROZAS HOMES

- **Datos identificativos de los inmuebles:**

Parcelas número diez y once en el término municipal de las Rozas de Madrid, en la UE-VII.1 "SISTEMAS GENERALES PE+KODAK" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID" inscritas en el Registro de la Propiedad de Las Rozas de Madrid nº2, al tomo 3189, libro 119, folios 175 y 180, bajo el número de finca registral nº 60.157 y nº 60.158,

- **Estado de la obra:**

- Proyecto en fase de precomercialización:

Se ha solicitado licencia de Obras el pasado 2 de diciembre de 2022 Ayuntamiento de las Rozas, con arreglo al Proyecto Básico de Obra redactado por el Arquitecto, Don Julio Touza Rodríguez, S.L. con número 3372. 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 estarán avaladas por una entidad financiera pendiente de designación a partir de la fecha en la que se obtenga la correspondiente licencia de obra y se comiencen a percibir las cantidades a cuenta del precio, las cuales (incluido el importe de la reserva) se depositarán en la cuenta especial ES46 2095 0581 80 9115831634, de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. 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 SUR, S.A.U., con domicilio social en Avenida Brillante nº 136, Córdoba, provista de N.I.F. A-14646350. Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 1.622, folio 23, hoja CO-19.140.

- **Número de viviendas:** 81. La superficie de las viviendas figura en los planos de cada una de ellas.
- **Fecha estimada de entrega:** 30/11/2025
- **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) (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 cuotas pagaderas trimestralmente;
 - 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.