

FICHA GENERAL DE LA PROMOCIÓN

- **Identificación de la promoción:** NO|BA HOMES IV (2361), 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.

URBANA: Elemento U, finca identificada como la finca resultante FR3 en el Proyecto de Reparcelación de Are Montesa, actualmente sin número postal y situado en frente de la Avenida de Cornellá; de figura rectangular, se sitúa por encima de la planta segunda, en la proyección de una superficie n planta de 335,80 m². A los efectos previstos al artículo 147.a) del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, se hace constar que 3.161.76 m²t de la finca, se encuentran sujetos a vivienda de protección pública de régimen concertado. Limita en su proyección: al norte, por el vértice con vial FR49 o registral 30526 y finca FR4 o elemento 2 o registral 30479; al este y al sur, en línea rota de dos tramos con el mismo elemento 2 o registral 30479; y al oeste, en línea recta con el elemento 2 o registral 30479 y el vial FR49 o registral 30526. En plantas inferiores con el elemento 2 o registral 30479 del conjunto inmobiliario al que pertenece. Le corresponde un coeficiente de 11,29% en el conjunto inmobiliario del que forma parte.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Esplugues de Llobregat, al tomo 2897, libro 772, folio 5, finca 30478, inscripción 1ª.

URBANA: Elemento dos, actualmente sin número postal y situado frente a la Avenida de Cornellá de Esplugues de Llobregat, se encuentra situado entre los elementos 1 y 3 de los que forma parte; de figura polígono irregular, i superficie en planta de 3.325,35 m²; siendo esta superficie superior al doble de la parcela mínima prevista al planeamiento. A los efectos previstos en el artículo 147.a) del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, se hace constar que 6.771,84 m²t de la finca, se encuentran sujetos al régimen aplicable a las viviendas de protección pública de régimen concertado. Limita: al norte, por el vértice con FR49 o registral 30526 y FR 50 o registral 30527; al este, en línea rota de dos tramos con el vial FR48 o registral 30524; al sur, en línea de tres tramos también con vial FR48 o registral 30524; y al oeste, en línea de un tramo con el vial FR49 o registral 30527, en línea de tres tramos con elemento u o FR3 del proyecto o registral 30478, y en línea recta hasta el vértice también con vial FR49 o registral 30526. En vuelo con el elemento dos, y en subsuelo con el elemento tres o registral 30480 del conjunto inmobiliario al que pertenece. Le corresponde un coeficiente de 75,63% en el conjunto inmobiliario del que forma parte. Es el elemento nº 2 del conjunto inmobiliario FR3-4 del Proyecto de Reparcelación de Are Montesa de Esplugues de Llobregat, calificada con zona residencial de volumetría específica -clave 18ª- con un techo máximo edificable residencial libre de 8.728,92 m²; residencial HPP concertado de 6.771,24 m², y comercial de 5.676,5 m², y un número máximo de viviendas de 126.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Esplugues de Llobregat, al tomo 2897, libro 772, folio 8, finca 30479, inscripción 1ª.

URBANA: Elemento tres, finca identificada como finca resultante FR3-4 Subsuelo en el Proyecto de Reparcelación de Are Montesa, actualmente sin número postal, se encuentra situada en planta subsuelo del Camino de calle Montesa y de la Avenida de Cornellá; de figura polígono irregular, y superficie de suelo de 3.661,15 m². Limita: al norte, con el chaflán de Avenida de Cornellá y calle Montesa; al este, en línea recta con calle Montesa, y en línea rota de dos tramos con el vial interior de FR48 o registral 30524; al sur, en línea

de tres tramos con el vial y el propio cruce del vial FR43 o registral 30524; y al oeste, en línea rota de tres tramos con Avenida de Cornellá. En total el vuelo limita con la FR3 o elemento 1 o registral 30478, FR 4 o elemento 2 o registral 30479. Le corresponde un coeficiente del 13,08% en el conjunto inmobiliario del que forma parte.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Esplugues de Llobregat, al tomo 2897, libro 772, folio 12, finca 30480, inscripción 1ª.

URBANA: Finca situada en planta subsuelo, en el término municipal de Esplugues de Llobregat, destinado accesos de las fincas FR1 o registral 30475, FR2 o registral 30476, FR3 o registral 30477 y FR4 o registral 30478. De figura irregular en forma de cruz está situada en el subsuelo del vial interior de la villa delimitada por los viales 49 o registral 30526 y 50 o registral 30527 de la reparcelación de Are Montesa, con una superficie de suelo de 1.260,7 m2: Limita en subsuelo: al norte, con vial FR49 o registral 30526 de la reparcelación, que linda con Avenida de Cornellá; al este, con finca FR50 o registral 30527 que linda con la calle Montesa; i al Sur y Oeste con vial FR50 o registral 30527 del mismo proyecto; i en vuelo con finca FR48 o registral 30524 destinada al vial interior de la villa. Es la finca resultante FR48 subsuelo del Proyecto de Reparcelación de Are Montesa de Esplugues de Llobregat. Destinado a viario -clave 5- y zona de volumetría específica -clave 18B-. Le pertenece en una proporción de 34,39%.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Esplugues de Llobregat, al tomo 2897, libro 772, folio 102, finca 30525, inscripción 1ª.

REFERENCIA CATASTRAL: 3100904DF2830A9991GQ; 3100904DF2830A9990FM; 3100904DF2830A9993JE; 3100913DF2830A0000LB

- **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:** 211. 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 cuarto trimestre de 2027.
- **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;
 - o 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.

-