

## **FICHA GENERAL DE LA PROMOCIÓN**

- **Identificación de la promoción:** ZABALGANA HOMES 2496, sita en Vitoria-Gazteiz (Araba).
- **Datos identificativos del inmueble:**

URBANA: URBANA en Vitoria. Parcela S1-M-8 del Sector 1 "Borinbizkarra" en Zabalgana, de uso residencial de régimen tasado. Tiene una superficie de dos mil novecientos veinte metros cuadrados (2.920 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, parcela ZV-3 destinada a zona verde; Sur, parcela VL-6 destinada a viario local; Este, límite del Sector 1; Oeste, parcela SGTC-1 destinada a sistema general de transportes y comunicaciones. A esta parcela le corresponde una edificabilidad real total sobre rasante de catorce mil doscientos doce metros cuadrados construidos (14.212 m<sup>2</sup>c), de los cuales mil cuatrocientos metros cuadrados construidos (1.400 m<sup>2</sup>c) se destinan a uso terciario y doce mil ochocientos doce metros cuadrados construidos (12.812 m<sup>2</sup>c) se destinan a uso residencial de régimen tasado, y una edificabilidad real bajo rasante de siete mil seiscientos ochenta y ocho metros cuadrados construidos (7.688 m<sup>2</sup>c). La división de la parcela en elementos independientes se realizará mediante una reparcelación interior de carácter forzoso, formulada por los propietarios que representen al menos el 50 por 100 de la cuota de propiedad.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la propiedad de Vitoria nº 3, libro 914, sección 2ª, tomo 4699, folio 31, finca 48043, inscripciones 3ª, finca 48043.

REFERENCIA CATASTRAL: 593707330000010001.

- **Datos identificativos del Promotor y Titular del Suelo:**

NEINOR PENINSULA S.L.U., con domicilio social en Córdoba, Avda. del Brillante, 136, provista de N.I.F. B-95788634. Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 2467, folio 142, sección 8ª hoja CO-35814.

- **Estado de la obra:**

Proyecto con licencia de obras y financiación:

Proyecto en fase de construcción. El proyecto cuenta con licencia de obras mediante decreto de alcaldía del 23 de Mayo del 2023. La información comercial ha sido elaborada a partir de los Proyectos Edificatorios, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso 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 la entidad CAIXABANK será la sociedad que avale las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción, que se depositarán en la cuenta especial número ES83 2100 9558 3102 0005 3584 abierta en la misma entidad. 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.

- **Número de viviendas:** 135. La superficie 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 30/09/2025 y 31/12/2025, respectivamente.
- **Forma de pago:** 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 5% (más el IVA correspondiente) con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, en 2 recibos semestrales aproximadamente;
  - El 85% 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.
- **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 C/ Ramón y Cajal, 1 – Local 01007 de Vitoria-Gasteiz. Asimismo, toda la información y entrega de documentación, se realizará conforme a 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.