

### **1.- Promotor.**

Promotora Social de San Fernando, S.L.  
Calle Virgen de Lujan nº 8, bajo, 41011 Sevilla.  
Registro Mercantil de Cádiz, al Tomo 418 general, 249 de la sección 3ª, folio 163, hoja nº 3862, inscripción 1ª.  
C.I.F. B-11624277

### **2.- Agencia Inmobiliaria.**

Promotora Social de San Fernando, S.L.  
Calle Virgen de Lujan nº 8, bajo, 41011 Sevilla.  
Registro Mercantil de Cádiz, al Tomo 418 general, 249 de la sección 3ª, folio 163, hoja nº 3862, inscripción 1ª.  
C.I.F. B-11624277

### **3.- Projectista de la Obra.**

Arquitecto Juan Manuel Rojas Fernandez  
Avda. San Francisco Javier 9, edificio Sevilla II, planta 8ª, módulos 1 y 2  
41018 Sevilla

### **4.- Director de la Obra.**

Sin definir, por encontrarse la promoción en fase de Proyecto

### **5.- Empresa Constructora.**

Sin definir, por encontrarse la promoción en fase de Proyecto



## 6.- Plano general del emplazamiento de la finca.

### 6.1.- Ubicación



### 6.2.- Situación



### **7.- Planos de planta de la vivienda:**

Se adjuntan a continuación como anexo los siguientes planos:

- Plano general de planta .....

BAJA	
TIPO	

- Plano Viv. ....

PORTAL	
PLANTA	
LETRA	

### **8.- Superficie útil de la vivienda:**

Se detalla en el propio plano de la vivienda aportado en el apartado 7 anterior.

### **9.- Superficie útil de los anejos:**

Las superficies útiles de los anejos vinculados por vivienda, que son una plaza de garaje y un trastero (hasta un máximo de 27), vienen detallados en el plano correspondiente.

Se aporta plano con superficie útil propia (Sin parte proporcional de superficie útil común)

### **10.- Descripción de la vivienda y anejos:**

La promoción cuenta con 94 viviendas de las cuales 11 son de dos dormitorios, 68 son de tres dormitorios y 15 son de cuatro dormitorios. Están distribuidas en un edificio en forma de L, donde se disponen 5 portales, con un desarrollo en altura de Planta Baja + 4.

Los garajes se sitúan en sótano en una planta bajo rasante y los trasteros 3 en planta baja y 6 en cada una de las cuatro plantas restantes del PORTAL 1.

### **11.- Descripción de las redes y protección contra incendios.**

Dado que la Promoción se encuentra en fase de Proyecto, se describen someramente las siguientes redes con los datos que se conocen en esta fase del proyecto:

- Fontanería:  
Toda la instalación se diseñara con llaves que independizan los distintos tramos y locales húmedos. Se dispondrán tomas para lavavajillas y lavadoras. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada, en blanco. La grifería será monomando cromada.
- Electricidad:  
Se trabajara con una tensión nominal de servicio de 220 V; Todos los circuitos se realizarán con conductor de cobre, con aislamiento, bajo tubería de plástico corrugado, empotrados en paramentos, con sus correspondientes cajas de registro, enlace y derivación. Todos y cada uno de los circuitos llevarán los correspondientes dispositivos de seguridad. Se proyecta centralización de contadores por cada portal en zonas comunes. La potencia eléctrica se calculará para permitir la instalación de aire acondicionado.
- Aire Acondicionado:  
Se proyectara la preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorios.
- Telecomunicaciones:  
Se cumplirá el R.D. 279/1.999 de 22 de Febrero relativo a las infraestructuras comunes para Telecomunicaciones en el interior de los edificios hasta el punto de conexión de los usuarios.
- Energía solar  
Se proyectara una instalación con paneles sobre la cubierta
- Instalaciones de protección contra incendios  
La instalación de protección contra incendios del garaje cumplirá la normativa vigente.

## **12.- Descripción general del edificio, zonas comunes y servicios accesorios.**

Se ubicará en la Unidad de Ejecución 23 "La Degollada" del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Puerto Real, Cádiz, dando fachada a la Avda Cruz de la Degollada y a Calle Ubrique. Dicha parcela se encuentra totalmente urbanizada, constando de todas las instalaciones necesarias. Tiene forma rectangular, con una topografía sin cambios de rasantes apreciables, por lo que la edificación no se ha tenido que escalonar en el sentido longitudinal.

Las viviendas se han organizado en torno a una zona común en patio abierto, contando la misma con una piscina. Esta zona común da paso a los 5 portales que conforman el edificio.

La planta bajo rasante, se destina a alojar 108 aparcamientos de turismos y 4 para motocicletas.

## **13.- Memoria de Calidades.**

- CIMENTACION Y ESTRUCTURA
  - Cimentación y Estructura de hormigón armado.
- FACHADA.
  - Fábrica de ladrillo macizo perforado de medio pie de espesor para revestir, aislamiento térmico y trasdosado de placas de yeso laminado con estructura portante de acero galvanizado.
  - Revestimiento de fachadas exteriores con mortero Monocapa
- CUBIERTA
  - Cubierta plana técnica para alojamiento de placas solares y preinstalación de Aire Acondicionado, con formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico, terminada con grava.
  - Cubierta plana visitable, solo portal 1, con formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico, y terminada con soleería.
- DISTRIBUCION INTERIOR
  - En las distribuciones interiores de las viviendas se utilizaran sistema de tabiquería seca formado por placa de yeso laminado en ambos lados, estructura metálica y aislamiento acústico.
- SEPARACION ENTRE VIVIENDAS
  - En medianeras de separación entre viviendas, se dispondrá de fábrica de ladrillo con trasdosado de placa de yeso laminado en ambas caras.
- SOLADOS
  - Pavimento de tarima laminada de madera sintética.
  - En Cocina, baño y aseo se colocará solado con plaqueta de Gres
- REVESTIMIENTOS INTERIORES
  - PAREDES
    - Alicatado de plaqueta cerámica en cocina y baños.
    - En el resto de paramentos interiores de la vivienda se pintaran con pintura plástica acabado liso.
  - TECHOS
    - Falso techo de placas de yeso laminado acabado con pintura plástica lisa. Donde se prevea que se dispongan las unidades interiores de la preinstalación de climatización, se colocará falso techo desmontable de placas de escayola.
- CARPINTERIA EXTERIOR
  - Carpinterías exteriores de aluminio lacado. Acristalamiento doble con cámara de aire.
- CARPINTERIA INTERIOR
  - Puerta entrada a vivienda acabada en madera laminada barnizada, con cerradura de seguridad y mirilla óptica.
  - Puertas de paso y de armarios, acabadas en blanco.
- FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS
  - Instalación interior agua fría y caliente en tubería de material reticular flexible, con llaves de paso independientes en cada cuarto húmedo y entrada a la vivienda.
  - Grifería monomando y aparatos sanitarios blancos en todos los baños.

- AGUA CALIENTE SANITARIA, INSTALACION DE ENERGIA SOLAR
  - Se dispondrá de agua caliente sanitaria combinando para su producción equipos de captación de energía solar (placas solares) comunitarios, apoyados con calentadores-acumuladores eléctricos individuales en cada vivienda.
- ELECTRICIDAD Y AUDIOVISUALES
  - Grado de electrificación según Reglamento de Baja Tensión.
  - Mecanismos de primera calidad.
  - Tomas de Televisión y teléfono según normativa vigente.
  - Portero electrónico.
- CALEFACCION Y AIRE ACONDICIONADO
  - Preinstalación de climatización de aire acondicionado por conductos y rejillas de impulsión, en Salón y dormitorios.
- GARAJE
  - Puerta de acceso de vehículos motorizada.
  - Pavimento de hormigón fratasado mecánicamente.
  - Rampa de acceso con acabado antideslizante.
- URBANIZACION INTERIOR
  - Entrada comunitaria y privada de acceso a la zona común interior por donde se accede a los portales, contando con una piscina y zona central de esparcimiento y descanso.

*Nota: La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada durante el transcurso del Proyecto por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.*

#### **14.- Aspectos económicos y forma de pago:**

- El precio, las condiciones y fórmula de pago se entregaran en documento adjunto según tipo de vivienda.
- Las condiciones del préstamo hipotecario se negociaran directamente entre comprador y entidad financiera.
- Los Tributos y aranceles corresponden al adquirente. Los importes variarán en función de las circunstancias del comprador y de los tipos y aranceles vigentes legalmente en el momento del devengo. Se enumeran a continuación sin carácter limitativo:

Actos Jurídicos Documentados.

Gastos de notaría.

Honorarios de Inscripción registral.

Gastos de tramitación de escrituras de compraventa.

- El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) corresponde al vendedor.
- Si la parte compradora solicita la vivienda libre de cargas hipotecarias, el coste de la cancelación económica y registral de dicha carga será por cuenta de la parte vendedora.
- Período de validez del precio. Diez días naturales a contar desde la fecha de este documento.
- Las cantidades entregadas a cuenta (si las hubiese) se ingresarán en la cuenta especial al efecto cuyas características se detallan:

**BBVA / ES30-0182-8990-1202-0000-0831**

- Se entregaran seguros/avales de cantidades entregadas a cuenta, conforme a Ley.

#### **15.- Título jurídico que el promotor tiene sobre el solar.**

Registro de la Propiedad del Puerto de Santa Maria nº 2

Finca de Puerto Real nº 29320

Nombre del titular: PROMOTORA SOCIAL SAN FERNANDO SL B11624277

TOMO: 1727 LIBRO 726 FOLIO 51

100% del pleno dominio por título de propiedad horizontal. Formalizada en escritura autorizada en Sevilla, por el Notario don Pablo Gutiérrez Alviz Conradi, nº de protocolo 4698, con fecha 4 de noviembre de 2013.

**16.- Licencia de obras**

Concedida por Decreto de la Tenencia de Alcaldía delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Puerto Real con fecha de 3 de julio de 2018.

**17.- Fase de Ejecución al día de la fecha**

La construcción no se ha iniciado.  
Según la planificación prevista inicialmente se prevé la entrega para el cuarto trimestre de 2021.

**18.- Cargas y servidumbres de la vivienda, instalaciones o accesos.**

No se han definido al día de la fecha, por estar en fase de Proyecto.

**19.- Condiciones del contrato.**

No se han definido al día de la fecha, por estar en fase de Proyecto. No obstante se documentara en su día de conformidad con la legislación aplicable, incorporando lo siguiente:

- El comprador no soportará los gastos derivados de la titulación que correspondan al vendedor.
- El comprador tiene la opción de elección de notario de acuerdo a las condiciones del Decreto 218/2005 de 11 de octubre de 2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamientos de viviendas en Andalucía.
- Existirá la posibilidad de cualquiera de los contratantes de compelerse recíprocamente para elevar a escritura pública la compraventa desde que hubiera intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez.
- El comprador podrá solicitar una copia del contrato que vaya a utilizarse.

**20.- La documentación acreditativa del contenido de este Documento Informativo** se encuentra a disposición del consumidor para su consulta en GABRIEL ROJAS S.L., C/ Virgen de Lujan 8 bajo, 41011-Sevilla.

En Puerto Real a .....de.....de 201...

Fdo.:.....

**Documento Informativo Abreviado en la venta de vivienda en Proyecto.**

La información facilitada por la promotora a través del presente documento tiene carácter meramente informativo. Los datos facilitados al consumidor tienen una validez de diez días naturales a contar desde la fecha del presente documento.

El interesado declara que ha sido informado del resto de las condiciones particulares y generales de la compraventa, en especial de las referentes al precio y forma de pago.

Con anterioridad a la formalización del correspondiente contrato de opción de compra, reserva o compraventa, el interesado no podrá realizar entrega a cuenta alguna por ningún concepto, ni por ningún medio, por lo tanto las cantidades abonadas contraviniendo esta norma no otorgarán al interesado derecho alguno sobre el inmueble.

El presente documento sólo tiene efectos informativos sin que por tanto suponga reserva de clase alguna sobre el inmueble descrito.

Recibí la presente información.

Nombre:

D.N.I.:

Firma

Por la promotora.

EJEMPLAR PARA EL CLIENTE

**Documento Informativo Abreviado en la venta de vivienda en Proyecto.**

La información facilitada por la promotora a través del presente documento tiene carácter meramente informativo. Los datos facilitados al consumidor tienen una validez de diez días naturales a contar desde la fecha del presente documento.

El interesado declara que ha sido informado del resto de las condiciones particulares y generales de la compraventa, en especial de las referentes al precio y forma de pago.

Con anterioridad a la formalización del correspondiente contrato de opción de compra, reserva o compraventa, el interesado no podrá realizar entrega a cuenta alguna por ningún concepto, ni por ningún medio, por lo tanto las cantidades abonadas contraviniendo esta norma no otorgarán al interesado derecho alguno sobre el inmueble.

El presente documento sólo tiene efectos informativos sin que por tanto suponga reserva de clase alguna sobre el inmueble descrito.

Recibí la presente información.

Nombre:

D.N.I:

Firma

Por la promotora.

EJEMPLAR PARA LA PROMOTORA