

DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO RD. 515/1989 Y DECRETO 218/2005

PROMOCION DE 5 VIVIENDAS y 9 TRASTEROS EN CALLE PUERTO PAREJO N°19 ESQUINA CON CALLE FELIX MESA DENOMINADO COMERCIALMENTE "CASA ITACA".

El presente documento consiste en una información previa a entregar a posibles interesados en la reserva inicial de algunos de los inmuebles que componen el proyecto diseñado, para en el caso de que haya suficientes personas interesadas, plantear la posibilidad de constituir dicho edificio de 5 viviendas de uno, dos y tres dormitorios y 9 Trasteros en Málaga. Dicha Promoción inmobiliaria que se desarrollará, en su caso, en solar del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, sita Calle Puerto Parejo 19 esquina con Calle Felix Mesa habiendo sido el proyecto básico realizado por el Arquitecto D. Juan José Garcia Montesinos. El terreno sobre el que se ha diseñado el edificio es propiedad de la sociedad **JÁTIRO PROMOCIONES 2005 SL.**

Actualmente se está realizando un sondeo de mercado para que, sin compromiso alguno, las personas que pudiesen estar interesadas en la futura promoción, reserven el inmueble de su interés. Actualmente solo se está pendiente de que se expida por la Gerencia de Urbanismo la correspondiente licencia municipal de obras y se puedan llevar a cabo la firma de los contratos de compra-venta.

Las personas que realicen la reserva de un inmueble, no asumen compromiso final de compra, sino que simplemente muestran su interés para ser citados más adelante al objeto de ampliarles información y poder decidir entonces si quieren adquirir el inmueble de manera firme.

1- PROMOTOR

La promotora es la sociedad **JATIRO PROMOCIONES 2005 S.L.**, sociedad española, con CIF B92608074, y domicilio en C/ Victoria 63 Local, CP 29004, Málaga.

2- AGENCIA INMOBILIARIA O INTERMEDIARIO

VERA&CANTALEJO SLL de nombre comercial **ABC INMOBILIARIA**, domiciliada en Málaga, C/ Victoria 63 Local, CP 29004, Málaga CIF B92509934

3- PROYECTISTAS ARQUITECTOS

El arquitecto es D. Juan José García Montesinos, colegiado número 86 de C.O.A de Málaga.

4- DIRECCION DE OBRA

Lo será aquella que se elija una vez obtenida licencia de obras.

5- EMPRESA CONSTRUCTORA

Lo será aquella que se elija una vez obtenida licencia de obras.

6- PLANO GENERAL DE EMPLAZAMIENTO DE LAS VIVIENDAS

Se acompaña un plano de situación como Anexo I

7- PLANOS DE LAS VIVIENDAS.

En la sede social de la sociedad Promotora **JATIRO PROMOCIONES 2005 S.L.**, sociedad española, con CIF B92509934, y domicilio en C/ Victoria 63 Local, CP 29004, Málaga, así como en la sede de la Inmobiliaria comercializadora, **VERA&CANTALEJO SLL** de nombre comercial **ABC INMOBILIARIA**, domiciliada en Málaga, C/ Victoria 63 Local, CP 29004, se encuentran los planos de cada una de las viviendas de la promoción, a disposición de todos los posibles interesados, los cuales son anexos no II de este documento informativo. A cada interesado que lo solicite se le hace entrega junto con el resto de documentación de la promoción del plano de la vivienda de su interés, con expresión de superficies útiles, construidas, total, superficie de terrazas, y zonas comunes, aunque dicho plano podrá variar por cuestiones técnicas o administrativas que puedan surgir en el transcurso de la redacción de los proyectos básicos y de ejecución, hasta obtener licencia, así como en la ejecución de obra, lo que será inmediatamente comunicado a los interesados.

Se adjunta como anexo I.

8- SUPERFICIE UTIL DE LA VIVIENDA.

La superficie útil de la vivienda figura en el plano de amueblamiento incorporado como anexo I.

9- SUPERFICIE UTIL DE LOS ANEJOS. COCHERA Y TRASTERO EN SU CASO.

La superficie útil de los anejos, en el caso de que se vinculen a la vivienda, se incorporan como anexo 2.

10- DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA Y ANEJOS.

11- DESCRIPCIÓN DE LAS REDES Y PROTECCION CONTRA-INCENDIOS.

Actualmente el proyecto básico ha sido entregado en la GMU y queda pendiente de expedición de Licencia de Obras. Tanto el trazado de redes de agua como de saneamiento se harán cumpliendo con la normativa vigente a la fecha.

El resto de instalaciones, contraincendios, electricidad, ventilación, telecomunicaciones y climatización, se diseñaran cumpliendo con la normativa vigente a la fecha.

12- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO EN QUE SE ENCUENTRAN LAS VIVIENDAS

El edificio es colindante con Edificio de PB+6 sito calle puerto parejo nº 17 y con Calle Felix Mesa, se compone de semisotano, planta baja, tres plantas y ático. Tiene su acceso por calle Puerto Parejo número 19. Cuenta el edificio con un 9 trasteros en planta semisotano y un total 5 viviendas, una de dos dormitorios en planta baja, tres unidades de tres dormitorios en plantas primera, segunda y tercera, y una vivienda de un dormitorio en planta atico con terraza y solarium. El portal de acceso desde la calle Victoria, cuenta con 10 viviendas y el resto corresponden al portal interior.

13- MEMORIA DE CALIDADES.OCTUBRE 2.016

CASA ITACA. Memoria de Calidades.

Octubre 2.016

CIMENTACIÓN. Losa continua de hormigón armado apoyada en el terreno. Pendiente de confirmación de estudio geotécnico y cálculo.

ESTRUCTURA. Constituida por pilares y forjados reticulares de hormigón armado.

ALBAÑILERIA

Fachada. Cerramiento exterior. Capuchina formada por 1/2 pie de ladrillo hueco doble enfoscado interiormente, aislamiento con espuma de poliuretano proyectada espesor de 2 cm., cámara de aire y tabicón de 7 cm. de ladrillo hueco doble, con arranque sobre una hilada de ladrillo macizo perforado colocado ortogonalmente al perímetro.

Cerramientos medianeros. Capuchina formada por tabicón de ladrillo hueco doble enfoscado interiormente, aislamiento con espuma de poliuretano proyectada espesor de 2 cm., cámara de aire y tabique de 4 cm. de ladrillo hueco sencillo, con arranque sobre una hilada de ladrillo macizo perforado colocado ortogonalmente a la medianería.

CUBIERTAS. Transitable con capa de oxiasfalto sobre forjado con pendiente mínima 2%. Aislamiento térmico con placas de 4 cm. de espesor. Cazoletas sumidero en PVC. Solado con baldosín y rodapié..

CARPINTERÍA EXTERIOR. Perfilera de aluminio lacado en color a designar. La carpintería de aluminio se colocará sobre premarco de perfil tubular en aluminio galvanizado. Persianas de lama de aluminio y acristalamiento doble tipo Climalit.

CARPINTERÍA INTERIOR. Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad. Puertas de paso de hoja lisa homologadas con cierre de seguridad tipo condena en baños y dormitorios, con rejilla de ventilación inferior en todas las puertas según normativa. Accionamiento por manivelas.

ACABADOS

Revestimientos interiores. Paredes y techos. Falso techo de pladur en cocinas, baños y donde fuera necesario. En el resto enlucido de yeso con acabado de perlita y pintura plástica lisa en todos los casos.

Alicatado en cocinas y baños, con azulejos de primera calidad, despiece según diseño de decoración a elegir por la Dirección del proyecto.

Solados Laminado de parquet en lamas revestidas en su cara vista con termolaminado de alta presión, calidad AC4, colocadas sobre filme y capa de espuma de polietileno de 2 mm, con rodapiés de laminado..

ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

Electricidad. Según reglamento de baja tensión, con mecanismo eléctricos de primera calidad. Se colocarán tomas de Tv y telefonía, según reglamento de infraestructura común de telecomunicaciones y portero eléctrico en puerta de acceso desde la calle.

Fontanería. Tuberías de cobre estirado de 1ª extrusión sin soldadura, con opción de tuberías en polipropileno centralizadas por baño y acometida directa a los aparatos. Sanitarios acabados en blanco de primera calidad y griferías mono-mando cromadas.

Climatización. Preinstalación para sistema multisplit en salón comedor y en los dormitorios principales, conducciones con tubos de cobre frigorífico flexible para gas refrigerante y líquido, con tomas para previsión de conexión futura de condensadoras al interior y unidad evaporadora exterior en espacio reservado en la zona de instalaciones de la cubierta transitable de uso comunitario.

Ascensores. Se instalará ascensor con capacidad para 6 personas y 450 Kg. de carga.

ZONAS COMUNES. Pintura plástica lisa en color suave en paramentos verticales y blanco en paramentos horizontales. Suelos de Gres de 1ª Calidad.

Nota: Estas calidades, pueden sufrir variaciones por necesidades de proyecto o por decisiones de la dirección del mismo.

14- ASPECTOS ECONOMICOS.

En el domicilio social de la entidad promotora y en la Inmobiliaria comercializadora, existe un documento en el que se relacionan los precios previstos para cada vivienda y cada uno de los trasteros previstos. Igualmente, dependiendo de la unidad a la que se refiera la futura reserva, se designa una forma de pago.

El importe total también dependerá de si opta el interesado por la compra vinculada de vivienda y trastero o por lo contrario sólo la vivienda.

Por tanto para cada unidad habrá una cantidad destinada a reserva del inmueble hasta la confirmación de la viabilidad de la promoción mediante la captación de suficientes interesados y consecución de licencia de obras, otra cantidad a la firma del contrato de compra-venta, pagos periódicos hasta la finalización de las obras y resto de pago o subrogación de préstamo hipotecario.

El precio se verá incrementado en el importe del IVA correspondiente a la adquisición de la vivienda y trastero anejo, vigente en cada momento.

Además, el adjudicatario en el momento de la entrega de la vivienda y firma de la correspondiente Escritura Pública de Adjudicación definitiva, deberá satisfacer los siguientes gastos e impuestos vigentes al día de la fecha, o cualquier otro que pudiese legalmente establecerse, a saber:

- Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (vigente a la fecha).
- Honorarios de Notario (según arancel oficial).
- Honorarios de Registro (según arancel oficial).
- Honorarios de tramitación e inscripción de la Escritura (vigente a la fecha).
- En el supuesto de que el adjudicatario opte por no subrogarse en la hipoteca que grave la vivienda o trastero, de forma que una vez cancelada la misma (cuyos gastos de cancelación irán a cargo de la promotora), sea él quien constituya una nueva hipoteca, serán a su cargo todos y cada uno de los gastos e impuestos que conlleve la constitución de nuevo préstamo hipotecario, y que en ningún caso pueden considerarse gastos inherentes a la adjudicación definitiva.

El préstamo hipotecario aún no está constituido por el promotor. En su momento de informará a los interesados de todas las condiciones pactadas con la correspondiente entidad.

DATOS DE AFIANZAMIENTO DE CANTIDADES ENTREGADAS A CUENTA

Las cantidades que, si se desarrolla la promoción, se entreguen a cuenta en su día, serían avaladas y garantizadas por entidad bancaria o compañía de seguros debidamente capacitada y habilitada legalmente para ellos conforme a la Ley 57/1968, de 27 de Julio.

Las cantidades que se entreguen en concepto de reserva, se realizaran en una cuenta abierta a nombre de un Notario, quedando dichas cantidades indisponibles hasta la obtención de la Licencia de Obras y formalización del contrato de compraventa, con entrega de los avales correspondientes.

15- DATOS REGISTRALES y TITULO DEL PROMOTOR.

La promoción a llevar a cabo, se sitúa sobre la parcela que se identifican a continuación:

A) Parcela correspondiente al número 19 de Calle Puerto Parejo esquina con Calle Felix Mesa. Referencia catastral: 3757103UF7635N0001KQ.

Inscrita en el registro No 9 de Málaga, con el número 3550, tomo 1968, libro 1028, folio 87. Adquirida mediante escritura pública el día 23 de Octubre de 2006 ante el Notario D. Joaquín Mateo Estévez a su protocolo no 3415

16- LICENCIA DE OBRAS

En la actualidad se está pendiente de la expedición de licencia de obra mayor por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

17- FASE DE EJECUCIÓN y ENTREGA DE LAS VIVIENDAS

Las obras no han comenzado. La previsión de entrega de viviendas sería para el primer trimestre del 2.018.

18- SEGUROS

La Promoción, una vez definido el Proyecto, concedida licencia y previo al comienzo de los trabajos de ejecución contará con contrato de seguro de todo riesgo a la construcción, contrato de seguro patronal, contrato de seguro de responsabilidad civil, contrato de seguro decenal . En cuanto a las entregas a cuenta, estas contarán con el correspondiente aval de cantidades entregadas a cuenta.

19- DOCUMENTACION DE LAS VIVIENDAS

Con la futura entrega de las viviendas y trasteros, en el momento de otorgamiento de escritura pública de adjudicación definitiva se entregará al adjudicatario un manual para el uso y conservación de la misma, así como del Libro del Edificio.

20- CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN.

La documentación acreditativa del contenido de este Documento Informativo se encuentra a disposición del consumidor para su consulta en el domicilio social de la empresa promotora JATIRO PROMOCIONES 2005 S.L, con CIF B92509934, y domicilio en C/ Victoria 63 Local, CP 29004, Málaga, así como en la sede de la Inmobiliaria comercializadora, VERA&CANTALEJO SLL de nombre comercial ABC INMOBILIARIA, domiciliada en Málaga, C/ Victoria 63 Local, CP 29004,

Málaga a 1 de Octubre de 2016.