

DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO DE VIVIENDAS EN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

(CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 218/2005 DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA)

PROMOTOR: CERVANTES MARTÍNEZ, S.L.

Conjunto residencial compuesto de 81 viviendas plurifamiliares con dos plantas de sótano, baja y nueve altas a desarrollar en una sola fase, con piscina y urbanización privada sobre solar urbano con fachadas a las calles Estonia, avenida Cánovas del Castillo y calle Polonia de la Vega de Acá en Almería. Acceso peatonal por calle Polonia y rodado por Estonia.

1. **Proyectista y Director de la obra:** ARAPILES ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L. con domicilio en Calle Arapiles 15, 1º- 04001 Almería.
2. **Empresa constructora:** CERVANTES MARTÍNEZ, S.L.
3. **Planos.** Se entregará a cada interesado plano general a escala del emplazamiento de la vivienda y de planta de amueblamiento, así como de sus anejos en la que se incluye la superficie útil de cada pieza y total, así como la de terraza, garaje y trastero.
4. **Descripción en las viviendas,** de las redes, eléctrica, de agua, saneamiento, telecomunicaciones, climatización y de los aparatos, equipos y sistemas de protección contra incendios, con el grado de definición determinado en la normativa vigente en materia de vivienda. Se incorpora en Memoria de calidades.
5. **Calidad y sistemas de puesta en obra de materiales.** Se incorpora en Memoria de calidades.
6. **Se incorpora en hoja de información económica** entregada al interesado con los precios y forma de pago del inmueble/s demandado/s.
- 6.1. **Tributos y otros gastos:**
 - IVA, importe indicado en hoja de información económica que se entregará a cada cliente.
 - Honorarios Notaría y Registro de la Propiedad, según aranceles vigentes en el momento de la prestación del servicio.
 - A requerimiento de la Entidad Financiera: Comisión por subrogación, Póliza de Seguro y Honorarios de Gestoría, según tarifas vigentes de cada una y a determinar una vez se haya cerrado acuerdo con entidad financiera para la financiación de las obras.
7. **Garantía de la entrega a cuenta de cantidades:** Las cantidades entregadas a cuenta se garantizarán conforme a Ley por Aval Bancario de afianzamiento de cantidades a cuenta.
8. **Título Jurídico que la promotora tiene sobre el solar en el que se proyecta desarrollar la promoción:** Escritura pública de protocolización del proyecto de reparcelación del sector SUP-ACA-09/802 del PGOU de Almería, autorizada por el notario de Almería Don Joaquín No Sánchez de León el día 22 de febrero de 2.017 con número de protocolo 408. La finca se encuentra libre de cargas, gravámenes y precaristas.
9. **Disponibilidad de Licencia de obras:** Pendiente de concesión, si bien la promoción cumple las condiciones urbanísticas para su obtención.
10. **Fecha prevista de inicio de las obras** es de dos meses tras la concesión de la licencia de obras y la de entrega de la vivienda en 26 meses tras el levantamiento del acta de replanteo e inicio de obras, previsto para finales del cuarto trimestre de 2027.
11. **Cargas y servidumbres que puedan pesar sobre la vivienda a la entrega de llaves:** La hipotecaria derivada de la operación de crédito que concertare la promotora en la cual el futuro propietario podrá optar por subrogarse en el momento de firmar su escritura de compraventa. El consumidor no soportará los gastos de titulación que correspondan al vendedor conforme indica.
12. **Forma en que está previsto documentar la adquisición de inmuebles en esta promoción** es mediante la firma de, primero, Contrato de Reserva y a posteriori, Contrato de Compra Venta conforme art. 6.1 p) del Decreto 218/2005.
13. **Se informa del derecho del interesado a solicitar una copia de ambos modelos de contrato** referidos en el apartado 12.
14. **Se encuentra a disposición del interesado para su consulta la documentación detallada que acredita los extremos especificados en este documento,** en las oficinas de la Promotora en Almería, en su Delegación sita en Avda. Cabo de Gata 187 portal 2 local 163 de Almería sita en Avda. Cabo de Gata 187 portal 2 local 163 de Almería.

En Almería, a 15 de mayo de 2025.