

DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO

Decreto 218/2005 de 11 de Octubre



Promoción:	Residencial TRIVIUM DIMENSUR
Tipo de Promoción:	Residencial: 118 viviendas de 2, 3 dormitorios, garajes y trasteros
Estado de la promoción:	En proyecto
Ubicación:	Carrera de los Minerales y Calle Autovía del Aeropuerto (Almería)
Promotor:	CENTRO INDUSTRIAL ALMERIENSE S.A.
Comercializa y gestionan	Dimensur, S.L.

INDICE

- 1.**Promotor
- 2.**Gestión
- 3.**Proyectista
- 4.**Dirección de Obra
- 5.**Empresa Constructora
- 6.**Plano de Emplazamiento y Plano de amueblamiento
- 7.**Descripción de las redes y protección contra incendios
- 8.**Descripción general del edificio
- 9.**Memoria de calidades
- 10.**Calificación Energética.
- 11.**Aspectos económicos
- 12.**Nota explicativa sobre las formas de pago
- 13.**Titulo jurídico que el promotor tiene sobre el solar
- 14.**Licencia de obra
- 15.**Fase prevista del desarrollo inmobiliario
- 16.**Cargas y servidumbres de la vivienda, instalaciones o accesos
- 17.**Condiciones del contrato.
 - Anexo: Documentación acreditativa
 - Anexo: Otra Información adicional

1. Promotor

CENTRO INDUSTRIAL ALMERIENSE S.A.

- Domicilio social: C/José Morales Abad, 2 - 04007 Almería
- Constitución: Escritura de Constitución. Protocolo nº. 2.324, de 04 de Enero de 1.988, ante el Ilmo. Sr. Notario: D. Ramón Alonso Fernández.
- CIF: A-04061255, Inscrita en el Registro Mercantil de Almería en el Libro de Sociedades, Tomo 161, general 107, sección 3ª, hoja 2.499-AL, inscripción 1ª

2. Gestión

Tanto la gestión de la promoción como la comercialización y servicio post-venta la realizan las sociedades Dimensur, SL .

Datos de las sociedad gestora:

Dimensur, s.l.

- CIF: B-04490587
- Constitución: Protocolo Nº 1338 Notario: D. Salvador Torres Escames, Fecha 08/07/2004.
- Sociedad Inscrita en el Registro Mercantil de Almería, Libro 0, Tomo 929 Hoja: AL-2247- Folio 21.
- Domicilio: Calle José Córdoba Caparrós nº 3 · 04007 Almería

3. Proyectista

- Razón social: Arapiles Arquitectos Asociados 15, S.L.P.
- CIF: B-04736716
- Domicilio: Calle Arapiles 15, 1º · 04001-Almería
- Nº Colegiado: S-0068

4. Dirección de Obra

La dirección de Obra será a cargo de Arapiles Arquitectos Asociados 15, S.L.P. cuyos datos se han indicado en el apartado anterior.

5. Empresa Constructora

La ejecución de las obras va a cargo de la constructora Jarquíl Construcción S.A. con domicilio social en Madrid en la calle Arte, nº 21 3º-D, con el código postal 28033.

6. Plano de Emplazamiento y Plano de amueblamiento

Se aporta plano general a escala del emplazamiento de la vivienda y plano de distribución de la vivienda a escala 1:100 en la que se incluye la superficie útil, de cada pieza y total así como la de terrazas, en su caso.

7. Descripción de las redes y protección contra incendios

- **ELECTRICIDAD:**

Electrificación según reglamento de baja tensión. La instalación eléctrica se ejecutará bajo tubo corrugado flexible de PVC, estará protegida con puesta a tierra y se realiza desde la caja general de protección, línea repartidora hasta cada contador de vivienda situado en el cuarto de contadores en planta baja.

- **FONTANERIA:**

Instalación general del edificio proyectada desde acometida a un depósito, de ahí se eleva con grupo de presión, pasando por la batería de contadores del portal en planta baja, hasta los puntos de consumo. La acometida será de polietileno, los tubos de alimentación, de acero galvanizado y el resto de la instalación desde contadores a puntos de consumo, en polietileno reticulado blanco. La instalación en viviendas contará con sus correspondientes llaves de corte en cuartos húmedos y aparatos sanitarios. La red para agua caliente irá calorifugada en todo su trazado.

- **SANEAMIENTO:**

La red de saneamiento se realizará con colectores de PVC colgados en el techo de la planta de portales y soportales, recogiendo aguas pluviales y fecales. La red vertical de bajantes se realizará con tubo de PVC, ventilados en su parte superior.

- **CLIMATIZACION:**

Para la climatización las viviendas contarán con Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos de panel de fibra de vidrio, rejillas, circuito frigorífico, instalación de desagüe y canalización eléctrica.

- **TELECOMUNICACIONES:**

Instalación proyectada para el cumplimiento de la Legislación sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación, con tomas de TV, TF y TLC en todas las dependencias excepto baños y aseos.

- **PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:**

El edificio dispondrá de todas las instalaciones exigidas por la normativa de aplicación CTE DB-SI. Se instalará columna seca y extintores en cada planta y cuartos técnicos.

8. Descripción general del edificio

El Residencial Dimensur Trivium, es un residencial de 118 viviendas de 2 a 3 dormitorios repartidas en 2 fases (edificios), garajes y zonas comunes cerradas con piscina.

En la primera planta se encuentran espacios comunes, parque infantil, piscina y solárium.

La primera fase consta del edificio sur de 8 plantas de altura, planta baja y planta sótano destinadas a garaje y trasteros. Este edificio alberga un total de 50 viviendas distribuidas de la siguiente forma: 7

Viviendas en la planta 1ª, 6 viviendas por planta desde la planta 2ª hasta la planta 7ª y una vivienda en la planta 8ª.

La segunda fase consta del edificio norte de 12 plantas de altura, planta baja y planta sótano destinadas a garaje y trasteros. Albera este edificio un total de 68 viviendas distribuidas de la siguiente forma: 6 viviendas por planta desde la planta 1ª hasta 10ª y 4 viviendas por planta desde la planta 11ª hasta la planta 12ª.

9. Memoria de calidades

Entregada como documentos adjunto.

10. Calificación Energética

En proceso.

11. Aspectos económicos

En hoja anexa se incluye el detalle del inmueble o los inmuebles consultados y de los anejos, incluyendo además una estimación de todos los gastos adicionales a la compra por cuenta del comprador como tributos y gastos que no se entregan al promotor.

Los tributos y aranceles como consecuencia de la adquisición del inmueble, que según ley corresponden al adquirente son los siguientes:

- I.V.A.: (Impuesto del Valor Añadido), actualmente fijado en el 10% del precio para vivienda libre. Este impuesto se paga al Promotor, quien tiene a su vez la obligación de ingresarlo a la Agencia Tributaria.
- I.T.P.- A.J.D. (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados) de los inmuebles; (1,5% o 0,30 % para menores de 35 años y hasta 130.000 € en vivienda habitual).
- Honorarios de Notario y Registrador de la Propiedad, establecidos por los Reales Decretos 1426/1989 y 1427/1989 (B.O.E de 28 de noviembre de 1989) y sus modificaciones posteriores, consistentes en una cantidad fija más otra variable establecida a través de una escala gradual. Por ejemplo por una escritura de compraventa por precio de 200.000 € con subrogación de hipoteca de 160.000 € se pagarían aproximadamente 500€ de Notario y 400€ de Registro.
- Gastos de gestión y tramitación de la escritura que correspondan al comprador.
- Comisión de subrogación en caso de la hipoteca de la vivienda así lo establezca, en cuyo caso se aplicará un porcentaje sobre el importe de la hipoteca.

Forma de pago:

Las cantidades entregadas a cuenta se garantizarán conforme a Ley. A la firma de Documento de Reserva una cantidad, en concepto de fianza del derecho de reserva, que finalmente se considerará también como cantidad en concepto de precio de la compraventa si finalmente el cliente decide llevarlo a cabo.

Salvo que se indique lo contrario en la nota explicativa de la forma de pago, la forma de pago general será la siguiente:

- A la firma de Documento de Reserva una cantidad (6.000,00€), más el IVA correspondiente, en concepto de precio del derecho de reserva, que finalmente se considerará también como cantidad en concepto de precio de la compraventa si finalmente el cliente decide llevarlo a cabo.
- A la firma del Contrato de Compraventa, aproximadamente el 10% del valor menos la cantidad entregada en concepto de reserva, con su IVA correspondiente.
- La cantidad restante hasta completar aproximadamente el 20% (descontados los pagos anteriores) del precio total más su IVA , se paga en cuatro partes iguales en cuatro plazos a contar desde la firma del contrato en las fechas previstas en éste y hasta un trimestre antes de la entrega del inmueble. Estos pagos serán abonados por el cliente mediante giros a cuenta proporcionada por el cliente.
- A la firma de la Escritura:
 - Se paga el resto del precio aún pendiente (aproximadamente 80%), lo cual puede hacerse, según decida el cliente en el momento de firma del Contrato de Compraventa, mediante subrogaciones del préstamo o crédito hipotecario concertado por el promotor o bien satisfaciendo en ese momento dicha cantidad.
 - Las condiciones previstas inicialmente en el préstamo hipotecario del promotor serán el 80% del mayor valor de la tasación o precio de venta de la vivienda, el 60 % del mayor valor de la tasación o precio de venta de las garajes y garajes con trasteros vinculados al garaje. Los trasteros individuales sin financiación.
 - Se paga el resto de IVA. (No financiable).
 - Un depósito para gastos de comunidad (en caso de que la haya), y un depósito para gastos de transmisión de escritura de compraventa y subrogación, en caso, ambos depósitos mediante ingreso o transferencia en cuenta bancaria.

La forma de pago, en los casos en los que no se indique nada, deberá realizarse mediante cheque bancario o conformado, aunque también podrá optarse por transferencia bancaria, en cuyo caso se indicará si debe aportar alguna documentación adicional o si existe alguna condición para ello.

Las entregas a cuenta que se realicen durante el transcurso de la obra se garantizarán mediante aval emitido por la entidad **BBVA** a tenor de la Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, dichas cantidades entregadas a cuenta del precio final de los inmuebles adquiridos, quedaran ingresadas inicialmente en la cuenta de **BBVA** habilitada para ello. **ES07 0182 8990 1302 0000 1681**

Existe a disposición del consumidor una nota explicativa sobre el precio y las formas de pago.

IMPORTANTE: El periodo de validez del precio es de 10 días naturales desde la entrega del presente documento. Pasada esta fecha deberá volver a pedir información de los precios antes de efectuar la reserva o contrato de compra-venta por si hubiera alguna variación en los mismos.

12. Nota explicativa sobre las formas de pago

Se adjunta como anexo.

13. Título jurídico que el promotor dispone

Proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución del UE-CSA-01/113 del P.G.O.U de Almería, donde se describe la Parcela "R-3", con Nº de Finca 27.592 y superficie dos mil trescientos setenta y ocho metros cuadrados.

14. Licencia de obra

Se dispone de Proyecto Básico con el que se ha solicitado en el Ayuntamiento de Almería la Licencia de Obras. Expediente 63/2019.

15. Fecha prevista de ejecución

La fecha prevista de inicio de obras de la fase 2, será aproximadamente es el segundo semestre de 2.021. La entrega de viviendas está prevista, inicialmente, para el segundo semestre de 2.023, si bien este plazo podría sufrir alguna ligera variación en función del plazo de tramitación de la licencia de obras.

16. Cargas y servidumbres de la vivienda, instalaciones o accesos

Sin más cargas que las urbanísticas y fiscales, más la hipoteca en garantía del préstamo, en la cual la parte compradora podrá optar por subrogarse en el momento de la firma de escritura de compraventa.

17. Condiciones del contrato.

Previsiones legales:

- Existe a disposición del consumidor una copia del modelo de contrato de compraventa en el que se detallan las condiciones generales y particulares de la compraventa, en las cuales se detalla de forma expresa:
- Que el consumidor no soportará los gastos derivados de la titulación que correspondan al vendedor.
- Que el consumidor tiene derecho a elegir Notario dentro de la plaza de Almería capital.
- Que cualquiera de los contratantes puede compeler al otro para elevar a escritura pública la compraventa desde que haya concurrido el consentimiento y demás requisitos exigidos legalmente para la validez de aquella.

El consumidor puede solicitar al promotor una copia de dicho modelo de contrato, el cual está a su disposición en las oficinas del promotor reseñadas al principio de este documento, junto con el resto de documentación exigida por el Real Decreto 515/1989.

18. Documentación acreditativa.

La documentación acreditativa del contenido de este Documento informativo se encuentra a disposición de los solicitantes para su consulta en las oficinas centrales de Dimensur, sitas en C/José Córdoba Caparros, nº 3, CP: 04007 de Almería con teléfono 950 28 20 10

19. Otra información adicional.

Cualquier otra información, documentos o aclaraciones referidas a la vivienda o al contenido de este documento será facilitada en nuestras oficinas de Almería