

FICHA GENERAL DE LA PROMOCIÓN

- **Identificación de la promoción:** PLAZA ALKAIN

Datos identificativos del inmueble:

URBANA: Parcela “a.220.4/3”, de la manzana a.220.4 del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución “AM.05.1”, situada en el Área de Intervención Urbanística “AM.05 Riberas de Loiola”. Dicha parcela se delimita en el plano “4. Parcelas resultantes” del mencionado proyecto, y su superficie es de ochocientos treinta y nueve metros cincuenta decímetros cuadrados. Sus linderos son los siguientes: Norte: parcela “c.000.1 y espacio libre público “f.110.3”. Sur: viario de dominio público. Este: parcela “c.000.1” y viario de dominio público. Oeste: parcela a.220.4/1. El aprovechamiento edificatorio previsto sobre la rasante de la parcela es de 3.259,07 metros cuadrados/techo, de los que 2.889,07 metros cuadrados/techo se destinan a uso residencial, y los restantes 370 metros cuadrados/techo a uso terciario en planta baja. El aprovechamiento edificatorio previsto bajo la rasante de la parcela es, como máximo, igual al 60 por ciento del aprovechamiento edificatorio previsto sobre su rasante.

- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Donostia / San Sebastián nº 6, al Tomo 1787, Libro 382, Folio 113, Finca 100664.

- **Estado de la obra:**

- o Proyecto con licencia de obras y financiación:
Proyecto en fase de construcción. El proyecto cuenta con licencia de obras mediante decretos de alcaldía del 26 de mayo de 2020 y del 10 de enero de 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 LABORAL KUTXA será la sociedad que avale las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción, que se depositarán en la cuenta especial número ES44 3035 0503 24 5034102678 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.

- **Datos identificativos del Promotor:**

RIBERAS DEL URUMEA, S.L., con domicilio social en Calle Okendo, nº 5, bajo, San Sebastián y con NIF B20706289. Constituida con duración indefinida en fecha 23 de junio de 2000 ante el Notario de San Sebastián D. Diego María Granados Asensio con número 2266 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa al tomo 1842, folio 122, hoja SS-17952, inscripción 1ª.

- **Número de viviendas:** 36. 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:
 - o 6.000 € (IVA incluido) en el momento de la reserva;
 - o El 20% (más el IVA correspondiente) (menos los 6.000 € entregados en el momento de la reserva) en el momento de firma del contrato privado.;
 - o El 80% 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.