

Documento informativo **abreviado**

Venta de viviendas construidas en su primera transmisión · Edificio de 3 viviendas, Calle Mosquera de Figuerola 42, Sevilla.

 **ADAMAR**
p r o m o c i o n e s

Anexo III del Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

CONTENIDO DEL DOCUMENTO

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 01 Promotor | 11 Instalaciones y protección contra incendios |
| 02 Gestión y agencia inmobiliaria | 12 Memoria de calidades |
| 03 Proyectista de la obra | 13 Aspectos económicos |
| 04 Director de la obra | 14 Título jurídico sobre el solar |
| 05 Empresa constructora | 15 Licencia de obras |
| 06 Plano general de emplazamiento | 16 Fase de ejecución |
| 07 Plano de planta de la vivienda | 17 Cargas y servidumbres |
| 08 Superficies de las viviendas | 18 Condiciones del contrato |
| 09 Superficie útil de los anejos | 19 Documentación |
| 10 Descripción general del edificio | |

01 Promotor

ADAMAR RESIDENCIAL SL · CIF: B 90343039

Oficina de atención al cliente en Plaza Nueva 11, 5ª Planta, 41001 (Sevilla). Inscrita en el R.M. de Sevilla al tomo 6.443, folio 108, de la Sección General de Sociedades, hoja SE-115.339, inscripción 1ª.

02 Gestión y agencia inmobiliaria

Tanto la gestión de la promoción como la comercialización y servicio post-venta la realiza la propia sociedad, Adamar Residencial SL. Oficina de venta en Plaza Nueva 11, 5ª Planta, 41001 (Sevilla).

03 Projectista de la obra

D. Javier Haro Greppi. Colegiado COAS número 4.606.

04 Director de la obra

D. Javier Villa Barbacid. Colegiado COAAT número 4.646.

05 Empresa constructora

Por determinar.

06 Plano general de emplazamiento

Se adjunta como Anexo.

07 Plano de planta de la vivienda

Se adjunta como Anexo.

08 Superficies de las viviendas (m²)

VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
Bajo	54,07 m²	90,22 m²
Primero	66,04 m²	111,69 m²
Segundo	66,35 m²	112,84 m²

09 Superficie útil de los anejos

No dispone de anejos vinculados.

10 Descripción general del edificio

Se trata de un edificio de viviendas plurifamiliar, situado en Sevilla, calle Mosquera de Figueroa, 42, compuesto por 3 viviendas distribuidas en planta baja + 2 plantas + ático, distribuyéndose una vivienda por planta.

En planta baja se hallan el acceso al edificio, las zonas comunes de paso, los cuartos de contadores e instalaciones y una vivienda, la cual consta de dos dormitorios, un baño, salón-comedor con cocina integrada y dos patios. El dormitorio principal está orientado a la fachada principal, el segundo de ellos al patio interior y el salón al patio trasero.

En planta primera se ubica la segunda de las viviendas, que cuenta con dos dormitorios, dos baños, salón comedor y cocina. Dicha vivienda dispone en la planta cubierta de una estancia privada, la cual da acceso a una zona de terraza de uso privativo.

Por último, en planta segunda encontramos la última de las viviendas, que igualmente consta de dos dormitorios, dos baños, cocina y salón-comedor. Dispone asimismo en la planta cubierta de una estancia privada, la cual da acceso a una zona de terraza de uso privativo.

En la planta de cubierta, además de las terrazas privadas, existe una zona de acceso comunitario donde se ubican las máquinas de climatización.

11 Instalaciones 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 realizará desde la caja general de protección. Línea repartidora hasta cada contador de vivienda situado en el cuarto de contadores en planta baja.

■ FONTANERÍA

Instalación general del edificio proyectada desde acometida a la batería de contadores del portal en planta baja, donde se reparte hasta los puntos de consumo. La acometida está proyectada en polietileno, los tubos de alimentación, de acero galvanizado, y el resto de la instalación desde contadores a puntos de consumo, en polietileno.

La instalación en viviendas contará con sus correspondientes llaves de corte en cuartos húmedos y aparatos sanitarios. Suministro de agua caliente en el edificio para las viviendas a través del sistema de aerotermia.

■ 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.

CLIMATIZACIÓN

Para la climatización, las viviendas contarán con instalación completa de aire acondicionado.

TELECOMUNICACIONES

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

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

El edificio dispondrá de todas las instalaciones exigidas por la normativa de aplicación.

12 Memoria de calidades

Se adjunta como Anexo.

13 Aspectos económicos

VIVIENDA	PRECIO DE VENTA
Bajo	327.000,00 €
Primero	395.000,00 €
Segundo	399.000,00 €

Precios de venta válidos por 30 días desde la entrega del presente Documento Informativo Abreviado. IVA no incluido.

TRIBUTOS Y ARANCELES

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 (1,2% 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.
- Gastos de gestión y tramitación de la escritura que correspondan al comprador.
- Comisión de subrogación en caso de que 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 del Documento de Reserva, la cantidad entregada en concepto de fianza del derecho de reserva se considerará también como cantidad en concepto de precio de la compraventa si finalmente el cliente decide llevarla 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:

- **Reserva:** 3.000,00 € (TRES MIL EUROS). Se considerará como señal y parte de pago hasta la firma del contrato.
- **A la firma del Contrato de Compraventa:** el 10% del precio de venta, IVA incluido, descontando la señal previamente entregada.
- **A partir del mes siguiente a la firma del contrato:** el 10% del precio de venta, IVA incluido, se pagará mediante pagos mensuales, variando su cuantía en función del desarrollo de la obra y hasta la fecha prevista de finalización de la misma. Estos pagos serán abonados por el comprador mediante transferencias bancarias a la cuenta indicada por el vendedor.

A LA FIRMA DE LA ESCRITURA

- Se paga el resto del precio aún pendiente (aproximadamente el 80%), lo cual puede hacerse, según decida el cliente en el momento de firma del Contrato de Compraventa, mediante subrogación en el 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 del precio de venta de la vivienda.
- Se paga el resto de IVA (no financiable).
- Un depósito para gastos de comunidad (en caso de que la haya).
- El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o transferencia bancaria.

Las entregas a cuenta que se realicen durante el transcurso de la obra se garantizarán mediante aval emitido por entidad bancaria 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 quedarán ingresadas inicialmente en una cuenta especial habilitada para ello.

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 30 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 compraventa, por si hubiera alguna variación en los mismos.

14 Título jurídico sobre el solar

Escritura de compraventa de fecha 22 de febrero de 2024.

15 Licencia de obras

Concedida por Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla en fecha 29 de julio de 2025, con número de expediente 4078/2024.

16 Fase de ejecución al día de la fecha

No comenzada.

17 Cargas y servidumbres de la vivienda, instalaciones o accesos

Sin cargas, salvo la futura 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.

18 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 Sevilla 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.

19 Documentación

La documentación acreditativa del contenido de este documento informativo se encuentra a disposición del consumidor para su consulta en ADAMAR RESIDENCIAL S.L., Plaza Nueva 11, 5ª Planta, 41001 Sevilla.

En Sevilla, a ____ de _____ de 2026

El interesado

Adamar Residencial SL