

Ficha General Promoción Vivienda De Renta Libre, Edificio Doryza

- **Identificación de la Promoción:** Edificio Doryza tras la ejecución y entrega de las fases 1 y 2 (2 plantas de garajes y trasteros y 56 viviendas); quedan por finalizar las obras de la fase 3, la cual tras reciente visita, se valora en 29,72 %.
- **Datos Identificativos:** el inmueble se encuentra en la c/ Antonio Rodríguez Moñino, nº10 a c/v Seis de diciembre 4 de Almendralejo. Inscrito en el Registro de la Propiedad de Almendralejo, al Libro 2218, Tomo 1170, folio 8, finca registral: 68595
- **Estado de la Obra:** Proyecto en fase de obras y comercialización. Proyecto en fase de construcción cuenta con licencia de obras de fecha 16 de noviembre de 2022 y nº de expediente 10271/2022. La información comercial ha sido elaborada a partir de los Proyectos edificatorios correspondientes, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso a los requerimientos de las autoridades municipales.

Los planos de cada vivienda y anejos se encuentran a disposición de los compradores en las oficinas de venta de la promoción sito en C/ Torres Isunza nº 21 de Don Benito (Badajoz).

A los efectos oportunos, el promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todos momentos a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

En el modelo 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 identificados del Promotor:**
FAMDORAL INVERSIONES, S.L., con domicilio a efectos de notificaciones en c/ Torres Isunza, 21 de Don Benito (Badajoz), provista de C.I.F: B06569552. Inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz al Tomo 499, Folio 146, Hoja BA-22.415, Inscripción 1ª

- **Datos identificados del Constructora:**

MATERIALES Y CONSTRUCCIONES M. VALERO SLU con domicilio social en Ctra. Solana, 16 06207 Aceuchal (Badajoz), provista del C.I.F: B06703706. Inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz

- **Datos identificados del Proyectista y Director de Obra:**

- **Arquitecto Proyectista:** Félix José Cuadrado Caballero. Colegiado núm. 426.741, por el Colegio Oficial de Extremadura.
- **Director de obra:** Félix José Cuadrado Caballero
- **Director ejecución:**
 - 50% Laura Pérez Rivas, Arquitecto Técnico colegiado nº 952 por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos de Cáceres.
 - 50% Mario García Díaz, arquitecto técnico colegiado nº 1458 por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Badajoz.
- **Coordinador de Seguridad y Salud:** Mario García Díaz, arquitecto técnico colegiado nº 1458 por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Badajoz.

- **Fecha estimada de finalización y entrega:**

- **Certificado Final de Obras:** junio 2025
- **Entrega de llaves:** septiembre 2025

- **Números de Viviendas:** 29 Viviendas en bloque de Renta Libre con garajes vinculados y Piscina comunitaria. La superficie de las viviendas y sus anegos figuran en los planos de cada una de ellas.

- **Pago del precio:**

- 4.000 € (IVA incluido) a la firma del contrato de CV.
- 3.500 € (IVA incluido) al 40% de obra.
- 3.500 € (IVA incluido) al 60% de obra
- 3.500 € (IVA Incluido) al 80% de obra
- 90% sobre la base Imponible a la escritura de CV y entrega de llaves

Nota: El calendario de pago se ajustará dependiendo de la superficie de la vivienda.

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.