



DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO EN LA VENTA DE VIVIENDAS, SEGÚN DECRETO 218/2005

Marzo 2021

DATOS GENERALES

1. PROMOTOR:

El papel de Promotor lo desempeña CASTILLO DE ZIGAL, S.L. Y SIDIBES, S.L.U., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, con nombre comercial URBAIN UTE.

Dicha UTE se encuentra domiciliada en C/ Sierra Morena, nº 8, Edificio Las Lomas, Apto.89 CP 29689, Estepona (Málaga), se halla provista de CIF número U-93452894 e inscrita en el Registro Especial de Uniones Temporales de Empresas con el número 2016UTE45280002E.

2. AGENCIA INMOBILIARIA:

Actúa como agencia inmobiliaria la mercantil OTIUM HOME, S.L. con domicilio social en Urbanización Mar Azul, Calle Ártico, 1, CP 29689, Estepona (Málaga) y provista de CIF número B-93543536.

Inscrita en el Registro mercantil de Málaga, al Tomo 5.616, Libro 4.523, Folio 63, Hoja MA-139.443, inscripción 1ª.

3. PROYECTISTA Y DIRECCIÓN DE OBRA:

Ambas funciones son asumidas por el Arquitecto Superior D. Álvaro de Luna Abella, colegiado del COA Málaga, con número 10.109, con domicilio profesional en Madrid (CP 28012) Plaza de Santa Ana 15, piso 3º-2

4. DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA:

El papel de Director de Ejecución de Obra será llevado a cabo por el Arquitecto Técnico, D. Eloy Ruiz Redondo, con domicilio profesional en Camino de los Molinos 23 B-B, CP 29680 Estepona, Málaga.

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com

OTIUM PERNET

THE EVOLUTION OF THE HOUSE



5. EMPRESA CONSTRUCTORA:

Las labores de ejecución de las obras serán desempeñadas por la mercantil OTIUM HOME, S.L., con domicilio social en Urbanización Mar Azul, Calle Océano Ártico, 1, A7 Km. 159, CP 29689, Estepona (Málaga) y provista de CIF número B-93543536.

6. LICENCIA DE OBRAS:

Informe favorable de la Modificación del Proyecto anteriormente aprobado que cuenta con Licencia de Obra Expediente N° 18143/16 con relación a la parcela OP IV.

7. FASE DE EJECUCIÓN AL DÍA DE LA FECHA:

Obra al 35% de su construcción (Enero 2021).

8. FECHA CIERTA DE ENTREGA:

Debido a la situación COVID-19, la vivienda Otium Pernet IV se entregará a los diez meses después de la firma del contrato de compra venta. Para las restantes viviendas unifamiliares de la Promoción, la entrega se llevará a cabo a los diez meses a partir de la concesión de la Licencia de Obras.

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

9. TÍTULO JURÍDICO QUE EL PROMOTOR TIENE SOBRE EL SOLAR:

Las sociedades que componen URBAIN UTE, esto es, CASTILLO DE ZIGAL, S.L.Y SIDIBES, S.L., son las propietarias al 50% de las parcelas 66.702, 66.704, 66.706 y 66.708 del Registro de la Propiedad nº 2 de Estepona sobre la que se construirán cuatro villas unifamiliares proyectadas sobre plano de la promoción **OTIUM PERNET** en virtud de Escritura de agrupación y segregación de fincas otorgada con fecha 30 de enero de 2017 ante la Notario de Estepona, D^a Almudena Romero López, con el número 188 de su protocolo.

10. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES ÚTILES DEL INMUEBLE Y ANEJOS:

10.1 Descripción de la finca

OTIUM PERNET I

Finca Urbana: Parcela de terreno procedente de la Urbanización Finca Pernet, radicante en el término municipal de Estepona, en el partido de Cortés y Pernet. Identificada como Parcela G-1, cuenta con una superficie de 581,25 m². Linda al Norte, con la Parcela G-2; al Sur, con la Parcela A-28 de la Urbanización, hoy calle Emilio de Pardo, número 6; por el Este, con zona verde pública de la Urbanización, y al Oeste, con carretera de acceso de la misma.

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com

OTIUM PERNET

THE EVOLUTION OF THE HOUSE



Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Estepona, al Tomo 1.538, Libro 1.283, Folio 183, finca 66.702 y código registral único 29037000512856.

Se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.

OTIUM PERNET II

Finca Urbana: Parcela de terreno procedente de la Urbanización Finca Pernet, radicante en el término municipal de Estepona, en el partido de Cortés y Pernet. Identificada como Parcela G-2, cuenta con una superficie de 581,25 m². Linda al Norte, con la Parcela G-3; al Sur, con la Parcela G-1 de la Urbanización; por el Este, con zona verde pública de la Urbanización, y al Oeste, con carretera de acceso de la misma.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Estepona, al Tomo 1.538, Libro 1.283, Folio 185, finca 66.704 y código registral único 29037000512863.

Se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.

OTIUM PERNET III

Finca Urbana: Parcela de terreno procedente de la Urbanización Finca Pernet, radicante en el término municipal de Estepona, en el partido de Cortés y Pernet. Identificada como Parcela G-3, cuenta con una superficie de 581,25 m². Linda al Norte, con la Parcela G-4; al Sur, con la Parcela G-2 de la Urbanización; por el Este, con zona verde pública de la Urbanización, y al Oeste, con carretera de acceso de la misma.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Estepona, al Tomo 1.538, Libro 1.283, Folio 187, finca 66.706 y código registral único 29037000512870.

Se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.

OTIUM PERNET IV

Finca Urbana: Parcela de terreno procedente de la Urbanización Finca Pernet, radicante en el término municipal de Estepona, en el partido de Cortés y Pernet. Identificada como Parcela G-4, cuenta con una superficie de 581,25 m². Linda al Norte, con la parcela A-31 de la Urbanización, hoy calle Emilio de Pardo, número 12; al Sur, con la Parcela G-3 de la Urbanización; por el Este, con zona verde pública de la Urbanización, y al Oeste, con carretera de acceso de la misma.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Estepona, al Tomo 1.538, Libro 1.283, Folio 189, finca 66.708 y código registral único 29037000512887.

Se entregará libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com

OTIUM PERNET

THE EVOLUTION OF THE HOUSE



10.2 Emplazamiento

Las parcelas OTIUM PERNET están ubicadas en C/Gamonales (según Google) y C/Emilio de Pardo (Según Catastro) en la Urbanización Pernet –Estepona-Málaga,

En la zona Oeste de la parcela se encuentra una zona verde de 50.000m², plagada de grandes árboles, en su mayoría eucaliptos. En la zona Este limita con otras parcelas unifamiliares, dando a una calle sin salida. En la zona Norte-Sur limita con parcelas que en el futuro serán viviendas unifamiliares, nunca de mayor altura de 7m.

A escasos 600 metros encontrarán todos los servicios a su disposición, campos de golf, hoteles, supermercados, farmacia, restaurantes, bares, etc. Es una ubicación idónea para dar paseos, estar con niños, ir en bicicleta, etc.

En las cercanías de OTIUM PERNET encontrará varios pueblos con encanto, puertos deportivos, centros comerciales, maravillosas playas, prestigiosos hoteles, hospitales de gran reconocimiento, colegios nacionales e internacionales, centros hípicos, deportivos y de ocio. A tan solo 7 Km de sus alrededores se ubican 20 campos de golf y, realizando un pequeño viaje de apenas 30 minutos, encontrará un sin fin de ellos.

- A 7 Km. de Puerto Banús
- A 6.4 Km. de San Pedro Alcántara
- A 12 Km. de Marbella
- A 14 Km. de Estepona
- A 67.5 Km. del Aeropuerto de Málaga
- A 62.2 Km. de Gibraltar

A menos de 2,5 horas de viaje en coche podrá acceder a Cádiz, Sevilla, Córdoba, Granada, Sierra Nevada, Tánger (Marruecos), etc.

10.3 Parámetros urbanísticos

En el Sector SUP-TE 1 de la Urbanización Pernet, calle de los Gamonales, en Estepona, Málaga, correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana de ese Municipio, con una superficie de 581,25 m² cada una de las viviendas, con la tipología de vivienda Unifamiliar Exenta (ZO-UE), siendo sus características esenciales la reducida altura y el aprovechamiento extensivo del suelo, con el espacio libre de la parcela ajardinado. La Parcela colinda a una zona verde de 50.000m²

Los parámetros urbanísticos de aplicación son:

Clasificación: Suelo Urbano Consolidado.

Calificación: Vivienda Unifamiliar Exenta.

Edificabilidad: 0,80 m³/m²

Ocupación: 25,00 %

Separación a linderos públicos y privados: 3,00 m.

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com

OTIUM PERNET

THE EVOLUTION OF THE HOUSE



Altura: Planta Baja + 1 (7 metros).

Parcela mínima: 500,00 m².

Aparcamientos: Obligación de prever una plaza por vivienda, dentro de cada parcela

10.4 Configuración de la vivienda

La Promoción OTIUM PERNET constará de cuatro villas unifamiliares independientes, y de diferente diseño, de tres plantas cada una con dos accesos: uno para parking de dos plazas y el otro para la vivienda por un pasillo con zona ajardinada.

OTIUM PERNET IV

- Planta Baja: Hall, aseo, salón-comedor, cocina abierta, terraza cubierta y descubierta, dormitorio principal con baño *en suite* y gran terraza cubierta y descubierta, y amplio jardín con piscina *infinity*. Los jardines tendrán plantas autóctonas, césped con riego automático y ciertas zonas perimetrales con muro y valla metálica con brezo.
- Planta Primera: La planta primera está distribuida en dos dormitorios principales, con armarios empotrados y con baño en suite y un amplio vestidor/armario entre las dos habitaciones. Todos los dormitorios tendrán acceso a una amplia terraza cubierta y descubierta.
- Sótano: La planta sótano, con 145,92 m² construidos, tendrá cinco estancias, la más grande enfocada a zona de ocio, como fitness, sala de cine, billar, etc., con un patio inglés obteniendo luz natural del exterior, la siguiente podría ser zona de despacho, biblioteca, dormitorio, etc., con acceso a cuarto de baño en suite, 2 patios ingleses, sala de máquinas/lavandería y por último sala con baño y posible mini gimnasio, sauna, baño turco, etc.
- Planta Cubierta: Donde vendrán instalados los sistemas de energía solar, aerotermia, depósitos, etc.

10.5 Superficie útil y construida OTIUM PERNET IV

La vivienda estándar que se proyecta para la Promoción OTIUM PERNET tendrá inicialmente las superficies que a continuación se describen:

RELACIÓN DE SUPERFICIES PARCELA OP IV. (Superficie del solar: 581,25 m²)

Planta baja:

PLANTA BAJA	SUPERFICIE UTIL (m ²)
Vestíbulo - escalera	15,14
Salón - cocina	41,47
Dormitorio 3	12,37
Vestidor- Baño 3	10,21
Aseo	2.07

Total, superficie útil:

81,26 m²

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com

OTIUM PERNET

THE EVOLUTION OF THE HOUSE



Superficie toldo aparcamiento:	33,57 m ²
Superficie toldos de entrada:	8,32 m ²
Superficie toldos terraza sur:	24,13 m ²
Superficie Terrazas solarío y terrazas exteriores:	98,13 m ²

- Superficie Terrazas Cubiertas Soportal, Salón y D3 (STC): 31,06 m²
- Total, Techo edificable Planta Baja: 92,22 m²
- Total, Superficie construida Planta baja: 107,75 m²

Planta primera:

PLANTA PRIMERA	SUPERFICIE UTIL (m ²)
Escalera	7,77
Antecámara	4,01
Dormitorio principal	15,40
Vestidor - Baño 1	13,77
Dormitorio 2	10,95
Vestidor - Baño 2	8,83

Total, superficie útil incluso escalera:	62,72 m ²
Superficie Terrazas solarío:	15,23 m ²

- Superficie Terrazas Cubiertas D1 y D2 (STC): 41,70 m²
- Superficie escalera planta 1^a: 7,77 m²
- Total, Techo edificable Planta 1^a, (sin escalera): 62,75 m²
- Total, Superficie construida P. 1^a incluso escalera: 92,41 m²

TOTAL, TECHO EDIFICABLE DE LA VIVIENDA = 154,94 m²

TOTAL, TECHO EDIFICABLE permitido = 154,95 m²

Planta sótano:

PLANTA SOTANO	SUPERFICIE UTIL (m ²)
Antecámara	6,00
Gimnasio	9,90
Salón de juegos	30,90
Despacho	13,36
Sala de reuniones-Gabinete	13,41
Archivo	6,88
Baño	7,98
Aseo	4,94
Lavandería	6,25
Bodega	4,64
Láminas de agua	43,48

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com

OTIUM PERNET

THE EVOLUTION OF THE HOUSE



Total superficie útil sótano:	104,26 m ²
Total superficie construida sótano:	125,87 m ²
Total Superficie Patios:	14,04 m ²

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL EDIFICIO: 326,03 m²

10.6 OTIUM PERNET III

En proyecto

10.7 OTIUM PERNET II

Próximamente

10.8 OTIUM PERNET I

Próximamente

11. PLANOS:

Se adjuntan como anexos a este documento informativo los planos que se enumeran a continuación:

- Plano de situación.
- Plano Master Plan
- Plano Plantas Sótano y Baja OTIUM PERNET IV
- Planos Plantas Primera y Cubierta OTIUM PERNET IV

12. MEMORIA DE CALIDADES:

Se adjunta como anexo a este documento.

13. DESCRIPCIÓN DE INSTALACIONES:

13.1. Descripción de la instalación de fontanería y saneamiento

El suministro de agua sanitaria a la vivienda se realizará mediante acometida de la red general que discurre por la acera de la parcela.

Para el cálculo del tipo de suministro se ha tomado el caudal necesario para los aparatos instalados en cada dependencia de acuerdo con el DB HS Salubridad.

El suministro de agua se efectuará a través de la empresa suministradora, la cual garantizará la potabilidad del agua, con arreglo a las condiciones sanitarias vigentes, así con la regularidad en el suministro, según el Art. 8 del Reglamento de suministro domiciliarios de agua.

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com

OTIUM PERNET

THE EVOLUTION OF THE HOUSE



Al ser el valor de la presión en la zona variable en función de las reservas de agua y estimando una presión de $2,5 \text{ kg/cm}^2$, al ser un valor insuficiente para la alimentación de las instalaciones de la vivienda, se ha previsto un grupo de presión para agua sanitaria y un aljibe para el suministro de las viviendas.

La acometida prevista para el edificio es de 63 mm de diámetro, la cual conectará en la red general de la empresa suministradora **HIDRALIA**.

La empresa suministradora instalará en el inicio de la instalación interior, un contador para el control del consumo. El dimensionamiento y las características del citado contador estarán fijadas por la empresa suministradora, según nos indica el artículo 33 del Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua de la Comunidad Autónoma Andaluza. A efectos de cálculos hemos adoptado los siguientes contadores.

13.2. Descripción de la instalación de electricidad

A efecto de instalación eléctrica se considera grado de electrificación elevada en la vivienda con una potencia de 21.517 vatios correspondiente a un interruptor de corte bipolar de 50 A, cumpliendo las especificaciones de la instrucción ITC BT 025.

Para la instalación de la vivienda se ha previsto agrupaciones por plantas, pero se ubicarán en cuadro de protección en planta baja del inmueble, así como el cuadro domótico y armario de telecomunicaciones.

Cada una de estas líneas estarán protegidas en su origen contra sobrecargas, cortocircuitos y, si procede, contra contactos indirectos.

Con carácter general, con la excepción de las líneas de enlace entre cuadros de protección, las canalizaciones estarán constituidas por conductores unipolares de cobre del tipo ES07Z1-K (70°C) de 750V de tensión asignada, alojados en tubos no propagadores de la llama, flexibles o rígidos, según UNE-EN-50086-2-1 ó 2-3, con códigos de características serán el 222110422010 y 432111422010, respectivamente, según la ITC BT-21.

Asimismo para los tubos flexibles el tipo de montaje será el A1/B1, es decir, conductores unipolares aislados en tubos empotrados en elementos de obra aislantes o alojados en falsos techos aislantes. Los tubos rígidos se dispondrán en montaje de superficie tipo B1.

13.3. Descripción de la instalación de climatización

La propiedad quiere realizar la instalación de climatización en cada una de las viviendas unifamiliares de la Promoción, climatizando las distintas habitaciones que componen la vivienda. La descripción detallada de los locales en las distintas plantas de la edificación en estudio, se especifica en la memoria general del proyecto y en los planos adjuntos.

Los citados documentos de esta Memoria servirán a su vez para realizar las correspondientes legalizaciones para climatizar un edificio destinado a CONFORT GENERAL.

Para la vivienda tipo se proyecta la instalación de aire acondicionado para invierno y verano con bomba de calor y fancoil de techo en cada planta. Con un total de 3 equipos: planta sótano, baja y alta.

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com

OTIUM PERNET

THE EVOLUTION OF THE HOUSE



13.4. Descripción técnica de las telecomunicaciones

Al tratarse de viviendas unifamiliares, están exenta del cumplimiento del RD 1/98 referente a las infraestructuras de telecomunicación. Sin embargo, es recomendable dotar de canalizaciones, tales como conductos, registros, tomas, antenas, amplificadores y prever y reservar espacio suficiente para posibles ampliaciones o mejoras de la instalación en función de la demanda del mercado.

El dimensionamiento de las canalizaciones dependerá del criterio que se haya empleado en la distribución y ubicación del número de tomas y los servicios y accesos que se puedan usar y/o la previsión de las posibles acometidas de distintos operadores por medio físico (cable coaxial, fibra óptica, etc.) y por ondas.

13.5. Descripción del sistema de depuración de piscina

El equipo de depuración para la piscina, estará compuesto por 1 bomba, de 0,75 kW de la firma ESPA SILEN PLUS 1M, que nos da un caudal de 15 m³/h venciendo 15 m.c.a. de pérdidas de carga, lo que nos da un caudal de depuración de 15 m³/h a 15 mc.a.

Se instalará 1 filtro modelo ASTRAL de 9 m³/h. de renovación y diámetro 500 mm., lo que nos da un caudal de filtración de 9 m³/h.

Para la alimentación de la piscina se ha previsto una tubería de polietileno reticulado (serie 3.2) de 32 mm de diámetro.

13.6. Descripción de la protección contra incendios

La protección contra incendios se ha previsto según CTE. El objetivo de las exigencias básicas de Seguridad en caso de Incendios es “reducir a límites aceptables el riesgo derivado de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento”.

14. CERTIFICACIONES ECOLÓGICAS:

En la construcción de esta Promoción, se emplearán sistemas constructivos con beneficios reconocidos y acreditados en medio ambiente y sostenibilidad.

Muchos de los materiales cuentan tanto con una Denominación Ambiental de Producto DAP, Etiquetas Ecológicas, Etiquetas medio ambientales AENOR, como con mecanismos de bajo consumo, pero con alto rendimiento.

Todo lo anterior explica que las viviendas que se pretenden construir obtengan un Certificado de Eficiencia Energética A, y Certificación VERDE emitida por el Green Building Council España, certificaciones reconocidas internacionalmente. Asimismo, será certificada como Edificio Energía Casi Nulo (EECN).

15. CARGAS Y SERVIDUMBRES DE LAS VIVIENDAS:

Sobre cada vivienda pesarán únicamente las posibles cargas que, en su caso, se deriven de la financiación de la construcción. En tal supuesto, se distribuirán proporcionalmente las cantidades sujetas a la hipoteca adquirida por el Promotor y se detallarán particularmente sobre cada vivienda.

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com

OTIUM PERNET

THE EVOLUTION OF THE HOUSE



ASPECTOS ECONÓMICOS

16. PRECIO Y FORMA DE PAGO:

OTIUM PERNET I (CONDICIONADO A LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO AL AYUNTAMIENTO).

Precio: **870.000 € + impuestos.**

Parcela = 300.000 € + 63.000 € (21 % IVA) = 363.000 €

Obra vivienda = 570.000 € + 57.000 € (10 % IVA) = 627.000 €

PRECIO TOTAL 990.000 € (incluido impuestos)

FORMA DE PAGO

1.- A la firma del Contrato de Reserva 18.000 € + 3.780 € (21% IVA) = 21.780 €

2.- A la firma del contrato de compraventa y contrato de obra 400.000 € + 84.000 € (21% IVA) = 484.000 € (menos 21.780 € de la reserva):

- 1º pago de la Parcela = 200.000 € + 42.000 € (21 % IVA) = 242.000 €

- 1º Pago para la ejecución de Obra = 200.000 € + 20.000 € (10 % IVA) = 220.000 €

3.- A los 4 meses del contrato de Obra = 185.000 € + 18.500 € (10 % IVA) = 203.500 €

4.- A la Certificación del Final de Obra por la Dirección Técnica = 185.000 € + 18.500 € (10 % IVA) = 203.500 €

5.- A la Escritura de Compraventa con Licencia de Primera Ocupación= 100.000 € + IVA:

- Pago final de la Parcela = 100.000 € + 21.000 € (21 % IVA) = 121.000 €

GARANTÍAS

- Estructura hasta 10 años
- Instalaciones 3 años
- Electrodomésticos, Sistemas de climatización, Agua Caliente Sanitaria, Ventilación mecánica, etc. 2 años.
- Acabados 1 año.

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com

OTIUM PERNET

THE EVOLUTION OF THE HOUSE



OTIUM PERNET II (condicionado a la presentación del Proyecto Básico al Ayuntamiento).

Precio: **870.000 € + impuestos.**

Parcela = 300.000 € + 63.000 € (21 % IVA) = 363.000 €

Obra vivienda = 570.000 € + 57.000 € (10 % IVA) = 627.000 €

PRECIO TOTAL 990.000 € (incluido impuestos)

FORMA DE PAGO

1.- A la firma del Contrato de Reserva 18.000 € + 3.780 € (21% IVA) = 21.780 €

2.- A la firma del contrato de compraventa y contrato de obra 400.000 € + 84.000 € (21% IVA) = 484.000 € (menos 21.780 € de la reserva):

- 1º pago de la Parcela = 200.000 € + 42.000 € (21 % IVA) = 242.000 €

- 1º Pago para la ejecución de Obra = 200.000 € + 20.000 € (10 % IVA) = 220.000 €

3.- A los 4 meses del contrato de Obra = 185.000 € + 18.500 € (10 % IVA) = 203.500 €

4.- A la Certificación del Final de Obra por la Dirección Técnica = 185.000 € + 18.500 € (10 % IVA) = 203.500 €

5.- A la Escritura de Compraventa con Licencia de Primera Ocupación= 100.000 € + IVA:

- Pago final de la Parcela = 100.000 € + 21.000 € (21 % IVA) = 121.000 €

GARANTÍAS

- Estructura hasta 10 años
- Instalaciones 3 años
- Electrodomésticos, Sistemas de climatización, Agua Caliente Sanitaria, Ventilación mecánica, etc. 2 años.
- Acabados 1 año.

OTIUM PERNET III (Proyecto Básico presentado al Ayuntamiento).

Precio: **1.093.000 € + impuestos.**

Parcela = 350.000 € + 73.500 € (21 % IVA) = 423.500 €

Obra vivienda = 743.000 € + 74.300 € (10 % IVA) = 817.300 €

PRECIO TOTAL 1.240.800 € (incluido impuestos)

FORMA DE PAGO

1.- A la firma del Contrato de Reserva 18.000 € + 3.780 € (21%IVA) =21.780 €

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com

OTIUM PERNET

THE EVOLUTION OF THE HOUSE



2.- A la firma del contrato de compraventa y contrato de obra 450.000 € + 94.500 € (21% IVA) = 544. 500 € (menos 21.780 € de la reserva):

- 1º pago de la Parcela = 250.000 € + 52.500 € (21 % IVA) = 302.500 €
- 1º Pago para la ejecución de obra = 200.000 € + 20.000 € (10 % IVA) = 220.000 €

3.- A los 4 meses del contrato de Obra = 171.500 € + 17.100 € (10 % IVA) = 188.100 €

4.- A la Certificación del Final de Obra por la Dirección Técnica = 171.500 € + 17.100 € (10 % IVA) = 188.100 €

5.- A la Escritura de Compraventa con Licencia de Primera Ocupación= 300.000 € + IVA:

- Pago final de la Parcela = 100.000 € + 21.000 € (21 % IVA) = 121.000 €
- Pago final de la Obra = 200.000 € + 20.000 € (10 % IVA) = 220.000 €

GARANTÍAS

- Estructura hasta 10 años
- Instalaciones 3 años
- Electrodomésticos, Sistemas de climatización, Agua Caliente Sanitaria, Ventilación mecánica, etc. 2 años.
- Acabados 1 año.

OTIUM PERNET IV (en construcción).

Precio: **993.000 € + impuestos.**

Parcela = 350.000 € + 73.500 € (21 % IVA) = 423.500 €

Obra vivienda = 643.000 € + 64.300 € (10 % IVA) = 707.300 €

PRECIO TOTAL 1.130.800 € (incluido impuestos).

FORMA DE PAGO

1.- A la firma del Contrato de Reserva 18.000 € + 3.780 € (21% IVA) = 21.780 €

2.- A la firma del contrato de compraventa y contrato de obra 450.000 € + 94.500 € (21% IVA) = 544.500 € (menos 21.780 € de la reserva):

- 1º pago de la Parcela = 250.000 € + 52.500 € (21 % IVA) = 302.500 €
- 1º Pago de la Obra ejecutada = 200.000 € + 20.000 € (10 % IVA) = 220.000 €

3.- A los 4 meses del contrato de Obra = 171.500 € + 17.100 € (10 % IVA) = 188.100 €

4.- A la Certificación del Final de Obra por la Dirección Técnica = 171.500 € + 17.100 € (10 % IVA) = 188.100 €

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com

OTIUM PERNET

THE EVOLUTION OF THE HOUSE



5.- A la Escritura de Compraventa con Licencia de Primera Ocupación= 200.000 € + IVA:

- Pago final de la Parcela = 100.000 € + 21.000 € (21 % IVA) = 121.000 €
- Pago final de la Obra = 100.000 € + 10.000 € (10 % IVA) = 110.000 €

GARANTÍAS

- Estructura hasta 10 años
- Instalaciones 3 años
- Electrodomésticos, Sistemas de climatización, Agua Caliente Sanitaria, Ventilación mecánica, etc. 2 años.
- Acabados 1 año.

Los precios podrán ser variados/cambiados y serán válidos en el momento que se reflejen en la lista de precios de la página web de Otium Home.

17. TRIBUTOS Y ARANCELES DE TODO TIPO QUE GRAVEN LA OPERACIÓN Y QUE CORRESPONDEN AL ADQUIRIENTE:

- Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).
- Impuestos sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD).
- Honorarios de Notaría correspondientes a la Escritura de Compraventa.
- Honorarios de inscripción registral.
- Gastos de tramitación de escrituras de compraventa.
- Cualquier otro tributo o gasto que conforme a Ley corresponda al comprador.

CONDICIONES DEL CONTRATO

- El contrato de compraventa se encuentra en redacción por el Departamento Jurídico de la Promotora Urbain Ute.
- El comprador asumirá los gastos que corresponda por el otorgamiento e inscripción de la Escritura Pública de Compra Venta.
- El comprador tiene derecho a la elección del Notario en el término municipal donde se encuentra el inmueble.
- El consumidor tiene derecho a solicitar una copia del modelo contractual que vaya a utilizarse.

D.I.A. A DISPOSICIÓN DEL CONSUMIDOR

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com

OTIUM PERNET

THE EVOLUTION OF THE HOUSE



La documentación acreditativa del contenido de este documento informativo se encuentra a disposición del consumidor para su consulta en el domicilio social de OTIUM HOME, S.L., sita en Urbanización Mar Azul, Calle Océano Ártico, 1, A7 Km. 159, CP 29689, Estepona (Málaga).

DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA ABREVIADA DE DE ACUERDO CON EL DECRETO 218/2005

D. _____, de nacionalidad _____, con D.N.I./Pasaporte número _____, con domicilio en _____, con teléfono _____ y correo electrónico _____, manifiesta haber recibido el Documento Informativo Abreviado en la venta de viviendas (DIA), donde se incluye la nota explicativa sobre el precio y la forma de pago referente a la Finca sobre la que se pretende construir la vivienda unifamiliar objeto de la Promoción **OTIUM PERNET**:

[Descripción]

El DIA entregado detalla, entre otras muchas cuestiones, los siguientes elementos:

- a) Agentes intervinientes en la Promoción.
- b) Información del estado de la Finca y de su emplazamiento, así como de la Vivienda Futura objeto de la Promoción, con detalle de su superficie útil y planos.
- c) Memoria de calidades a aplicar a dicha Promoción, descripción de las instalaciones con las que contará, así como de las certificaciones ecológicas.
- d) Precio de venta de la Vivienda Futura, así como de sus anejos y servicios accesorios y forma de pago.
- e) Tributos y aranceles de todo tipo que graven la operación y que legalmente correspondan a la Parte Compradora, especificando además los que incumben a la Parte Vendedora.
- f) Periodo de validez de las condiciones indicadas en dicho documento.

Recibí, en Estepona, a _____ de _____ de _____

D.

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com

OTIUM PERNET

THE EVOLUTION OF THE HOUSE



De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre, el responsable del fichero le informa que sus datos de carácter personal incluidos en este documento, serán objeto de tratamiento en un fichero de su titularidad, con la finalidad del mantenerle informado de futuras acciones promocionales y publicitarias de sus productos y servicios, incluso por vía electrónica, con fines estadísticos, satisfacción de producto, comerciales y publicitarios.

OTIUM HOME, S.L. garantiza que todos los datos personales contenidos en el presente documento serán utilizados con la finalidad referida anteriormente, cumpliendo estrictamente con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre.

Usted podrá en cualquier momento ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos establecidos legalmente. El responsable del fichero es OTIUM HOME, S.L., con sede en Estepona (29689) Málaga, Urbanización Mar Azul, Calle Océano Ártico, 1, El Padrón, Carretera Nacional 340, Km. 158'9.

Si no desea recibir comunicaciones futuras por parte de OTIUM HOME, S.L. marque esta casilla:

BY OTIUMHOME

NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | www.otiumhome.com