

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA Nº2	FUENLABRADA	539	1650

I	NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.146	39 ANG Agrup. 066
---	------------------	---------------------------	------------------	----------------------

18
AGRUACION
OBRA NUEVA
DIVISION
HORIZONTAL



18 ENE. 2018



URBANA: Parcela de terreno 5.4, procedente de la agrupación de las parcelas 5.4.1-5.4.2, situada en Fuenlabrada en el Plan Parcial del Sector P.P. I-4, calle Ernesto Che Guevara, número 11, de forma irregular. Mide cuatro mil noventa y dos metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Linda, vista desde la calle Ernesto Che Guevara, por la derecha, con la finca resultante AE.27; por la izquierda, con glorieta de acceso al Camino del Molino, y por el fondo, con Camino del Molino. Calificación: Residencial vivienda colectiva. Ocupación: 30%. Edificabilidad: 4.081,20 metros cuadrados para viviendas y 188 metros cuadrados para local comercial. Se valora en dos millones setecientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos setenta y seis con cuarenta y tres euros. Esta finca se forma por agrupación de las dos siguientes: Primera.- De la finca registral 35.894, al folio 107 del tomo 1.490, inscripción 1A. Segunda.- De la finca registral 35.895, al folio 110 del tomo 1.490, inscripciones 1A y 3A. CARGAS: Afecta al pago de las cargas urbanísticas que constan en sus inscripciones primeras y afecta al pago del impuesto. La entidad Promotora Inmobiliaria Pratur S.A., domiciliada en Córdoba, San Alvaro 2, con C.I.F. A14457675, dueña de dichas fincas por adjudicación y compra según consta en sus inscripciones 1A y 2A, representada por sus Consejeros Delegados mancomunados Don José Romero González y Don Alfonso Moyano Díaz, mayores de edad, vecinos de Córdoba, con N.I.F. 30183171H y 30791995D respectivamente, nombrados en escrituras otorgadas el 11 de marzo de 2.003 ante el Notario de Córdoba Don Manuel Castilla Torres y el 2 de noviembre de 2.005 ante el Notario de Córdoba Don Fernando garñña Munsuri, inscritas en el Registro Mercantil, las agrupa formando la descrita al comienzo de este asiento, cuya inscripción solicita y seguidamente declaran que sobre la misma está construyendo la siguiente edificación: **EDIFICIO** denominado comercialmente "LOS TRIGALES", ubicado en la parcela de terreno señalada como 5.4, en término municipal de Fuenlabrada, en el Plan Parcial del Sector P.P. I-4, calle Ernesto Che Guevara, de forma irregular. Linda -vista desde la calle Ernesto Che Guevara-, por la derecha, con la finca resultante AE.27; por la izquierda, con glorieta de acceso al Camino del Molino, y por el fondo, con Camino del Molino. Ocupa una superficie de cuatro mil noventa y dos metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, de los cuales en la planta baja están ocupados por la edificación 919,23 metros cuadrados, y en cuanto al resto de la superficie no ocupada por la edificación se destina a rampa de entrada y salida al sótano, caseta de control, zonas de paso y estancia, espacios libres, juegos de niños y zonas ajardinadas, donde se ubica una piscina infantil y otra para mayores, dependencia de la depuradora, aseos femenino y masculino y pista de padel-tenis. Consta de planta de sótano, planta baja, plantas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta en alto, distribuidas en la forma siguiente: - LA PLANTA DE SOTANO, a la que se tiene entrada y salida a través de la rampa que nace en la calle Ernesto Che Guevara, de una escalera de acceso directo, además de la escalera y de los dos ascensores de que consta el edificio, está distribuida en cuarenta y seis trasteros, que van todos ellos vinculados a los pisos-viviendas ubicados en el edificio, setenta y siete plazas de aparcamiento, cuarenta y seis de las cuales van todas ellas vinculadas a los pisos-viviendas de que se compone el edificio, los núcleos de escalera y ascensores, cuartos de extracción, cuartos de aseo, de basura, electricidad y R.I.T.I. dependencia para grupo de presión, y el resto de la planta se destina a pasillos, calles de circulación y maniobras y la rampa de entrada y salida, comunes al edificio y de utilización de las expresadas plazas de aparcamiento y trasteros. - LA PLANTA BAJA, en dos pisos-viviendas y un local comercial, hallándose el resto de la misma ocupado por el portal de que consta el edificio, pasillos y cajas de ascensores y escaleras de acceso a los pisos-viviendas, porches cubiertos y local de comunidad. En esta planta se sitúan habitaciones de comunidad, destinadas a contadores de gas, agua y electricidad. - LAS PLANTAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA EN ALTO, en ocho pisos-viviendas cada una de ellas. - LA PLANTA QUINTA EN ALTO, en ocho pisos-viviendas, cuatro de ellos resueltos en dúplex, es decir, en quinta y sexta planta en alto. - Y LA PLANTA SEXTA EN ALTO, en cuatro pisos-viviendas, y la planta alta de los cuatro pisos resuelto en dúplex, es decir, en quinta y sexta planta en alto. - El edificio está dotado de dos ascensores que comunican la planta de sótano con la sexta planta en alto. - En total se compone el edificio de cuarenta y seis trasteros,

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.146
		<p>que van todos ellos vinculados a los pisos- viviendas ubicados en el edificio, setenta y siete plazas de aparcamiento, cuarenta y seis de las cuales van todas ellas vinculadas a los pisos-viviendas de que se compone el edificio, un local comercial y cuarenta y seis pisos- viviendas, cuatro de ellos resueltos en dúplex. - De la superficie total de la parcela, la no ocupada por el edificio en planta baja, se destina a rampa de entrada y salida al sótano, caseta de control, zonas de paso y estancia, espacios libres, juegos de niños y zonas ajardinadas, donde se ubica una piscina infantil y otra para mayores, dependencia de la depuradora, aseos femenino y masculino y pista de padel-tenis. A este resto del solar se tienen dos accesos, ambos recayentes a la calle 24, uno de bomberos y otro peatonal. En dichas zonas ajardinadas existen unas franjas ó zonas lindantes con el edificio, que se destinan a jardín privado, las cuales se encuentran debidamente delimitadas, cuyo uso se considera exclusivo para los propietarios de los pisos-viviendas situados en planta baja que colindan con ellos y en toda la extensión en que sean respectivamente colindantes. - El total de metros cuadrados construidos en el edificio, con inclusión de zonas comunes, es el de 8.081,89 metros cuadrados, correspondiendo: - A la planta de sótano, 2.071,13 metros cuadrados construidos, con inclusión de zonas comunes. - Y a las planta baja y plantas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta en alto, en junto, 6.010,46 metros cuadrados, 5.822,46 metros cuadrados para vivienda y 188,00 metros cuadrados para local comercial. - De las superficies antes consignadas las ubicadas en la planta de sótano, así como las que ocupan los casetones de escaleras, cuerpos de sala de máquinas de ascensores y espacios técnicos y auxiliares, y porches cubiertos y cincuenta por ciento de tenderos de viviendas, corresponden a superficie no computable en aprovechamiento urbano, siendo la superficie total computable sobre rasante la de 5.081,19 metros cuadrados para vivienda y 188,00 metros cuadrados para local comercial. Se valora la obra nueva declarada en la cantidad de 3.068.129,43 euros., y la división en régimen de propiedad horizontal, en 5.816.606,19 euros. Seguidamente constituye la edificación descrita en Régimen de Propiedad Horizontal, dividiéndola en treinta y una plazas de aparcamiento un local comercial y cuarenta y seis viviendas independientes, cuyas descripciones completas y detalladas constan en los folios a que hace referencia la nota al margen de la presente y que son las siguientes: PLANTA DE SOTANO: UNO.- Plaza de aparcamiento número 4. DOS.- Plaza de aparcamiento número 8. TRES.- Plaza de aparcamiento número 11. CUATRO.- Plaza de aparcamiento número 12. CINCO.- Plaza de aparcamiento número 16. SEIS.- Plaza de aparcamiento número 18. SIETE.- Plaza de aparcamiento número 22. OCHO.- Plaza de aparcamiento número 26. NUEVE.- Plaza de aparcamiento número 32. DIEZ.- Plaza de aparcamiento número 37. ONCE.- Plaza de aparcamiento número 43. DOCE.- Plaza de aparcamiento número 44. TRECE.- Plaza de aparcamiento número 52. CATORCE.- Plaza de aparcamiento número 53. QUINCE.- Plaza de aparcamiento número 55. DIECISEIS.- Plaza de aparcamiento número 60. DIECISIETE.- Plaza de aparcamiento número 61. DIECIOCHO.- Plaza de aparcamiento número 62. DIECINUEVE.- Plaza de aparcamiento número 1G. VEINTIDOS.- Plaza de aparcamiento número 2G. VEINTITRES.- Plaza de aparcamiento número 3G. VEINTICUATRO.- Plaza de aparcamiento número 4G. VEINTICINCO.- Plaza de aparcamiento número 5G. VEINTISEIS.- Plaza de aparcamiento número 6G. VEINTISIETE.- Plaza de aparcamiento número 7G. VEINTIOCHO.- Plaza de aparcamiento número 8G. VEINTINUEVE.- Plaza de aparcamiento número 9G. TREINTA.- Plaza de aparcamiento número M1. TREINTA Y UNO.- Plaza de aparcamiento número M2. PLANTA BAJA: TREINTA Y DOS.- Local comercial. TREINTA Y TRES.- Piso Vivienda letra A. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número uno y el trastero número uno. TREINTA Y CUATRO.- Piso Vivienda letra B. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número dos y el trastero número dos. PLANTA PRIMERA: TREINTA Y CINCO.- Piso Vivienda letra A. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número tres y el trastero número tres. TREINTA Y SEIS.- Piso Vivienda letra B. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cinco y el trastero número cuatro. TREINTA Y SIETE.- Piso Vivienda letra C. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número seis y el trastero número cinco. TREINTA Y OCHO.- Piso Vivienda letra D. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número siete y el trastero número seis. TREINTA Y NUEVE.- Piso Vivienda letra E. Tiene como anejos</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA Nº2	FUENLABRADA	539	1650

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>39.146</u> 067
<p style="text-align: center;">18 ENE. 2018</p>  		<p>la plaza de aparcamiento número nueve y el trastero número siete. CUARENTA.- Piso Vivienda letra F. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número diez y el trastero número ocho. CUARENTA Y UNO.- Piso Vivienda letra G. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número sesenta y cuatro y el trastero número nueve. CUARENTA Y DOS.- Piso Vivienda letra H. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número trece y el trastero número diez. PLANTA SEGUNDA: CUARENTA Y TRES.- Piso Vivienda letra A. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número catorce y el trastero número once. CUARENTA Y CUATRO.- Piso Vivienda letra B. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número quince y el trastero número doce. CUARENTA Y CINCO.- Piso Vivienda letra C. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número diecisiete y el trastero número trece. CUARENTA Y SEIS.- Piso Vivienda letra D. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número diecinueve y el trastero número catorce. CUARENTA Y SIETE.- Piso Vivienda letra E. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número veinte y el trastero número quince. CUARENTA Y OCHO.- Piso Vivienda letra F. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número veintiuno y el trastero número dieciseis. CUARENTA Y NUEVE.- Piso Vivienda letra G. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número veintitres y el trastero número diecisiete. CINCUENTA.- Piso Vivienda letra H. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número veinticuatro y el trastero número dieciocho. PLANTA TERCERA: CINCUENTA Y UNO.- Piso Vivienda letra A. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número veinticinco y el trastero número diecinueve. CINCUENTA Y DOS.- Piso Vivienda letra B. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número veintisiete y el trastero número veinte. CINCUENTA Y TRES.- Piso Vivienda letra C. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número veintiocho y el trastero número veintiuno. CINCUENTA Y CUATRO.- Piso Vivienda letra D. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número veintinueve y el trastero número veintidos. CINCUENTA Y CINCO.- Piso Vivienda letra E. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número treinta y el trastero número veintitres. CINCUENTA Y SEIS.- Piso Vivienda letra F. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número treinta y uno y el trastero número veinticuatro. CINCUENTA Y SIETE.- Piso Vivienda letra G. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número treinta y tres y el trastero número veinticinco. CINCUENTA Y OCHO.- Piso Vivienda letra H. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número treinta y cuatro y el trastero número veintiseis. PLANTA CUARTA: CINCUENTA Y NUEVE.- Piso Vivienda letra A. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número treinta y cinco y el trastero número veintisiete. SESENTA.- Piso Vivienda letra B. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número treinta y seis y el trastero número veintiocho. SESENTA Y UNO.- Piso Vivienda letra C. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número treinta y ocho y el trastero número veintinueve. SESENTA Y DOS.- Piso Vivienda letra D. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número treinta y nueve y el trastero número treinta. SESENTA Y TRES.- Piso Vivienda letra E. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cuarenta y el trastero número treinta y uno. SESENTA Y CUATRO.- Piso Vivienda letra F. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cuarenta y uno y el trastero número treinta y dos. SESENTA Y CINCO.- Piso Vivienda letra G. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cuarenta y tres y el trastero número treinta y tres. SESENTA Y SEIS.- Piso Vivienda letra H. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cincuenta y ocho y el trastero número treinta y cuatro. PLANTA QUINTA: SESENTA Y SIETE.- Piso Vivienda letra A, en dúplex. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cuarenta y cinco y el trastero número treinta y cinco. SESENTA Y OCHO.- Piso Vivienda letra B. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cuarenta y seis y el trastero número treinta y seis. SESENTA Y NUEVE.- Piso Vivienda letra C, en dúplex. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cuarenta y siete y el trastero número treinta y siete. SETENTA.- Piso Vivienda letra D. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cuarenta y ocho y el trastero número treinta y ocho. SETENTA Y UNO.- Piso Vivienda letra E. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cuarenta y nueve y el trastero número treinta y nueve. SETENTA Y DOS.- Piso Vivienda letra F, en dúplex. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cincuenta y el trastero número cuarenta. SETENTA Y TRES.- Piso Vivienda letra G. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cincuenta y uno y el trastero número cuarenta y uno. SETENTA Y CUATRO.- Piso Vivienda letra H, en dúplex. Tiene</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ^{39.146} 39.146
		<p>como anejos la plaza de aparcamiento número cincuenta y nueve y el trastero número cuarenta y dos. PLANTA SEXTA: SETENTA Y CINCO.- Piso Vivienda letra B. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cincuenta y cuatro y el trastero número cuarenta y tres. SETENTA Y SEIS.- Piso Vivienda letra D. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número sesenta y tres y el trastero número cuarenta y cuatro. SETENTA Y SIETE.- Piso Vivienda letra E. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cincuenta y seis y el trastero número cuarenta y cinco. SETENTA Y OCHO.- Piso Vivienda letra G. Tiene como anejos la plaza de aparcamiento número cincuenta y siete y el trastero número cuarenta y seis. REGIMEN DEL EDIFICIO: La comunidad de propietarios de los distintos departamentos de que se compone el edificio dividido, se regirá por lo dispuesto en la Ley 49/1960, de 21 de Julio, Ley nº 8, de 6 de Abril de 1.999, de Reforma de dicha Ley 49/1960, sobre Propiedad Horizontal y demás disposiciones complementarias, por los acuerdos que adopte la Junta de Condueños en cuanto no las contradigan y con las normas u observaciones siguientes: 1ª.- El régimen de gobierno de la comunidad de propietarios, estará a cargo de la Junta Prevista en la Ley nº 8, de 6 de Abril de 1.999, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de Julio, sobre Propiedad Horizontal, con las funciones y facultades que la misma le atribuye, la que estará formada por todos los dueños de los departamentos de que se compone el edificio. Una comisión de carácter auxiliar, se constituirá para la mejor administración, con respecto a la planta de sótano, si fueren varios sus propietarios. 2ª.- Los propietarios u ocupantes de las plazas de aparcamiento y trasteros en plantas de sótano, no contribuirán a aquellos gastos de limpieza, alumbrado, conservación y mantenimiento de aquellos elementos comunes que no tengan posibilidad de utilizar, pero si contribuirán a la conservación y mantenimiento de las cubiertas del edificio y de los elementos estructurales del mismo. 3ª.- Queda terminantemente prohibido ocupar, aunque sea temporalmente, con construcciones provisionales o fijas, objetos, muebles, enseres, maquinarias, utensilios, vehículos de cualquier clase, y en suma con todo aquello que pueda entorpecer el tránsito normal en todos los portales de acceso a las viviendas, rampas de entrada y salida a los sótanos, zonas de paso, pasillos distribuidores, escaleras y rellanos y ascensores, y en definitiva, cualquier zona de paso ó circulación, que sea para el servicio y utilización común de los propietarios u ocupantes del edificio ó público en general. Igualmente queda prohibido la modificación total ó parcial de las fachadas del edificio, estructura, decoración ó de cualquier elemento común, que con arreglo al proyecto han sido construidos. Para cualquier alteración o modificación, así como respecto a la colocación de cierres, toldos u otros elementos accesorios o de tipo decorativo, que pretendan instalar cualquiera de los propietarios u ocupantes del inmueble, se necesitará previa e ineludiblemente, acuerdo y autorización en la forma reglamentaria de la Junta Directiva, la que preverá simultáneamente las sanciones que crea convenientes para los contraventores, que no cumplan fielmente los acuerdos que sobre el particular se adopten. 4ª.- La Junta General de Propietarios, además de las funciones que le atribuye la Ley, tendrá por misión especial, la defensa de los superiores intereses con respecto a la conservación y entretenimiento de la caseta de control, zonas de paso y estancia, espacios libres, juegos de niños y zonas ajardinadas, donde se ubica una piscina infantil y otra para mayores, dependencia de la depuradora, aseos femenino y masculino y pista de padel-tenis, etc., así como la limpieza, alumbrado, vigilancia, alcantarillado, agua, ó cualesquiera otros menesteres, que sean necesarios ó convenientes en el resto de la parcela no ocupado por la edificación en planta baja, como zona de ornato para contribuir a la mayor belleza de la urbanización, atendiendo a los gastos que se produzcan en proporción al porcentaje asignado a cada vivienda, sin perjuicio de las cuotas extraordinarias que en caso necesario acuerde dicha Junta General de Propietarios, la cual realizará la administración, gestión y disposición de los fondos comunes. Para atender a los gastos mencionados ó en su caso, a las cargas legales que se produzcan por el mero hecho de su existencia, todo propietario de piso-vivienda deberá ingresar en el fondo común, las cantidades ó cuotas que le correspondan en el plazo que la Junta señalare. 5ª.- Será de uso común, sólo de los pisos-viviendas, además de los señalados por la Ley, por razón de su destino, la parte del resto de la parcela no ocupada por el edificio, destinado a caseta de control.</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA Nº2	FUENLABRADA	539	1650

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>39.146</u> 068
		<p>zonas de paso y estancia, espacios libres, juegos de niños y zonas ajardinadas, donde se ubica una piscina infantil y otra para mayores, dependencia de la depuradora, aseos femenino y masculino y pista de padel-tenis, etc. A este resto del solar se tienen dos accesos, ambos recayentes a la calle 24, uno de bomberos y otro peatonal. La limpieza, conservación y mantenimiento de dichos elementos, corresponderá a los propietarios de todos los pisos-viviendas que forman el edificio en proporción a sus respectivas cuotas de participación en el valor total del Edificio y elementos comunes del mismo. 6ª.- La responsabilidad civil, frente a los condueños ó frente a terceros, se distribuirá entre los propietarios u ocupantes a prorrata de sus participaciones ó cuotas. La responsabilidad nacida de un hecho que por culpa o negligencia sea imputable a uno de los condueños, será de cargo exclusivo de éste. 7ª.- Los titulares, actuales ó futuros, de las plazas de aparcamiento y trasteros situadas en la planta de sótano y local comercial de la planta baja, podrán dividirlos materialmente, segregarlos, agruparlos ó agregarlos, distribuyendo o sumando cuotas, dentro del límite de la total a ellos señaladas, con arreglo a los criterios del artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal y con sujeción a las ordenanzas municipales, sin necesidad de aprobación de la Junta de Propietarios. Respecto de los pisos-viviendas, las facultades del párrafo anterior, también podrán ser ejercitadas por sus titulares, actuales o futuros, con arreglo a los mismos criterios, pero solo en lo referente a la cuota de propiedad en elementos comunes. 8ª.- Los propietarios u ocupantes de las plazas de aparcamiento y trasteros, ubicadas en las plantas de sótano y local comercial de la planta baja, vendrán obligados a permitir en cualquier momento, el paso por las mismas a las personas u operarios que requiera la conservación, instalación, reposición ó reparación de las conducciones eléctricas, electrónicas, de acometidas ó desagües y bajantes y demás instalaciones de uso común, así como para la realización de cualesquiera clases de obras que afecten a los elementos comunes de los sótanos, las que deberán realizarse bajo dirección facultativa, debiendo entenderse constituidas, sobre dichas plazas de aparcamiento y trasteros, las correspondientes servidumbres respecto de las conducciones de saneamiento de todo el Edificio, hasta su conexión con las redes generales, las cuales discurren colgadas ó sujetas a las paredes de los sótanos hasta alcanzar la cota marcada por el alcantarillado público. 9ª.- Si la propiedad de las plazas de aparcamiento y trasteros ubicadas en el sótano y local comercial de la planta baja, precisaran dar salida a humos y gases, podrán efectuarlo, sin permiso de la comunidad, a través de los conductos que existan instalados al efecto, a cuyo fin los propietarios de aquellos locales en los que se encuentren estos, deberán permitir que se conecten con los mismos, incluso su utilización conjunta entre varios locales, con preferencia según cercanía y se realizaran siempre de acuerdo con los criterios de la Dirección Técnica, para que no mermen la seguridad del inmueble, ni alteren su estructura general ni configuración exterior, y por consiguiente no interferir directa o indirectamente contra los derechos de otro titular al libre uso de elementos comunes o privativos que le corresponda, ni que les causen molestias de tipo ruidoso, insalubre o peligrosas. Se prohíbe expresamente, que para evacuar cualquier tipo de gases o humos de los locales comerciales, sean utilizados los shunt instalados en los mismos, teniendo estos exclusivamente la función de renovar el aire de los aseos que en dichos locales se instalen. 10ª.- Con objeto de no alterar el conjunto arquitectónico del edificio, no se podrán poner ropas a secar en las fachadas exteriores del mismo, ya que para ese menester existe la azotea. 11ª.- Las plazas de aparcamiento están delimitadas por señales o líneas pintadas en el suelo, estando cerrados solo los trasteros. 12ª.- Si varias de las diferentes fincas de que se compone el edificio lindarán entre sí, horizontal o verticalmente, podrán ser comunicadas por el usuario de ellas sin permiso de la comunidad de propietarios, incluso modificando estructuras, siempre que cumplan las garantías correspondientes y se realicen bajo dirección técnica. 13ª.- Cuando por consecuencia de la división horizontal, existan luces ó vistas en un departamento a menor distancia del colindante que la fijada por la Ley, se considerará constituida la correspondiente servidumbre. 14ª.- En las zonas ajardinadas existen unas franjas ó zonas lindantes con el edificio, que se destinan a jardín privado y patio, las cuales se encuentran debidamente delimitadas, cuyo uso se considera exclusivo para los</p>





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.146 <i>para el folio 134 del tomo 1649</i>
		<p>propietarios de los pisos-viviendas situados en planta baja y en toda la extensión en que sean respectivamente colindantes. 15a.- Para el supuesto de que existiera en el edificio, la instalación necesaria para el suministro de gas por una compañía autorizada, se establecen las siguientes normas: a) La Compañía de Gas, o la entidad que de la misma traiga causa, como propietaria de la instalación receptora comunitaria de gas natural instalada en el edificio, y de cuantas canalizaciones comunes, interiores o exteriores del mismo, está obligada bien por sí misma o a través de terceros, a conservar dicha instalación, de acuerdo con la normativa aplicable a la misma, a cuyo efecto, los copropietarios del edificio deberán dejar libre acceso a las zonas del mismo por donde transcurran dichas instalaciones, así como al cuarto donde se hallen instalados los contadores, para su personal así como para los elementos necesarios, tanto para la construcción, vigilancia, mantenimiento y reparación o renovación de las instalaciones, incluso la instalación de otras tuberías o cables dentro del citado edificio. b) No se podrán efectuar trabajos de arada, cava y otros análogos a una profundidad superior a cincuenta centímetros en la zona por donde discurren las tuberías de gas, excepto los necesarios para la conservación, reparación, renovación o posibles mejoras de los servicios de la urbanización, que se comunicaran previamente a su realización a la Compañía de Gas. Asimismo no se podrán plantar árboles o arbustos de tallo alto. Sólo se podrán plantar arbustos de porte bajo, con sistema radicular poco profundo, menor o igual a cincuenta centímetros, previa comunicación a la Compañía de Gas. Igualmente no se podrán realizar obras, levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, sin permiso de la Compañía de Gas, aunque tengan carácter provisional o temporal, en la zona por donde discurren las tuberías, ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento, la vigilancia, conservación o renovaciones necesarias de la instalación receptora común de gas y elementos anejos. Al cuarto de contadores de gas, sólo podrá acceder el personal autorizado previamente por la Compañía de Gas. 16a.- Los titulares, actuales ó futuros, de los locales comerciales del edificio, ó de los locales en que los mismos puedan ser divididos, tendrán derecho a llevar a cabo cuantas obras de adaptación, reparación, reformas e instalaciones de cualquier clase. Así mismo dichos locales, tendrán derecho a colocar rótulos, carteles y anuncios, fijos, luminosos e intermitentes en la porción de fachada que les corresponda, y que requiera el uso a que se destinan, todo ello conforme a las ordenanzas municipales y reglamentaciones vigentes, siempre debidamente autorizadas y bajo dirección técnica de Arquitecto Colegiado, siendo responsable de los daños o perjuicios que pudieran causarse al Conjunto. Las obras, instalaciones, servicios, conductos de tuberías, chimeneas, ventilaciones, perforaciones y demás dispositivos, por los que tengan que entrar y salir cables, tendidos eléctricos, humos, gases, olores, luces, desagües, ventilación, refrigeración, climatización ó calefacción, que se requieran realizar, deberán efectuarse necesariamente por los conductos instalados al efecto, a cuyo fin se conectarán con los mismos y siempre de acuerdo con los criterios de la dirección técnica, para que no mermen la seguridad del inmueble, ni alteren su estructura general ni configuración exterior, y por consiguiente no interferir directa o indirectamente contra los derechos de otro titular, al libre uso de elementos comunes o privativos que le corresponda, ni que les causen molestias de tipo ruidoso, insalubre o peligrosas. Igualmente, los titulares actuales o futuros de los locales comerciales, así como los de las viviendas, podrán instalar en la azotea o casetones del edificio, las torres de recuperación ó unidades condensadoras necesarias para el sistema de refrigeración y calefacción de dichos locales y viviendas, en las que conectarán las conducciones y elementos necesarios, pudiendo separarlas, conservarlas o renovarlas cuando lo estimen conveniente. Ajustándose a las normas anteriores, todo lo consignado, así como las reparaciones, conservaciones y renovaciones que procedan, podrán efectuarse sin necesidad de autorización, consentimiento o acuerdo especial de la comunidad de propietarios del Conjunto, no quedando obligados por ello, a satisfacer canon, merced o indemnización de clase alguna. Para regular los detalles de convivencia y la adecuada utilización de los servicios y cosas comunes, en su día, los copropietarios de la totalidad de cada bloque, podrán fijar, dentro de los límites establecidos por la Ley especial y sin conculcar las observaciones u normas contenidas en la</p>

[REDACTED]

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA Nº2	FUENLABRADA	538	1649

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.146 <i>Viene del folio 68 del Tomo 1610</i>	134
		<p>anterior disposición, las normas de régimen interior que obligaran a todos los titulares mientras no sean modificadas. Se acompaña licencia de obra mayor concedida el 24 de junio de 2.005, por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Fuenlabrada, referente al edificio descrito, según resulta de comunicación expedida el 28 de junio de 2.005 por el Secretario General del Ayuntamiento de Fuenlabrada. Don Ignacio Molina Rodero y Don Antonio Prieto Tomás, Arquitectos Colegiados autores del proyecto hacen constar que la descripción de la obra nueva en construcción que consta en la escritura que motiva este asiento se ajusta al proyecto para el que se ha obtenido la licencia, según consta en certificación con firmas legitimadas expedida el 27 de marzo de 2.006. En su virtud inscribo a favor de la entidad PROMOTORA INMOBILIARIA PRASUR S.A., la finca de este número a título de agrupación y la obra nueva en construcción declarada sobre la finca de este número y su división en Régimen de Propiedad Horizontal. Así resulta de primera copia de la escritura otorgada el ocho de junio de dos mil seis ante el Notario de Córdoba Don Fernando Garía Munsuri, que fue presentada a las 9 horas 10 minutos del día 28 de junio de 2.006. Asiento 606. Diario 75. Pagado el impuesto por autoliquidación. Fuenlabrada diez de julio de dos mil seis.</p>	

18 ENE. 2018

