ANEXO 01

ESTATUTOS DEL COMPLEJO INMOBILIARIO. FINCA Nº3 (V.2) UNIDAD DE NORMALIZACION"AA11-02".LEÓN

Artículo1.-Objeto

Es objeto de estos Estatutos la regulación de los servicios y elementos comunes de las fincas que a continuación se describen y que constituyen el complejo inmobiliario bajo la denominación COMPLEJOINMOBILIARIO FINCA V.2 DE LA UNIDAD DE NORMALIZACION "AA11-02"deLeón, dicho complejo está constituido por las siguientes fincas:

FINCAN°3.1 V.2.1 (SUELO+VUELO)

DESCRIPCIÓN

URBANA: Solar en el término de León, en la Actuación Aislada 11-02 del PGOU del Ayuntamiento de León, de forma irregular. Linda; Norte, enlínearecta3,00 metros con parcela normalizada V.1, en línea quebrada, la primera de 18,51 metros y la segunda de 32,83 metros con parcela normalizada R.1; Este, en línea quebrada, la primera de 39,72 metros y la segunda de 15,82 metros con parcela normalizada R.1; Sur, en línea recta de 3,15 metros con parcela 93919-19 y Oeste en línea quebrada, la primera de 16,22 metros, la segunda de 38,57 metros, la tercera de 31,80 metros y la cuarta de 19,34 metros con la parcela normalizada DEL.1. Esta finca Nº3.1 comprende el suelo y el vuelo de la presente finca definidos desde, y hacia arriba, la cota superior del forjado de techo que define la primera planta sótano de aparcamiento.

SUPERFICIE

330,67m^2

DATOSURBANÍSTICOS

USOPREDOMINANTE	VIARIO
EDIFICABILIDAD	NO TIENE

FINCAN° 3.2V.2.2 (SUBSUELO)

DESCRIPCIÓN

URBANA: Solar en el término de León, en la Actuación Aislada 11-02 del PGOU del Ayuntamiento de León, de forma irregular. Linda; Norte, en línea recta 3,00 metros con parcela normalizada V.1, en línea quebrada, la primera de 18,51 metros y la segunda de 32,83 metros con parcela normalizada R.1; Este, en línea quebrada, la primera de 39,72 metros y la segunda de 15,82 metros con parcela normalizada R.1; Sur, en línea recta de 3,15 metros con parcela 93919-19 y Oeste en línea quebrada, la primera de16,22 metros, la segunda de 38,57 metros, la tercera de 31,80 metros y la cuarta de 19,34 metros con la parcela normalizada DEL.1. Esta finca Nº3.2 comprende el subsuelo de la presente finca definido desde, y hacia abajo, la cota superior del forjado de techo que define la primera planta sótano de aparcamiento.

SUPERFICIE

330,67m^2

DATOSURBANÍSTICOS

USOPREDOMINANTE	APARCAMIENTO
EDIFICABILIDAD	Máximo 3 plantas sótano (992,01 m2c)

Artículo2.-Naturaleza.

Las fincas descritas en el anterior apartado y que forman parte del complejo inmobiliario que regulan estos Estatutos, constituyen una copropiedad ordinaria de conformidad con lo establecido en el artículo 396 del Código Civil, con la especialidad regulada en el artículo 24 de la Ley de Propiedad Horizontal. y art. 17 de la Ley de Suelo.

Artículo 3.- Cuotas Participativas.

Las cuotas de participación que corresponden individualmente a cada una de las fincas integrantes del complejo son las siguientes:

A) A la finca descrita en el art.1 como FINCAN°3.1 V2.1 (SUELO+VUELO), destinada a viario, el50%.

B) A la finca descrita en el art.1como FINCAN°3.2 V2.2 (SUBSUELO), destinada a aparcamiento, el50%.

Artículo4.-ElementosComunes

Tienen la consideración de ELEMENTOS COMUNES, el forjado del aparcamiento con el hormigón ligero de formación dependientes y el sistema de impermeabilización superpuesto en su correspondencia con las fincas N°3.1 y N°3.2 descritas en el art. 1 de los presentes Estatutos, y la red de drenaje de aguas pluviales y de riego.

Artículo5.-Obras

Ningún propietario podrá realizar obras, alteraciones o modificaciones en la finca de su propiedad que afecten a los elementos comunes del complejo, sin el consentimiento de la otra parte.

Sí podrán modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de la finca cuya titularidad le corresponda cuando no menoscaben o alteren la seguridad de la edificación, su estructura general, su configuración o estado exterior ni perjudiquen los derechos de otro propietario.

Artículo6.-Gastos

6.1.-CONCEPTOS:

GASTOSCOMUNES: Se consideran gastos comunes los de conservación, sustitución y limpieza de los elementos, servicios e instalaciones comunes.

GASTOSPARTICULARES: Se consideran gastos particulares aquellos que deberán satisfacerse por los propietarios respectivos los correspondientes a los tributos que graven cada finca.

6.2.-OBLIGADOSALPAGO:

6.2.1.- Los propietarios de la finca Nº3.2 descrita en el artículo 1, destinada a aparcamiento subterráneo, será la única obligada al pago de los siguientes conceptos:

a) Los gastos ocasionados por la conservación, sustitución, limpieza y mantenimiento de los elementos, servicios e instalaciones comunes, especialmente:

- El mantenimiento de la red de saneamiento y drenaje de las aguas pluviales y del riego.

- El mantenimiento, conservación y garantía de la impermeabilización de la cubierta, pero no el mantenimiento y conservación de la pavimentación del espacio viario.

b) Los gastos derivados de la conservación, reparación y mantenimiento de los pasos y los accesos al aparcamiento, los muros, escaleras, ascensores, corredores, pasillos, y los derivados de los suministros de agua, luz y vigilancia.

6.2.2.- El Excmo. Ayto. de León, como propietario de la finca N°3.1 descrita en el artículo 1, destinada a viario, será el único obligado al pago de los gastos ocasionados por su conservación, reparación, y mantenimiento, concretamente:

- En lo que se refiere a la RED DE ALUMBRADO PÚBLICO: Los gastos derivados de la reposiciónde luminarias y postes, así como del consumo de electricidad derivado de la prestación del citado servicio.

- En cuanto a la RED DE RIEGO: Los gastos derivados del riego en superficie, esto es, cambio de aspersores, electroválvulas y cuadro de mandos, y, asimismo, el consumo de agua derivado de la prestación del citado servicio de riego.

- En ningún caso asumirá el Exmo. Ayuntamiento de León los gastos que se generen por los daños ocasionados por filtraciones de agua, cualquiera que sea su procedencia, o por daños estructurales en la planta sótano.

Artículo 7.- Órganos rectores

El complejo inmobiliario estará dirigido por una Junta Rectora formada por los presidentes y en su caso por los vicepresidentes de cada una de las fincas que forman el complejo inmobiliario.

En el caso del Ayuntamiento la presidencia recaerá en el Ilmo. Sr. Alcalde o Teniente de Alcalde en quien delegue.

Artículo 8.- Legislación supletoria

En lo que no esté expresamente previsto en estos Estatutos se aplicará con carácter supletorio la Ley de Propiedad Horizontal reformada por la Ley
8/99 o la normativa que la sustituya o la desarrolle. Con carácter supletorio de segunda grado se aplicarán las disposiciones del Código Civil.

Articulo 9.- Entrada en vigor

Los presentes Estatutos entrarán en vigor una vez aprobados por el órgano competente del Ayuntamiento y finalizadas y recibidas por esta entidad la Obras de Urbanización a ejecutar por los titulares de la finca N°4 y obtenida la licencia de primera ocupación de los inmuebles que en ella se distribuyan.