



BOM SUCESSO

DESIGN RESORT, LEISURE, GOLF & SPA

ÓBIDOS | PORTUGAL

All in One

BOM SUCESSO - LAGOA GOLF

TÍTULO CONSTITUTIVO DE PROPIEDAD

PLURAL DE LA

URBANIZACIÓN TURÍSTICA

INDICE

I.	INTRODUCCIÓN	3
II.	ANTECEDENTES	4
III	CONCEPTOS	6
IV.	DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA	8
V.	ENUMERACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS FRACCIONES INMOBILIARIAS	9
	V.1. UNIDADES DE ALOJAMIENTO	9
	V.2. INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE EXPLOTACIÓN TURÍSTICA	30
VI.	PORCENTAJES	32
VII.	INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNES Y SERVICIOS DE USO COMÚN	33
	VII.1. INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNES	34
	VII. 2. SERVICIOS DE UTILIZACIÓN DE USO COMÚN	42
VIII.	INSTALACIONES, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DE EXPLOTACIÓN TURÍSTICA	44
	VIII.1. INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE EXPLOTACIÓN TURÍSTICA	44
	VIII.2. SERVICIOS DE EXPLOTACIÓN TURÍSTICA	45
IX.	INFRAESTRUCTURAS URBANÍSTICAS	46
X.	MEDIOS DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS	47
XI.	REGULACIÓN DE ADMINISTRACIÓN	ANEJO 1
XII.	CUADRO RESUMEN DE LAS FRACCIONES INMOBILIARIAS	ANEJO 2

I. INTRODUCCIÓN

1. El presente documento tiene por objetivo describir la obra denominada Urbanización Turística Bom Sucesso – Logoa Golf en todos sus componentes, específicamente las fracciones inmobiliarias que lo integran, la respectiva finalidad y el valor relativo, las instalaciones y equipamientos comunes, servicios de uso común, las instalaciones, equipamientos y servicios de explotación turística e infraestructuras urbanísticas.
2. La legislación aplicable a la elaboración del presente título consta del Decreto Ley Nº 167/97, del 4 de julio, alterado por el Decreto- Ley Nº 55/2002, del 11 de marzo y de la respectiva regulación aprobada por el Decreto Regulatorio Nº 34/97, del 25 de septiembre, alterado por el Decreto Regulatorio Nº 14/99, del 14 de agosto.
3. Las reglas respecto a la descripción de la obra constan, en especial, de los artículos 44º y los siguientes del Decreto Ley Nº 167/97, del 4 de julio, en la redacción vigente y de los artículos 29º y los siguientes del Decreto Regulatorio Nº 34/97, del 25 de septiembre, también en la redacción vigente.
4. El presente título fue presentado y está depositado en Turismo de Portugal, IP en los términos de los mencionados decretos.
5. Los diez capítulos del presente documento fueron elaborados en estricta obediencia a la ley, pretendiendo dar cumplimiento a las exigencias en ella consignadas.
6. La Urbanización Turística Bom Sucesso – Lagoa Club será una obra de calidad singular, según los requisitos de su categoría. Potenciará las características del lugar en que se inserta y proporcionará comodidad y confort de acuerdo a los elevados patrones de calidad a todos los que en él se instalen.

II. ANTECEDENTES

1. El 5 de agosto de 2004 el Ayuntamiento de Óbidos emitió la licencia de parcelación Nº 361, requerido por SIFAGRI – Sociedade de Investimentos Florestais, Agrícolas e Imobiliários, S.A.
2. El 30 de agosto de 2005, fue emitido el primer Aditamento a la licencia Nº 361, por el Ayuntamiento de Óbidos, requerido por SIFAGRI – Sociedade de Investimentos Florestais, Agrícolas e Imobiliários, S.A.
3. El 10 de julio de 2006, fue emitido el 2ª Aditamento a la licencia nº 361, y el 27 de noviembre de 2006, la respectiva Anotación, ambos emitidos por el Ayuntamiento de Óbidos, requeridos por SIFAGRI – Sociedade de Investimentos Florestais, Agrícolas e Imobiliários, S.A.
4. El 1 de febrero de 2008, fue solicitada al Ayuntamiento de Óbidos la aprobación del tercer Aditamento a la licencia con el parecer favorable de Turismo de Portugal, IP en los términos de la información Nº DSOED/DOT/2008/35 del 31 de marzo de 2008.
5. La presente obra se sitúa en las parcelas 1 al 124, 126 al 143, 146 al 148, 152 al 158, 160, 161, 164 al 168, 170 al 234, 239 al 363 de la referida licencia y consiste en una obra turística con la clasificación provisional de Urbanización Turística de 5 estrellas.
6. La Urbanización Turística Bom Sucesso – Lagoa Golf posee una configuración irregular, con el área de 149,6338 hectáreas. Limita al norte con Duarte Miguel Sarmiento de Abranches de Figueiroa Rego, herederos de Maria Joana da Cunha y Sá de Oliveira e Costa, José Manuel da Cunha y Sá Abranches de Oliveira e Costa, José Julião Sarmiento de Figueiroa Rego y Quintas de Óbidos, SA y al oeste con Duarte Miguel Sarmiento de Abranches de Figueiroa Rego; al sur con Celbi – Celulose Beira Industrial, SA, Maria dos Santos, Maria da Assunção Nápoles de Abranches de Figueiroa Rego, Maria

Manuela Sarmento Abranches de Figueiroa Rego y João Francisco de Sá Abranches de Figueiroa Rego y al Este con *Fazenda Nacional*, José Francisco de Sá Abranches de Figueiroa Rego y Maria da Assunção Nápoles Abranches de Figueiroa Rego.

7. El lugar se conoce por la designación de Quinta de Nossa Senhora do Bom Sucesso y se presenta ya con la infraestructura establecida y delimitado por vegetación natural; se caracteriza por su posición en una zona rural.
8. La obra integra varios edificios, todos localizados en la Pedanía de Vau, Concejo de Óbidos.
9. Están descritos en la Notaría del Registro Predial de Óbidos bajo el número 2360 de la pedanía de Vau.
10. La respectiva denominación fue aprobada por el decreto de la Subdirectora General de Turismo el 28 de noviembre de 2006 en el ámbito del proceso N^o CT – A – 12769.

III. CONCEPTOS

Para efectos de lo dispuesto en el presente Título se entiende por:

1. Urbanización Turística es la designación dada a la obra turística teniendo en cuenta la aprobación del proyecto por el Ayuntamiento de Óbidos.
2. La entidad promotora es aquella en nombre de quien hubiera sido aprobado el proyecto de la obra turística.
3. La entidad explotadora es aquella a quien le compete realizar la explotación turística de la obra como resultado de ser la entidad promotora o la cesionaria de la explotación.

4. La Administración es la entidad que tiene competencia para practicar los actos de gestión ordinaria del condominio, dirigida a mantener el patrimonio y a aprovechar sus virtualidades normales de desarrollo, función que, por incumbencia legal, le cabe a la entidad explotadora.
5. Las fracciones inmobiliarias son las partes componentes de la obra turística susceptibles de construir unidades distintas e independientes, debidamente delimitadas y que constituyan unidades de alojamiento, del modelo chalet, o instalaciones, equipamientos y servicios de explotación turística.
6. La unidad de alojamiento consiste en la instalación del modelo chalet adosado o independiente, destinada al alojamiento de vacaciones o turístico, que además de constituir unidad independiente, sea distinta e independiente de las demás, con salida propia hacia el exterior o hacia una parte común de la obra.
7. Se considera infraestructuras turísticas, todas aquellas que fueran inherentes a la finalidad turística de la obra que se categorizan en infraestructuras de uso común e infraestructura explotación turística.
8. Se consideran instalaciones y equipamientos comunes y servicios de uso común, todos aquellos que no siendo calificables como servicios públicos, son puestos a disposición de los clientes y de los propietarios de las unidades de alojamiento y de las otras fracciones inmobiliarias de la Urbanización Turística, sin que por ellos se pueda exigir una retribución específica por su utilización.
9. Se consideran instalaciones, equipamientos y servicios de explotación turística, todos aquellos que son puestos a disposición de los clientes y de los propietarios de la obra por la entidad explotadora mediante retribución.
10. Se consideran infraestructuras urbanísticas, todas aquellas que sean necesarias para la utilización urbana del edificio.

IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA

1. La Urbanización Turística BOM Sucesso- Lagoa Golf integra 347 parcelas de una operación de parcelación con 352 parcelas destinados a la finalidad turística, teniendo en cuenta lo dispuesto en el plan de ordenación municipal en rigor.
2. La entidad promotora pretende solicitar la calificación de “conjunto turístico” para la referida urbanización.
3. La intervención urbanística en referencia se desarrolla en el área total de las 164,2531 hectáreas. La Urbanización Turística BOM SUCESSO - Lagoa Golf ocupará 149,6338 hectáreas de esa área.
4. La Urbanización Turística Bom Sucesso - Lagoa Golf - *Lagoa Golf* tendrá la siguiente constitución:
 - a. 313 Unidades de Alojamiento del modelo chalet Independiente
 - b. 288 Unidades de Alojamiento del modelo adosadas
 - c. Recepción/portería
 - d. Zona comercial (con 12 tiendas)
 - e. Helipuerto
 - f. Hotel para animales
 - g. Parque Infantil
 - h. Piscina
 - i. Centro de reuniones
 - j. Campo de golf y respectivas instalaciones de apoyo
 - k. Club de Tenis
 - l. Bolera

Las casas tendrán, como máximo, dos plantas sobre el suelo y una planta en el subsuelo.

La parcelación prevé la construcción de 313 unidades de alojamiento del modelo de chalet individual y 288 unidades del modelo de chalet independiente de un total de 601 unidades de alojamiento. Doce de los chalet independientes.

Urbanización Turística Bom Sucesso - Lagoa Golf- Lagoa Golf posee, en su totalidad, 619 unidades inmobiliarias de las cuales, 601 son unidades de alojamiento (con capacidad de 3205 camas) y las restantes son instalaciones y equipos de explotación turística, específicamente, el campo de golf, doce tiendas de la zona comercial, el hotel para animales, club de tenis y el centro de reuniones, bolera.

La obra dispondrá de seguridad privada, medios de seguridad y detección contra riesgos de incendios, sistema de prevención de incendios, y de las siguientes infraestructuras: redes de abastecimiento de agua, depósitos de agua potable, tratamiento de aguas residuales, electricidad, transformadores de energía eléctrica privados de la Urbanización, telecomunicaciones, televisión vía satélite, cable, riego, estaciones elevadoras, depósitos de combustible líquido y gaseoso, sistema de almacenaje de basuras, red interna de teléfonos, suministro de agua y gas y red interna de alcantarillado y respectiva conexión a las redes generales.

Los números a continuación describen las 619 fracciones:

V. ENUMERACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

1. Las fracciones inmobiliarias integran unidades de alojamiento (UA) e instalaciones de explotación turística (IET).

V.1. UNIDADES DE ALOJAMIENTO

2. La Urbanización Turística dispondrá de 601 unidades de alojamiento, siendo todas ellas fracciones inmobiliarias.

3. Las chalets son todos unifamiliares, “independientes” o “adosados”, de varias configuraciones que más adelante se designan por “prototipos”, conforme resulta de la descripción que sigue a continuación:

Así,

Prototipo nº 1: chalet independiente, con 220 m² de área construida, cuatro habitaciones, con un planta baja, jardín, piscina y una plaza de aparcamiento privada; está compuesto por: galería, aseo, recibidor, cocina con lavandería, salón, cuatro dormitorios con baño completo y patio.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 1 al 14.

Prototipo nº 2: chalet independiente con 195 m² de área construida, tres habitaciones, con planta baja y sótano, jardín, piscina y dos plazas de aparcamiento cubierto; está compuesto por: en el sótano, recibidor, lavandería, trastero, cuarto de máquinas, patio y garaje; en la planta baja, cuarto con baño privado completo y vestidor, dos dormitorios, baño completo, salón y salón-comedor, cocina americana y un aseo.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 15 y 16.

Prototipo nº 3: chalet independiente, con 207 m² de área construida, tres habitaciones, con planta baja y sótano, jardín, piscina y dos plazas de aparcamiento cubierto; está compuesto por: sótano, recibidor, lavandería, cuarto de máquinas, patio, trastero y garaje; en la planta baja, cuarto con baño privado completo y vestidor, dos dormitorios, baño completo, salón y salón-comedor, cocina americana y un aseo.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 17, 19, 20, 22, 23, 25,

Prototipo nº 4: chalet independiente: con 234 m² de área construida, cuatro habitaciones, con planta baja y sótano, jardín, piscina y dos plazas de aparcamiento cubierto; la unidad de alojamiento está compuesta por: sótano, recibidor, patio, trastero, lavandería, cuarto de maquinas y garaje; en la planta baja, cuarto con baño completo y vestidor, dos dormitorios, baño completo, un cuarto con baño completo, salón y salón- comedor, cocina americana y un aseo.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 18 y 21, 24.

Prototipo nº 5: chalet independiente, con área 204 m² de área construida, tres habitaciones, con planta baja y sótano, jardín, piscina y dos plazas de aparcamiento cubierto; la unidad de alojamiento está compuesta por: en el sótano; recibidor, lavandería, cuarto de máquinas, patio, trastero y garaje; en la planta baja, cuarto con baño completo, dos dormitorios, baño completo, salón y salón-comedor, cocina americana y un aseo.

Prototipo al que corresponde la propiedad inmobiliaria 26.

Prototipo nº 6: chalet independiente, con área construida de 212 a 217 m², cuatro habitaciones, con una planta baja, jardín, piscina y una plaza de aparcamiento exterior; está compuesto por recibidor, cocina americana, dos trasteros, lavandería, aseo, salón, distribuidor, dos dormitorios con baño completo y vestidor, dos dormitorios, baño común y patio cubierto.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 27, 28, 29 y 34.

Prototipo nº 7: chalet independiente. Con área construida que varía entre los 183 y 187 m², tres habitaciones, con una planta baja, jardín, piscina y una plaza de aparcamiento exterior; está compuesto por recibidor, aseo, un dormitorio con vestidor y baño completo, un dormitorio con vestidor, un dormitorio, un baño completo común, cocina americana, dos trasteros, lavandería y patio cubierto.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 30, 31, 32, 33, 35, 36, 38 y 40.

Prototipo nº 8: chalet independiente, con 183 m² de área construida, tres habitaciones, con una planta baja, jardín, piscina y una plaza de aparcamiento exterior; está compuesto por recibidor, aseo, un dormitorio con vestidor, un dormitorio, un baño completo, salón, cocina americana y lavandería.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 37, 39.

Prototipo nº 9: chalet independiente, con 220 m² de área construida, tres habitaciones, con dos plantas, posee jardín, piscina, patio cubierto y patio descubierta; en la planta 0, posee trastero, salón, aseo, cocina con despensa; en la planta 1, posee recibidor, dormitorio con vestidor y baño completo, dos dormitorios con baños completos.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 41 y 42.

Prototipo nº 10: chalet independiente, con 220 m² de área construida, cuatro habitaciones, con dos plantas, posee jardín y piscina; en la planta 0, posee salón, aseo, cocina con trastero y patio; la planta 1 está compuesta por recibidor, dos dormitorios con baño completo, un dormitorio con baño completo y un dormitorio con vestidor y baño completo.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 43 a 47.

Prototipo nº 11: chalet independiente, con 240 m² de área construida, tres habitaciones con una planta baja, jardín y piscina. Está compuesto por recibidor, salón, cocina con trastero, aseo, dos dormitorios con baños completos, un vestidor y baño completo.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 48 a 51.

Prototipo nº 12: chalet independiente, con 165 m² de área construida, tres habitaciones con una planta baja, jardín, piscina. Está compuesto por patio cubierto y patio descubierto, aseo, salón y salón-comedor, cocina con lavandería, trastera, pasillo, dos dormitorios, un baño completo y vestidor, un dormitorio con baño completo y vestidor.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 52, 65, 66, 77.

Prototipo nº 13: chalet independiente, con 197 m² de área construida, tres habitaciones con una planta baja, jardín, piscina y aparcamiento exterior al parcela. Está compuesto por recibidor, aseo, salón y salón-comedor, cocina, lavandería, trastero, patio cubierto y patio descubierto, distribuidor, un dormitorio con vestidor y baño completo, dos dormitorios, un vestidor y un baño completo

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 53 a 64 y 79.

Prototipo nº 14: chalet independiente, con 250 m² de área construida, cuatro habitaciones con planta baja y sótano, jardín y piscina. El sótano posee cuatro plazas de aparcamiento, dos de ellas exteriores y dos cubiertas, un trastero y cuarto de máquinas. La planta 0 posee recibidor, tres trasteros, aseo, cocina, salón, tres dormitorios con baño completo, un cuarto con vestidor doble y baño completo.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 67 a 74.

Prototipo nº 15: chalet independiente, con 200 m² de área construida, tres habitaciones con planta baja y sótano, jardín. El sótano posee cuatro plazas de aparcamiento, dos exteriores y dos cubiertos y un trastero. La planta 0 posee recibidor, dos trasteros, aseo, cocina,

lavandería, patio cubierto y patio descubierto, salón, un dormitorio con baño completo y vestidor, dos dormitorios, un vestidor y un baño completo.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 75 y 76.

Prototipo nº 16: chalet independiente, con 200 m² de área construida, tres habitaciones con una planta baja, jardín, piscina. Está compuesto por recibidor, distribuidor, trastero, patio cubierto y patio descubierto, cocina, lavandería, salón, aseo, dos dormitorios, baño completo, un dormitorio con baño completo y vestidor.

Prototipo al que corresponde la fracción inmobiliaria nº 78

Prototipo nº 17: chalet independiente, con 273 m² de área construida, cuatro habitaciones, con una planta baja, jardín, piscina y cuatro plazas de aparcamiento privadas. Está compuesta por recibidor, cocina, dos trasteros, lavandería, aseo, salón-comedor, salón, patio y patio cubierto, pasillo, un dormitorio con baño completo y vestidor doble, dos dormitorios con baño completo y vestidor doble, un dormitorio con baño completo.

Prototipo al que corresponde la propiedad inmobiliaria nº 80 a 87.

Prototipo nº 18: chalet independiente, con 239 m² de área construida, cuatro habitaciones con una planta baja, jardín, piscina. Está compuesto por recibidor, aseo, salón, cocina con despensa y lavandería, dos dormitorios con vestíbulo y baño completo, dos dormitorios y un baño completo, patio descubierto y patio cubierto, cuarto de máquinas.

Prototipo al que corresponden las propiedades inmobiliarias nº 88 a 99.

Prototipo nº 19: chalet independiente, con 264 m² de área construida, cuatro habitaciones con una planta baja, jardín, piscina y dos plazas de aparcamiento privadas. Está compuesta por: patio descubierto, recibidor, aseo, salón y salón-comedor, cocina con despensa y lavandería/trastero, dos dormitorios con vestidor y baño completo, dos dormitorios y un baño completo.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nºs 100 a 112.

Prototipo nº 20: chalet independiente, con 289 m² de área construida, cinco habitaciones, con una planta baja y sótano, jardín y piscina y cuatro plazas de aparcamiento cubierto. El sótano está compuesto por lavandería, trastero, cuarto de máquinas y recibidor; en la planta

0, recibidor, salón, salón-comedor, aseo, cocina, despensa, cuatro dormitorios con baño completo, vestidor y un vestidor doble y baño completo.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nºs 113 a 122.

Prototipo nº 21: chalet adosado. Con área construida de 121 m², dos habitaciones con planta baja y sótano; el sótano está compuesto por garaje con dos plazas de aparcamiento, recibidor, lavandería y trastero; la planta 0, está compuesta por recibidor, salón, cocina americana, aseo, dos dormitorios con baño completo. Tiene patio cubierto y descubiertos y jardín privado. Integrada en parcela que incluye piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nºs 123.1 a 123.6.

Prototipo nº 22: chalet adosado, con área construida de 148 m², dos habitaciones, con una planta. Está compuesto por recibidor, aseo, cocina y salón; dormitorio con baño completo y vestidor y un dormitorio con baño completo. Tiene patio cubierto y descubierta, jardín y aparcamiento privados. Integrada en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 126.1. Y 126.18.

Prototipo nº 23: chalet adosado, tres habitaciones con 161,56 m² de área construida con dos plantas; la planta 0 está compuesta por recibidor, aseo, cocina, salón común, lavandería; la planta 1 está compuesta por dos dormitorios con baño completo y un cuarto con baño completo y vestidor, balcón. Tiene patios cubierto, descubierta, jardín y aparcamiento privados. Integrada en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponde las fracciones inmobiliarias nº 126.2. a 126.16.

Prototipo nº 24: chalet adosado, tres habitaciones con 161,56 m² de área construida, con dos plantas; la planta 0, está compuesta por recibidor, aseo, cocina, lavandería, salón; la planta 1 está compuesta por dos dormitorios con baño completo, un baño completo y vestidor, patio común a los tres dormitorios. Tiene jardín y aparcamiento privados, patio cubierto y descubierta. Integrada en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponde la propiedad inmobiliaria nº 126.17.

Prototipo nº 25: chalet independiente, con 190 m² de área construida, tres habitaciones con una planta baja, jardín, piscina y dos plazas de aparcamiento privado. Está compuesta por entrada, pasillos, distribuidores, salón y salón-comedor, cocina, lavandería, despensa, aseo,

un dormitorio con baño completo y vestidor, dos dormitorios con baño completo, patio cubierto y patio descubierto.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 127 a 130 y 137 a 142.

Prototipo nº 26: chalet independiente, con 165 m² de área construida, tres habitaciones con una planta baja, jardín, piscina y dos plazas de aparcamiento privado. Está compuesta por entrada, salón, cocina, lavandería, patio cubierto y patio descubierto, aseo, pasillo, dos dormitorios con baño completo y un dormitorio con baño completo y vestidor.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 131 a 136.

Prototipo nº 27: chalet adosado, con área construida de 190 m², tres habitaciones, con una planta; está compuesto por patio cubierto y descubierto, zona de trasteros, lavandería, zonas de jardines privados, distribuidor y entrada, dos dormitorios con baños completos privados y subdivididos, cocina, aseo, comedor, salón y dos plazas de aparcamiento privadas. Tiene patio descubierto y jardín privados. Integrada en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 143.1 a 143.7.

Prototipo nº 28: chalet independiente, con 224 a 231 m² de área construida, tres habitaciones con una planta baja, jardín, armarios, piscina y aparcamiento privado. Está compuesto por patio descubierto y patio cubierto, distribuidores, tres dormitorios con baño completo, salón y comedor, aseo, cocina y tendedero.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 146 y 147, 168, 172, 174, 175.

Prototipo nº 29: chalet adosado con área construida de 119 m², dos habitaciones con planta baja y sótano; el sótano está compuesto por dos plazas de aparcamiento cubiertos y trastero; la planta baja está compuesta por recibidor, aseo, cocina, lavandería, salón, dos dormitorios con baño completos, trastero. Tiene patios cubiertos y descubiertos y jardín privado. Integrada en parcela con piscina, jardines y lago comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 152.1. a 152.30.

Prototipo nº 30: chalet adosado con área construida de 90 m², una habitación, con una planta baja y una -1; la planta baja está compuesta por escalera, pasillo, salón, cocina, aseo y trastero; la planta -1 está compuesta de escalera, dormitorio con baño completo, vestidor.

Tiene patio cubierto y descubierto y jardín privados. Integrada en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 153.A.1 a 153.B.8.

Prototipo nº 31: chalet adosado con área construida de 131.32 m², dos habitaciones con dos plantas (baja y -1); la planta baja está compuesta por recibidor, aseo, salón, cocina americana, despensa; la planta -1, está compuesta por un dormitorio con baño completo, vestidor y por un dormitorio con baño completo. Tiene patios cubierto y descubierto y jardín privados. El bloque C tiene una planta en el sótano está compuesta por trastero, bodega y lavandería. Integrada en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 154.A.1 a 154.C.9.

Prototipo nº 32: chalet adosado, área construida de 142.5 m², dos habitaciones, con dos plantas; la planta -1 está compuesta por dos dormitorios con baño privado completo y vestidor doble en uno de los dormitorios y vestidor individual en el otro, escaleras de acceso a la planta superior. La planta 0, está compuesta por salón, cocina, lavandería, aseo. Posee patio cubierto, descubierto y jardín privado, dos plazas de aparcamiento privado y piscina. Integrada en parcela que incluye piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 158.A1 y 158.A2.

Prototipo nº 33: chalet adosado, con área construida de 75 m², una habitación, con dos plantas; la planta -1 está compuesta por salón, cocina americana, lavandería y aseo, escalera de acceso a la planta superior; la planta cero está compuesta por recibidor, dormitorio con baño completo y vestidor. Posee patio cubierto descubierto y jardín privados. Integrada en parcela con piscina, aparcamiento y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias n.º 158.B1 a 158.B14

Prototipo nº 34: chalet adosado, de área construida de 75 m², una habitación, con dos plantas; la planta -1 está compuesta por salón, cocina americana, lavandería y aseo, escalera de acceso a la planta superior; la planta 0 está compuesta por recibidor, dormitorio con baño completo y vestidor. Tiene patio cubierto, descubierto y jardín privados. Integrada en parcela con piscina, aparcamiento y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias n.º 158.B15 a 158.B22

Prototipo nº 35: chalet independiente, con 250 a 263 m² de área construida, cuatro habitaciones, con una planta baja, jardín, barbacoa, armarios, piscina y aparcamiento privado. Está compuesto por tres dormitorios con baño completo, un dormitorio con baño, patio cubierto y descubierto, salón y salón-comedor, aseo, cocina, distribuidor y tendedero. Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 148, 166 y 167, 171, 173 y 176.

Prototipo nº 36: chalet independiente, con 185 m² de área construida, tres habitaciones con una planta baja, jardín, piscina y dos aparcamientos cubiertos. Está compuesto por recibidor, salón y salón-comedor, cocina, despensa, lavandería, aseo, patio cubierto y descubierto, dormitorio con baño completo y vestidor y dos dormitorios con baño completo. Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 177 a 182.

Prototipo nº 37: chalet independiente con 185 m² de área construida, tres habitaciones con una planta baja, jardín, piscina y dos plazas de aparcamiento privado. Está compuesta por recibidor, salón, cocina, despensa, lavandería, pasillo, aseo, patio cubierto y descubierto, un dormitorio con baño completo y vestidor y dos dormitorios con baño completo. Prototipo al que corresponden as fracciones inmobiliarias nº 183 a 188.

Prototipo nº 36: chalet independiente con 254 m² de área construida, cuatro habitaciones con dos plantas (baja y -1), jardín y piscina. La planta-1 está compuesta por garaje con dos plazas de aparcamiento, trastero, patio, cuarto de máquinas; la planta 0, recibidor y distribuidores, salón, cocina, aseo, lavandería, despensa, tres dormitorios, dos baños completos, un dormitorio con doble zona de vestidor y baño completo, patio. Prototipo al que corresponde la propiedad inmobiliaria nº 189.

Prototipo nº 37: chalet independiente con área construida de 170 a 221 m², tres habitaciones con un planta, cuarto de máquinas, jardín, piscina y aparcamiento cubierto para dos plazas; está compuesto por recibidor y distribuidores, salón, salón-comedor, cocina, despensa, lavandería, aseo, dos dormitorios, un baño completo, un dormitorio con doble zona de vestidor y baño completo, patio. Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 190 a 193.

Prototipo nº 40: chalet independiente, con 265 a 271 m² de área construida, cuatro dormitorios con dos plantas (baja y -1), jardín, piscina y dos plazas de aparcamiento

cubierto; está compuesto por: la planta -1, cuarto de máquinas, trasteros, aseo, patio cubierto; la planta 0, recibidor, distribuidores, salón, salón comedor, cocina, aseo, lavandería, despensa, tres dormitorios, dos baños completos, un dormitorio con vestidor doble y baño completo, patios.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 194 y 195.

Prototipo nº 41: chalet independiente con 314 m² de área construida, cuatro habitaciones con dos plantas, jardín, piscina y aparcamiento cubierto; está compuesto por: la planta -1: trasteros, lavandería y patio cubierto, aseos, cuarto de máquinas; la planta 0, está compuesta por recibidor y distribuidores, salón, salón-comedor, cocina, aseo, despensa, dos dormitorios, baño completo, patios, un dormitorio con vestidor y baño completo, un dormitorio con baño completo.

Prototipo al que corresponde la propiedad inmobiliaria nº 196.

Prototipo nº 42: chalet independiente con 281 m² de área construida, cuatro habitaciones, con una planta, jardín, piscina y dos plazas de aparcamiento cubierto; está compuesto por recibidor, distribuidores, patios, cuarto de máquinas, trasteros, aseo, cocina, lavandería, despensa, salón con chimenea, salón-comedor, tres dormitorios, dos baños completos, un dormitorio con vestidor y baño completo.

Prototipo al que corresponde la propiedad inmobiliaria nº 197.

Prototipo nº 43: chalet independiente, con área construida de 206 a 279 m², cuatro habitaciones con dos plantas (baja y -1), jardín, piscina y aparcamiento cubierto; está compuesto por: en la planta -1, cuarto de máquinas, trasteros, aseo, patio cubierto; en la planta 0, recibidor y distribuidores, salón, salón-comedor, cocina, aseo, lavandería, despensa, tres dormitorios, dos baños completos, un dormitorio con vestidor y baño completo, patios.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 198 a 202.

Prototipo nº 44: chalet independiente, con 249 m² de área construida, cuatro habitaciones, con dos plantas (baja y -1), jardín, piscina y dos plazas de aparcamiento privados. La planta -1 está compuesta por distribuidores, salón-comedor, salón, cocina americana, aseo y patios cubierto y descubierto; la planta 0 está compuesta por dos dormitorios con baño completo, dos dormitorios y un baño completo, lavandería y distribuidores.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 203 a 208.

Prototipo nº 45: chalet independiente con 265 a 272 m² de área construida, cuatro dormitorios, con dos plantas (baja y 1), jardín, piscina y aparcamiento exterior. La planta 0 está compuesta por circulación, aparcamiento cubierto y tendedero; en la planta 1, patio, salón y salón-comedor, cocina, lavandería, trastero, despensa, balcón, aseo, tres dormitorios con baño completo y un dormitorio con baño completo y vestidor y distribuidores.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 209 a 214.

Prototipo nº 46: chalet adosado con área de construida de 139 m², tres habitaciones con una planta baja, está compuesto por recibidor, salón, cocina, lavandería, despensa, dormitorio con baño completo y vestidor, dos dormitorios y dos baños completos. Tiene patio cubiertos, descubierto, aparcamiento y jardín privados. Integrada en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 215.A.1 a 215. B.5.

Prototipo nº 47: chalet adosado con área construida de 142 m², tres habitaciones con dos plantas (baja y 1) está compuesto por: en la planta 0, recibidor, salón, salón-comedor, cocina, lavandería, aseo y cuarto de máquinas; la planta 1 está compuesta por dormitorio con baño completo y vestidor, dos dormitorios, un baño completo. Tiene patio cubierto, descubierto, aparcamiento y jardín privados. Integrada en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 215.C.1 a 215. D.4.

Prototipo nº 48: chalet adosado, con área construida de 89 m², una habitación con dos plantas (baja y -1). La planta baja está compuesta por lavandería, recibidor, cocina, salón, dormitorio con vestidor, baño completo; en la planta -1, aparcamiento. Tiene patio cubierto, descubierto y jardín privados. Integrada en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 216.A.1 a 216. A.15.

Prototipo nº 49: chalet adosado; con área construida de 110 m², dos habitaciones, con una planta. Está compuesto por: cocina, lavandería, recibidor, salón, dormitorio, aseo, dormitorio

con baño completo y doble vestidor. Tiene patios cubiertos, descubiertos y jardín privados. Integrada en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 216.B.1 a 216. B.12.

Prototipo nº 50: chalet adosado con área construida de 125 m², dos habitaciones con dos plantas (baja y -1). La planta -1, está compuesta por: aseo, cocina americana y salón. La planta baja está compuesta por: recibidor, dos dormitorios con baño completos, uno con vestidor. Tiene aparcamiento y jardín privados, trastero, patio cubierto y descubierto. Está integrada en parcela con piscina y jardines comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 217.1 a 217. 25.

Prototipo nº 51: chalet independiente, con 199 a 229 m² de área construida, cuatro habitaciones, con dos plantas (baja y 1), jardín, piscina y dos plazas de aparcamiento privado. La planta 1, está compuesta por dos dormitorios con baño completo, dos dormitorios con vestidor y baño completo y patio cubierto.

La planta 0, está compuesta por cocina, salón de estar, salón-comedor, balcón, trasteros, lavandería, aseo y patio cubierto.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 218 a 221.

Prototipo nº 52: chalet independiente, con 199 m² de área construida, tres habitaciones, con dos plantas (baja y 1), jardín, piscina y dos plazas de aparcamiento privado. La planta 1, está compuesta por dos dormitorios con baño completo privado, y un dormitorio con vestidor y baño completo y patio cubierto.

La planta 0, está compuesta por cocina, salón, salón-comedor, balcón, trasteros, lavandería, aseo y patio cubierto.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 222.

Prototipo nº 53: chalet independiente con 220 m² de área construida, tres habitaciones, con una planta; está compuesta por patio cubierto y descubierto, entrada, salón, cocina, trasteros, lavandería, tres dormitorios con baño completo privado, distribuidores y aparcamiento cubierto.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 223 a 227.

Prototipo nº 54: chalet independiente con 223 m² de área construida, tres habitaciones, con dos plantas; la planta 0, está compuesta por vestíbulo, trastero, aseo, salón-comedor y

salón, cocina, lavandería, patio descubierto y escaleras; la planta 1, está compuesta por dos dormitorios con baño completo privado, y un dormitorio con baño completo y vestidor, patios descubiertos, piscina, jardín y una plaza de aparcamiento cubierto; posee terraza en la azotea.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 228 a 231.

Prototipo nº 55: chalet independiente, con 223 m² de área construida, cuatro habitaciones, con dos plantas (baja y 1), piscina, jardín y una plaza de aparcamiento cubierta; está compuesta por: en la planta 0, vestíbulo, trastero, aseo, lavandería, cocina, despensa, trastero exterior, salón y salón-comedor; en la planta 1, dos dormitorios con un baño completo y vestidor y dos dormitorios con baño completo y terraza en la cobertura.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 232, 233 y 239.

Prototipo nº 56: chalet adosado, con área construida de 195 m², tres habitaciones, con dos plantas; la planta 0 está compuesta por aparcamiento y lavandería, patio cubierto, recibidor, aseo, trastero, salón, cocina, distribuidores con escalera de acceso a la planta superior y dormitorio con baño completo y privado; la planta 1, está compuesta por dos dormitorios con baño privado completo. Tiene patio cubierto y descubierto y jardín privados. Integrada en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 234.1 a 234.5

Prototipo nº 57: chalet independiente con área construida de 185 m², tres habitaciones, con dos plantas, piscina, jardín y una plaza de aparcamiento privada; la planta 0, está compuesta por: recibidor, aseo, trasteros, patio descubierto y cubierto, cocina americana, lavandería, salón. La planta 1, está compuesta por: dos dormitorios con baño completo y vestidor y un dormitorio con baño completo, patio descubierto y cubierto.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 240 a 245.

Prototipo nº 58: chalet independiente con 220 m² de área construida, cuatro habitaciones, con dos plantas, piscina, jardín y una plaza de aparcamiento privada. La planta 0, está compuesta por recibidor, lavandería, trastero, cocina americana, salón, aseo y patio cubierto y descubierto. La planta 1 está compuesta por: dos dormitorios con vestidor y baño completo, dos dormitorios con un vestidor común, baño completo, patio cubierto y descubierto.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 246 a 249.

Prototipo nº 59: chalet independiente, con 266 m² de área construida, cuatro habitaciones, con dos plantas (baja y 1), piscina, jardín y dos plazas de aparcamiento exterior; está compuesto por: en la planta 0, recibidor, aseo, cocina, lavandería, despensa, salón-comedor y salón, trastero, patio cubierto y descubierta; la planta 1, está compuesta por dos dormitorios, baño completo, antecámara común, un dormitorio con baño completo y un dormitorio con doble vestidor y baño completo.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 250 a 253.

Prototipo nº 60: chalet independiente con de 181 e 185 m² de área construida, tres habitaciones, con una planta baja, piscina, jardín y dos plazas de aparcamiento privado; está compuesta por: recibidor, aseo, salón, cocina, lavandería, un dormitorio con baño completo y vestidor, dos dormitorios un baño completo común, patio cubierto y descubierta. Las fracciones inmobiliarias 254 y 255 tienen además un sótano con garaje.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 254 y 255; 256, 258, 260 y 262.

Prototipo nº 61: chalet independiente, con área de construida 225 m², cuatro habitaciones, con una planta baja y sótano, piscina, jardín y dos plazas de aparcamiento cubierto en garaje; la planta 0, está compuesta por: recibidor, aseo, salón, cocina, lavandería, dos dormitorios con baño completo y vestidor, dos dormitorios y baño común, patio cubierto y patio descubierta.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 257, 259, 261, 263, 273 y 275.

Prototipo nº 62: chalet independiente, con 186 m² de área construida, tres habitaciones, con dos plantas (baja y -1), piscina, jardín y dos plazas de aparcamiento cubiertas; está compuesta por, en la planta 0, patio cubierto y descubierta, recibidor, trastero, aseo, salón, salón-comedor, cocina, despensa, un dormitorio con vestidor y baño completo; en la planta – 1, patio cubierto y descubierta, lavandería, circulación, dos dormitorios y baño completo.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 264 a 266, 361 a 363.

Prototipo nº 63: chalet independiente, con 219 m² de área construida, cuatro dormitorios, con dos plantas (baja y 1), jardín, piscina y dos plazas de aparcamiento privado. La planta 1 está compuesta por dos dormitorios con baño completo, dos dormitorios con vestidor y baño completo y patio cubierto.

La planta 0 está compuesta por cocina, salón, salón-comedor, balcón, trastero, lavandería, aseo y patio cubierto.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 267 a 272.

Prototipo nº 64: chalet independiente con área construida de 234 m², cuatro habitaciones, con dos plantas (baja, -1), piscina, jardín y una plaza de aparcamiento cubierta; la planta baja, está compuesta por recibidor, aseo, salón, cocina, un dormitorio con baño completo y vestidor; la planta -1, está compuesta por un dormitorio con baño completo y vestidor, dos dormitorios con baño completo común, trasteros, bodega y lavandería y patios cubiertos.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 274

Prototipo nº 65: chalet independiente con área de construida 210 m², cuatro habitaciones, con dos plantas (baja y -1), piscina, jardín; la planta baja, está compuesta por garaje, trastero, bodega y lavandería; la planta -1, está compuesta por recibidor, aseo, salón, cocina, dos dormitorios con baño completo común y dos dormitorios con baño privado completo, uno de los cuales tiene vestidor, patios cubiertos.

Prototipo al que corresponde la propiedad inmobiliaria nº 276

Prototipo nº 66: chalet independiente con área construida de 186 a 200m², tres habitaciones, con tres plantas (baja, 1 y sótano), piscina, jardín; está compuesto, en el sótano, garaje cubierto, trastero, bodega y cuarto de máquinas; en la planta 0, entrada, recibidor, aseo, salón, cocina, trastero; en la planta 1, dos dormitorios con baño completo común y un dormitorio con baño completo y vestidor.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 277 a 280

Prototipo nº 67: chalet independiente con área construida de 185 m², tres habitaciones, con dos plantas (bajo y sótano), piscina, jardín; está compuesta por: en el sótano, plaza de garaje cubierto, trastero, bodega y cuarto de máquinas; en la planta 0, entrada, recibidor, aseo, salón, cocina, dos dormitorios con baño completo y vestidor, un dormitorio con baño completo, patio cubierto y descubierta.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 281 a 285.

Prototipo nº 68: chalet adosado, con área construida de 107 m², dos habitaciones, con una planta; está compuesto por patio, recibidor, aseo, dos dormitorios con baño completos y

privados, salón, cocina americana y lavandería. Tiene patio cubierto y descubierto y jardín privados. Integrada en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 286.1 a 286.12

Prototipo nº 69: chalet adosado, con área construida de 130 m², dos habitaciones, con dos plantas (baja y 1); la planta 0, está compuesta por: aseo, lavandería, cocina americana, salón; la planta 1, dos dormitorios con baño completo. Tiene patio descubierto, jardín y aparcamiento privados. Integrada en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 287.1 a 287.23

Prototipo nº 70: chalet adosado con área construida de 145 m², tres habitaciones, con dos plantas (baja y 1) y otra más en el sótano; el sótano está compuesto por: garaje, lavandería y trastero; en la planta 0, salón, cocina americana, trastero, aseo; en la planta 1, dormitorio con baño completo y vestidor, dos dormitorios, baño completo. Tiene patio cubierto, descubierto y jardín privados. Integrada en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 288.A.1 a 288.A.7.

Prototipo nº 71: chalet adosado, con área construida de 125 y 142,5 m², dos habitaciones. El bloque B con dos plantas (baja y 1) y otra más en el sótano; el sótano está compuesto por: garaje, lavandería y trastero; en la planta 0, salón, cocina americana, aseo; en la planta 1, dos dormitorios con baño completo y vestidor. Tiene patio cubierto, descubierto y jardín privados; el bloque C tiene una planta y un sótano; el sótano, está compuesto por: garaje, lavandería y trastero; en la planta 0, salón, cocina americana, aseo, un dormitorio con baño completo y vestidor y un dormitorio con baño completo. Tiene patio descubierto y jardín privados; el bloque D tiene una planta y un sótano; el sótano está compuesto por: garaje, lavandería y trastero; en la planta 0, circulación, salón, cocina americana, aseo, un dormitorio con baño completo, un dormitorio y un baño completo. Tiene patio descubierto y jardín privados; el bloque E tiene una planta y un sótano; el sótano está compuesto por: garaje, lavandería y trastero; en la planta 0, circulación, salón, cocina americana, aseo, un dormitorio con baño completo, un dormitorio y un baño completo. Tiene patio descubierto y jardín privado. Los bloques B, C, D y E están integrados en parcela con piscina y jardín comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 288.B.1 a 288.E.3

Prototipo nº 72: chalet independiente con 225 m² de área construida, cuatro habitaciones, con planta baja y sótano, piscina; está compuesto por: en el sótano, dos plazas de aparcamiento cubierto, trastero; en la planta 0, recibidor, aseo, salón-comedor, salón, cocina, lavandería, patio, tres dormitorios con baño completo, un dormitorio con vestidor y baño completo, patio cubierto y patio descubierta.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 289 a 291.

Prototipo nº 73: chalet independiente con 187 m² de área construida, tres habitaciones, con planta baja y sótano, piscina, jardín; está compuesto por: en el sótano, dos plazas de aparcamiento cubierto y un trastero; en la planta 0, recibidor, aseo, salón-comedor, salón, cocina, lavandería, patio, dos dormitorios con baño completo y un dormitorio con vestidor y baño completo, patio cubierto y descubierta.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 292 a 296.

Prototipo nº 74: chalet independiente con 234 m² de área construida, 4 habitaciones, con planta baja y sótano, piscina, jardín y dos plazas de aparcamiento cubiertas; está compuesto por: sótano con garaje, trastero y cuarto de máquinas; en la planta baja, recibidor, cocina americana, lavandería, patio cubierto y patio descubierta, despensa, salón, aseo, y cuatro dormitorios, de los cuales dos con baño completo, y otro con baño completo y vestidor.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 297 a 300

Prototipo nº 75: chalet independiente con 201 m² de área construida, 3 habitaciones, con planta baja y sótano, piscina, jardín y dos plazas de aparcamientos cubiertas; está compuesto por sótano con garaje, trastero y cuarto de máquinas; en la planta baja, recibidor, salón, cocina americana, lavandería, patio cubierto y descubierta, despensa, tres dormitorios, de los cuales dos con baño completo, y un aseo.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 301 a 305.

Prototipo nº 76: chalet independiente con área construida de 185 a 196 m², 3 habitaciones, con una planta, dos plazas de aparcamiento privadas, jardín y piscina. Está compuesto por patio cubierto y patio descubierta, recibidor, cocina, despensa, aseo, lavandería, salón-comedor, sala de estar, tres dormitorios, de los cuales dos con baño completo y otro con baño completo y vestidor doble.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 306 a 309.

Prototipo nº 77: chalet independiente con área construida de 185 a 199 m², 3 habitaciones, con planta baja y sótano, jardín y piscina. El sótano está compuesto por garaje con dos plazas de aparcamiento, lavandería y escaleras de acceso, recibidor, aseo, sala de estar, salón-comedor, cocina, despensa, dos habitaciones con baño completo, una habitación con baño completo y vestidor doble, patio descubierto y patio cubierto

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 310 a 312.

Prototipo nº 78: chalet adosado con área construida de 126 m², dos habitaciones, planta baja con sala de estar, salón-comedor, cocina, un dormitorio con baño completo y vestidor, un dormitorio con baño completo, patio privado descubierto, tendedero, lavandería, trastero. Integrada en parcela con piscina y jardines comunes.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 313.1 a 313.16.

Prototipo nº 79: chalet independiente con 185 m² de área construida, 3 habitaciones, planta baja con piscina, jardín y dos plazas de aparcamiento privadas; está compuesto por recibidor, cocina, despensa, lavandería, salón, pasillo, aseo, patio cubierto y patio descubierto, dos dormitorios con baño completo, un dormitorio con baño completo y vestidor.

Prototipo al que corresponde la fracción inmobiliaria nº 314

Prototipo nº 80: chalet independiente, con 185 m² de área construida, 3 habitaciones, planta baja con piscina, jardín y aparcamiento privado; está compuesto por recibidor, salón, aseo, cocina, lavandería, despensa, dos dormitorios con baño completo, un dormitorio con baño completo y vestidor doble.

Prototipo al que corresponde la fracción inmobiliaria nº 315

Prototipo nº 81: chalet independiente con 220 m² de área construida, 4 habitaciones, planta baja con piscina, jardín y dos plazas de aparcamiento exteriores; está compuesto por recibidor, salón, cocina, lavandería, despensa, patio cubierto y patio descubierto, distribuidor, un dormitorio con baño completo, otros dos dormitorios, un baño completo y un dormitorio con baño completo y vestidor doble.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 316 a 318

Prototipo nº 82: chalet independiente con 200 m² de área construida, 3 habitaciones, planta baja con piscina, jardín y dos plazas de aparcamiento privadas; está compuesto por recibidor, distribuidor, salón, cocina, lavandería, despensa, aseo, dos dormitorios con baño completo, un dormitorio con baño completo y vestidor, patio cubierto y patio descubierto. Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 319 a 321.

Prototipo nº 83: chalet independiente con 200 m² de área construida, 3 habitaciones, planta baja con piscina, jardín y una plaza de aparcamiento privada; está compuesto por recibidor, salón, cocina, lavandería, trastero, zona de lavavajillas, patio descubierto, aseo, un dormitorio con baño completo y vestidor y dos dormitorios con baño completo. Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 322 a 325.

Prototipo nº 84: chalet independiente con 219 m² de área construida, 4 habitaciones, planta baja con piscina, jardín y una plaza de aparcamiento privada; está compuesto por recibidor, salón, cocina, lavandería, trastero, patio descubierto, aseo, un dormitorio con baño completo y vestidor doble y tres dormitorios con baño completo. Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 326 e 327.

Prototipo nº 85: chalet independiente con 216 m² de área construida, 4 habitaciones, planta baja con piscina, jardín y una plaza de aparcamiento privada; está compuesto por recibidor, salón, cocina, lavandería, trastero, patio descubierto, aseo, un dormitorio baño completo y vestidor doble y tres dormitorios con baño completo. Prototipo al que corresponde la fracción inmobiliaria nº 328.

Prototipo nº 86: chalet independiente con 310 m² de área construida, 5 habitaciones, con dos plantas, piscina, jardín y dos plazas de aparcamiento cubiertas. Está compuesto por: planta baja con recibidor, lavandería y patio cubierto y descubierto, aseo, cocina, salón y salón-comedor; primer planta con tres dormitorios con baño completo, un dormitorio con baño completo y vestidor, un dormitorio con baño, trastero y patio cubierto. Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 329 a 332.

Prototipo nº 87: chalet independiente con 250 m² de área construida, 4 habitaciones, planta baja con piscina, jardín, espejo de agua y solárium; está compuesto por recibidor, salón,

cocina, despensa, aseo, trastero, patio cubierto y patio descubierto, tres dormitorios con baño completo, un dormitorio con baño completo y vestidor doble y garaje.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 333, 336, 337 e 340.

Prototipo nº 88: chalet independiente con 205 m² de área construida, 3 habitaciones, planta baja, piscina en el ático, jardín y dos plazas de aparcamiento cubiertas; está compuesto por recibidor, aseo, dos dormitorios con baño completo, un dormitorio con baño completo y vestidor, lavandería, cocina, salón, patio cubierto y acceso exterior al ático.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 334, 335, 338, 339, 342, 343, 345, a 348

Prototipo nº 89: chalet independiente con 250 m² de área construida, 4 habitaciones, planta baja con piscina, jardín y dos plazas de aparcamiento cubiertas; está compuesto por recibidor, aseo, tres dormitorios con baño completo, un dormitorio con baño completo y vestidor doble, cocina, salón-comedor, salón, patio cubierto y acceso exterior al ático.

Prototipo al que corresponde la fracción inmobiliaria nº 333, 336, 337, 340, 341, 344.

Prototipo nº 90: chalet independiente con 235 a 245 m² de área construida, 3 habitaciones, planta baja con piscina, jardín y dos plazas de aparcamiento descubiertas; está compuesto por recibidor, distribuidor, despensa/bodega, aseo, dos dormitorios con baño completo, un dormitorio con baño completo y vestidor doble, cocina, salón, lavandería, patio cubierto y descubierto.

Prototipo al que corresponde la fracción inmobiliaria nº 350 a 353 e 355.

Prototipo nº 91: chalet independiente con 235 a 285 m² de área construida, 4 habitaciones, una sola planta, jardín y piscina, dos plazas de aparcamiento descubiertas. Está compuesto por recibidor, distribuidor, salón, salón-comedor, cocina, despensa, trastero, aseo, un dormitorio con baño completo y vestidor, dos dormitorios, baño completo común, un dormitorio con baño completo, patios cubierto y descubierto.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 349 e 354.

Prototipo nº 92: chalet independiente, con 234 m² de área construida, 4 habitaciones, una sola planta con jardín y piscina, dos plazas de aparcamiento cubiertas. Está compuesto por recibidor, distribuidor, salón, salón-comedor, cocina, despensa, trastero, aseo, un dormitorio con baño completo y vestidor y tres dormitorios con baño completo, patios cubierto y descubierto.

Prototipo al que corresponden las fracciones inmobiliarias nº 356 a 360

V.2. INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE EXPLOTACIÓN TURÍSTICA

1. Fracción Inmobiliaria nº 155 – Hotel para animales – se encuentra en el parcela 155 y posee 15 m² de área construida. Está compuesto por un edificio con cabinas para animales.
2. Fracción Inmobiliaria nº 156 – Zona comercial – localizada en el parcela 156, con 1133 m² de área construida. Esta fracción está compuesta por 12 locales sujetos a las mismas reglas de propiedad plural, que se desglosan así:

a) Fracción Inmobiliaria nº 156.1. - - Local comercial – localizado en los pisos 0 y -1 del edificio situado en el parcela 156; posee 616 m² de área construida; destinado a **supermercado/bodega**. Está compuesto por: piso 0 con área de circulación de clientes, con escaleras de acceso al piso inferior, almacén, espacio técnico, escaleras de servicio y ascensor, área de carga y descarga y entrada de servicio; en el piso -1, área de tránsito de clientes, almacén, escaleras de servicio y ascensor.

b) Fracción Inmobiliaria nº 156.2. – Local comercial – localizado en los pisos 0 y -1 del edificio situado en el parcela 156. Posee 30.5 m² de área construida; destinado a **lavandería o servicios**. Está compuesto por piso 0 con espacio para el tránsito de clientes y piso -1 zona de servicio.

c) Fracción Inmobiliaria nº 156.3. – Local comercial – localizado en el piso 0 y -1 del edificio situado en el parcela 156; posee 87.5 m²; destinado a **pizzería o similar**; piso 0 compuesta por zona diáfana; piso -1 compuesto por zona diáfana.

d) Fracción Inmobiliaria nº 156.4. – Local comercial – localizado en el piso 0 del edificio situado en el parcela 156; posee 11 m²; destinada a **limpieza y engrasado de calzado o similar**, compuesto por zona diáfana.

e) Fracción Inmobiliaria nº 156.5. – Local comercial – localizado en el piso 0 del edificio situado en el parcela 156; posee 20 m²; destinado a **estanco o similar**; compuesto por zona diáfana.

f) Fracción Inmobiliaria nº 156.6. – Local comercial – localizado en el piso 0 del edificio situado en el parcela 156, con 45 m²; destinado a **cafetería o similar**, está compuesto por espacio de atención al público y zona de

lavavajillas, espacio de clientes, zona de terraza en patio y aseos para ambos sexos.

g) Fracción Inmobiliaria nº 156.7. – Local comercial – localizado en el piso 0 del edificio situado en el parcela 156; posee 45 m²; destinado a **bar o similar**; está compuesto por espacio de atención al público y zona de lavavajillas, espacio de clientes, zona de terraza en patio y aseos para ambos sexos.

h) Fracción Inmobiliaria nº 156.8. – Local comercial – localizado en el piso 0 del edificio situado en el parcela 156; posee 47 m²; destinado a **peluquería y/o servicios similares**, está compuesto por zona diáfana, un compartimento separado y dos aseos.

i) Fracción Inmobiliaria nº 156.9. – Local comercial – localizado en el piso 0 del edificio situado en el parcela 156; posee 45 m²; está compuesto por zona de atención al público y aseos para ambos sexos.

j) Fracción Inmobiliaria nº 156.10. – Local comercial – localizado en el piso 0 del edificio situado en el parcela 156; destinado a **comercio o servicios**, posee 19 m²; está compuesto por zona de atención al público.

l) Fracción Inmobiliaria nº 156.11. – Local comercial – localizado en el piso 0 del edificio situado en el parcela 156; posee 18 m²; destinado a **agencia bancaria o servicios**, se trata de una zona diáfana.

m) Fracción Inmobiliaria nº 156.12. – Local comercial – localizado en los pisos 0 y -1 del edificio situado en el parcela 156; **destinado a comercio o servicios** posee 124 m²; destinado a farmacia y puesto médico; el piso 0, está compuesto por zona diáfana para farmacia, escaleras y ascensor; el piso -1 está compuesto por zona diáfana para puesto médico, escaleras y ascensor, almacén y aseos para ambos sexos, uno de los cuales para deficientes motores.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1421º del Código Civil, son también comunes para la fracción nº 156 los aseos separados por sexos y con cabina para deficientes.

3. Fracción inmobiliaria nº 157.1 - Sala infantil – Localizada en el edificio de apoyo a la piscina en el parcela 157, con 19 m². Esta fracción está compuesta por una sala destinada a entretenimiento de niños y aseos infantiles para ambos sexos.
4. Fracción inmobiliaria nº 157.2. – Bar de la piscina – Localizada en el parcela 157; con 43 m² de área construida, esta fracción está compuesta por bar, zona de lavavajillas, trastero.
5. Fracción inmobiliaria nº 161 – Club de tenis – Localizada en el parcela 161. Con 300 m² de área construida, esta fracción está compuesta por un edificio de un piso, cuatro campos de tenis y 14 plazas de aparcamiento privadas; el edificio posee 180 m² de área construida, se compone de patio y recibidor de entrada, sala de estar, bar,

restaurante, terraza, cocina (con zona de preparación de verduras, zona de preparación de carne y pescado, zona de confección, zona de emplatar, mostrador con fregadero, despensa del día y de preparación de postres) almacén de frío y patio de servicio, almacén, zona de basura, pasillo de servicio, aseos para ambos sexos destinados al personal laboral, dos zonas de almacenaje, oficina/ tienda, aseos para ambos sexos destinados a clientes y aseos para personas con deficiencias motoras.

6. Fracción inmobiliaria nº 164 – Campo de golf – Localizada en el parcela 164; con 670 m2 de área construida, esta fracción está compuesta por las pistas de golf, bolera, Club House y jardines.

a) El espacio Club House se compone de recibidor de entrada, recibidor del salón-comedor, salón-comedor, terraza/porche, perchero, aseos para clientes y personas con deficiencia, cocina, distribuidor, zona de lavavajillas, almacén, frigoríficos, zona de almacenaje para detergentes, zona de almacenaje general, despensa del día, zona de carga y descarga, área de control, aseo, (...) área de apoyo a la recepción, recepción y tienda, azotea con terraza, porche y antecámara, recibidor de atención al público, zona de almacenaje de apoyo, tres despachos de oficina, patio, zonas de circulación y acceso.

b) El campo de golf tiene ocho pozos artesianos, tres lagos destinados al riego del campo de golf, sistema de riego compuesto por cinco colectores primarios enterrados a lo largo de las zonas bajas, (recibiendo los caudales distribuidos por las diferentes partes del campo y los entregan en las líneas de agua o lagos), red de riego (la red principal) que recorre los agujeros del campo de golf y estaciones elevadoras de agua de riego. Cada uno de los tres sistemas de riego del campo de golf posee una estación elevadora, instalada junto al respectivo lago, a partir de la que se desarrollan las redes de riego, con una capacidad para funcionamiento de diez horas al día. Cada estación abastece a un área de cerca de veinte hectáreas.

7. Fracción Inmobiliaria nº 165 – Centro de reuniones – se encuentra en el parcela 165 y posee 146 m2 de área construida. Se compone de una sala diáfana polivalente, dos despachos, almacenes, aseos y terrazas cubiertas.

VI. PORCENTAJES

8. EL cuadro resumen de las fracciones inmobiliarias y sus respectivos porcentajes se presenta en el Anexo 2 del presente título, formando parte integrante del mismo.
9. El valor relativo a las fracciones inmobiliarias se ha obtenido a partir de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$VR1= VC1/T$$

Siendo:

VC1 =Valor convencional de la fracción inmobiliaria. Este valor corresponde al área construida de dicha fracción.

T = Valor correspondiente a la suma de los valores convencionales de todas las fracciones inmobiliarias que componen la urbanización.

Por lo que VR1 corresponde al valor relativo a la fracción con respecto al urbanización turístico.

$$VR2= VC2/T1$$

Siendo:

VC2 = Valor convencional de la fracción inmobiliaria. Este valor corresponde al área construida de la fracción.

T1 = Valor correspondiente a la suma de los valores convencionales de todas las fracciones inmobiliarias que integran el parcela.

Por lo que VR2 corresponde al valor relativo a la fracción con respecto al parcela en el que se encuadra en *pluripropiedad* (chalets adosados, zona comercial y bar de la piscina).

VII. INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNES Y SERVICIOS DE USO COMÚN

La siguiente descripción enumera, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1421º del Código Civil, las instalaciones y equipamientos comunes y servicios de uso común.

En los términos de lo dispuesto en el Art. 46º del Decreto Ley nº 167/97, de 4 de julio, alterado por el Decreto Ley nº 305/99, de 6 de agosto, y por el Decreto Ley nº 55/2002 de 11 de marzo, el presente título debe describir el conjunto de las instalaciones, equipamientos comunes y servicios de uso común.

Los artículos 23º y 24º del Reglamento de los Medios Complementarios de Alojamiento Turístico aprobado por el Decreto Reglamentario nº 34/97, de 17 de septiembre, y alterado por el Decreto Reglamentario nº 14/99, de 14 de agosto, enumeran las instalaciones y equipamientos comunes, así como los servicios de uso común. En conformidad con esto se describen en los números que siguen:

VII.1. INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNES

La urbanización turística BOM SUCESSO - Lagoa Golf posee las instalaciones y equipamientos comunes descritos bajo este epígrafe, en conformidad con la legislación aplicable.

Así, son instalaciones y equipamientos comunes a la urbanización turística: la recepción y la portería, jardines y demás zonas verdes, piscinas (localizadas en el parcela 157), parque infantil, instalaciones del personal, instalaciones sanitarias comunes, parkings de uso común, el helipuerto, trazado de calles, pasajes, accesos y espacios públicos, medios de seguridad y detección contra riesgos de incendios, transformadores de energía eléctrica privados, depósitos de agua potable, depósitos de combustibles líquidos y gaseosos en el caso de que no se disponga de red pública, sistema de tratamiento de basuras, redes internas de telecomunicaciones, red interna de abastecimiento de agua, red interna de abastecimiento de gas, red interna de abastecimiento de electricidad y respectiva conexión a las redes generales y redes internas de gestión de aguas residuales domésticas y pluviales, y respectiva conexión a las redes generales así como estaciones de tratamiento de basuras y de bombeo del sistema de riego.

VII. 1. 1. Recepción

La recepción se encuentra en la parcela 155 con 180 metros cuadrados de área construida. Se compone de un edificio de dos pisos, junto a la entrada principal, La planta baja comprende la zona de recepción (espacio único con una escalera de acceso al piso inferior) y dos compartimentos con acceso desde el exterior y desde el interior a las instalaciones técnicas. En el piso -1 hay un espacio de apoyo a la recepción y baños para ambos sexos. Tiene 15 plazas de aparcamiento.

Es propiedad del conjunto de los propietarios.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 1. 2. Portería

La portería se encuentra en el parcela 155 con un área de 20 metros cuadrados. Se compone de una pequeña edificación junto a la entrada principal donde funciona el servicio de seguridad y vigilancia.

Es propiedad del conjunto de los propietarios.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 1. 3. Jardines y demás zonas verdes

Los jardines y demás zonas verdes comunes a todos los propietarios del urbanización son aquellos que se localizan en áreas exteriores a las parcelas; el tratamiento paisajístico refleja el respeto por la topografía y vegetación natural original con la integración también en la propia arquitectura de los edificios. Se caracterizan por el aprovechamiento de las especies vegetales existentes (brezo, lavanda y pino), introducción de especies de cierta rusticidad, creación de espacios destacados y progresión armoniosa entre los mismos, identificación global de la urbanización y uso preferente de especies mediterráneas.

Son propiedad del conjunto de los propietarios.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 1. 4. Piscina

La piscina se encuentra en el parcela 157, con un área de 80 m² y se compone de tanque, solárium, balnearios separados por sexos y con cabina para usuarios con dificultad de movilidad, almacenes y áreas técnicas.

Es propiedad del conjunto de los propietarios.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 1. 5. Parque infantil

El Parque infantil se encuentra en el parcela 157. Está constituido por un parque de arena, columpios, tobogán, pequeño carrusel, balancines y casa de madera.

Es propiedad del conjunto de los propietarios.

El mantenimiento y conservación son responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 1. 6. Instalaciones del personal

Las instalaciones del personal se sitúan en el parcela 164 e integran un edificio con dos pisos (planta baja y -1). Con un área construida de 105 m², están compuestos por: piso -1, *setup*, escaleras, trastero, baños y balnearios, almacenes, oficinas, depósitos; en la planta baja, oficinas, recepción, baños, comedor y escaleras.

Son propiedad del conjunto de los propietarios.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 1. 7. Instalaciones sanitarias comunes

La urbanización turística posee baños comunes, separados por sexos, en el parcela 155 (recepción) y 157 (piscina común) y en el parcela 164 (instalaciones del personal).

Es propiedad del conjunto de los propietarios.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 1. 8. Aparcamientos de uso común

Las plazas de aparcamiento de uso común se encuentran junto al parcela 155 (recepción), en el parcela 157 (junto a la piscina), en el parcela 160 (exclusivamente destinado a estacionamiento) y en el parcela 170 (exclusivamente destinado a estacionamiento de apoyo al Club House).

Es propiedad del conjunto de los propietarios.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 1.9. Helipuerto

El helipuerto se encuentra en la parcela 124,

Es propiedad del conjunto de los propietarios.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 1.10. Trazado de calles, pasos, accesos y espacios públicos

El acceso a la urbanización turístico se realiza a través de una vía que recorre la periferia del terreno, en la parte Norte de la urbanización. Posee una extensión total de 3100 metros y conecta la carretera que circunda la *Lagoa* (EM n.º 603) con la portería de la urbanización y se extiende hasta el límite noroeste.

La red viaria de la urbanización está esencialmente constituida por una alameda en la zona de la entrada, calles principales y secundarias conectadas por una rotonda principal y otra secundaria y además otras localizadas en los trazados de acceso a los sitios fuera de la calzada y que en su conjunto constituyen una red viaria que proporciona una adecuada accesibilidad a las parcelas.

Además de la entrada principal hay dos salidas alternativas, una junto al inicio de la urbanización y otra en la zona del agujero 12 del campo de golf.

Es propiedad del conjunto de los propietarios.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 1.11. Medios de seguridad y detección contra riesgos de incendios

El urbanización turístico se beneficia de todos los medios de detección contra riesgos de incendios destinados a permitir la evacuación segura de los ocupantes y a impedir la propagación de los focos de incendio a zonas adyacentes (elementos pasivos) y destinados a actuar en la detección y combate contra el fuego (elementos activos).

Todas las construcciones (chalets y equipamientos) que constituyen la urbanización turística están dotadas de sistema de detección de incendios con equipamientos (centrales de alarma y detectores) debidamente homologados para tal efecto. Las señales de alarma provocadas por uno o más focos de incendio se envían a través de una red física de telecomunicaciones a una central general localizada en la portería con una vigilancia de 24 horas al día.

Las bocas de incendio disponibles tienen un caudal instantáneo de 22.5 l/s, y los conductos de la red de distribución tienen un diámetro de 90 mm. Están localizados en la red exterior de distribución de agua pública, dispuestos a lo largo del trazado viario, con una distancia

máxima de 150 metros y mínima de 30 metros desde cada una de las salidas del edificio que formen parte del camino de evacuación, así como en la proximidad de cruces y bifurcaciones.

Es propiedad del conjunto de los propietarios.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 1.12. Transformadores de energía eléctrica

La urbanización turística posee ocho transformadores de energía eléctrica localizados junto a las calles que disponen de dos gamas de potencia instaladas.

Los transformadores son del tipo prefabricado y están provistos de celdas de seccionamiento, entrada, salida, protección del transformador, espacio de reserva, red de protección. Se localizan junto a las calles.

Pertenecen a EDP (Distribución y Energía, S.A.).

El mantenimiento y reparación son de EDP (Distribución y Energía, S.A.).

VII. 1.13. Depósitos de agua potable

La urbanización turística posee tres depósitos de agua potable con una capacidad de 800 m³ cada uno. El primero se destina a alimentar la red de distribución del sistema de incendio y de riego de los espacios verdes comunes, el segundo depósito se destina al abastecimiento urbano.

Pertenecen al Municipio de Óbidos.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad del Municipio de Óbidos.

VII. 1.14. Depósitos de combustibles líquidos y gaseosos

La urbanización turística posee dos depósitos de combustibles gaseosos enterrados, localizados en el parcela 162. Con una capacidad de 22,2 metros cúbicos cada uno, están destinados a almacenar gas propano.

Pertenecen a GALP Energía;

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de GALP Energía.

VII. 1.15. Sistema de tratamiento de basura

La urbanización turística posee un sistema de tratamiento de basura compuesto por ocho conjuntos que incluyen recogida selectiva y recogida de residuos sólidos urbanos,

localizados junto a las calles respetando los criterios de comodidad de los habitantes tanto en la distancia a recorrer como en el volumen de almacenamiento disponible.

Los contenedores de residuos sólidos son propiedad de los condominios.

El equipamiento de recogida de basura es propiedad del Municipio de Óbidos.

El mantenimiento y reparación de los contenedores es responsabilidad de la Administración de la comunidad.

El mantenimiento y reparación del equipamiento de recogida de basura es responsabilidad del Municipio de Óbidos.

VII. 1.16. Red interna de telecomunicaciones

La red de telecomunicaciones recorre las aceras de ambos lados para permitir mayor flexibilidad en el abastecimiento y para minimizar inconvenientes en caso de eventuales averías.

La red interna de telecomunicaciones se compone de los siguientes equipamientos y líneas de red: red principal de conductos, enterrada, formada normalmente por 2, 4, 6, o 12 tubos de tipo corrugado de PVC con diámetro de 110 mm y de cámaras de visita de tipo NR1 y NR2 de Portugal Telecom con instalación en el área de las aceras y a lo largo de las respectivas calles, con una distancia máxima de 90 m.

Existe un circuito paralelo de características idénticas para la instalación del sistema de comunicaciones telefónicas y de televisión por cable.

En las calles secundarias existe una red entubada secundaria formada normalmente por dos tubos corrugados de PVC con 110 mm y de cámaras de visita de tipo NR1 de Portugal Telecom.

En las cámaras de visita están instaladas las cajas de tipo C2 que comunican con dichas cámaras y permiten la instalación de una red terciaria destinada al sistema de difusión de televisión por cable, puntos terminal de acceso (TAP), siempre que estos no formen parte de la conexión terminal conjunta a amplificadores de línea troncal.

Hay dos cámaras de visita de tipo N10 junto a la recepción.

Pertenece al operador.

El mantenimiento y conservación son responsabilidad del operador.

VII. 1.17. Red de abastecimiento de agua existente en el espacio común

La red de abastecimiento de agua recorre las aceras de ambos lados para permitir mayor flexibilidad en el abastecimiento y para minimizar inconvenientes en caso de eventuales averías.

El abastecimiento de agua destinada al consumo doméstico puede realizarse por dos vías: con origen en el depósito de agua potable existente en la urbanización, que es alimentado por pozos artesianos, o con origen en la red de abastecimiento público. El sistema de abastecimiento urbano, de riego de los espacios verdes públicos y privados y de incendios está constituido por las cuatro captaciones subterráneas que alimentan, mediante conductos de aducción, los puntos de consumo en el espacio común de la urbanización.

Hay ocho pozos que alimentan tres lagos (denominados lagos uno, dos y tres) destinados al riego del campo de golf, otros dos pozos para el riego de jardines por aducción directa y dos pozos más que alimentan los tres depósitos de distribución de agua potable. Los sistemas de aducción a estos lagos son independientes entre sí, así como las respectivas redes de distribución. En el caso del riego del campo de golf y de los jardines hay una interconexión con las demás líneas de distribución de agua.

La red está formada por conductos de PEAD dimensionada para soportar presiones de 10 kgf/cm² (PN10). Están enterradas en fosas que se localizan a dos metros de distancia de los bordes de las aceras, y nunca a una distancia inferior a 0,80 m de los límites de los parcelas. Los respectivos accesorios de red son de Hierro Fundido Dúctil y de PEAD (curvas, tes y crucetas), válvulas de seccionamiento, válvulas reductoras de presión, descarga de fondo y ventosas, bocas de incendio y ramales domiciliarios de conexión a la red general de poliacetal y PEAD.

Las redes de soporte de este abastecimiento pertenecen al Municipio de Óbidos.

El mantenimiento y conservación son responsabilidad del Municipio de Óbidos.

VII. 1.18. Red de abastecimiento de gas

La red de abastecimiento de gas recorre las aceras de ambos lados para permitir mayor flexibilidad de abastecimiento y para minimizar inconvenientes en caso de eventuales averías.

La urbanización será abastecida por gas propano en una fase inicial, aunque se prevé que será alimentado por gas natural, en cuanto se encuentren reunidas todas las condiciones de abastecimiento público en la zona.

La red estará formada, esencialmente, por dos depósitos de gas, por tuberías principales y por ramales secundarios, así como válvulas y accesorios según las tablas y anexos de la

Norma ISO 4437. En la fabricación de componentes en polietileno se usa material certificado de clase MRS 80. Estas redes están provistas de elementos que posibilitan el seccionamiento (electro-válvulas de corte alojadas en caja propia y sellada por la empresa distribuidora) así como eventuales purgas.

El sistema de distribución posee tubos exteriores en acero carbono y enterrados en polietileno, de tipo PE 80 de la serie SDR11 (S5), cuyas tuberías individuales presentan diámetros nominales de 63 o 110 mm. Los tubos son instalados en una fosa a una profundidad que varía entre 0,60 m e 0,90 m

Pertenece a GALP Energía.

El mantenimiento y conservación son responsabilidad de GALP Energía.

VII. 1.19. Red de abastecimiento de electricidad

A red de abastecimiento de electricidad recorre las aceras de ambos lados para permitir mayor flexibilidad de abastecimiento y para minimizar inconvenientes en caso de eventuales averías.

La urbanización se abastecerá de una red preexistente de EDP (Distribución y Energía, S.A.) formada por dos centrales de intercepción de líneas de media tensión. Existe una red de media tensión que recorre las calles principales y conecta todos los PT's. En los PT's la energía se transforma a media tensión y es conducida a través de una red de cables enterrada que alimenta cajas de poliéster. A su vez, en las cajas de distribución, hay instalado un cable para cada punto de consumo/parcela en la gama de potencia adecuada a cada caso.

Pertenece a EDP (Distribución y Energía, S.A.)

El mantenimiento y conservación son responsabilidad de EDP (Distribución y Energía, S.A.)

VII. 1. 20. Red interna de gestión de aguas residuales domésticas y pluviales

La urbanización turística BOM SUCESSO - Lagoa Golf está dotada de una red de gestión de aguas formada por cuatro sistemas, tres de los cuales destinados a la gestión de aguas pluviales de las zonas urbanas y de los espacios verdes y otro sistema de gestión de los residuos domésticos.

- a) La red de gestión de residuos pluviales aprovecha los caminos de agua naturales y está realizada por las fosas a cielo abierto que se desarrollan en el interior de los espacios verdes y desaguan a los diferentes lagos. Desde ahí se producirá el

respectivo aprovechamiento para riego del campo de golf y de las respectivas áreas de encuadramiento.

El sistema de gestión de agua de zonas verdes, se compone de colectores primarios enterrados a lo largo de las zonas bajas, recibiendo los caudales drenados por las diferentes partes del campo y los dejan en los caminos de agua o lagos.

La red de alcantarillado y colectores de efluentes pluviales recorren las calles y llevan los caudales a las líneas de agua o a los lagos.

b) La red de alcantarillado de aguas residuales domésticas recorre también las calles y lleva los efluentes a un conductor gravídico que los lleva al exterior. También pueden ser conducidos a estaciones elevadoras que los desaguan mediante conductos bajo presión, también al mismo conductor.

Este sistema también está formado por colectores enterrados que se extienden a lo largo de las calles.

Pertenece al conjunto del Municipio de Óbidos.

El mantenimiento y reparación son da responsabilidad del Municipio de Óbidos.

VII. 1. 21. Sistema de riego

La urbanización turística BOM SUCESSO - Lagoa Golf está dotada de un sistema de riego compuesto por una red de abastecimiento propia, un sistema automático de riego por aspersión y gota-a-gota, bocas de agua para riego manual, estaciones elevadoras de agua de riego de los espacios verdes, dos pozos, bombas de los pozos de captación de agua de abastecimiento y riego de los espacios verdes. Se compone de una red secundaria que se sitúa entre las zonas urbanizadas, y se destina al riego de las zonas ajardinadas.

Pertenece al conjunto de los propietarios.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 1. 22. Sistema de iluminación de las aceras de la urbanización

La urbanización está dotada de sistema de iluminación de las calles interiores y en las entradas principales, así como iluminación decorativa de los lagos y jardines. Este sistema está originariamente alimentado por los transformadores y la red de distribución de baja tensión que termina en las cajas de distribución instaladas en pequeños muretes al nivel de los paseos.

Pertenece al conjunto de los propietarios.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 2. INSTALACIONES DE USO COMÚN

Son instalaciones de uso común en la urbanización turística BOM SUCESSO - Lagoa Golf el servicio de portería, el servicio de recepción, el servicio de seguridad y vigilancia, el servicio de recogida de basuras, el servicio de conservación, mantenimiento y limpieza.

VII. 2.1. Servicio de portería

El servicio de portería registra las entradas y salidas de los clientes y recibe y entrega mensajes y correspondencia de los propietarios y clientes.

El servicio de recepción y portería está garantizado 24 horas al día, bajo la responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 2. 2. Servicio de recepción

El servicio de recepción registra las entradas y salidas de los clientes, recibe y entrega mensajes y correspondencia de propietarios y clientes, recibe y devuelve equipajes, guarda las llaves de las unidades de alojamiento, proporciona el libro de reclamaciones, guarda valores, ofrece información sobre el funcionamiento de la urbanización turística *BOM SUCESSO - Lagoa Golf* y sus precios, recibe y encamina el servicio de reparación en las unidades de alojamiento, complementa el servicio de seguridad, en concreto respondiendo al personal de seguridad.

El servicio de recepción se asegura 24 horas al día, bajo responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 2. 3. Servicio de seguridad y vigilancia

Este servicio incluye medios de detección y control contra incendios en las zonas de acceso al público y contra la práctica de delitos. Específicamente, los medios de control incluyen puesto de control, comunicación por radio, así como sistema privado de detección y lucha contra incendios, compuesto por bocas de incendio y extintores en las zonas de acceso al público. A estos equipamientos se añade el servicio de ronda por turnos y la inspección de los contenedores de basura en diversos puntos del circuito.

El servicio de seguridad y vigilancia está garantizado 24 horas al día, bajo responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VII. 2.4. Servicio de recogida de basuras

El sistema de recogida de residuos sólidos está realizado por los servicios municipales. Comprende la recogida de residuos sólidos urbanos, la recogida selectiva (eco-pontos), el mantenimiento de los contenedores instalados y la recogida y transporte de basura de gran dimensión.

El servicio de recogida de basuras constituye encargo común.

VII.2.5. Servicio de conservación, mantenimiento y limpieza de las instalaciones y equipamientos comunes

Este servicio será realizado sobre las instalaciones y equipamientos comunes por personal profesional en los diversos sectores del mantenimiento y será prestado según los siguientes principios:

- Disponibilidad de técnicos de cualidad con preparación profesional.
- Servicio de mantenimiento en los sectores de energía eléctrica, mecánico, distribución de agua pluvial, gas, jardines, telecomunicaciones, televisión, seguridad y prevención de incendios.

Estos servicios están asegurados bajo la responsabilidad de la Administración de la comunidad.

VIII. INSTALACIONES, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DE EXPLOTACIÓN TURÍSTICA

En los términos de lo dispuesto en el Art. 46º del Decreto Ley nº 167/97, de 4 de julio, modificado por el Decreto Ley nº 55/02, de 11 de marzo, el presente título debe describir el conjunto de las instalaciones, equipamientos y servicios de explotación turística.

La norma constante del Art. 26º del Reglamento de los Medios Complementarios del Alojamiento Turístico, aprobado por el Decreto Reglamentar nº 34/97, de 17 de septiembre, modificado por el Decreto Reglamentar nº 14/99, de 14 de agosto, enumera las instalaciones y equipamientos de explotación turística. En conformidad con esto son descritos a continuación:

VIII.1. INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE EXPLOTACIÓN TURÍSTICA

Las instalaciones y los equipamientos de explotación turística de la urbanización turística BOM SUCESSO - Lagoa Golf son los siguientes:

VIII.1.1. Hotel para animales

En la urbanización turística BOM SUCESSO - Lagoa Golf hay un Hotel para Animales que corresponde a la fracción inmobiliaria nº 155, cuya descripción consta en el punto V.2.1.

Pertenece a la entidad promotora.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la entidad explotadora.

VIII.1.2. Zona comercial

En la urbanización turístico BOM SUCESSO - Lagoa Golf hay una zona comercial que corresponde a la fracción inmobiliaria nº 156 y cuya descripción consta en el punto V.2.2 .

Pertenece al conjunto de los propietarios de los establecimientos comerciales.

Los respectivos gastos son responsabilidad de los propietarios de los establecimientos comerciales.

VIII.1.3. Sala Infantil

En la urbanización turística BOM SUCESSO - Lagoa Golf hay una sala infantil en el parcela 157 que corresponde a la fracción inmobiliaria nº 157.1 y cuya descripción consta en el punto V.2.3.

Pertenece a la entidad promotora.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la entidad explotadora.

VIII.1.4. Bar de la piscina

En la urbanización turística BOM SUCESSO - Lagoa Golf hay un bar junto a la piscina en el parcela 157 que corresponde a la fracción inmobiliaria nº 157.2 y cuya descripción consta en el punto V.2.4.

Pertenece a la entidad promotora.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la entidad explotadora.

VIII.1.5. Club de tenis

En la urbanización turística BOM SUCESSO - Lagoa Golf hay un Club de tenis que corresponde a la fracción inmobiliaria nº 161, cuya descripción consta en el punto V.2.5.

Pertenece a la entidad promotora.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la entidad explotadora.

VIII.1.6. Campo de golf

En la urbanización turística BOM SUCESSO - Lagoa Golf hay una fracción destinada a campo de golf que corresponde a la fracción inmobiliaria nº 164, que incluye el Club House y la bolera, cuya descripción consta en el punto V.2.6.

Pertenece a la entidad promotora.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la entidad explotadora.

VIII.1.7. Centro de reuniones

En la urbanización turística BOM SUCESSO - Lagoa Golf hay un Centro de reuniones que corresponde a la fracción inmobiliaria nº 165, cuya descripción consta en el punto V.2.7.

Pertenece a la entidad promotora.

El mantenimiento y reparación son responsabilidad de la entidad explotadora.

VIII.2. SERVICIOS DE EXPLOTACIÓN TURÍSTICA

La urbanización turística BOM SUCESSO - Lagoa Golf dispone de servicios denominados de explotación turística, puestos a disposición de los propietarios y clientes de la urbanización turística mediante retribución, que son los siguientes:

VIII. 2.1. Servicio de restauración

El servicio de restauración se ofrece a los clientes mediante pago.

La prestación de este servicio es responsabilidad de la entidad explotadora.

VIII.2.2. Servicio de Bar

El servicio de bar se ofrece a los clientes mediante retribución.

La prestación de este servicio es responsabilidad de la entidad explotadora.

IX. INFRAESTRUCTURAS URBANÍSTICAS

En los términos de lo dispuesto en el Art. 46º del Decreto Ley nº 167/97, de 4 de julio, modificado por el Decreto-Ley nº 305/99, de 6 de agosto y por el Decreto-Ley nº 55/2000 de 11 de marzo, el presente título debe describir las infraestructuras urbanísticas de la urbanización turística.

Estas se encuentran enumeradas y descritas en el número 1 del Capítulo VII, más arriba.

El contrato de urbanización formalizado entre la entidad promotora y el Municipio de Óbidos, en el ámbito del proceso de adjudicación y división urbanística, define la repartición de los servicios de mantenimiento de las infraestructuras urbanísticas en los siguientes términos:

1. En calidad de administradora de la comunidad, le corresponde a la entidad promotora asegurar los siguientes servicios sobre las infraestructuras urbanísticas:

- a) Servicio de mantenimiento primario y limpieza de la red viaria.
- b) Servicio de mantenimiento y gestión del aparcamiento exterior.
- c) Servicio de mantenimiento de las señales y soportes de publicidad.
- d) Servicio de mantenimiento de los jardines públicos;
- e) Servicio de mantenimiento primario de la red de iluminación pública.
- f) Servicio de mantenimiento y gestión de la red de datos y comunicaciones.
- g) Servicio de mantenimiento de la red general de distribución de agua de riego.
- h) Servicio de limpieza.
- i) Servicio de vigilancia y seguridad.
- j) Servicio de transportes urbanos.

2. Podrán también ser proporcionados por la entidad promotora, en dicha calidad de administradora de la comunidad, o bien por un tercero indicado por esta, otros servicios que debieran ser prestados por la Cámara Municipal de Óbidos u otras entidades concesionarias de servicio público, en los términos de los adecuados instrumentos contractuales a celebrar con dichas entidades, o que atendiendo a la naturaleza de la urbanización se consideren necesarios.

3. Le corresponde al Municipio de Óbidos proporcionar los siguientes servicios sobre las infraestructuras urbanísticas:

- a) Servicio de mantenimiento primario de la red de saneamiento doméstico y tratamiento de aguas residuales.
- b) Servicio de mantenimiento primario de la red de distribución de aguas pluviales y tratamiento de efluentes.
- c) Servicio de recogida de residuos sólidos urbanos.
- d) Servicio de mantenimiento primario de la red de distribución de agua para consumo.
- e) Servicio de abastecimiento de agua para consumo.

Los gastos inherentes a la prestación de los servicios referidos en el punto nº 1 son responsabilidad de los propietarios.

Los gastos inherentes a la prestación de los servicios referidos en el punto nº 2 son encargos públicos del Municipio, en los términos generales.

X. MEDIOS DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Cualquier divergencia que surja sobre la interpretación, aplicación y ejecución de este Reglamento, que no pueda ser dirimida amistosamente, será sometida a arbitraje, observándose en tal caso las siguientes reglas:

REGLAMENTO DEL TRIBUNAL ARBITRAL

1.º

(Competencia)

Todas las cuestiones emergentes del presente título y respectivos anexos, su interpretación, ejecución e incumplimiento, así como integración de lagunas, serán dirimidas por un tribunal arbitral, sin perjuicio del recurso al tribunal judicial de la situación de los bienes en los casos en que este sea imperativamente competente.

2.º

(Funcionamiento y composición)

1. El Tribunal Arbitral funcionará en Oporto y estará formado por tres Árbitros.
2. Cada una de las partes en litigio designa a un árbitro.
3. Los Árbitros designados escogen, de común acuerdo, al tercer Árbitro, que será el Presidente del Tribunal.
4. En el caso de falta de acuerdo en cuanto a la designación del tercer Árbitro, las partes en litigio solicitan su designación, mediante requerimiento, al Presidente del Tribunal de la Relación de Oporto.

3.º

(Proceso)

1. El proceso se regirá por las normas aplicables al proceso ordinario de declaración, no pudiéndose establecer, por acuerdo o por decisión judicial, plazos más largos.
2. Se admitirá siempre reclamación contra la materia de hecho ausente y base instructiva.
3. El tribunal decidirá según juicios legales y de equidad.

4.º

(Recurso)

La sentencia pronunciada por el Tribunal Arbitral constituye decisión final y ejecutoria para ambas partes y no será susceptible de recurso.

5.º

(Constitución)

1. La parte que pretenda someter cualquier litigio a arbitraje deberá comunicar su intención a la otra parte mediante carta registrada con aviso de recepción, definiendo inmediatamente el objeto de litigio e indicando al Árbitro elegido.
2. La parte destinataria de la comunicación referida en el punto anterior deberá indicar el Árbitro por escogido por su parte en el plazo de quince días contados a partir de la fecha de la recepción de la comunicación referida en el punto anterior.

3. Los dos Árbitros escogidos en los términos previstos en los puntos anteriores deberán comunicar a las partes en litigio el tercer Árbitro designado o la imposibilidad de acordar la respectiva designación, en el plazo máximo de diez días.
4. En el plazo de quince días contados a partir de la notificación referida en el punto anterior, las partes elaborarán y presentarán en el Tribunal de la Relación de Oporto un requerimiento conjunto donde se solicite la designación del tercer Árbitro, pudiendo una de las partes presentar el requerimiento suscrito sólo por ella para la prosecución de aquella finalidad, en caso de rechazo o de aplazamiento de una de las partes.

6.º

(Inicio del proceso)

Designado el tercer Árbitro, por cualquiera de las formas previstas en la cláusula anterior, se constituirá el Tribunal Arbitral, cuyo presidente notificará las partes, así como el local de funcionamiento del Tribunal y además la parte que requirió arbitraje para presentar la petición inicial, en el plazo de treinta días.

7.º

(Notificaciones)

Todas las notificaciones se dirigirán al domicilio de las partes por ellas mismas indicadas a tal efecto.

8.º

(Gastos del arbitraje)

1. La parte que haya pedido el arbitraje adelantará la verba necesaria para el pago de los gastos con el funcionamiento del Tribunal Arbitral, en armonía con la solicitud efectuada por el propio Tribunal Arbitral.
2. El total de los gastos, que incluirá el pago de los honorarios de los árbitros, será asumido por las partes de armonía con lo que se establezca en la decisión final.

9.º

(Legislación aplicable)

En todo lo que no esté expresamente previsto en el presente documento se aplicarán las reglas del arbitraje voluntario, aprobada por la Ley nº 31/86, de 29 de agosto.

10.º

(Idioma)

El arbitraje se realizará en lengua portuguesa.