

Expediente nº:	15225/2025
Registro de entrada nº:	2025/032112 - E. DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCE
Procedimiento:	Estudios de detalle
Asunto:	ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA HOTELERO-CLUB DE GOLF EN CALLE FEDERICO MAYOR ZARAGOZA Y CALLE RECTOR JOSÉ VIDA SORIA.
Unidad Orgánica:	Urbanismo

ESTEFANÍA CONTRERAS SALMERÓN, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE MOTRIL.

CERTIFICO: Que el Pleno en su sesión del día 27 de febrero de 2026 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

4. Urbanismo.

Numero: 15225/2025.

APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE PARCELA HOTELERO-CLUB DE GOLF POLÍGONO 2 SECTOR PL-3 DEL PGOU VIGENTE DE MOTRIL.

Se da cuenta de la propuesta que suscribe D. José Miguel Peña Lozano, Teniente de Alcalde de Relaciones Institucionales, Seguridad Ciudadana, Movilidad, Playas y Desarrollo del Litoral, cuyo texto dice:

“Mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 02 de diciembre de 2025, se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle promovido por D. José Andrés Fernández Guerrero en representación de **HOTELES DE ALMUÑECAR, S.L.**, que tiene por objeto definir la ordenación pormenorizada de la misma en cuanto a usos y volúmenes, así como fijar las alineaciones interiores de la Parcela Hotelero -Club de Golf, en el ámbito de suelo urbano de Playa Granada (Polígono 2 del Sector PL -3 del PGOU vigente de Motril.

Como se ha indicado anteriormente, el referido Estudio de Detalle tiene por objeto definir, previo a la correspondiente licencia de edificación, la ordenación pormenorizada de la misma en cuanto a usos y volúmenes en el interior de la parcela, cumpliendo las condiciones particulares de ordenación definidas tanto en el Plan Parcial aprobado como en el Plan General vigente, conforme a las siguientes consideraciones:

- La ordenación del ámbito mediante dos huellas máximas de edificaciones aisladas que incorporan planta sótano, parcela A (superficie 12.470,91 m² y 8.500 m² de techo edificable, de los cuales 7.500 m² de uso terciario no comercial hotelero y 1.000 m² de uso terciario comercial) y parcela B (superficie 2.285,68 m² y 1.500 m² de techo edificable, con uso Club de golf). Se define para cada una de las plantas un área de movimiento máximo de la edificación, que cumple con los parámetros de alineación, retranqueos y ocupación máximos permitidos por el PGOU vigente, por lo que será en el proyecto de edificación, previo a la licencia de obra, donde quede definida la distribución interior de las





AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL

edificaciones, las cuales deberán quedar incluidas dentro del área de movimiento propuesto por el Estudio de Detalle.

- Se establecen las alturas máximas de las edificaciones de cada parcela, proponiendo para la parcela A pasar de B+2+A a B+3+A, sin incrementar el techo máximo edificable ni el aprovechamiento fijado por la ficha del PGOU vigente y sin superar la altura máxima establecida por el planeamiento para la zona de Playa Granada fijada en B+3+A, justificando que es la altura de las edificaciones de la zona donde se enmarca la parcela y además se trata de una construcción singular de uso hotelero. La parcela B queda con la altura máxima B+1, establecida por el Plan Parcial del PL3 para el uso Club de Golf.
- Se definen las condiciones que deberán cumplir las construcciones permitidas por encima de la altura máxima, conforme a las establecidas en el PGOU vigente

Durante el periodo de información pública a que ha estado sometido el expediente, mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia nº 243, de fecha 22 de diciembre de 2025 y exposición en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica municipal, así como notificados los interesados en el expediente, no consta la presentación de alegaciones contra el referido acuerdo y/o manifestaciones al mismo.

Asimismo, en fecha 29 de enero del presente año, se ha emitido informe sectorial en materia de turismo, a los efectos de indicar que, *la actuación urbanística propuesta se someterá a licencia de obra, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 del Decreto 143/2014 de 21 de octubre de 2014, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía, previa aprobación definitiva del Estudio de Detalle. Igualmente, se remitirá junto a la correspondiente solicitud de licencia de obras, declaración responsable expresa de que el establecimiento proyectado reúne los requisitos previstos en la normativa aplicable para ostentar una determinada clasificación turística.*

A la vista de lo anteriormente referido, vistos los informes técnico y jurídico emitidos al efecto y de conformidad con lo previsto en el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y artículo 112.1.b su reglamento de aplicación, aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (RGLISTA).

Por todo ello, se eleva al Pleno de la Corporación la siguiente propuesta de ACUERDO:

PRIMERO. - Aprobar Definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación pormenorizada de volúmenes y fijar las alineaciones interiores de la Parcela Hotelero-Club de Golf, en el ámbito de suelo urbano de Playa Granada (Polígono 2 del Sector PL-3 del PGOU vigente de Motril), y promovido por HOTELES DE ALMUÑECAR, S.L.

SEGUNDO. - Remitir a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, una copia del referido instrumento de planeamiento, a los efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

TERCERO. - Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, según se establece en los artículos 82.1 y 83 de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), haciéndose constar el depósito previo, tanto en el Registro del Ayuntamiento como en el de la Consejería competente.

CUARTO. - Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente, advirtiéndoles de los recursos que proceden contra el mismo.”



CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo).

Autenticidad verificable en sede.motril.es/validacion

16340500560217131577

Página 2 / 3



AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL

Visto el dictamen de la Comisión informativa de Urbanismo, Obras Públicas, Medio Ambiente y Turismo, el Pleno, con los votos a favor de los concejales presentes de los Grupos del PP (10), PSOE (6), PMAS (4) y la abstención de los concejales del Grupo de IU-Verdes EQUO (2), ACUERDA, por mayoría absoluta, aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultados de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa Presidenta, en Motril a la fecha indicada en la firma electrónica.

Visto bueno



CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

16340500560217131577

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo).

Página 3 / 3

Autenticidad verificable en sede.motril.es/validacion