

**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LA
“PARCELA HOTELERO- CLUB DE GOLF DE SUELO
URBANIZABLE EN CURSO DE EJECUCIÓN”**

CALLE FEDERICO MAYOR ZARAGOZA Y CALLE RECTOR JOSÉ VIDA SORIA. 18613 MOTRIL

NOVIEMBRE 2.025

GR- 1253

PROMOTOR: HOTELES DE ALMUÑECAR S.L.

INDICE

I: MEMORIA	2
1. MEMORIA DE INFORMACION Y DIAGNOSTICO	2
1.1.- AUTOR Y DEFINICIÓN DEL ENCARGO. AUTOR DEL TRABAJO PROFESIONAL	2
1.2.- ANTECEDENTES. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL	2
1.3.- OBJETO DEL ENCARGO	3
1.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	4
1.5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA	5
2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA	6
2.1. MEDIDAS Y ACTUACIONES PREVISTAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	6
3. MEMORIA DE ORDENACIÓN	7
3.1.- JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	7
3.2.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE IMPULSO A LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y SUS REGLAMENTOS	12
3.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE	13
3.4.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN VIGENTES	14
3.5.- COORDENADAS GEORREFERENCIADAS	15
4. MEMORIA ECONÓMICA	20
5. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA	20
6. ANEXOS	21
ANEXO 1. NOTAS SIMPLES INFORMATIVAS	21
ANEXO2. CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE	37
ANEXO3. JUSTIFICANTE LIQUIDACIÓN CARGAS COMPLEMENTARIAS	39
II: PLANOS	40
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	40
III: RESUMEN EJECUTIVO	41

I: MEMORIA

1. MEMORIA DE INFORMACION Y DIAGNOSTICO

1.1- AUTOR Y DEFINICIÓN DEL ENCARGO. AUTOR DEL TRABAJO PROFESIONAL

Se realiza este documento consistente en un **Estudio de Detalle para la Ordenación de la Parcela HOTELERO- CLUB DE GOLF** sita en Calle Federico Mayor Zaragoza y Calle Rector José Vida Soria, 18613 de Motril por encargo de:

- D. José Andrés Fernández Guerrero, con N.I.F. 23.786.762-R y domicilio en calle Río Duero 10, Ático D, 18600 de Motril en representación de HOTELES DE ALMUÑECAR S.L con CIF B-18488858 y domicilio fiscal en plaza Victoria 22 de Almuñécar 18690. Propietario de la parcela catastral 0043402VF5604C0001YM.

AUTOR DEL TRABAJO

Sociedad Proyectista	Fernando Vallejo Montes Arquitectos SLP, SP GR-036, Colegio Oficial de Arquitectos de Granada. CIF: B-75.282.285 Domicilio: Calle Cerro de los Machos, nº 38, Bajo B. 18008 de Granada Tlfno: 958 133 731 e-mail: estudio@fernando-vallejo.com Arquitecto Autor: Fernando Vallejo Montes, arquitecto colegiado nº 3390 del COAG 23.787.696-S
---------------------------------	---

1.2.- ANTECEDENTES. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

La parcela **HOTELERO- CLUB DE GOLF**, objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra actualmente en **suelo urbano**, en una zona urbanizada en su totalidad, consolidada y dotada de todos los servicios urbanos e infraestructuras necesarias para su normal funcionamiento.

La Parcela **HOTELERO- CLUB DE GOLF DE SUELO URBANIZABLE EN CURSO DE EJECUCIÓN** está conformada por dos fincas catastrales y registrales:

Con fecha 14 de Diciembre de 2011 se realizó la última inscripción en el Registro de la Propiedad de Motril nº1 de la parcela número 22451 de Motril.

DESCRIPCIÓN LITERAL DEL A FINCA:

URBANA.- Parcela de un uso Terciario Comercial, Terciario No Comercial, Hotelero y Club de Golf, de suelo urbanizable en curso de ejecución según el PGOU vigente, con una superficie de doce mil cuatrocientos setenta metros cuadrados, techo total edificable de ocho mil quinientos metros cuadrados, situada junto al conjunto residencial B. Linda: Norte, vial secundario, hoy denominado calle Rector Federico Mayor Zaragoza; sur, parcela anteriormente descrita y que se segrega por la presente escritura y parcela de Golf; Este, parcela segregada por esta escritura y vial principal, hoy denominado calle Rector José Vida Soria, y Oeste, parcelas 4, 6 y parcial de 77 del Conjunto B

REFERENCIA CATASTRAL: 0043402VF5604C0001YM.

Con fecha 9 de Septiembre de 2008 se realizó la inscripción 1 en el Registro de la Propiedad de Motril nº1 de la parcela número 31822 de Motril.

DESCRIPCIÓN LITERAL DE LA FINCA:

URBANA.- Parcela Club de Golf, de suelo urbanizable en curso de ejecución, según el P.G.O.U. vigente, con una superficie de DOS MIL SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS y techo total edificable de mil quinientos metros cuadrados, condiciones fijadas en la ficha de gestión del P.G.O.U. vigente, situada junto al conjunto residencial B, que linda: Norte y Oeste, resto de la finca matriz de la que ésta es segregada que es la parte destinada a Terciario No Comercial y Hotelero, según ficha de gestión del P.G.O.U. vigente; Sur, parcela Golf, número uno, del polígono 2 del Parcial PL-3 de Motril; y Este, vial principal, hoy denominado calle Rector José Vida Soria.

REFERENCIA CATASTRAL: 0043405VF5604C0001PM.

Por otra parte, la ficha del PGOU de este suelo fija como objetivos para el desarrollo de su ámbito:

- Aumentar la dotación hotelera del suelo urbanizable programado PL-3
- Consolidar los usos de carácter turístico en la zona
- Vincular las construcciones a los usos ocio-deportivos de golf
- Procurar su integración en el sistema de espacios y usos definido en sector

Por último, el ámbito inicial previo a la segregación de la parcela con uso exclusivo Club de Golf, tenía un techo total de 10.000,00 m². Éste tenía una carga Urbanística complementaria de 480.809,68 € que fue satisfecha en su día. (ver ANEXO 3)

1.3.- OBJETO DEL ENCARGO.

Atendiendo a la ficha de determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril se pretende mediante la redacción del presente Estudio de Detalle establecer las condiciones formales que regirán el desarrollo de la parcela de uso Terciario Comercial y Terciario No comercial Hotelero y la parcela de Club de Golf

De este modo, los objetivos del presente Estudio de Detalle son los siguientes:

- 1) Determinar la ordenación pormenorizada de la edificación con la distribución de los usos recogidos en la Ficha de Determinaciones del P.G.O.U. en cada una de las dos parcelas que conforman el ámbito de actuación.
- 2) Definir la altura y alineaciones máximas de la edificación a desarrollar en cada una de las dos parcelas que conforman el ámbito y en cada una de sus plantas.
- 3) Definir las construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

La consecución de estos objetivos pasa, necesariamente, por la no afección a los parámetros urbanísticos fundamentales de aplicación, así como la adecuación a los criterios que expone el Planeamiento Parcial y General que le es de aplicación.

En cualquier caso, no se modifica el uso urbanístico del suelo, ni se incrementa el aprovechamiento urbanístico y por supuesto no altera las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

1.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

LISTADO DE PARCELAS / PROPIETARIOS

PARCELA	PROPIEDAD	SUPERFICIE (Según Información Catastral)	SUPERFICIE (Según Información Registral)	SUPERFICIE (Según Levantam. Topográfico 2024)	REFERENCIA CATASTRAL / LOCALIZACIÓN
A	HOTELES DE ALMUÑECAR S.L	12.470 m²	12.470 m²	12.470,91 m²	0043402VF5604C0001YM / CALLE RECTOR FEDERICO MAYOR ZARAGOZA, 27, 18613 MOTRIL
B	SALINAS LLORCA MARTIN T.A. S. L	2.075 m²	2.075 m²	2.285,68 m²	0043405VF5604C0001PM / CALLE RECTOR VIDA SORIA 3, 18613 MOTRIL
TOTAL		14.545 m²		14.756,59 m²	

LISTADO PROPIETARIOS

PROPIETARIO	CIF	REPRESENTANTE	DOMICILIO
HOTELES DE ALMUÑECAR S.L	B-18488858	D. JOSÉ ANDRÉS FERNÁNDEZ GUERRERO N.I.F.: 23.786.762-R	PLAZA VICTORIA 22 DE ALMUÑECAR 18690
SALINAS LLORCA MARTIN T.A. S. L	B-04306627	D. ANTONIO MARTIN CARMONA N.I.F.: 23.756.014-G	AVD. DE SALOBREÑA DE MOTRIL 18600

1.5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle es la denominada como PARCELA HOTELERO-CLUB DE GOLF DE SUELO URBANIZABLE EN CURSO DE EJECUCIÓN en el **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MOTRIL** aprobado definitivamente con fecha 19 de Diciembre de 2003.

La normativa vigente que le es de aplicación es:

- PLAN PARCIAL DEL SECTOR PL-3 DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DE MOTRIL, aprobado definitivamente con fecha 3 de Abril de 1997.
- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MOTRIL aprobado definitivamente con fecha 19 de Diciembre de 2003.

2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

2.1. MEDIDAS Y ACTUACIONES PREVISTAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

El presente documento se someterá a información pública en la forma legalmente prevista y en virtud de lo establecido en el artículo 112. Tramitación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística del Reglamento de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.) Decreto 550/ 2022, de 29 de Noviembre, por plazo no inferior a VEINTE DÍAS hábiles, a contar desde la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y en el tablón de anuncios municipal, a fin de que cualquier persona pueda examinar el procedimiento y formular alegaciones al mismo, el cual se les pondrá de manifiesto durante el citado plazo en las dependencias de la Sección de Planeamiento y Gestión, del Ayuntamiento.

Durante el periodo de información pública, el documento aprobado inicialmente estará disponible en la sede electrónica o página Web del Excmo. Ayuntamiento de Motril y del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Se llamará al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en su ámbito. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos.

Las alegaciones que, en su caso, se presenten y la propuesta de resolución de las mismas, se incorporarán al documento que se someta, en su caso, a aprobación definitiva.

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1.- JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Tal y como se ha expuesto, los objetivos del presente Estudio de Detalle en relación a la edificación a desarrollar son los siguientes:

- 1) Determinar la ordenación pormenorizada de la edificación con la distribución de los usos recogidos en la Ficha de Determinaciones del P.G.O.U. en cada una de las dos parcelas que conforman el ámbito de actuación.
- 2) Definir la altura y alineaciones máximas de la edificación a desarrollar en cada una de las parcelas y en cada una de sus plantas.
- 3) Definir las construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1) Determinar la ordenación pormenorizada de la edificación con la distribución de los usos recogidos en la Ficha de Determinaciones del P.G.O.U. en cada una de las dos parcelas que conforman el ámbito de actuación.

El ámbito de actuación está compuesto por dos fincas registrales- catastrales y se propone la ordenación de usos y condiciones que establece la ficha de Determinaciones para cada una de ellas.

2) Definir la altura y alineaciones máximas de la edificación a desarrollar en cada una de las parcelas.

Se definen las alineaciones máximas para cada una de las dos parcelas que conforman el ámbito de actuación y para cada una de sus plantas tal y como está recogido en la documentación gráfica adjunta.

En la parcela A, dada la tipología singular acorde con el uso Terciario No Comercial Hotelero propuesto, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- En planta baja se permiten zonas que por su singularidad (vestíbulo, lucernarios) superarán la altura máxima establecida para la planta baja pero no computarán edificabilidad al no tener forjados intermedios que posibiliten su uso.
- En la planta ático se permiten construcciones que sólo se podrán destinar a cajas de ascensores, escaleras, depósitos, chimeneas y otras instalaciones y que podrán estar alineadas al plano de fachada.

Por otra parte, la ficha del PGOU de este suelo fija como objetivos para el desarrollo de su ámbito:

- Aumentar la dotación hotelera del suelo urbanizable programado PL-3
- Consolidar los usos de carácter turístico en la zona
- Vincular las construcciones a los usos ocio-deportivos de golf
- Procurar su integración en el sistema de espacios y usos definido en sector.

En pro de conseguir estos objetivos, se aumenta el número de plantas de la parcela A (Terciario Comercial y Terciario No Comercial Hotelero) a B+3+Atico, sin que se produzca un incremento de edificabilidad ni aprovechamiento y sin que se supere la altura máxima establecida por el planeamiento para la zona de Playa Granada.

Se entiende que al ser la altura dominante en todo el entorno inmediato de Playa Granada la futura edificación estaría dentro de la media de altura de la zona y además sería más acorde con el uso Terciario Hotelero propuesto.

Por último, esta circunstancia permite liberar suelo de parcela destinado a espacios libres.

3) Definir las construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Por encima de la última planta permitida se podrá edificar, tal y como viene recogido en la documentación gráfica adjunta, en las condiciones siguientes:

- Estas construcciones sólo se podrán destinar a cajas de escaleras y ascensores que permitan el acceso a las azoteas planas transitables, depósitos, chimeneas, lucernarios y otras instalaciones, teniendo en cuenta que su altura máxima será de trescientos cincuenta (350) centímetros, permitiéndose alcanzar los 400 centímetros sólo en la zona de ascensor, medida dicha altura desde la parte superior del forjado terminado de la azotea a la cara superior del forjado de techo.
- La superficie de estas construcciones no podrá superar un área equivalente al 15 % de la superficie de la planta última sobre la que se ubican; serán de uso comunitario y estarán destinados a servicios y/o instalaciones colectivas del edificio y a caja de escalera y ascensor. En ningún caso alojarán estancias vivideras.

Cuadro resumen de ordenanzas de aplicación:

		PLANEAMIENTO VIGENTE	ESTUDIO DE ESTUDIO PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA HOTELERO- CLUB DE GOLF
Ordenanza de aplicación		Terciario comercial, Terciario No Comercial Hotelero y Club de Golf	PARCELA A: Hotelero Comercial PARCELA B: Club de Golf
Uso Principal		Terciario No Comercial Hotelero	PARCELA A: Hotelero Comercial PARCELA B: Club de Golf
Usos compatibles y complementarios		Comercial/ Terciario/ Hotelero	PARCELA A: Hotelero Comercial PARCELA B: Club de Golf
Alineaciones y separación a linderos		La distancia de la edificación a los linderos interiores de la parcela en cada una de sus plantas será igual o superior a la mitad de su altura del volumen de la edificación vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a tres (3) metros. Esta condición no será de aplicación para los linderos frontales.	Las establecidas en los planos de ORDENACIÓN FÍSICA
Separación entre edificios dentro de la misma parcela		Distancia mínima igual a su altura con un mínimo de 8 metros. Para edificios de distinta altura, la separación será la altura del mayor de los mismos. Para edificios que construyan volúmenes exentos sobre zócalos de plantas inferiores de mayor extensión superficial, los volúmenes enfrentados de las edificaciones estarán separados una distancia equivalente a la altura del mayor.	Los establecidos en los planos de ORDENACIÓN FÍSICA.
Superficie de Parcela	Parcela A HOTELERO-COMERCIAL	12.470,91 m ²	12.470,91 m ²
	Parcela B CLUB DE GOLF	2.285,68 m ²	2.285,68 m ²
Edificabilidad	Parcela A HOTELERO-COMERCIAL	HOTELERO: 7.500,00 m ² COMERCIAL: 1.000,00 m ²	8.500,00 m ²
	Parcela B CLUB DE GOLF	1.500,00 m ²	1.500,00 m ²
Número máximo de plantas	Parcela A	B+2+A	B+3+A
	Parcela B	B+1	B+1

Altura máxima en unidades métricas	Parcela A	1085+315 cm	1400+315 cm
	Parcela B	770 cm	770 cm
Ocupación máxima de parcela sobre rasante		HOTELERO: 40 % (Según Plan Parcial PL-3) CLUB DE GOLF Establecida en normativa para este uso	Se ha establecido <u>un área máxima de movimiento de la edificación</u> para cada parcela y para cada planta en los planos de ORDENACIÓN FÍSICA.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante		Retranqueo obligatorio de 3 m a linderos medianeros. Esta condición no será de aplicación para los linderos frontales. Semisótano: Altura de la cara superior del forjado ≤ 140 cm	Las establecidas en los planos de ORDENACIÓN FÍSICA (Ver plano 04)
Planta Ático	Retranqueo mínimo	3,5 metros respecto de la alineación oficial y/o sobre la fachada de la planta inmediatamente anterior.	Las establecidas en los planos de ORDENACIÓN FÍSICA (Ver plano 06)
	Ocupación máxima	60% de la superficie ocupada por la planta inmediatamente anterior.	60% de la superficie ocupada por la planta inmediatamente anterior.
Patios	Patio de Parcela: - Patio de ventilación (ventilación piezas no habitables) - Patio de luces (ventilación piezas habitables)	Lado mínimo ≥ 2 m Círculo de $\varnothing$ mín. $H/5$ $S \geq 4 \text{ m}^2$ Lado mínimo ≥ 3 m Círculo de $\varnothing$ mín. $H/3$ y ≥ 3 m $S \geq 9 \text{ m}^2$	Lado mínimo ≥ 2 m Círculo de $\varnothing$ mín. $H/5$ $S \geq 4 \text{ m}^2$ Lado mínimo ≥ 3 m Círculo de $\varnothing$ mín. $H/3$ y ≥ 3 m $S \geq 9 \text{ m}^2$
	Patio abierto: Embocadura abierta a la vía pública o espacio libre público. Entrantes de fachada cuya profundidad sea mayor a 1,5 m y en cuyos paramentos se abran huecos.	Ancho mínimo $\frac{1}{4}$ de la altura ≥ 3 m para testeros ciegos ≥ 6 m para testeros con huecos	Ancho mínimo $\frac{1}{4}$ de la altura ≥ 3 m para testeros ciegos ≥ 6 m para testeros con huecos
		Espacio libre de edificación privativo: tratamiento ajardinado y/o arbolado al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie total	Espacio libre de edificación privativo: tratamiento ajardinado y/o arbolado al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie total

Altura libre de plantas uso de alojamiento hotelero	Dependencias destinadas a estancia habitual de personas: ≥ 260 cm Estancias no vivideras (baños, almacenes, instalaciones): ≥ 220 cm	Dependencias destinadas a estancia habitual de personas: ≥ 260 cm Estancias no vivideras (baños, almacenes, instalaciones): ≥ 220 cm
Dotación de ascensores en edificios con uso de alojamiento hotelero.	Desnivel a salvar para el acceso a alguna de las plantas superior a seis (6) metros	Desnivel a salvar para el acceso a alguna de las plantas superior a seis (6) metros
Dotación obligatoria de aparcamientos en uso de alojamiento hotelero	1 plaza/ 100 m ² construidos o fracción 1 plaza por cada 4 unidades de alojamiento	1 plaza/ 100 m ² construidos o fracción 1 plaza por cada 4 unidades de alojamiento

Además se estará a lo dispuesto en el P.G.O.U. en lo relativo a las ordenanzas de Edificación Residencial Plurifamiliar en Bloque Aislado, Existente y Nueva Creación así como las ordenanzas para Uso Terciario No Comercial Hotelero.

3.2.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE IMPULSO A LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y SUS REGLAMENTOS

Cumplimiento del *Artículo 94 del Reglamento de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.) Decreto 550/ 2022, de 29 de Noviembre*

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización
2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos en las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario o reajustarlas, sin que de ello se derive la reducción de la superficie de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.
4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:
 - a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.
 - b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.
 - c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

3.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

En base al artículo 94 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre , por el que se aprueba el reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante "LISTA"), ***“los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización”***

De este modo, se entiende que la figura del Estudio de Detalle es la procedente para establecer los criterios expuestos anteriormente en el punto 3 y 6 de este documento.

3.4.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN VIGENTES

La normativa vigente de ámbito local que le es de aplicación es:

- PLAN PARCIAL DEL SECTOR PL-3 DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DE MOTRIL, aprobado definitivamente con fecha 3 de Abril de 1997
- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MOTRIL aprobado definitivamente con fecha 19 de Diciembre de 2003



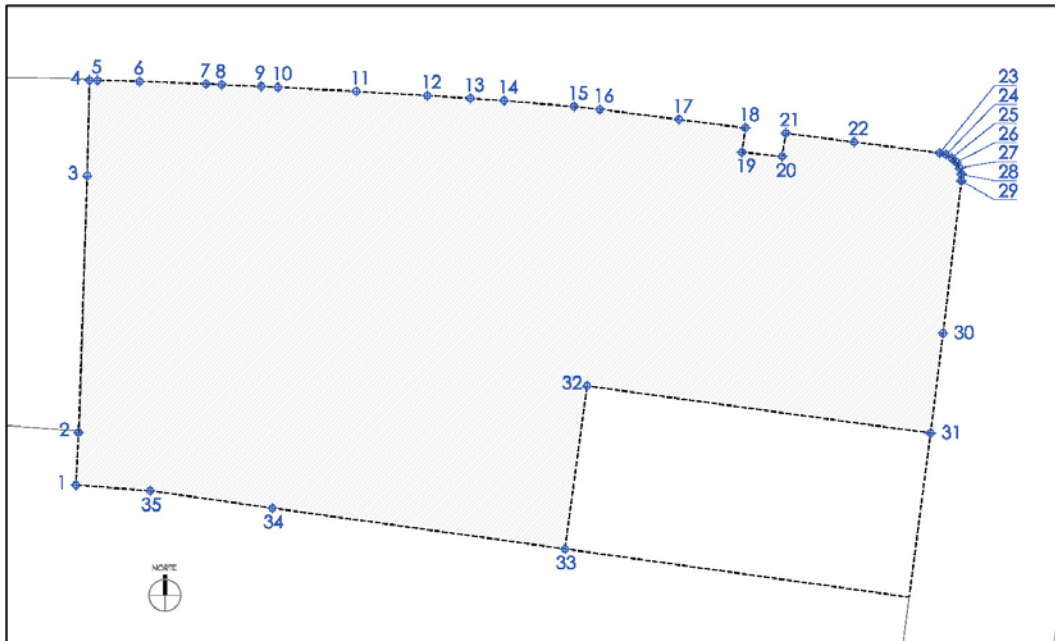
determinaciones - 244
Plan General de Ordenación Urbana Motril 2003

3.5.- COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.

COORDENADAS U.T.M. HUSO 30 ETRS89 H29, SISTEMA GEODÉSICO DE REFERENCIA OFICIAL EN ESPAÑA.

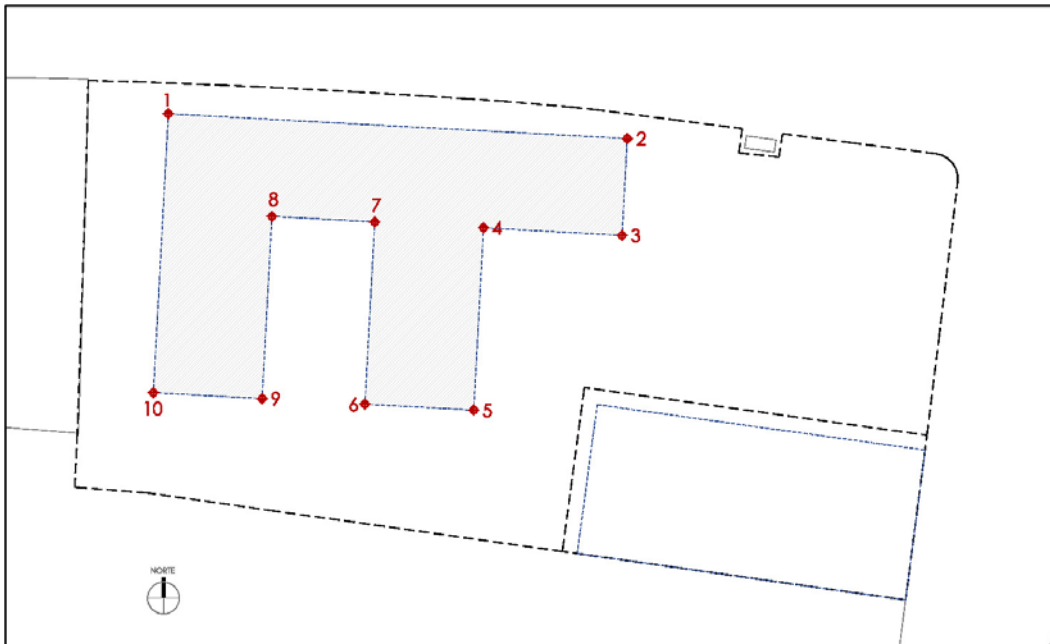
Las **parcelas resultantes** son las que se describen a continuación:

PARCELA A



PARCELA A	
TERCIARIO NO COMERCIAL HOTELERO /TERCIARIO COMERCIAL	
SUPERFICIE PARCELA	12.470,91 m²

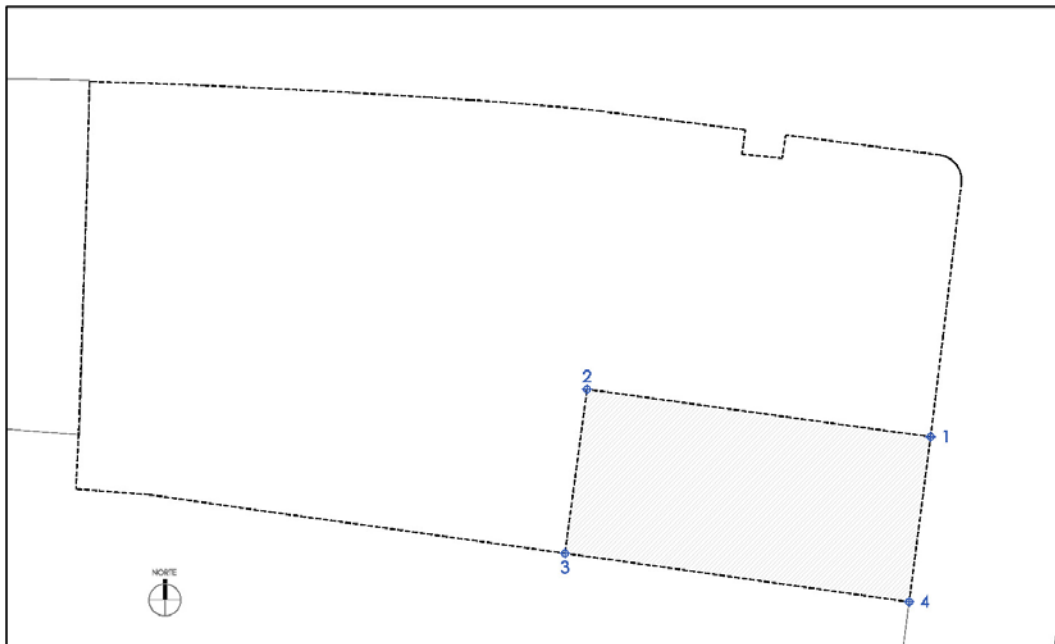
COORDENADAS UTM 30, ETRS 89			COORDENADAS UTM 30, ETRS 89		
NOMBRE	COORDENADA X	COORDENADA Y	NOMBRE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	449857.33	4064285.38	19	449990.22	4064351.96
2	449857.85	4064295.89	20	449998.24	4064351.12
3	449859.59	4064347.25	21	449998.96	4064355.76
4	449860.04	4064366.37	22	450012.6	4064353.99
5	449860.96	4064366.35	23	450029.68	4064351.8
6	449870.03	4064366.11	24	450030.94	4064351.47
7	449883.33	4064365.61	25	450032.06	4064350.83
8	449886.42	4064365.48	26	450032.99	4064349.91
9	449894.3	4064365.13	27	450033.65	4064348.79
10	449897.65	4064364.97	28	450033.99	4064347.54
11	449913.29	4064364.12	29	450034.01	4064346.24
12	449927.44	4064363.28	30	450030.34	4064315.76
13	449936.03	4064362.72	31	450027.85	4064295.74
14	449942.77	4064362.27	32	449959.31	4064305.19
15	449956.71	4064361.08	33	449954.91	4064272.58
16	449961.87	4064360.53	34	449896.54	4064280.74
17	449977.65	4064358.5	35	449872.15	4064284.21
18	449990.89	4064356.79	1	449857.33	4064285.38



PARCELA A
TERCIARIO NO COMERCIAL HOTELERO /TERCIARIO COMERCIAL
OCUPACIÓN MÁXIMA PLANTA BAJA

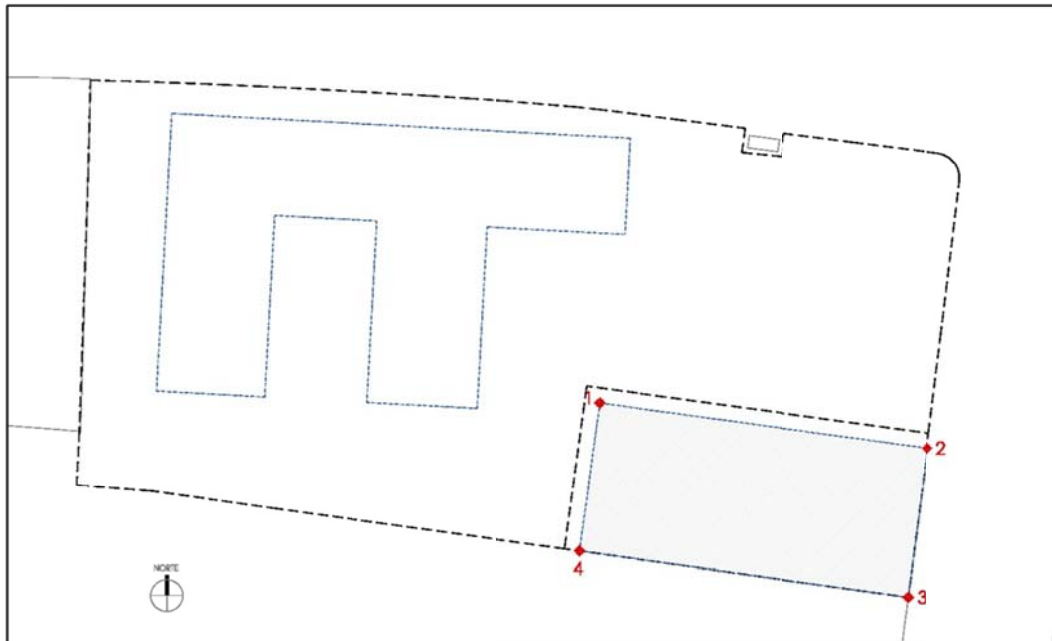
COORDENADAS UTM 30, ETRS 89			COORDENADAS UTM 30, ETRS 89		
NOMBRE	COORDENADA X	COORDENADA Y	NOMBRE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	449876.06	4064359.75	6	449915.41	4064301.90
2	449967.89	4064354.80	7	449917.36	4064338.20
3	449966.85	4064335.53	8	449896.79	4064339.31
4	449939.13	4064337.03	9	450012.6	4064303.01
5	449937.18	4064300.73	10	449873.07	4064304.18

PARCELA B _ CLUB DE GOLF



PARCELA B CLUB DE GOLF	
SUPERFICIE PARCELA	2.285,68 m²

COORDENADAS UTM 30, ETRS 89		
NOMBRE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	450027.85	4064295.74
2	449959.31	4064305.19
3	449954.91	4064272.58
4	450023.58	4064262.92
1	450027.85	4064295.74



PARCELA B CLUB DE GOLF
OCUPACIÓN MÁXIMA PLANTA BAJA

COORDENADAS UTM 30, ETRS 89		
NOMBRE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	449961.88	4064301.81
2	450027.46	4064292.76
3	450023.58	4064262.92
4	449957.88	4064272.16
1	449961.88	4064301.81

4. MEMORIA ECONÓMICA

Debido al alcance y la naturaleza del instrumento de planeamiento, no se considera necesario realizar una memoria económica ni un informe de sostenibilidad y viabilidad económica. Además, no supone ningún impacto en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

5. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

Los objetivos del presente Estudio de Detalle son los siguientes:

- 1) Determinar la ordenación pormenorizada de la edificación con la distribución de los usos recogidos en la Ficha de Determinaciones del P.G.O.U. en cada una de las parcelas independientes.
- 2) Definir la altura y alineaciones máximas de la edificación a desarrollar en cada una de las parcelas y en cada una de sus plantas.
- 3) Definir las construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Las parcelas resultantes afectadas están delimitadas por viales existentes que en cualquier caso cumplirán la normativa vigente en materia de accesibilidad.

De este modo, no es de aplicación el *Decreto 293/2009* al no existir ningún elemento relativo a Infraestructuras y urbanismo propiamente dicho.

Granada, Noviembre de 2.025

El Arquitecto:



Fernando Vallejo Montes
Arquitecto nº col. 3.390 C.O.A.G.

6. ANEXOS

ANEXO 1. NOTAS SIMPLES INFORMATIVAS

PARCELA A : HOTELERO- COMERCIAL



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL N° 1



NOTA SIMPLE INFORMATIVA
CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA (CRUF): 18024000594832

DATOS DE LA FINCA

Según anterior numeración finca número 22451 de Motril

TIPO FINCA: PARCELA GOLF

Datos última inscripción de dominio:

Tomo: 1862 Libro: 474 Folio: 99 Inscripción: 7 Fecha: 14/12/2011

DESCRIPCIÓN

URBANA: Parcela de un uso Terciario Comercial, Terciario No Comercial, Hotelero y Club de Golf, de suelo urbanizable en curso de ejecución según el PGOU vigente, con una superficie de **doce mil cuatrocientos setenta metros cuadrados**, techo total edificable de ocho mil quinientos metros cuadrados, situada junto al conjunto residencial B. Linda: Norte, vial secundario, hoy denominado calle Rector Federico Mayor Zaragoza, sur, parcela anteriormente descrita y que se segrega por la presente escritura y parcela de Golf; Este, parcela segregada por esta escritura y vial principal, hoy denominado calle Rector José Vida Soria, y Oeste, parcelas 4, 6 y parcial de 77 del Conjunto B.

Esta finca NO ESTÁ coordinada gráficamente con el catastro.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: HOTELES DE ALMUÑECAR, S.L.
C.I.F. número: B18488858

II.- DERECHO

CARACTER: PARA SI
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 100,0000008
TITULO: COMPRAVENTA Y SUBROG Y AMPLIACION

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL
NºPROTOCOLO: 1.017 DE FECHA: 15/11/11
INSCRIPCION: 7ª TOMO: 1.862 LIBRO: 474 FOLIO: 99 FECHA: 14/12/11



CARGAS

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Motril 18024000594832

Pág: 1 de 8

AFFECTA por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por haberse declarado EXENTA en autoliquidación. Motril a 23 de Mayo de 2.007.

AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/18056, Asiento de Nota Marginal 5 con Fecha 23/05/2007, TOMO: 1433, LIBRO: 251, FOLIO: 125, Título CANCELACION DE HIPOTECA Asiento 399 y Diario 54, Notario DON JOSE LUIS ANGULO MARTIN, N° de Protocolo 1049/2007, Fecha de Documento 14/05/2007



- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFFECTA por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS, satisfechos por autoliquidación. Motril a 13 de Junio de 2.007.

AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/22449, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 13/06/2007, TOMO: 1727, LIBRO: 405, FOLIO: 81, Título SEGREGACION Y AGRUPACION Asiento 400 y Diario 54, Notario DON JOSE LUIS ANGULO MARTIN, N° de Protocolo 1050/2007, Fecha de Documento 14/05/2007

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFFECTA por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS, satisfechos por autoliquidación. Motril a 13 de Junio de 2.007.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 1 TOMO: 1.727 LIBRO: 405 FOLIO: 82 FECHA: 13/06/07

- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
C.I.F. NUMERO: A48265169
CAPITAL PRINCIPAL: 1600000 EUROS
INTER.ORDINAR.ANUAL:85.600,00 EUROS TIPO: 5,35% MESES: 12
INTER.DEMORA ANUAL: 256.800,00 EUROS MAX: 19% MESES:
COSTAS / GASTOS: 272.000,00 EUROS
GAST. EXTRAJUDICIAL :48.000,00 EUROS
CUENTA ESPECIAL DE LIQUIDACION DEL DERIVADO FINANCIERO:80.000,00 EUROS
VALOR DE SUBASTA: 3.094.120,00 EUROS
PLAZO AMORTIZACION: 180 MESES DESDE: 14 de mayo de 2007 VENCIMIENTO: 14 de mayo de 2022

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Motril 18024000594832

Pág: 2 de 8

PARTICIPACIÓN HIPOTECADA: La Totalidad de esta finca.
OBSERVACIONES: Ampliada y Novada por la 4ª la Hipoteca de la inscripción 2ª, concretada por la 3ª, en virtud de escritura autorizada por el notario de Motril, don José Manuel Misas Barba, el día veintinueve de agosto de dos mil ocho, número 1259 de protocolo.

Novada por la 6ª la Hipoteca de la inscripción 2ª, concretada por la 3ª y novada y ampliada por la 4ª, en virtud de escritura autorizada por el notario de Motril Don José Luis Angulo Martín el día veinticinco de febrero de dos mil diez, número 139 de protocolo.

Novada por la 7ª la Hipoteca de la inscripción 2ª, concretada por la 3ª y novada y ampliada por la 4ª, y novada por la 6ª, en virtud de escritura autorizada por el notario de Motril Don Juan Ignacio Ruiz Frutos el día quince de noviembre de dos mil once, número 1.017 de protocolo.

Capital pendiente de amortizar: DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS.

AUTORIZANTE: DON JOSÉ LUIS ANGULO MARTÍN, MOTRIL

NºPROTOCOLO: 1.051 DE FECHA: 14/05/07

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.727 LIBRO: 405 FOLIO: 82 FECHA: 13/06/07

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

AFECTA por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS, satisfechos por autoliquidación de Motril a 13 de Junio de 2.007.



NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 2 TOMO: 1.727 LIBRO: 405 FOLIO: 82 FECHA: 13/06/07

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.

AFECTA por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por haberse declarado EXENTA en autoliquidación. Motril a 11 de Septiembre de 2.008.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 3 TOMO: 1.727 LIBRO: 405 FOLIO: 86 FECHA: 11/09/08

- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
C.I.F. NUMERO: A48265169

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Motril 1802400594832

Pág: 3 de 8

CAPITAL PRINCIPAL: 1040136,16 EUROS
INTER.ORDINAR.ANUAL:67.608,85 EUROS TIPO: 3,5% MAX: 15%
INTER.DEMORA ANUAL: 202.826,55 EUROS MAX: 19%
COSTAS / GASTOS: 176.823,14 EUROS
GAST. EXTRAJUDICIAL :31.204,08 EUROS
VALOR DE SUBASTA: 5.422.245,32 EUROS
PLAZO AMORTIZACION: 180 MESES DESDE: 30 de noviembre de 2014 VENCIMIENTO de noviembre de 2029
PARTICIPACIÓN HIPOTECADA: La Totalidad de esta finca.
OBSERVACIONES: Por escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JOSÉ MANUEL MISAS BARBA, el veintinueve de Agosto del año dos mil ocho, protocolo número 1.259, se nova y amplía el préstamo de la inscripción 2ª, concretada por la 3ª, en los siguientes términos:



El Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. hace a SALINAS LLORCA & MARTIN TECNICOS ASOCIADOS, S.L. un préstamo por importe de UN MILLON CUARENTA MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS, como ampliación del anteriormente concedido.

Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público pasa a responder de los siguientes conceptos: a) la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS Y DIECISÉIS CENTIMOS de principal. b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la escritura que ahora se inscribe, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que ahora se inscribe, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CIENTO SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS Y OCHENTA Y CINCO CENTIMOS. c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, al tipo máximo a efectos hipotecarios del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de QUINIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS; d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual por dichos al DIECISIETE POR CIENTO del capital objeto de ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES POR CIENTO de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS Y QUINCE CENTIMOS, y por gastos de SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS Y OCHO CENTIMOS.

Novada por la 6ª la Hipoteca de la inscripción 2ª, concretada por la 3ª y novada y ampliada por la 4ª en virtud de escritura autorizada por el notario de Motril Don José Luis Angulo Martín el día veinticinco de febrero de dos mil diez, número 139 de protocolo.

Novada por la 7ª la Hipoteca de la inscripción 2ª, concretada por la 3ª y novada y ampliada por la 4ª, y novada por la 6ª, en virtud de escritura autorizada por el notario de Motril Don Juan Ignacio Ruiz Frutos el día quince de noviembre de dos mil once, número 1.017 de protocolo.

Capital pendiente de amortizar: DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Motril 18024000594832

Pág: 4 de 8

AUTORIZANTE: DON JOSÉ MANUEL MISAS BARBA, MOTRIL
NºPROTOCOLO: 1.259 DE FECHA: 29/08/08
INSCRIPCION: 4ª TOMO: 1.727 LIBRO: 405 FOLIO: 86 FECHA: 06/10/08

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de QUINCE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, satisfechos por autoliiquidación. Motril a 6 de Octubre de 2.008.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 4 TOMO: 1.727 LIBRO: 405 FOLIO: 86 FECHA: 06/10/08



- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
C.I.F. NUMERO: A48265169
CAPITAL PRINCIPAL: 323641 EUROS
INTER.ORDINAR.ANUAL:38.836,92 EUROS TIPO: 3% MAX: 12%
INTER.DEMORA ANUAL: 129.456,4 EUROS MAX: 20%
COSTAS / GASTOS: 55.018,97 EUROS
GAST. EXTRAJUDICIAL :9.709,23 EUROS
VALOR DE SUBASTA: 5.422.245,32 EUROS
PLAZO AMORTIZACION: 162 MESES DESDE: 28 de febrero de 2010 VENCIMIENTO: 28 de agosto de 2023
PARTICIPACIÓN HIPOTECADA: La Totalidad de esta finca.
OBSERVACIONES: La transcripción de la cláusula de la constitución de hipoteca es del tenor siguiente: De la devolución del capital del préstamo de TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS, en los casos, forma y plazos convenidos y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que se fijan en el tipo máximo del DOCE por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad a efectos de lo dispuesto en el Art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo del VEINTE por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a efectos de lo dispuesto en el Art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CIENTO VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS; c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIECISIETE por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuese anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES por ciento de dicho capital. En consecuencia el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de CINCUENTA Y CINCO MIL DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS y de NUEVE MIL SETECIENTOS NUEVE EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS respectivamente.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Motril 18024000594832

Pág: 5 de 8

Ampliada y Novada por la 7ª la Hipoteca de la inscripción 5ª, en virtud de escritura autorizada por el notario de Motril, Don Juan Ignacio Ruiz Frutos, el día quince de Noviembre de dos mil once, número 1.017 de protocolo.

Capital pendiente de amortizar: TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL EUROS.



AUTORIZANTE: DON JOSÉ LUIS ANGULO MARTÍN, MOTRIL

NºPROTOCOLO: 140 DE FECHA: 25/02/10

INSCRIPCION: 5ª TOMO: 1.800 LIBRO: 444 FOLIO: 17 FECHA: 20/04/10

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS, satisfechos por autoliquidación. Motril a 20 de Abril de 2.010.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 5 TOMO: 1.800 LIBRO: 444 FOLIO: 17 FECHA: 20/04/10

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por haberse declarado EXENTA en autoliquidación. Motril a 20 de Abril de 2.010.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 6 TOMO: 1.862 LIBRO: 474 FOLIO: 96 FECHA: 20/04/10

- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

C.I.F. NUMERO: A48265169

CAPITAL PRINCIPAL: 61359 EUROS

INTER.ORDINAR.ANUAL:7.363,08 EUROS TIPO: 3,5% MAX: 15%

INTER.DEMORA ANUAL: 24.543,6 EUROS MAX: 20%

COSTAS / GASTOS: 10.431,03 EUROS

GAST. EXTRAJUDICIAL :1.840,77 EUROS

VALOR DE SUBASTA: 5.422.245,32 EUROS

PLAZO AMORTIZACION: 180 MESES DESDE: 30 de noviembre de 2014 VENCIMIENTO: 30 de noviembre de 2029

HIPOTECANTE: HOTELES DE ALMUÑECAR, S.L. (100,000000% de la finca)

PARTICIPACIÓN HIPOTECADA: La Totalidad de esta finca.

OBSERVACIONES: Por escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, el quince de noviembre del año dos mil once, protocolo número 1.017, se nova y amplía el préstamo de la inscripción 5ª, en los siguientes términos:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Motril 18024000594832

Pág: 6 de 8

El Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. hace a HOTELES DE ALMUÑECAR, S.L. un préstamo por importe de SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS, como ampliación del anteriormente concedido.

Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público pasa a responder de los siguientes conceptos: a) la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL EUROS de principal. b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la escritura que ahora se inscribe, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que ahora se inscribe, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS EUROS. c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, al tipo máximo a efectos hipotecarios del VEINTE POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS; d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual por dichos al DIECISIETE POR CIENTO del capital objeto de ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES POR CIENTO de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS, y por gastos de ONCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS.

Capital pendiente de amortizar: TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL EUROS.

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL
NºPROTOCOLO: 1.017 DE FECHA: 15/11/11
INSCRIPCION: 7ª TOMO: 1.862 LIBRO: 474 FOLIO: 99 FECHA: 14/12/11



- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones del Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de VEINTICINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS. Motril fecha del asiento adjunto.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 7 TOMO: 1.862 LIBRO: 474 FOLIO: 99 FECHA: 14/12/11

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, haciéndose constar que la precedente información esta referida a la situación registral antes de la apertura del Diario del día de la fecha:
NO hay documentos pendientes de despacho

MOTRIL A VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS(sin IVA) 3,010000 Euros
Número de Arancel: 4.1 f

ADVERTENCIA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Motril 18024000594832

Pág: 7 de 8

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado, hoy denominada Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública -en adelante DGSJFP- de 17 de febrero de 1998, en virtud de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGSJFP e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la DGSJFP de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Nota Simple Informativa expedida por:

PABLO DE ANGULO RODRIGUEZ

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL Nº 1

EDIFICIO RONDA SUR V
18600 - MOTRIL (GRANADA)
Teléfono: 958600101
Fax: 958-606248
Correo electrónico: motril1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PBV GRANADA GRUPO ASESOR, SL

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: informativa.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q95HN34H**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C.S.V.: 21802428696FD62D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 8

NOTA SIMPLE TELEMÁTICA

Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la titularidad, libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registrador (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Datos registrales de la finca:

Finca: 31822
Municipio/Sección: MOTRIL
CRU: 18024000621408

Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No

Descripción literal de la finca

URBANA.- Parcela Club de Golf, de suelo urbanizable en curso de ejecución, según el P.G.O.U. vigente, con una superficie de DOS MIL SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS y techo total edificable de mil quinientos metros cuadrados, condiciones fijadas en la ficha de gestión del P.G.O.U. vigente, situada junto al conjunto residencial B, que linda: Norte Y Oeste, resto de la finca matriz de la que esta es segregada que es la parte destinada a Terciario No Comercial y Hotelero, según ficha de gestión del P.G.O.U. vigente, Sur, parcela Golf, número uno, del polígono 2 del Parcial Pl-3 de Motril; y Este, vial principal, hoy denominado calle Rector José Vida Soria.

Esta finca NO ESTÁ coordinada gráficamente con el catastro.

Datos catastrales

Referencia Catastral: 0043405VF5604C0001PM

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	SALINAS LLORCA & MARTIN TECNICOS ASOCIADOS S.L.,
B04306627	
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	SEGREGACION
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 09/09/2008
Protocolo:	1258
Fecha documento:	29/08/2008
Notario:	JOSÉ MANUEL MISAS BARBA

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS



C.S.V.: 21802428696FD62D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 8

HIPOTECA

A favor de: CAIXABANK, S.A., A08663619
Principal: 897.000 euros
Fecha de vencimiento: 16/03/2038
Duración: 351 meses
Asiento: Inscripción 3 de fecha 09/10/2008
Protocolo: 1485
Fecha documento: 16/09/2008
Notario: JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 09/10/2008
Observaciones: Novada modificativamente por la 4ª, por escritura otorgada en Motril, el día catorce de abril de dos mil nueve, ante el Notario Don José Luis Angulo Martín, número 489 de protocolo.

Previa inscripción en el mismo asiento de la cesión a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A. del crédito hipotecario por título de fusión, es NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de Motril, Don José Luis Angulo Martín, el veintiséis de Junio de dos mil trece, protocolo número 351/2.013 que causa la inscripción 12ª.

NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, el cinco de marzo de dos mil quince, protocolo número 136/2.015 que causa la inscripción 13ª.

NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, el veintisiete de Octubre del año dos mil diecisiete, protocolo número 786/2.017 que causa la inscripción 14ª.
NOVADA en virtud de escritura autorizada por el notario de MOTRIL, DON JOSE LUIS MEJIAS GOMEZ, el dieciséis de Abril del año dos mil veintiuno, protocolo número 500/2.021, que causa la inscripción 17ª, previa la inscripción en el mismo asiento de la cesión a favor de CAIXABANK, S.A. del crédito hipotecario por título de fusión.

HIPOTECA

A favor de: CAIXABANK, S.A., A08663619
Principal: 897.000 euros
Fecha de vencimiento: 16/03/2038
Duración: 351 meses
Asiento: Inscripción 12 de fecha 22/08/2013
Protocolo: 351
Fecha documento: 26/06/2013
Notario: JOSÉ LUIS ANGULO MARTÍN

Certificaciones de carga

Modificación la inscripción 3 con fecha 09/10/2008
Observaciones: Novada modificativamente por la 4ª, por escritura otorgada en Motril, el día catorce de abril de dos mil nueve, ante el Notario Don José Luis Angulo Martín, número 489 de protocolo.

Previa inscripción en el mismo asiento de la cesión a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A. del crédito hipotecario por título de fusión, es NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de Motril, Don José



Luis Angulo Martín, el veintiséis de Junio de dos mil trece, protocolo número 351/2.013 que causa la inscripción 12ª.

NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, el cinco de marzo de dos mil quince, protocolo número 136/2.015 que causa la inscripción 13ª.

NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, el veintisiete de Octubre del año dos mil diecisiete, protocolo número 786/2.017 que causa la inscripción 14ª. NOVADA en virtud de escritura autorizada por el notario de MOTRIL, DON JOSE LUIS MEJIAS GOMEZ, el dieciséis de Abril del año dos mil veintiuno, protocolo número 500/2.021, que causa la inscripción 17ª, previa la inscripción en el mismo asiento de la cesión a favor de CAIXABANK, S.A. del crédito hipotecario por título de fusión.

HIPOTECA

A favor de: CAIXABANK, S.A., A08663619
Principal: 897.000 euros
Fecha de vencimiento: 16/03/2038
Duración: 351 meses
Asiento: Inscripción 13 de fecha 10/04/2015
Protocolo: 136
Fecha documento: 05/03/2015
Notario: JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS

Certificaciones de carga

Modificación la inscripción 3 con fecha 09/10/2008

Observaciones: Novada modificativamente por la 4ª, por escritura otorgada en Motril, el día catorce de abril de dos mil nueve, ante el Notario Don José Luis Angulo Martín, número 489 de protocolo.

Prevía inscripción en el mismo asiento de la cesión a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A. del crédito hipotecario por título de fusión, es NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de Motril, Don José Luis Angulo Martín, el veintiséis de Junio de dos mil trece, protocolo número 351/2.013 que causa la inscripción 12ª.

NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, el cinco de marzo de dos mil quince, protocolo número 136/2.015 que causa la inscripción 13ª.

NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, el veintisiete de Octubre del año dos mil diecisiete, protocolo número 786/2.017 que causa la inscripción 14ª. NOVADA en virtud de escritura autorizada por el notario de MOTRIL, DON JOSE LUIS MEJIAS GOMEZ, el dieciséis de Abril del año dos mil veintiuno, protocolo número 500/2.021, que causa la inscripción 17ª, previa la inscripción en el mismo asiento de la cesión a favor de CAIXABANK, S.A. del crédito hipotecario por título de fusión.

HIPOTECA

A favor de: CAIXABANK, S.A., A08663619
Principal: 897.000 euros
Fecha de vencimiento: 16/03/2038



Duración: 351 meses
Asiento: Inscripción 14 de fecha 26/12/2017
Protocolo: 786
Fecha documento: 27/10/2017
Notario: JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS

Certificaciones de carga

Modificación la inscripción 3 con fecha 09/10/2008

Observaciones: Novada modificativamente por la 4ª, por escritura otorgada en Motril, el día catorce de abril de dos mil nueve, ante el Notario Don José Luis Angulo Martín, número 489 de protocolo.

Prevía inscripción en el mismo asiento de la cesión a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A. del crédito hipotecario por título de fusión, es NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de Motril, Don José Luis Angulo Martín, el veintiséis de Junio de dos mil trece, protocolo número 351/2.013 que causa la inscripción 12ª.

NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, el cinco de marzo de dos mil quince, protocolo número 136/2.015 que causa la inscripción 13ª.

NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, el veintisiete de Octubre del año dos mil diecisiete, protocolo número 786/2.017 que causa la inscripción 14ª. NOVADA en virtud de escritura autorizada por el notario de MOTRIL, DON JOSE LUIS MEJIAS GOMEZ, el dieciséis de Abril del año dos mil veintiuno, protocolo número 500/2.021, que causa la inscripción 17ª, previa la inscripción en el mismo asiento de la cesión a favor de CAIXABANK, S.A. del crédito hipotecario por título de fusión.

HIPOTECA

A favor de: CAIXABANK, S.A., A08663619
Principal: 119.000 euros
Fecha de vencimiento: 26/10/2038
Duración: 252 meses
Asiento: Inscripción 15 de fecha 28/12/2017
Protocolo: 787
Fecha documento: 27/10/2017
Notario: JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS
Observaciones: Sujeta al pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas, siendo la cláusula de constitución de hipoteca del tenor literal siguiente: CIENTO DIECINUEVE MIL EUROS para la devolución del principal del préstamo. DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios Notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución. Hasta un máximo de TRES MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS para intereses ordinarios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de Intereses de demora, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS EUROS.

NOVADA en virtud de escritura autorizada por el notario de Motril, Don Jose Luis Mejias Gómez, el día dieciséis de abril de dos mil veintiuno, número 459 de


C.S.V.: 21802428696FD62D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 8

protocolo, que causa la inscripción 16ª, previa la inscripción en el mismo asiento de la cesión a favor de CAIXABANK, S.A. del crédito hipotecario por título de fusión.

HIPOTECA

A favor de: BANCO MARE NOSTRUM, S.A., A86104189
Principal: 119.000 euros
Fecha de vencimiento: 27/10/2037
Duración: 240 meses
Asiento: Inscripción 16 de fecha 25/05/2021
Protocolo: 499
Fecha documento: 16/04/2021
Notario: JOSE LUIS MEJIAS GOMEZ
Modificación la inscripción 15 con fecha 28/12/2017
Observaciones: Sujeta al pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas, siendo la cláusula de constitución de hipoteca del tenor literal siguiente: CIENTO DIECINUEVE MIL EUROS para la devolución del principal del préstamo. DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios Notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución. Hasta un máximo de TRES MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS para intereses ordinarios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de Intereses de demora, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS EUROS.

AFECCION

Tipo: Transmisiones exenta
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 25/05/2021

HIPOTECA

A favor de: CAIXABANK, S.A., A08663619
Principal: 897.000 euros
Fecha de vencimiento: 16/03/2038
Duración: 351 meses
Asiento: Inscripción 17 de fecha 14/06/2021
Protocolo: 500
Fecha documento: 16/04/2021
Notario: JOSE LUIS MEJIAS GOMEZ
Certificaciones de carga
Modificación la inscripción 3 con fecha 09/10/2008
Observaciones: Novada modificativamente por la 4ª, por escritura otorgada en Motril, el día catorce de abril de dos mil nueve, ante el Notario Don José Luis Angulo Martín, número 489 de protocolo.

Prevía inscripción en el mismo asiento de la cesión a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A. del crédito hipotecario por título de fusión, es NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de Motril, Don José Luis Angulo Martín, el veintiséis de Junio de dos mil trece, protocolo número 351/2.013 que causa la inscripción 12ª.



C.S.V.: 21802428696D62D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 8

NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, el cinco de marzo de dos mil quince, protocolo número 136/2.015 que causa la inscripción 13ª.

NOVADA MODIFICATIVAMENTE por escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, el veintisiete de Octubre del año dos mil diecisiete, protocolo número 786/2.017 que causa la inscripción 14ª.
NOVADA en virtud de escritura autorizada por el notario de MOTRIL, DON JOSE LUIS MEJIAS GOMEZ, el dieciséis de Abril del año dos mil veintiuno, protocolo número 500/2.021, que causa la inscripción 17ª, previa la inscripción en el mismo asiento de la cesión a favor de CAIXABANK, S.A. del crédito hipotecario por título de fusión.

AFECCION

Tipo: Transmisiones exenta
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 14/06/2021

La finca de que se trata no tiene más cargas.

Asientos pendientes de despacho:

No hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA INFORMATIVA careciendo de garantía conforme al artículo 225 de la Ley Hipotecaria y tiene efectos hasta el día de la fecha de expedición, antes de la apertura del Diario.

Para obtener publicidad registral (nota simple o certificación) desde cualquier lugar y a cualquier hora puede dirigirse a la web oficial del Colegio de Registradores: www.registradores.org en el apartado ACCEDA SEDE ELECTRONICA: <https://sede.registradores.org/sede/sede-corpme-web/home> o a través de la APP oficial del CORPME

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo



C.S.V.: 21802428696D62D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 8

que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MOTRIL 1 a día veinticuatro de septiembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21802428696FD62D

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 21802428696FD62D

WWW.REGISTRADORES.ORG

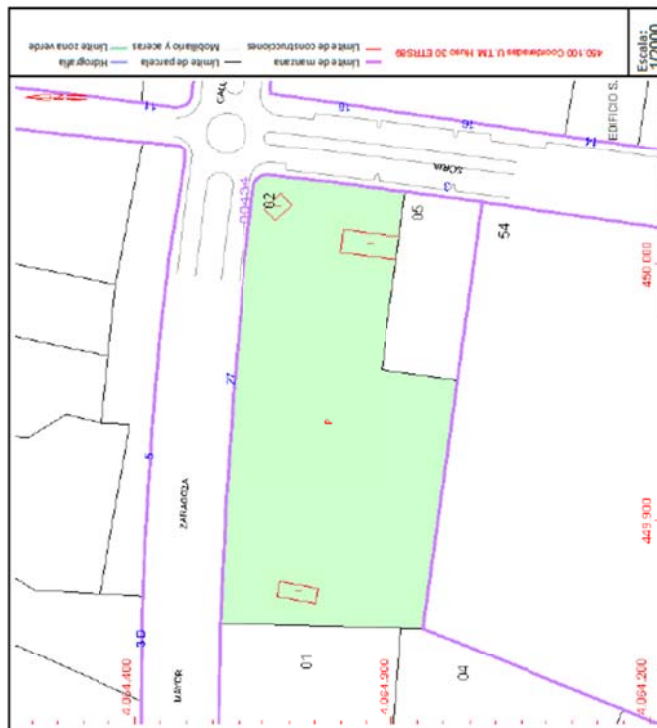
Pág. 8 de 8

PARCELA HOTELERO- COMERCIAL

Referencia catastral: 0043402VF5604C0001YM

PARCELA

Superficie gráfica: 12.470 m2
Participación del Inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 17 de Septiembre de 2025

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL RECTOR FEDERICO MAYOR ZAR 27
18613 MOTRIL [GRANADA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 336 m2
Año construcción: 2006

CONSTRUCCIÓN

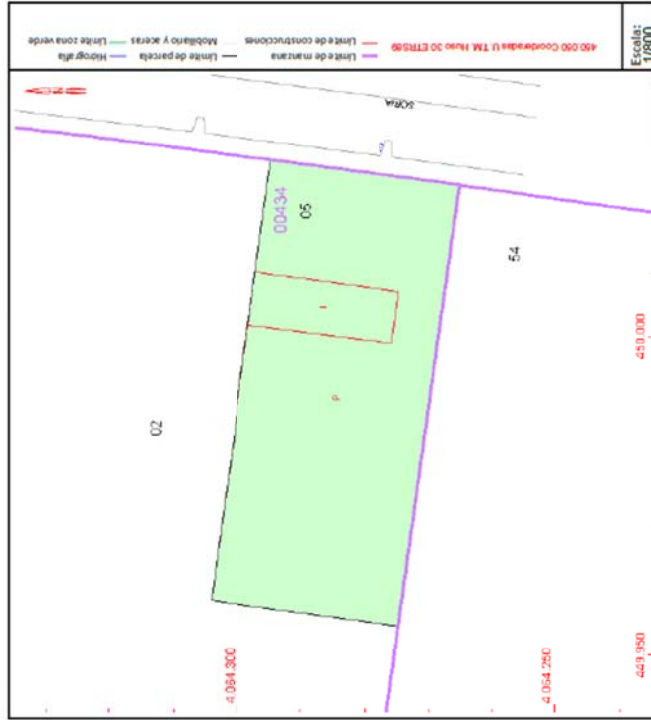
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
OFICINA	1/00/01	54
ALMACEN	1/00/02	192
ALMACEN	1/00/03	90

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0043405VF5604C0001PM

PARCELA

Superficie gráfica: 2.075 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 17 de Septiembre de 2025



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

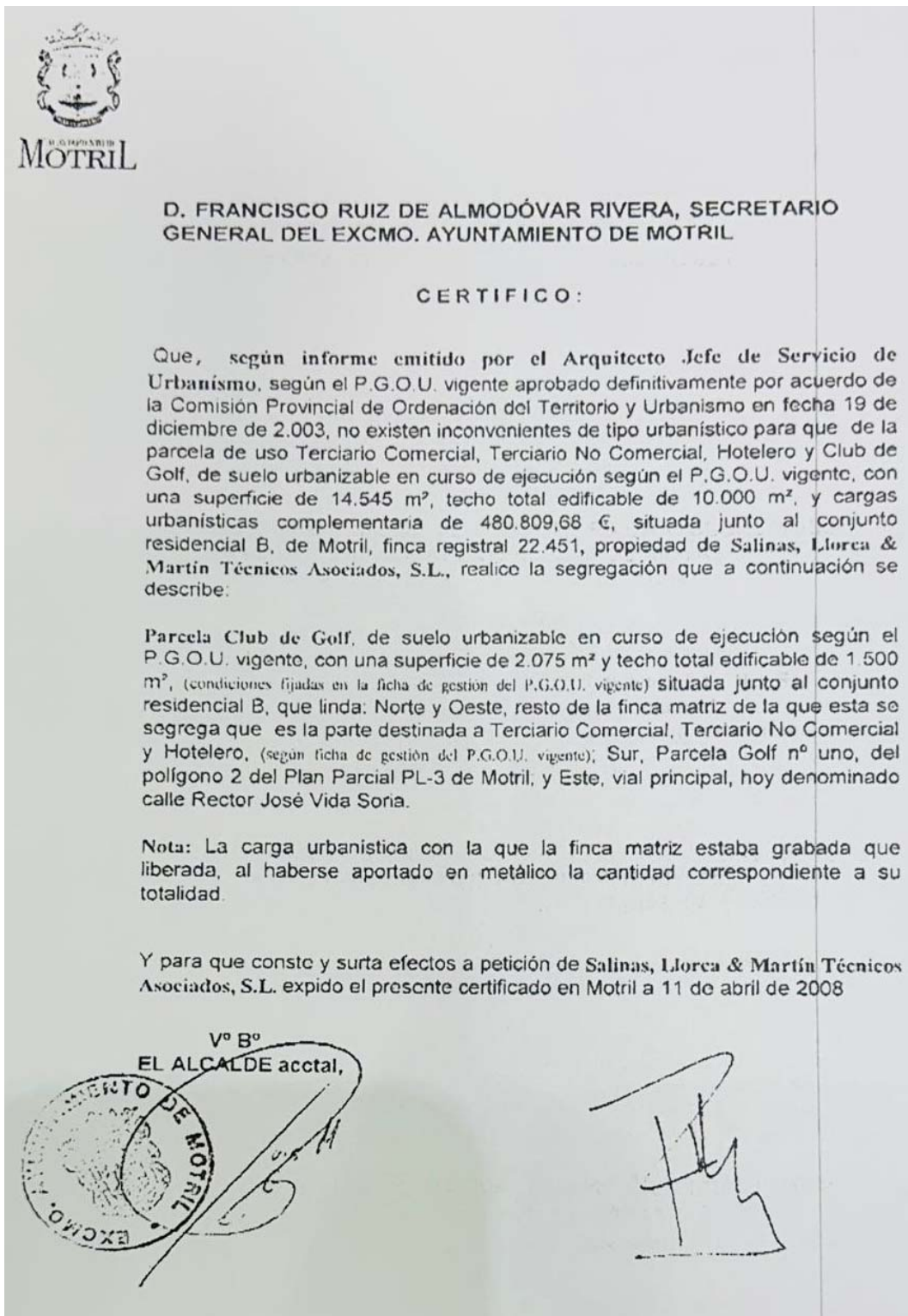
Localización:
CL RECTOR JOSE VIDA SORIA 3
18613 MOTRIL [GRANADA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 191 m2
Año construcción: 2004

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/0001	191

ANEXO3. JUSTIFICANTE LIQUIDACIÓN CARGAS COMPLEMENTARIAS



II: PLANOS

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

01. SITUACIÓN. RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. INFORMACIÓN CATASTRAL. FICHA DE DETERMINACIONES PGOU DE MOTRIL.
02. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
03. ORDENACIÓN DETALLADA DEL ÁMBITO. USOS DEL SUELO.
04. ORDENACIÓN FÍSICA. NIVEL -1 Y NIVEL 0 (PLANTA BAJA)
05. ORDENACIÓN FÍSICA. NIVEL 1 (PLANTA 1º), NIVEL 2 (PLANTA 2º) Y NIVEL 3 (PLANTA 3º)
06. ORDENACIÓN FÍSICA. NIVEL 4 (PLANTA ÁTICO) Y NIVEL 5 (PLANTA DE TORRETAS)
07. ORDENACIÓN FÍSICA. SECCIONES

III: RESUMEN EJECUTIVO

(ART. 85 DECRETO 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LEY 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía).

1. Objeto del documento

El **objetivo y finalidad** de este documento es desarrollar y definir los volúmenes edificatorios y condiciones formales de las parcelas HOTELERO- COMERCIAL Y CLUB DE GOLF que conforman la parcela HOTELERO –CLUB DE GOLF DE SUELO URBANIZABLE EN CURSO DE EJECUCIÓN que establece las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril

De este modo, los objetivos del presente Estudio de Detalle son los siguientes:

- 1) Determinar la ordenación pormenorizada de la edificación con la distribución de los usos recogidos en la Ficha de Determinaciones del P.G.O.U. en cada una de las dos parcelas que conforman el ámbito de actuación.
- 2) Definir la altura y alineaciones máximas de la edificación a desarrollar en cada una de las parcelas que conforman el ámbito de actuación y en cada una de sus plantas.
- 3) Definir las construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

2. Localización de la actuación:

SITUACIÓN RESPECTO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL.
USOS DEL SUELO.
VARADERO, SANTA ADELA, ALGAIDAS, PLAYA



SITUACIÓN RESPECTO AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR P.L.-3. MOTRIL



3. Descripción y justificación de la solución adaptada

Los objetivos del presente documento en relación a la edificación a desarrollar sobre la parcela Hotelero- Club de Golf son los siguientes:

1) Determinar la ordenación pormenorizada de la edificación con la distribución de los usos recogidos en la Ficha de Determinaciones del P.G.O.U. en cada una de las dos parcelas que conforman el ámbito de actuación.

El ámbito de actuación está compuesto por dos fincas registrales- catastrales y se propone la ordenación de usos y condiciones que establece la ficha de Determinaciones para cada una de ellas.

2) Definir la altura y alineaciones máximas de la edificación a desarrollar en cada una de las dos parcelas que conforman el ámbito de actuación.

Se definen las alineaciones máximas para cada una de las dos parcelas que conforman el ámbito de actuación y para cada una de sus plantas tal y como está recogido en la documentación gráfica adjunta.

En la parcela A, dada la tipología singular acorde con el uso Terciario No Comercial Hotelero propuesto, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- En planta baja se permiten zonas que por su singularidad (vestíbulo, lucernarios) superarán la altura máxima establecida para la planta baja pero no computarán edificabilidad al no tener forjados intermedios que posibiliten su uso.
- En la planta ático se permiten construcciones que sólo se podrán destinar a cajas de ascensores, escaleras, depósitos, chimeneas y otras instalaciones y que podrán estar alineadas al plano de fachada.

Por otra parte, la ficha del PGOU de este suelo fija como objetivos para el desarrollo de su ámbito:

- Aumentar la dotación hotelera del suelo urbanizable programado PL-3
- Consolidar los usos de carácter turístico en la zona
- Vincular las construcciones a los usos ocio-deportivos de golf
- Procurar su integración en el sistema de espacios y usos definido en sector.

En pro de conseguir estos objetivos, se aumenta el número de plantas de la parcela A (Terciario Comercial y Terciario No Comercial Hotelero) a B+3+Atico, sin que se produzca un incremento de edificabilidad ni aprovechamiento y sin que se supere la altura máxima establecida por el planeamiento para la zona de Playa Granada.

Se entiende que al ser la altura dominante en todo el entorno inmediato de Playa Granada la futura edificación estaría dentro de la media de altura de la zona y además sería más acorde con el uso Terciario Hotelero propuesto.

Por último, esta circunstancia permite liberar suelo de parcela destinado a espacios libres.

3) Definir las construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Por encima de la última planta permitida se podrá edificar, tal y como viene recogido en la documentación gráfica adjunta, en las condiciones siguientes:

- Estas construcciones sólo se podrán destinar a cajas de escaleras y ascensores que permitan el acceso a las azoteas planas transitables, depósitos, chimeneas, lucernarios y otras instalaciones, teniendo en cuenta que su altura máxima será de trescientos cincuenta (350) centímetros, permitiéndose alcanzar los 400 centímetros sólo en la zona de ascensor, medida dicha altura desde la parte superior del forjado terminado de la azotea a la cara superior del forjado de techo.

La superficie de estas construcciones no podrá superar un área equivalente al 15 % de la superficie de la planta última sobre la que se ubican; serán de uso comunitario y estarán destinados a servicios y/o instalaciones colectivas del edificio y a caja de escalera y ascensor. En ningún caso alojarán estancias vivideras.

Cuadro resumen de ordenanzas de aplicación:

		PLANEAMIENTO VIGENTE	ESTUDIO DE ESTUDIO PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA HOTELERO- CLUB DE GOLF
Ordenanza de aplicación		Terciario comercial, Terciario No Comercial Hotelero y Club de Golf	PARCELA A: Hotelero Comercial PARCELA B: Club de Golf
Uso Principal		Terciario No Comercial Hotelero	PARCELA A: Hotelero Comercial PARCELA B: Club de Golf
Usos compatibles y complementarios		Comercial/ Terciario/ Hotelero	PARCELA A: Hotelero Comercial PARCELA B: Club de Golf
Alineaciones y separación a linderos		La distancia de la edificación a los linderos interiores de la parcela en cada una de sus plantas será igual o superior a la mitad de su altura del volumen de la edificación vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a tres (3) metros. Esta condición no será de aplicación para los linderos frontales.	Las establecidas en los planos de ORDENACIÓN FÍSICA
Separación entre edificios dentro de la misma parcela		Distancia mínima igual a su altura con un mínimo de 8 metros. Para edificios de distinta altura, la separación será la altura del mayor de los mismos. Para edificios que construyan volúmenes exentos sobre zócalos de plantas inferiores de mayor extensión superficial, los volúmenes enfrentados de las edificaciones estarán separados una distancia equivalente a la altura del mayor.	Los establecidos en los planos de ORDENACIÓN FÍSICA.
Superficie de Parcela	Parcela A HOTELERO- COMERCIAL	12.470,91 m ²	12.470,91 m ²
	Parcela B CLUB DE GOLF	2.285,68 m ²	2.285,68 m ²
Edificabilidad	Parcela A HOTELERO- COMERCIAL	HOTELERO: 7.500,00 m ² COMERCIAL: 1.000,00 m ²	8.500,00 m ²
	Parcela B CLUB DE GOLF	1.500,00 m ²	1.500,00 m ²
Número máximo de plantas	Parcela A	B+2+A	B+3+A
	Parcela B	B+1	B+1

Altura máxima en unidades métricas	Parcela A	1085+315 cm	1400+315 cm
	Parcela B	770 cm	770 cm
Ocupación máxima de parcela sobre rasante		HOTELERO: 40 % (Según Plan Parcial PL-3) CLUB DE GOLF Establecida en normativa para este uso	Se ha establecido <u>un área máxima de movimiento de la edificación</u> para cada parcela y para cada planta en los planos de ORDENACIÓN FÍSICA.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante		Retranqueo obligatorio de 3 m a linderos medianeros. Esta condición no será de aplicación para los linderos frontales. Semisótano: Altura de la cara superior del forjado ≤ 140 cm	Las establecidas en los planos de ORDENACIÓN FÍSICA (Ver plano 04)
Planta Ático	Retranqueo mínimo	3,5 metros respecto de la alineación oficial y/o sobre la fachada de la planta inmediatamente anterior.	Las establecidas en los planos de ORDENACIÓN FÍSICA (Ver plano 06)
	Ocupación máxima	60% de la superficie ocupada por la planta inmediatamente anterior.	60% de la superficie ocupada por la planta inmediatamente anterior.
Patios	Patio de Parcela: - Patio de ventilación (ventilación piezas no habitables) - Patio de luces (ventilación piezas habitables)	Lado mínimo ≥ 2 m Círculo de $\varnothing$ mín. $H/5$ $S \geq 4 \text{ m}^2$ Lado mínimo ≥ 3 m Círculo de $\varnothing$ mín. $H/3$ y ≥ 3 m $S \geq 9 \text{ m}^2$	Lado mínimo ≥ 2 m Círculo de $\varnothing$ mín. $H/5$ $S \geq 4 \text{ m}^2$ Lado mínimo ≥ 3 m Círculo de $\varnothing$ mín. $H/3$ y ≥ 3 m $S \geq 9 \text{ m}^2$
	Patio abierto: Embocadura abierta a la vía pública o espacio libre público. Entrantes de fachada cuya profundidad sea mayor a 1,5 m y en cuyos paramentos se abran huecos.	Ancho mínimo $\frac{1}{4}$ de la altura ≥ 3 m para testeros ciegos ≥ 6 m para testeros con huecos	Ancho mínimo $\frac{1}{4}$ de la altura ≥ 3 m para testeros ciegos ≥ 6 m para testeros con huecos
		Espacio libre de edificación privativo: tratamiento ajardinado y/o arbolado al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie total	Espacio libre de edificación privativo: tratamiento ajardinado y/o arbolado al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie total

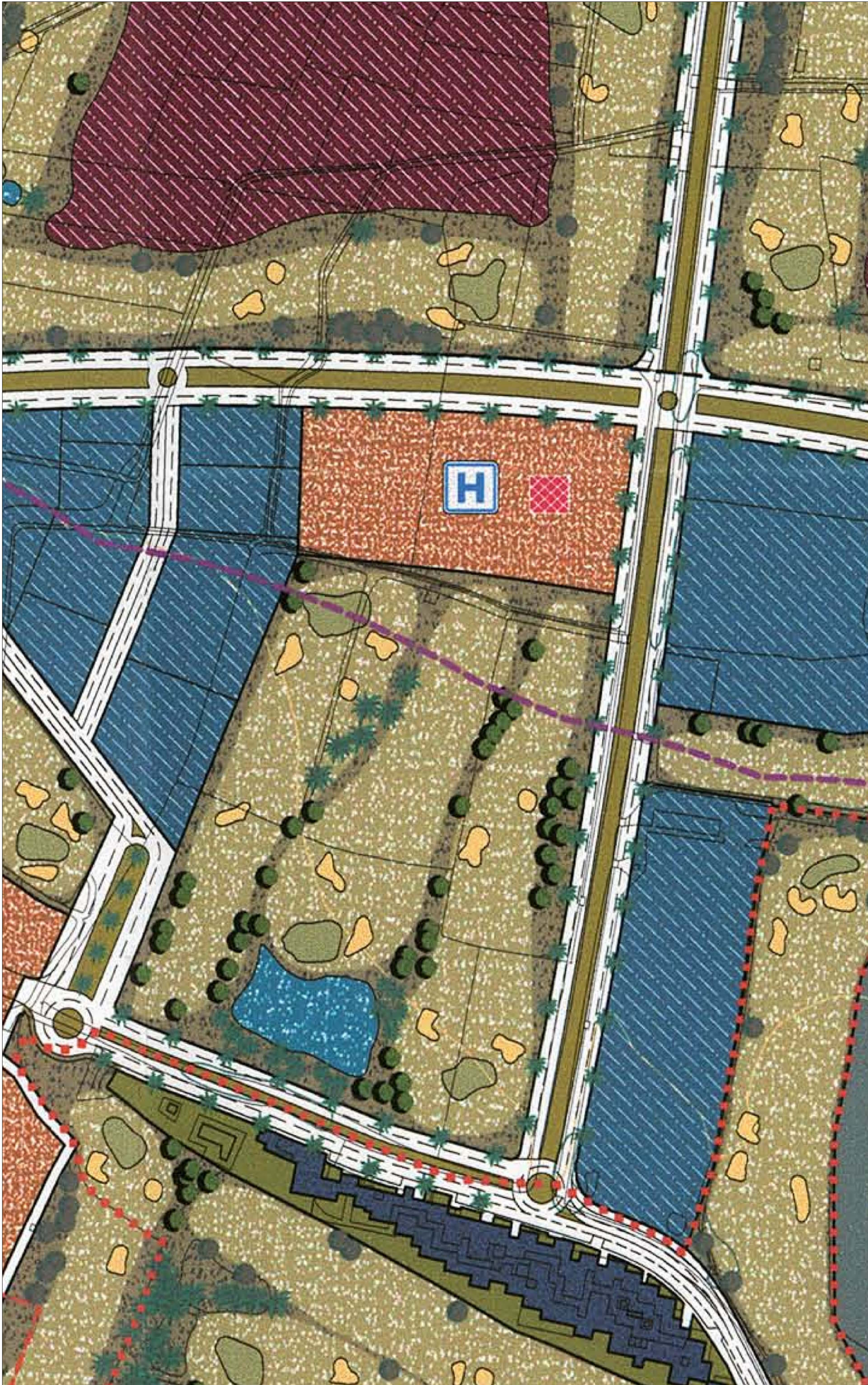
Altura libre de plantas uso de alojamiento hotelero	Dependencias destinadas a estancia habitual de personas: ≥ 260 cm Estancias no vivideras (baños, almacenes, instalaciones): ≥ 220 cm	Dependencias destinadas a estancia habitual de personas: ≥ 260 cm Estancias no vivideras (baños, almacenes, instalaciones): ≥ 220 cm
Dotación de ascensores en edificios con uso de alojamiento hotelero.	Desnivel a salvar para el acceso a alguna de las plantas superior a seis (6) metros	Desnivel a salvar para el acceso a alguna de las plantas superior a seis (6) metros
Dotación obligatoria de aparcamientos en uso de alojamiento hotelero	1 plaza/ 100 m ² construidos o fracción 1 plaza por cada 4 unidades de alojamiento	1 plaza/ 100 m ² construidos o fracción 1 plaza por cada 4 unidades de alojamiento

Además se estará a lo dispuesto en el P.G.O.U. en lo relativo a las ordenanzas de Edificación Residencial Plurifamiliar en Bloque Aislado, Existente y Nueva Creación así como las ordenanzas para Uso Terciario No Comercial Hotelero.

Granada, Noviembre de 2.025

El Arquitecto:

Fernando Vallejo Montes
Arquitecto nº col. 3.390 C.O.A.G

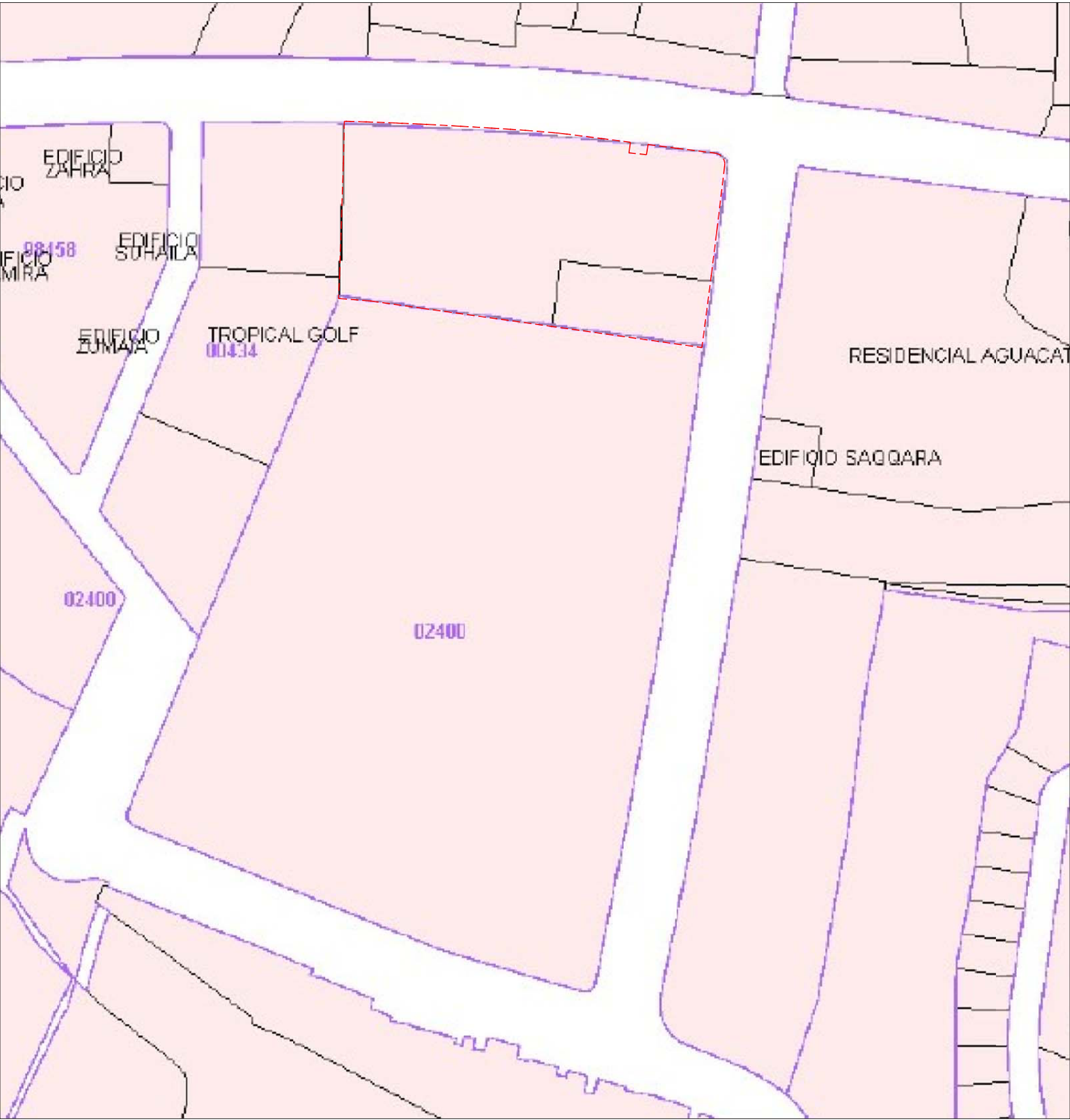


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN

USOS DEL SUELO
ESCALA 1/1500

Terciario hotelero
Existente-nueva creación

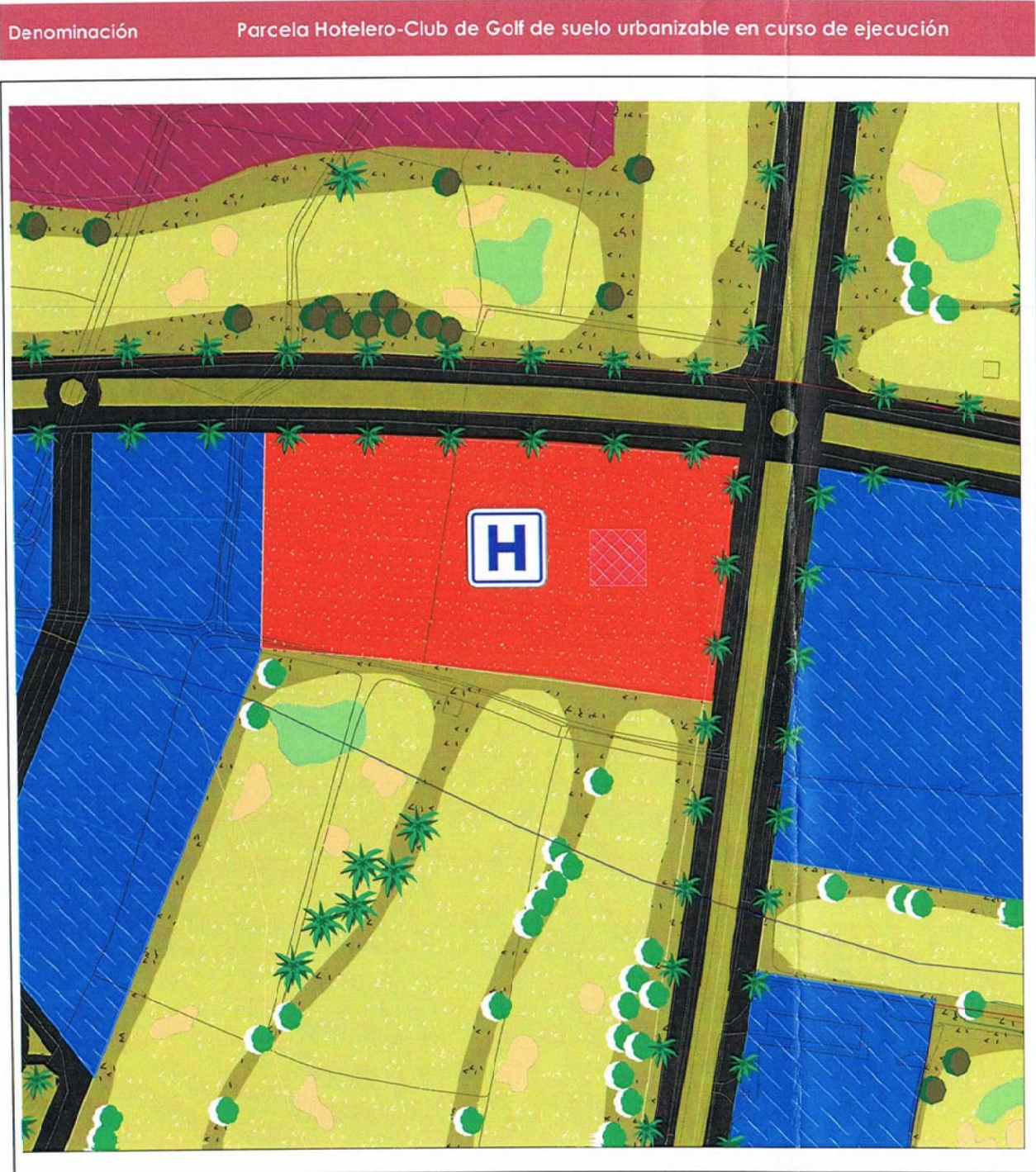
Residencial bloque aislado
Existente-nueva creación



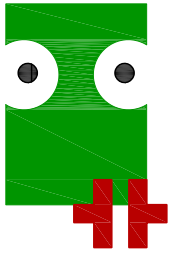
SITUACIÓN SOBRE CATOGRAFÍA CATASTRAL
ESCALA 1/2000



SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO
ESCALA 1/2000



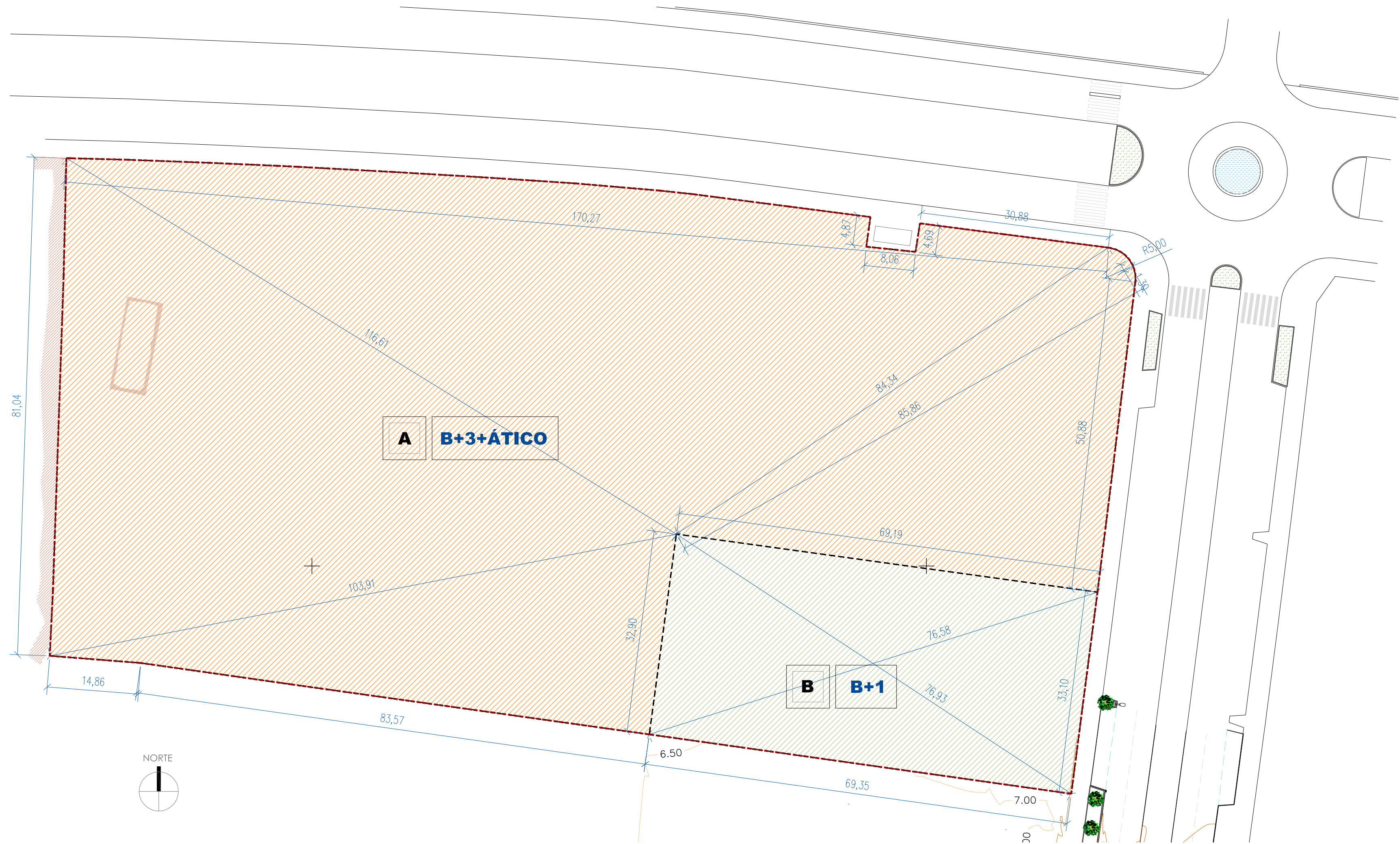
Ámbito			
Delimita su ámbito según la orientación cardinal:			
al Norte	Vial de nueva apertura y suelo urbanizable sectorizado SUS-PLA-2		
al Este	Carretera Playa Granada - Cno. Río Seco		
al Sur	Campo de golf - Pueblo del Chirimoyo		
al Oeste	Parcelas de residencial y Hotel Aldama		
Objetivos			
Son objetivos necesarios en la completa gestión y desarrollo del ámbito:			
- Aumentar la dotación hotelera del suelo urbanizable programado PL-3			
- Consolidar los usos de carácter turístico en la zona			
- Vincular las construcciones a los usos ocio-deportivos de golf			
- Procurar su integración en el sistema de espacios y usos definido en sector			
- Mantener el proceso de gestión vinculado al desarrollo del urbanizable			
Usos/Sup/Altur			
Terciario comercial, Terciario No Comercial Hotelero y Club de Golf			
Superficie bruta:		14.545	m²
Techo hotelero:		7.500	m²
Techo comercial:		1.000	m²
Techo club golf:		1.500	m²
		Total Techo: 10.000 m²	
Altura máxima: B+2+At			
Alineaciones interiores y ocupación a determinar en figura de planeamiento			
Carga urb. Complementaria: 480.809,68 euros / CONVENIO URBANÍSTICO			
Condiciones			
Entre los objetivos a cubrir por la carga de urbanización complementaria se encuentra la adquisición de suelo necesario para la apertura de viario peatonal entre la finca Villa Astrida y Los Moriscos, su urbanización y la realización de nuevo cerramiento de la finca.			
El propietario tendrá derecho al 90% del aprovechamiento objetivo. La valoración de la carga complementaria incluye el 10% de cesión, ya que el promotor implicado ha mostrado interés en su adquisición directa.			
La gestión del suelo seguirá su tramitación conforme a la que le corresponde como parte del suelo urbanizable en curso de ejecución, con asunción de las cargas que le sean propias, si bien, será preceptivo la presentación y aprobación de Estudio de Detalle que determine la ordenación pormenorizada de la edificación.			
Gestión / Plazos			
Planeamiento	Estudio de Detalle de ordenación de usos y volúmenes		
Programa	Fin Planeam.	Proyecto Reparec.	Inicio Urbanizac.
Plazo en meses	06	-	12
			24



PLANO Nº
01

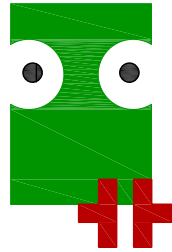
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA HOTELERO CLUB DE GOLF DE SUELO URBANIZABLE EN CURSO DE EJECUCIÓN.

CALLE FEDERICO MAYOR ZARAGOZA Y CALLE RECTOR JOSE VIDA SORIA, 18163 MOTRIL
SITUACIÓN, RELACIÓN CON PLANEAMIENTO VIGENTE ESCALA INDICADAS
INFORMACIÓN CATASTRAL, FICHA DE DETERMINACIONES PGOU MOTRIL
promotor HOTELES DE ALMUÑECAR S.L. NOVIEMBRE 2025



DENOMINACIÓN PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	EDIFICABILID.	USO			NUMERO DE PLANTAS
			TERCIARIO NO COMERCIAL HOTELERO	TERCIARIO COMERCIAL	CLUB GOLF	
A	12.470,91 m²	8.500,00 m²	7.500,00 m²	1.000,00 m²	-	B+3+ÁTICO
B	2.285,68 m²	1.500,00 m²	-	-	1.500,00 m²	B+1

	LÍMITE ÁMBITO DE ACTUACIÓN
	LÍMITE DE PARCELAS
	IDENTIFICACIÓN DE PARCELA
	NÚMERO DE PLANTAS
	USO TERCIARIO NO COMERCIAL HOTELERO/ TERCIARIO COMERCIAL
	USO CLUB DE GOLF



PLANO Nº
03

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA HOTELERO CLUB DE GOLF DE SUELO URBANIZABLE EN CURSO DE EJECUCIÓN.

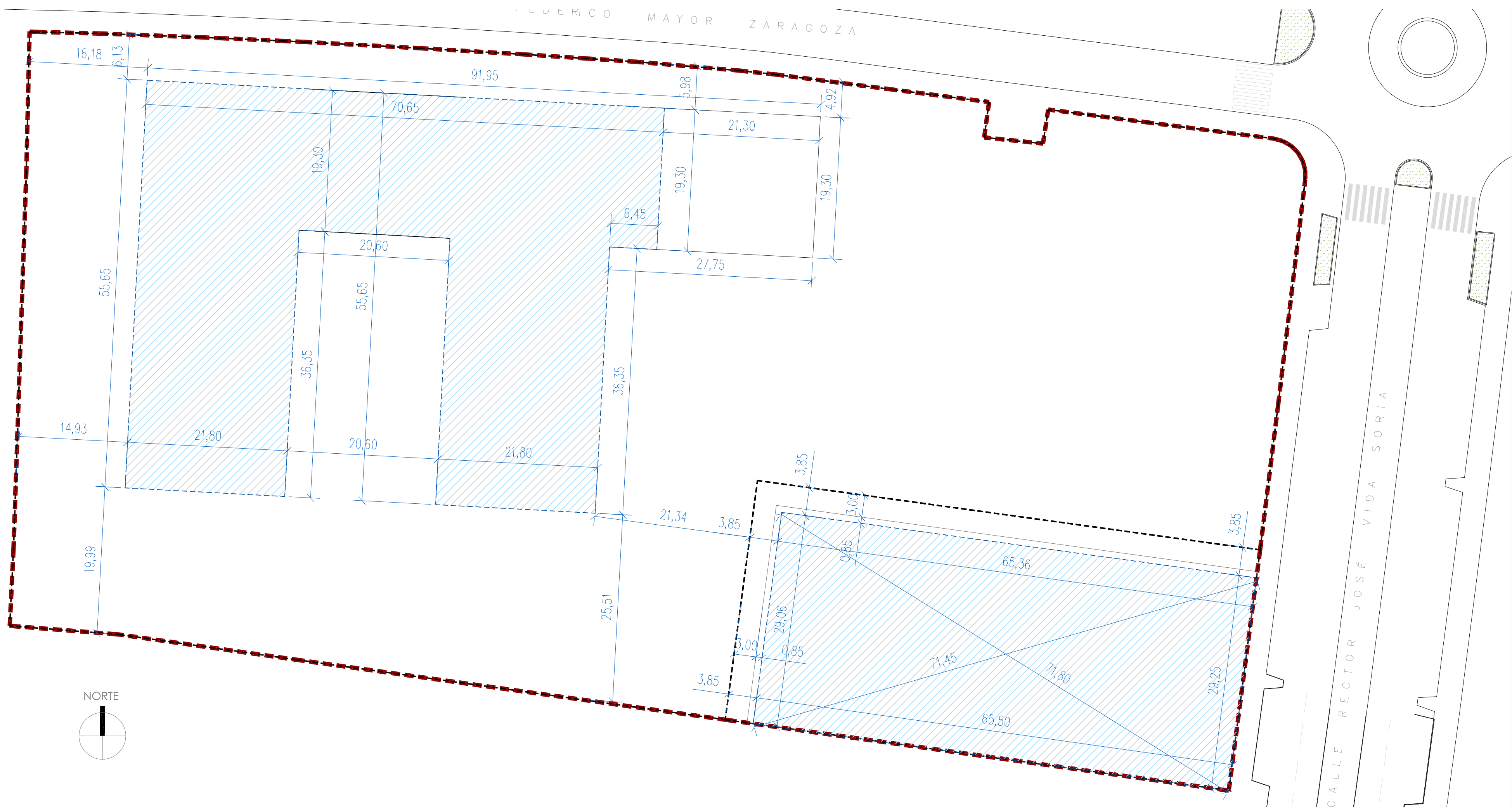
plano CALLE FEDERICO MAYOR ZARAGOZA Y CALLE RECTOR JOSE VIDA SORIA. 18163 MOTRIL
ORDENACIÓN DETALLADA DEL ÁMBITO ESCALA 1:500
USOS DEL SUELO

promotor HOTELES DE ALMUÑECAR S.L. NOVIEMBRE 2025

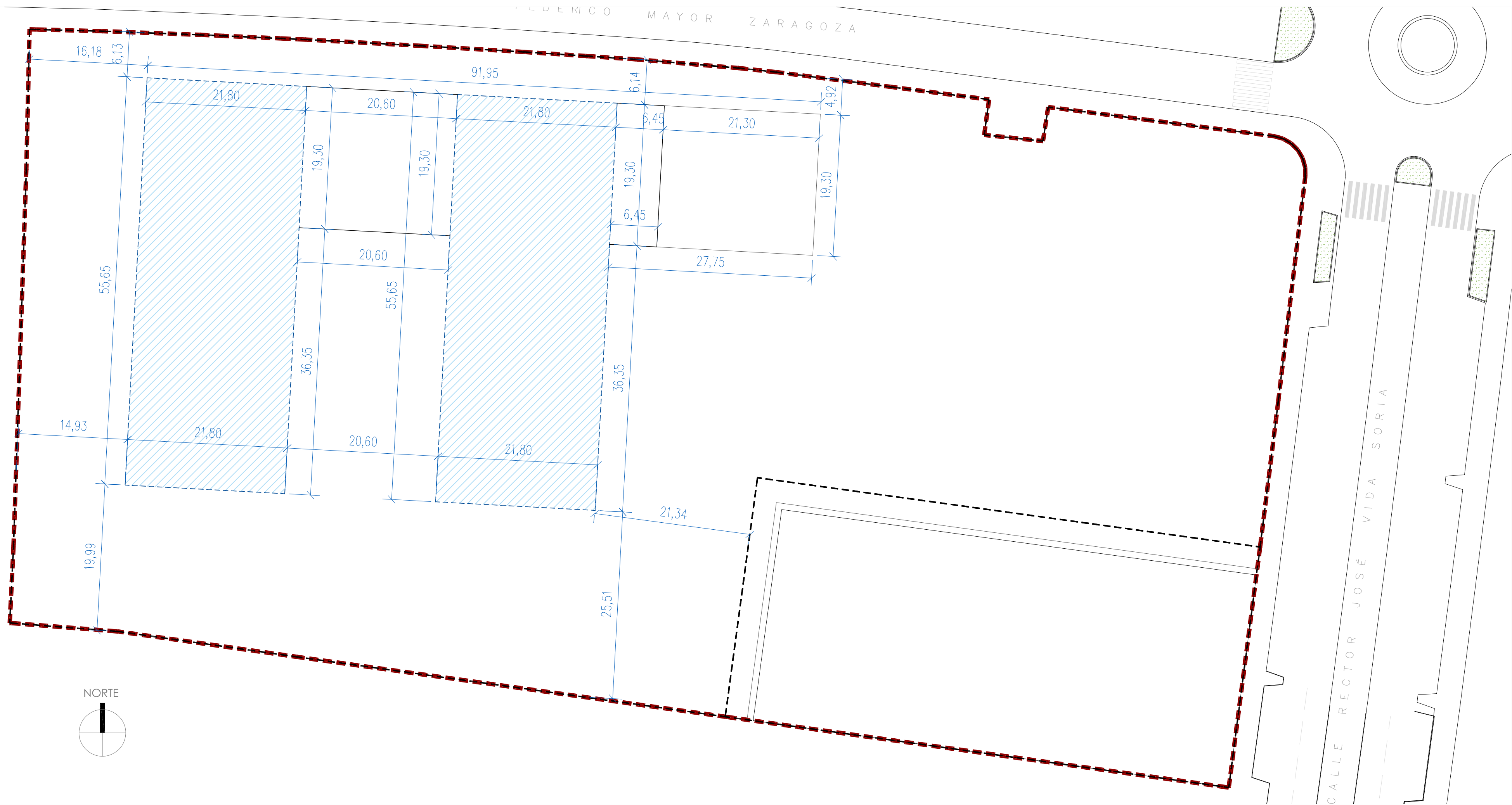
FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTOS S.L.P.

FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTO
C/ Cerro de los Machos, nº 38. Ed. Atrium, Bajo B.18008 Granada. Tlfno: 958 133 731 e-mail: estudio@fernando-vallejo.com

GR 1253
www.fernando-vallejo.com

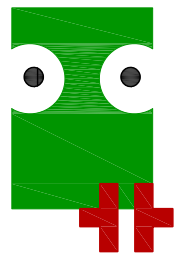


**NIVEL 1
PLANTA PRIMERA**



**NIVEL 2 Y 3
PLANTAS SEGUNDA Y
TERCERA**

	LÍMITE DE ÁMBITO DE ACTUACIÓN
	LÍMITE DE PARCELAS
	ÁREA MÁXIMA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



PLANO Nº
05

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA HOTELERO
CLUB DE GOLF DE SUELO URBANIZABLE EN CURSO DE EJECUCIÓN.

CALLE FEDERICO MAYOR ZARAGOZA Y CALLE RECTOR JOSÉ VIDA SORIA, 18163 MOTRIL
ESCALA 1:400

ORDENACIÓN FÍSICA. NIVEL 1, NIVEL 2 Y NIVEL 3

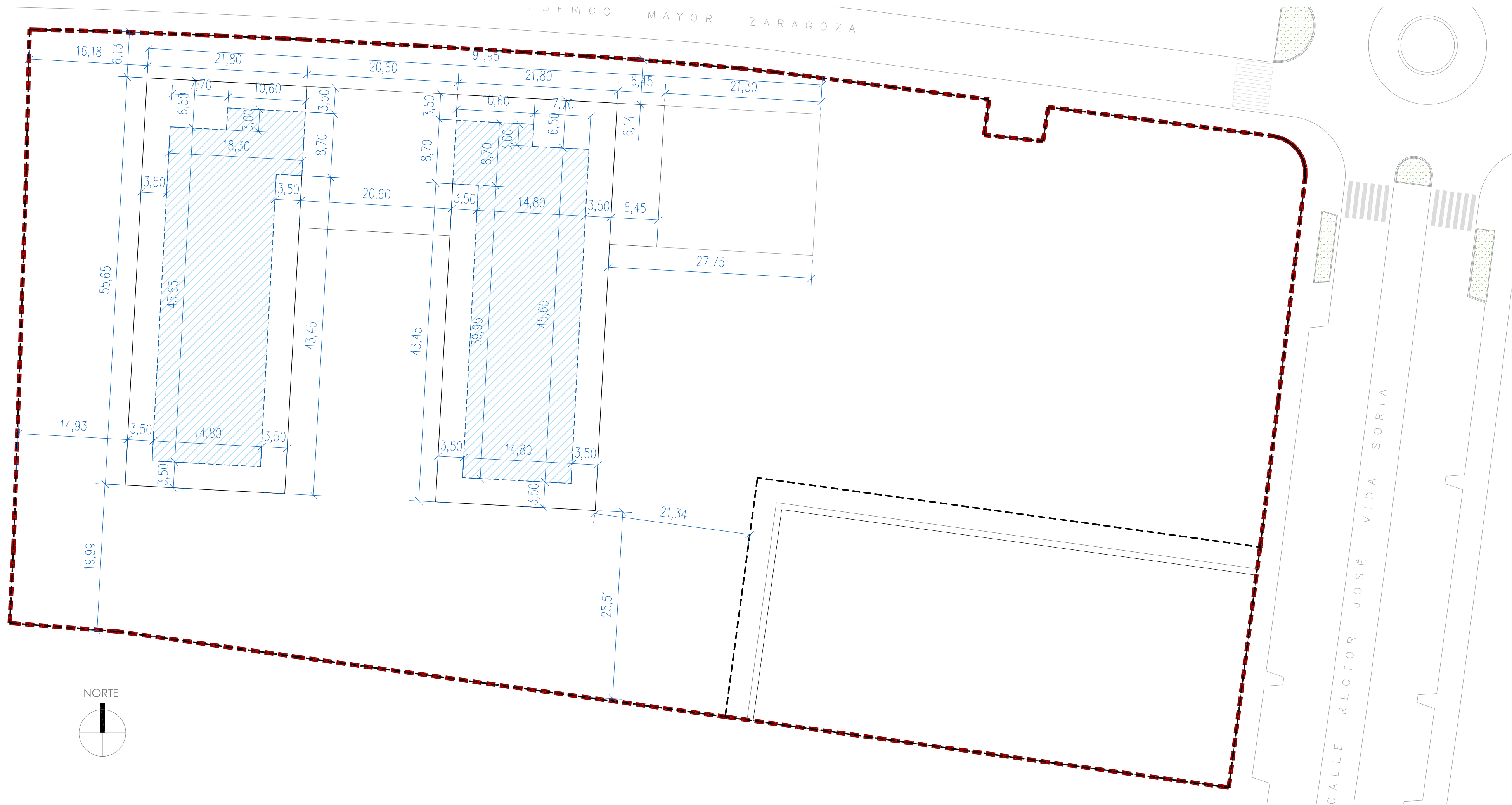
promotor
HOTELES DE ALMUÑECAR S.L.

NOVIEMBRE 2025

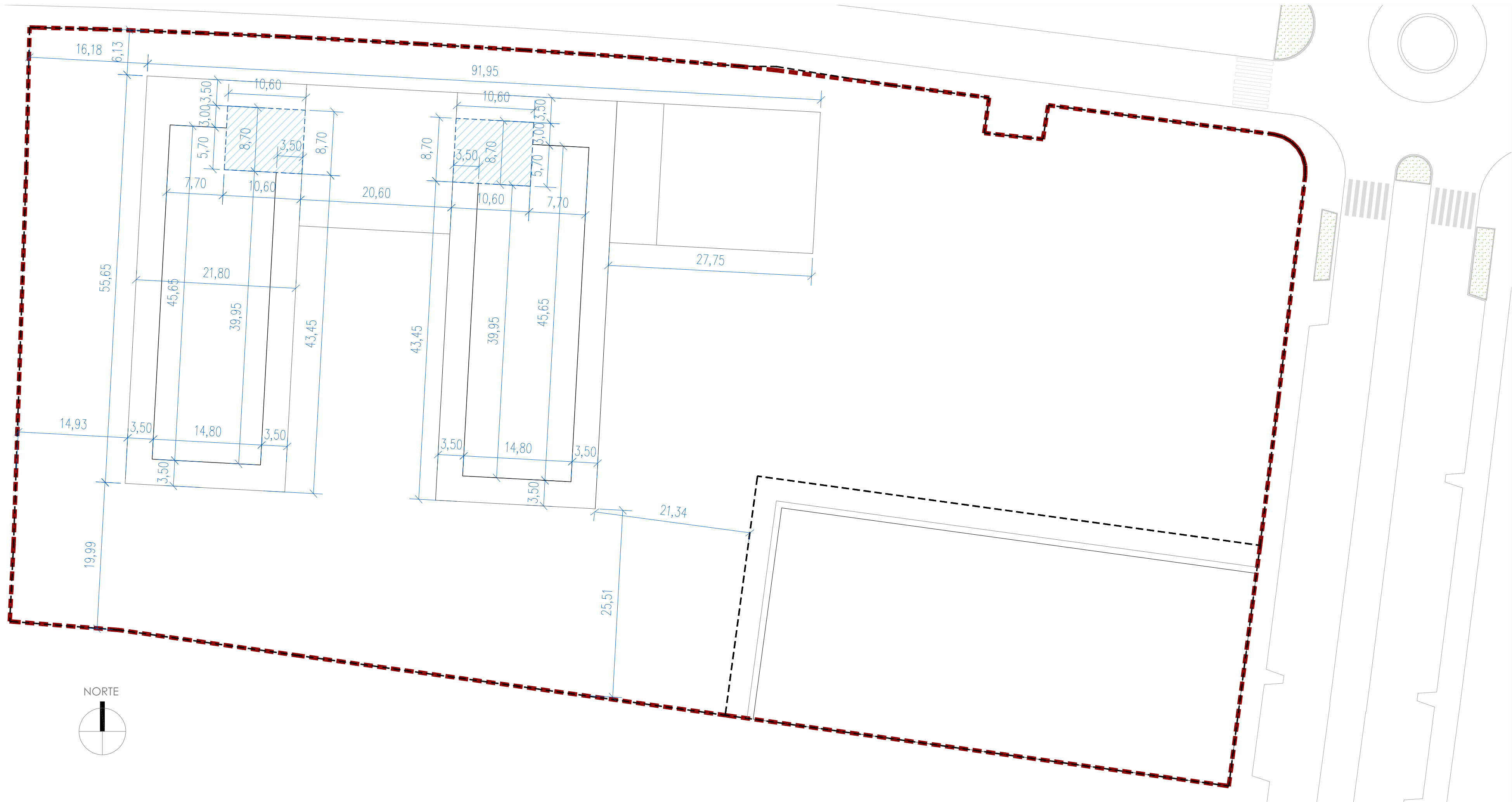
FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTOS S.L.P.

FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTO
C/ Cerro de los Machos, nº 38, Ed. Altium, Bajo B, 18008 Granada, Tfno: 958 133 731 e-mail: estudio@fernando-vallejo.com

GR1253
www.fernando-vallejo.com

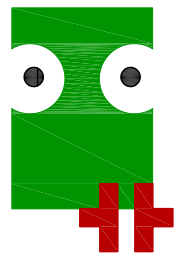


NIVEL 4
PLANTA ÁTICO



NIVEL 5
PLANTA DE TORRETAS

	LÍMITE DE ÁMBITO DE ACTUACIÓN
	LÍMITE DE PARCELAS
	ÁREA MÁXIMA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



PLANO Nº
06

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA HOTELERO
CLUB DE GOLF DE SUELO URBANIZABLE EN CURSO DE EJECUCIÓN.

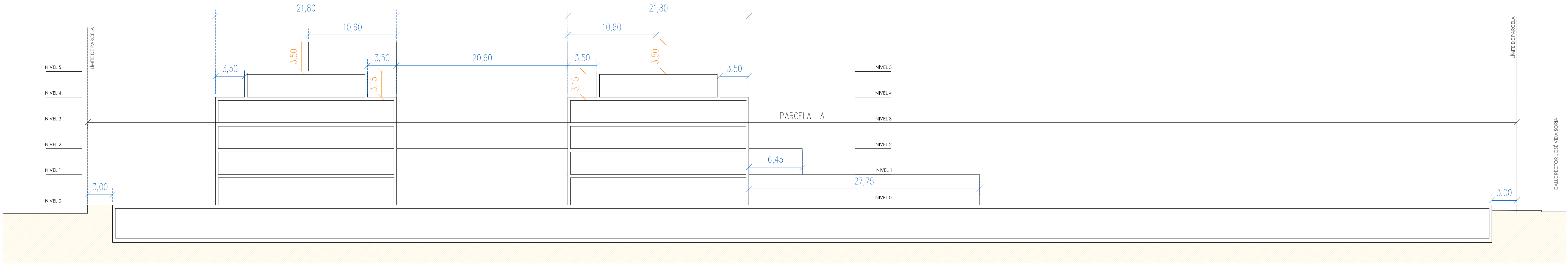
CALLE FEDERICO MAYOR ZARAGOZA Y CALLE RECTOR JOSE VIDA SORIA, 18163 MOTRIL
plano ORDENACIÓN FÍSICA. NIVEL 4 Y NIVEL 5 ESCALA 1:400

promotor HOTELES DE ALMUÑECAR S.L. NOVIEMBRE 2025

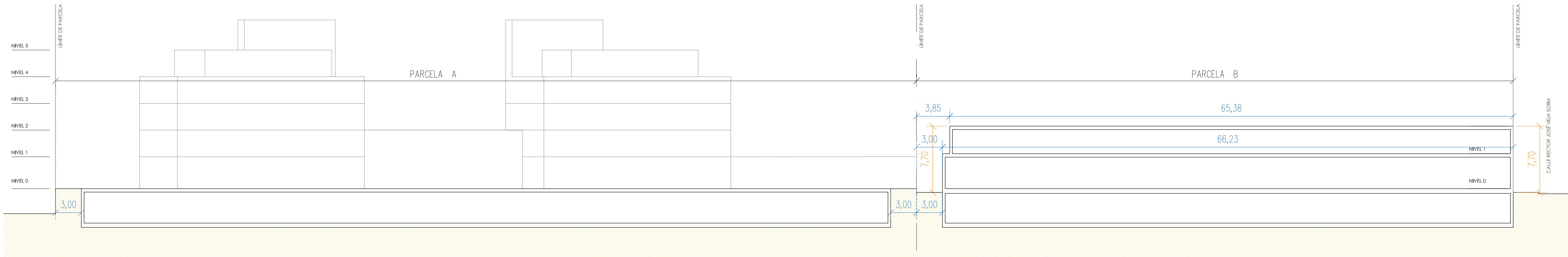
FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTOS S.L.P.

FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTO
C/ Cerro de los Machos, nº 38, Ed. Altium, Bajo B, 18008 Granada, Tfno: 958 133 731 e-mail: estudio@fernando-vallejo.com www.fernando-vallejo.com

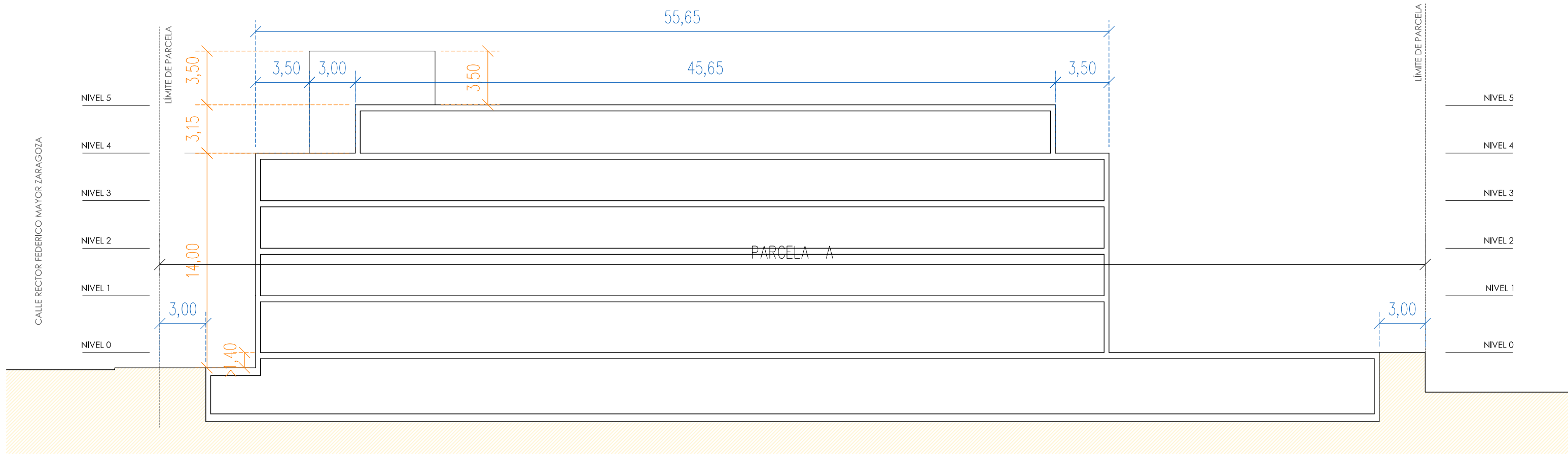




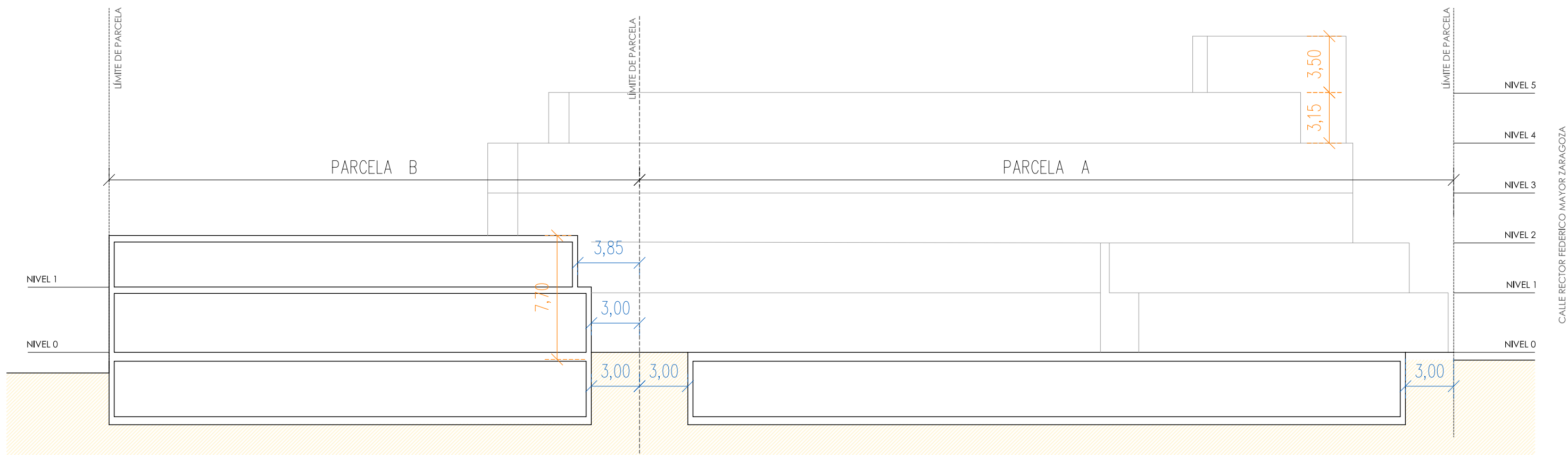
SECCIÓN A-A'



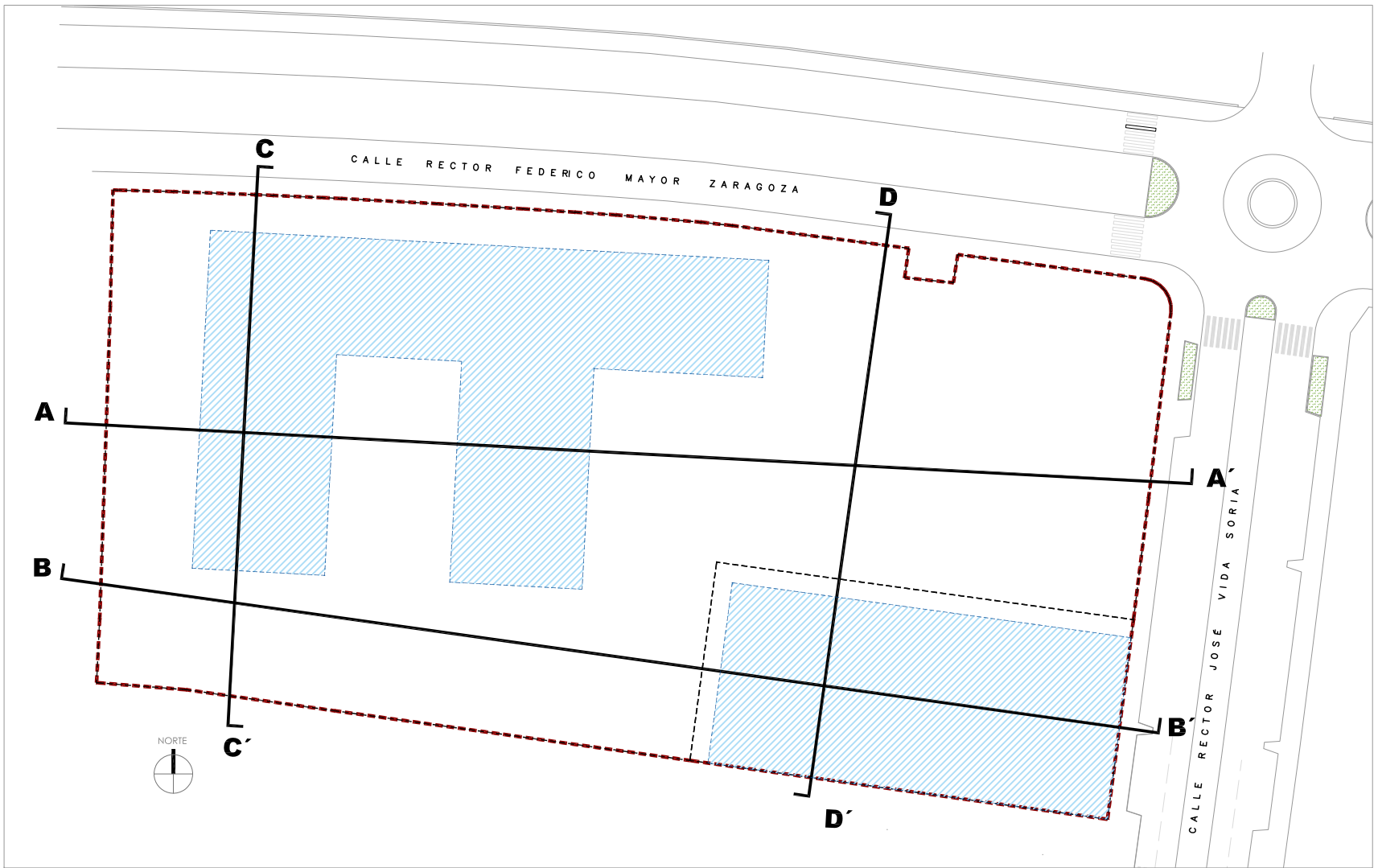
SECCIÓN B-B'



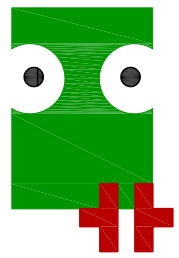
SECCIÓN C-C'



SECCIÓN D-D'



6,00	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN
6,00	DIMENSIÓN MÍNIMA DE SEPARACIÓN A LINDEROS, RETRANQUEOS



PLANO Nº
07

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA HOTELERO
CLUB DE GOLF DE SUELO URBANIZABLE EN CURSO DE EJECUCIÓN.

plano CALLE FEDERICO MAYOR ZARAGOZA Y CALLE RECTOR JOSÉ VIDA SORIA, 18163 MOTRIL
ESCALA 1:250

promotor HOTELES DE ALMUÑECAR S.L. NOVIEMBRE 2025

FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTOS S.L.P.

FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTO
C/ Cerro de los Machos, nº 38, Ed. Altium, Bajo B, 18008 Granada, Tfno: 958 133 731 e-mail: estudio@fernando-vallejo.com
www.fernando-vallejo.com

