

INDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES	2
2. DATOS DEL ENCARGO.....	2
3. INFORMACIÓN PREVIA.....	2
3.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.....	2
3.2. DATOS DEL EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO FÍSICO.....	3
3.3. SERVIDUMBRES APARENTES	3
3.4. IMAGEN PARCELA.....	4
4. CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE Y NORMATIVA DE APLICACION	4
4.1. PLANEAMIENTO VIGENTE	5
EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA. EXISTENTE Y NUEVA CREACIÓN.	6
4.2. PROGRAMA DE NECESIDADES Y SUPERFICIES.....	13
4.3. SOLUCION PROPUESTA.....	14
4.4. DEFINICION DE VOLUMENES	14
a) ALINEACIONES, RETRANQUEOS Y SEPARACIONES	14
b) OCUPACION POR PLANTAS.....	14
c) CONDICIONES ESTETICAS:	14
d) RETRANQUEOS	14
e) ALTURA MAXIMA.....	14
f) CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA.....	15
g) PATIOS	16
h) GARAJE	17
5. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA	17
5.1. NORMATIVA	17
5.2. PGOU (ORDENANZA).....	17
5.3. LISTA.....	18
6. ANEXOS.....	19
6.1. FICHA CATASTRAL	19
6.2. FICHA DE CATALOGO.....	20
6.3. NOTAS SIMPLES.....	21
7. RESUMEN EJECUTIVO DOCUMENTACIÓN ESTABLECIDA EN LA LEGISLACIÓN ESTATAL VIGENTE, AL OBJETO DE FACILITAR LA PARTICIPACIÓN Y CONSULTA POR LA CIUDADANÍA	45
7.1. PLANO DE SITUACIÓN.....	45
7.2. OBJETO.....	45
7.3. ESTADO ACTUAL:.....	45
7.4. PROPUESTA:.....	45
8. PLANIMETRIA QUE DETERMINA EL CONTENIDO DE LA PROPUESTA	46
8.1. SITUACIÓN ACTUAL	46
8.2. PROPUESTA.....	46

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Se redacta el presente Estudio de Detalle sobre el solar situado en Calle Cervantes nº2 de Motril (Granada), con objeto de establecer las alineaciones interiores y justificar los volúmenes resultantes de la edificación que se pretende implantar conforme a las determinaciones fijadas por el Plan General de Ordenación Urbanística Vigente de dicha ciudad (PGOU 2003).

2. DATOS DEL ENCARGO

Promotor:	RESIDENCIAL EL LLAVIN S.L.con CIF B06917199	
Arquitecto:	MANUEL DIAZ SOLER, colegiado N° 4921 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada	
Otros agentes	Colaboradores	FERNANDO DIAZ SOLER
		ROCIO MARTI RODRIGUEZ
		ELISA RELVA

3. INFORMACIÓN PREVIA

Con arreglo a lo establecido en la normativa del citado PGOU, habrá de justificarse en el Estudio de Detalle el cumplimiento de las determinaciones establecidas para la calificación de aplicación, en este caso "Residencial Manzana Cerrada Existente", se pretende la justificación de la ampliación las condiciones de volumen de la edificación existente, para su ampliación. Es por tanto objeto del presente Estudio de Detalle, definir los volúmenes de las edificaciones a desarrollar en el interior de la parcela, sitas en el número 2 de Calle Cervantes, estableciendo las alineaciones interiores y exteriores, retranqueos obligatorios, ocupación y rasantes interiores, justificando el cumplimiento de las determinaciones de aplicación.

3.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

EN EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

La edificación cuenta con tres plantas sobre rasante más torreón de salida a cubierta transitable. En planta baja cuenta con tres locales de uso comercial y caja de escalera que da acceso al resto de las plantas.

Los elementos que conforman la propiedad del promotor del presente estudio de Detalle son

- Local comercial en planta baja
 - Superficie construida de 62,97 m2
 - Linderos
 - Derecha entrando, local comercial mismo propietario
 - Izquierda y espalda, otra edificación.
 - Frente Calle Cervantes
- Local comercial en planta baja
 - Superficie construida de 29,96 m2
 - Linderos
 - Derecha entrando, portal y caja de escaleras
 - Izquierda local comercial mismo propietario
 - Espalda, otra edificación.
 - Frente Calle Cervantes
- Piso primero en planta primera.
 - Superficie construida de 263,27 m2
 - Linderos
 - Frente meseta, caja de escalera, patios de luces y otra edificación

- Derecha entrando Calle Cervantes
- Izquierda Patio de Luces y otra edificación
- Espalda Calle Seijas Lozano

- Piso segundo en planta segunda.
 - Superficie construida de 263,27 m2
 - Linderos
 - Frente meseta, caja de escalera, patios de luces y otra edificación
 - Derecha entrando Calle Cervantes
 - Izquierda Patio de Luces y otra edificación
 - Espalda Calle Seijas Lozano

Además, el edificio cuenta con un local comercial perteneciente a otro propietario diferente al promotor del presente estudio de detalle:

- Local comercial en planta baja.
 - Superficie construida de 180,35 m2
 - Linderos
 - Izquierda entrando, portal, caja de escaleras y otro propietario
 - Derecha Calle Cervantes
 - Frente Calle Seijas Lozano

3.2. DATOS DEL EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO FÍSICO

Situación

La parcela se encuentra en la Calle Cervantes nº2 de Motril (Granada)

La referencia catastral es la siguiente:

- 3971708VF5637B0001LI

Forma

La parcela tiene forma rectangular.

Orientación

La orientación este-oeste corresponde aproximadamente con el eje transversal de la parcela.

Topografía

No existe informe geotécnico.

Lindes

La superficie de la parcela es de (m²): 313,82 m2

NORTE: Otro Propietario
SUR: Vía Pública (Calle de Seijas Lozano)
ESTE: Otro Propietario
OESTE: Vía Pública (Calle Cervantes)

3.3. SERVIDUMBRES APARENTES

NO EXISTEN SERVIDUMBRE APARENTES.

3.4. IMAGEN PARCELA



4. CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE Y NORMATIVA DE APLICACION

La documentación del presente Estudio de Detalle, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para definir las alineaciones y volúmenes y conseguir llevar a buen término, la reforma y ampliación de edificio para la ejecución de edificio plurifamiliar, situada en Calle Cervantes nº2 de Motril (Granada), según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable.

Según la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía Lo recogido por el Artículo 71 define el alcance del estudio de detalle dentro de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

Se ha dado estricto cumplimiento a lo preceptuado en el indicado artículo, siendo objeto del presente documento el desarrollo de las determinaciones del PGOU vigente sin establecer ni modificar las determinaciones propias de los planeamientos de rango superior. Muy al contrario, como así quedará justificado, se ha procedido a la definición de alineaciones, retranqueos y volúmenes sin incremento de edificabilidad ni aprovechamiento alguno.

Plan General de Ordenación Urbanística de Motril.

Según el vigente PGOU de la ciudad, aprobado definitivamente en diciembre de 2003, la parcela de referencia cuenta con las siguientes condiciones urbanísticas generales:

Clasificación de Suelo: Suelo Urbano Consolidado.

Uso: Residencial

Calificación Pormenorizada: Residencial Manzana Cerrada Existente

El presente Estudio de Destalle justifica el cumplimiento de los parámetros normativos establecidos por dicho PGOU conforme a las condiciones urbanísticas anteriores y que se concretan en:

Condiciones Generales de la Edificación

Condiciones de la Edificación Residencial

Calificación Residencial Manzana Cerrada Existente

Se redacta a iniciativa de la entidad comercial RESIDENCIAL EL LLAVIN SL como copropietario de la edificación objeto de este Estudio De Detalle.

4.1. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente en el municipio de Motril, es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente el 19 de diciembre de 2003 por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo. El indicado PGOU, clasifica la parcela como suelo urbano consolidado con uso residencial y calificación "Residencial Manzana Cerrada Existente"

Clasificación de Suelo	Urbano Consolidado
<i>Uso</i>	<i>Residencial</i>
Calificación pormenorizada	Residencial Manzana Cerrada Existente

b.1. Unifamiliar

- Superficie mínima: 100 m²
- Lindero frontal: 7 m.

b.2. Plurifamiliar:

- Superficie mínima: 300 m²
- Lindero frontal: 10 m.

Para ambas calificaciones se fija un frente máximo de parcela de 70 metros. En el Suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla alguna o ninguna de las condiciones anteriores. Las parcelas resultantes de unidades de ejecución ordenadas en documentación gráfica de PGOU se consideraran admisibles aunque no cumplan las condiciones anteriores. Las edificaciones en ladera asumirán la longitud máxima de frente fijado en la presente ordenanza, y además la separación entre edificaciones será equivalente al menos, a un tercio 1/3 de la longitud de la construcción de mayor longitud y nunca menor de 12 metros, con objeto de evitar grandes pantallas sobre la ladera. Las edificaciones en manzana cerrada configuradas en torno a un patio de manzana, podrán superar el frente máximo de parcela definido pudiendo alcanzar una longitud máxima de 110 metros.

2. Agregaciones y segregaciones.

a) Para Calificación Residencial en Manzana Cerrada Existente:

Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima existente.

b) Para Calificación Residencial en Manzana Cerrada de Nueva Creación: Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima de nueva creación. Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares de calificación establecidas en este capítulo. Deberán atenderse, en su caso, a las normas de protección establecidas al efecto para elementos catalogados.

3. Alineación a vial o espacio público.

Las edificaciones dispondrán su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de la documentación gráfica del PGOU, salvo que aparezca grafiada expresamente en los mismos una línea de edificación retranqueada. No obstante lo anterior, en calificaciones de nueva creación, mediante la redacción y aprobación de Estudio de Detalle, se podrá modificar los parámetros de ocupación, alineaciones interiores y separación a linderos públicos y privados, justificándose la mejora que ello aporta a la integración morfológica de la edificación en la trama urbana, a las condiciones de salubridad del edificio y de ordenación del suelo libre de interior de la manzana.

4. Ocupación de parcela.

1. La ocupación de la parcela por la edificación será la resultante del cumplimiento de las Normas Generales de la Edificación de este documento, respecto de patios, condiciones de las viviendas, edificabilidad máxima y todas las que le sean de aplicación, pudiendo llegar al 100%. Cuando se trate de parcelas edificadas con patio de manzana la planta baja no ocupará la superficie destinada a dicho patio, salvo que dicha planta se destine a otros usos compatibles diferentes de vivienda, iniciándose el patio a partir de esta planta.

2. Cuando se actúe mediante obras de conservación, restauración, rehabilitación y/o acondicionamiento que aseguren el mantenimiento del patrimonio edificado, la ocupación en planta podrá ser siempre igual a la del edificio principal original,

excluyendo los remotes, anejos y cobertizos añadidos al mismo. En todo caso deberá justificarse mediante levantamiento exhaustivo y detallado de la edificación la naturaleza y extensión del edificio original.

5. Ocupación bajo rasante.

- 1. Podrá construirse sótano o semisótano, destinados a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos no habitables), así como a zonas anejas vinculadas a un uso complementario en planta baja que así lo permita.*
- 2. El perímetro de la planta sótano o semisótano podrá ocupar el cien por cien de la superficie de parcela, incluso en el caso de patios de manzana.*

6. Altura y número de plantas.

- 1. El número máximo de plantas será el fijado en los planos correspondientes a la documentación gráfica del PGOU.*
- 2. Con carácter general, para esta calificación, la altura máxima se establece en siete plantas (Baja + 6), cumpliendo el parámetro en unidades métricas establecido en las Normas Generales de Edificación.*
- 3. Cuando, en suelo urbano consolidado, se fijan alturas máximas diferentes dentro de una misma manzana, y esta diferencia llega a la línea de fachada, la edificación de mayor altura se deberá retranquear 2 metros respecto al lindero medianero en todas las plantas que se eleven sobre la de menor altura. Esta zona retranqueada deberá formalizarse con tratamiento de fachada, tanto en composición de huecos como en materiales.*
- 4. El número máximo de plantas establecido en la documentación gráfica del PGOU tendrá carácter de obligatorio en las zonas definidas como Zona Comercial, así como en las propuestas por el planeamiento de desarrollo. Excepcionalmente y previa justificación, podrá construirse una planta menos con un cuerpo mínimo edificado, cuyo fondo quedará determinado por las necesidades y la cruja estructural, en cada caso. En el resto de parcelas calificadas como residencial manzana cerrada se podrá ejecutar una planta menos de la fijada como máxima. Excepcionalmente y previa justificación, podrá construirse una planta menos y otra con un cuerpo mínimo edificado, cuyo fondo quedará determinado por las necesidades y la cruja estructural, en cada caso.*

7. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Se atenderá a lo señalado en el apartado del mismo nombre de las Normas Generales de la Edificación de la presente normativa.

8. Edificabilidad máxima.

- 1. Residencial Manzana Cerrada Existente. Para esta calificación, tanto para unifamiliar como plurifamiliar, la edificabilidad máxima sobre parcela neta vendrá determinada en función del número de plantas permitidas:*

- a. Edificios de dos plantas (B+1): 2,0 m²/m²*
- b. Edificios de dos plantas más ático (B+1+A): 2,6 m²/m²*
- c. Edificios de tres plantas (B+2): 3,0 m²/m²*
- d. Edificios de tres plantas más ático (B+2+A): 3,6 m²/m²*
- e. Edificios de cuatro plantas (B+3): 4,0 m²/m²*
- f. Edificios de cuatro plantas más ático (B+3+A): 4,6 m²/m²*
- g. Edificios de cinco plantas (B+4): 5,0 m²/m²*
- h. Edificios de cinco plantas más ático (B+4+A): 5,6 m²/m²*
- i. Edificios de seis plantas (B+5): 6,0 m²/m²*
- j. Edificios de seis plantas más ático (B+5+A): 6,6 m²/m²*

k. Edificios de siete plantas (B+6): 7,0 m²/m²

2. Residencial Manzana Cerrada de Nueva Creación.

Para esta calificación, tanto para unifamiliar como plurifamiliar, la edificabilidad máxima sobre parcela neta vendrá determinada en función del número de plantas permitidas:

a. Edificios de dos plantas (B+1): 1,7 m²/m²

b. Edificios de dos plantas más ático (B+1+A): 2,0 m²/m²

c. Edificios de tres plantas (B+2): 2,6 m²/m²

d. Edificios de tres plantas más ático (B+2+A): 3,0 m²/m²

e. Edificios de cuatro plantas (B+3): 3,5 m²/m²

f. Edificios de cuatro plantas más ático (B+3+A): 3,9 m²/m²

g. Edificios de cinco plantas (B+4): 4,4 m²/m²

h. Edificios de cinco plantas más ático (B+4+A): 4,8 m²/m²

i. Edificios de seis plantas (B+5): 5,3 m²/m²

j. Edificios de seis plantas más ático (B+5+A): 5,5 m²/m²

k. Edificios de siete plantas (B+6): 6,0 m²/m²

3. *En los supuestos de agregación de parcelas la edificabilidad neta será la resultante de aplicar las reglas del epígrafe anterior a la parcela resultante de la agregación.*

4. *En los supuestos de obras tendentes a la buena conservación de la edificación, u obras de reforma, la edificabilidad máxima será la existente correspondiente al edificio original, excluyendo los remotes, anejos y cobertizos añadidos al mismo.*

9. Patios.

1. *Para las condiciones de los patios se remite al cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas para los mismos en el apartado de Normas Generales de la Edificación.*

2. *No se admiten los patios abiertos a fachada y patios abiertos a fachada tipo inglés en suelo urbano consolidado.*

10. Dimensiones máximas de las edificaciones.

La dimensión máxima para los frentes de manzana en zonas de nuevos desarrollos no superará los setenta (70) metros.

11. Condiciones particulares de estética.

1. *Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las Normas Generales de la edificación, y en el caso de las actuaciones correspondientes a edificios incluidos en el Catálogo del PGOU, las determinaciones derivadas de la normativa de protección.*

2. *El tratamiento de los espacios privativos libres de edificación se realizará preferentemente mediante el empleo de especies vegetales que aseguren la creación de zonas de sombra, y con la disposición de elementos de mobiliario que permitan el uso y disfrute como lugares de esparcimiento de los usuarios de dichas edificaciones.*

12. Condiciones particulares de uso.

1. *Serán usos compatibles, con la presente calificación:*

*-Residencial unifamiliar: 100%**

**Salvo en zona comercial donde se aplicará el apartado 2.a) de este punto.*

*-Residencial plurifamiliar: 100%**

**Salvo en zona comercial, donde se aplicará el apartado 2.a) de este punto.*

*-Almacén Sobre rasante 25%**

*- Bajo rasante 100%**

**En zona comercial sólo podrá ubicarse vinculando a una actividad comercial principal. En ningún caso se admitirán almacenes de materiales o artículos que puedan resultar molestos en convivencia con la actividad residencial.*

*-Pequeños talleres: 25%**

**No en zonas comerciales. Siempre en planta baja. Siempre menos de 250m² útiles.*

*-Talleres artesanales: 25%**

**Sólo en planta baja*

*-Gran establecimiento comercial (uso exclusivo): 100%**

**No en centro comercial*

*-Superficies medias (uso exclusivo): 100%**

**No en centro comercial*

*-Comercio local gran superficie: 100%**

**En centro comercial se limita al 50%*

*-Local comercial: 100%**

**En centro comercial se limita al 50%*

*-Oficinas: 100%**

**En centro comercial se limita al 50%.*

En casos excepcionales debidamente justificados en parcelas con características morfológicas que no sean adecuadas para la implantación de uso residencial, se admitirá una implantación de esta actividad al 100%.

**Las oficinas interiores carentes de fachada hacia la vía pública, hacia un espacio exterior público o a un patio de manzana, se limitan al 20% del número total de oficinas.*

-Hospedaje: 100%

*-Recreativo: 100%**

**En centro comercial máximo 50%. Dependerá de la actividad concreta y de las condiciones del entorno. No podrán implantarse usos considerados molestos. No establecimientos de esparcimientos.*

-Garaje:

En plurifamiliar zona comercial sólo en sótano.

En unifamiliar zona comercial en sótano y una plaza máxima en planta baja. En zona no comercial en planta baja y sótano.

Equipamiento comunitario: 100%

Cuando lo permita la legislación sectorial aplicable.

2. Condiciones de uso de la planta baja.

La implantación de usos en planta baja queda condicionada por las siguientes determinaciones:

a) Zona Comercial. *Toda edificación o solar con fachada a calle comercial situado en esquina de manzana, reservará un fondo igual a una vez y media el ancho de la calle, para uso de local comercial. Para el resto de edificaciones o solares con fachada a calle comercial se reservará un fondo mínimo de una vez el ancho de la calle. Excepcionalmente, estos parámetros podrán variar para adaptarse a las dimensiones de las crujeas estructurales proyectadas en cada caso. Toda edificación o solar que tenga alguna fachada a calle de las incluidas dentro de la zona comercial, aunque no realice la entrada por ésta, deberá hacer la reserva de plazas de aparcamiento en sótano, no pudiendo utilizar la planta baja nada más que como acceso a dicho sótano, según las condiciones definidas por esta calificación.*

b) Zona no Comercial. En planta baja podrá implantarse el uso vivienda, con las condiciones generales definidas en las Ordenanzas Generales de la Edificación, así como los usos compatibles definidos en los puntos anteriores (2 y 3).

Podrá destinarse, además, a los siguientes usos compatibles:

1. Garaje, cumpliendo con las condiciones particulares que se establecen para este uso.

2. Pequeños talleres, taller artesanal.

3. En todo caso, deberá atenderse a lo dispuesto en las determinaciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial.

13. Reservas de Aparcamiento. Particularidades.

1. Dotación de plazas de aparcamiento.

Se cumplirá con lo establecido en las normas generales "Dotación obligatoria de plazas de aparcamiento en edificios con uso de vivienda" con las siguientes particularidades:

a) Tanto para vivienda unifamiliar como plurifamiliar, se dispondrá de una plaza por vivienda o por oficina, en el caso de que las hubiera.

b) En zona definida como Zona Comercial, así como para todas las zonas calificadas como de Nueva Creación, la reserva será:

1. Para plurifamiliares la mayor de:

- 1 plaza por vivienda más una plaza por cada 100 m² construidos de local destinado a otro uso complementario.

- 1 plaza por cada 100 m² construidos sobre rasante.

2. Para unifamiliares:

- 1 plaza por vivienda, más una plaza por cada 100 m² construidos de local destinado a otro uso complementario.

2. Condiciones de los aparcamientos.

a) Zonas Comerciales. La reserva de plazas de aparcamiento se hará obligatoriamente en sótano, salvo en el caso de viviendas unifamiliares en las que la reserva mínima esté fijada en una única plaza, pudiendo en este caso admitirse su emplazamiento en planta baja con un ancho máximo a fachada de 4m.

En caso de viviendas unifamiliares con fachada a más de una calle, el acceso a cochera se realizará obligatoriamente por la vía de menor tráfico.

b) Zonas no Comerciales. En zonas no comerciales, la dotación de plazas de aparcamiento podrá disponerse en planta baja, pero con las siguientes limitaciones:

1. No podrá existir más de un acceso a garaje por edificio, salvo que por normativa específica se requiera más de una entrada.

2. En edificaciones plurifamiliares la dotación mínima será de dos plazas, siendo el espacio destinado a este uso elemento común de la comunidad, con independencia de la titularidad individual de cada aparcamiento.

3. En caso de viviendas unifamiliares con fachada a más de una calle, el acceso a cochera se realizará obligatoriamente por la vía de menor tráfico.

c) Garaje en sótano

El acceso a garaje en sótano, deberá disponer de un espacio sensiblemente horizontal (pendiente máxima de un 8%) de incorporación a la vía pública. Dicho espacio se reservará en el interior de la parcela y tendrá un fondo mínimo de 4 metros, contados a partir de la línea de fachada. En caso de producirse el acceso a través de montacoches con desembarco horizontal a nivel de calle, no será necesario el cumplimiento de esta condición.

No podrá existir más de un acceso a garaje por edificio, salvo en los siguientes casos:

- Que por aplicación de normativa específica se requiera más de una entrada.*
- Que la reserva mínima de plazas ligada a los locales en planta baja sea mayor de 5, pudiendo en este caso proyectarse un garaje con acceso diferente vinculado a los locales.*

4.2. PROGRAMA DE NECESIDADES Y SUPERFICIES

CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO ACTUAL (m2)							
PLANTA		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)					TOTAL POR PLANTA
		SUP. CONSTRUIDA	TERRAZA CUB.(100%)	TERRAZA CUB.(50%)	TOTAL	ZONAS COMUNES	
BAJA	Acceso	-	-	-	-	32,01	
	Local 01 (No interviene)	63,90	-	-	63,90	-	
	Local 02	28,34	-	-	28,34	-	
	Local 03 (No interviene)	180,35	-	-	180,35	-	304,60
PRIMERA	VIV. 1	199,01	-	-	199,01	-	
	Espacio vacio	72,10	-	-	72,10	-	
	Circulacion	-	-	-	-	17,20	288,31
SEGUNDA	Espacio vacio	264,31	-	-	264,31	-	
	Circulacion	-	-	-	-	17,20	281,51
CUBIERTA	Circulacion	-	-	-	-	17,20	
		-	-	-	-	-	17,20
TOTAL		808,01	0,00	0,00	808,01	83,61	891,62

EDIFICABILIDAD	891,62
-----------------------	---------------

CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO PROPUESTO (m2)												
PLANTA		Nº DORM.	SUPERFICIES ÚTIL (m2)				SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)				TOTAL POR PLANTA	
			SUP. ÚTIL	TERRAZA DESCUB.	TERRAZA CUB.	ZONAS COMUNES	SUP. CONSTRUIDA	TERRAZA CUB.(100%)	TERRAZA CUB.(50%)	TOTAL COMUNES		
BAJA	Acceso		-	-	-	30,73	-	-	-	-	40,59	
	Local 01 (No interviene)		53,92	-	-	-	63,90	-	-	-	63,90	
	Local 02		18,24	-	-	-	19,76	-	-	-	19,76	
	Local 03 (No interviene)		158,41	-	-	-	180,35	-	-	-	180,35	304,60
PRIMERA	VIV. 1	1	63,39	-	-	-	74,60	-	-	-	74,60	
	VIV. 2	1	48,40	-	-	-	57,89	-	-	-	57,89	
	VIV. 3	1	58,28	-	-	-	68,94	-	-	-	68,94	
	VIV. 4	1	52,79	-	-	-	62,12	-	-	-	62,12	
	Circulacion		-	-	-	20,75	-	-	-	-	-	28,63
SEGUNDA	VIV. 5	1	63,98	-	-	-	74,60	-	-	-	74,60	
	VIV. 6	1	49,30	-	-	-	57,89	-	-	-	57,89	
	VIV. 7	1	59,22	-	-	-	68,94	-	-	-	68,94	
	VIV. 8	1	53,09	-	-	-	62,12	-	-	-	62,12	
	Circulacion		-	-	-	20,75	-	-	-	-	-	28,63
TERCERA	VIV. 9	2	70,71	7,44	-	-	82,25	-	-	-	82,25	
	VIV. 10	2	75,74	20,85	-	-	86,96	-	-	-	86,96	
	VIV. 11	1	46,39	5,89	-	-	53,75	-	-	-	53,75	
	Circulacion		-	-	-	18,55	-	-	-	-	-	26,15
CUBIERTA	Instalaciones		-	-	-	13,67	-	-	-	-	-	14,10
	Circulacion		-	-	-	20,96	-	-	-	-	-	22,38
TOTAL			871,86	213,79	30,81		1.014,07	0,00	0,00	1.014,07	160,48	1.174,55

EDIFICABILIDAD	1.174,55
-----------------------	-----------------

Como se observa en el cuadro de superficies hay una variación de la superficie construida de la propuesta respecto al edificio original. Esta variación es el resultado de las siguientes actuaciones:

1. En Planta Primera se elimina el volumen de baño y lavadero existente en el patio que pegado a la escalera al Sur. Por otro lado, se integra en el edificio el patio que pega a la escalera en su lado norte, pasando a ser un espacio interior de la vivienda y no un patio.
2. En Planta Segunda se integra en el edificio el patio que pega a la escalera en su lado norte, pasando a ser un espacio interior de la vivienda y no un patio.
3. En Planta Tercera realiza una sobreelevación donde se disponen 3 viviendas.
4. En Planta de Cubierta se realiza un torreón de escalera y un cuarto de instalaciones que en total tienen una superficie construida de 36,34 m2. El PGOU de Motril permite construir por encima de la altura máxima permitida hasta un 15% de la planta para caja de escalera y servicios comunes siendo el 15% del forjado de cubierta 37,36 m2 > 36,34 m2 construidos por encima de la altura permitida.

Si bien se aumenta la superficie construida total del edificio, se cumple las especificaciones del PGOU que permite 4 plantas de altura y 4 m²/m² siendo la edificabilidad propuesta de 3,74 m²/m².

4.3. SOLUCION PROPUESTA

Sobre una edificación existente se pretende la reforma parcial y ampliación de la misma manteniendo las condiciones de fachada y volumen de planta baja, primera y segunda y añadiendo una nueva planta y torreón. La edificación linda con edificaciones de mayor altura a la que se pretende ejecutar, por lo tanto, la ampliación en una planta reduce las medianeras colindantes y con un retranqueo a fachadas a vial limita su impacto. Los elementos protegidos de la edificación (fachada) se mantienen y la ampliación propuesta se retranquea de tal forma que no se desvirtúe la imagen de la edificación. Se trabaja una materialidad de fachada en la nueva planta que contrasta con la del edificio protegido manteniendo así la imagen de la preexistencia clara e inalterada.

En planta baja se mantiene la estructura de la propiedad, no se actúa en los locales comerciales actualmente en uso y solo se realiza la mejora del núcleo de comunicación para la inclusión de ascensor y sustitución de la escalera.

En planta primera y segunda se realiza el cegado de uno de sus patios y se propone la reforma de planta para la ejecución de cuatro apartamentos, manteniendo los huecos de fachada.

La planta tercera de nueva creación se realiza con un retranqueo de 1m a la fachada existente y la ejecución de tres apartamentos, manteniendo la fachada existente y respetando los elementos catalogados de la edificación.

Sobre la cubierta se realizará torreón con salida a cubierta, un cuarto de instalaciones y una cubierta como elemento de sombra, se encuentra en la situación que impida la visual dentro de la manzana y que no genere incidencia en la catalogación del edificio, con este mismo criterio se ubica el tendedero comunitario, distanciándose al máximo de la línea de fachada evitando ser percibido desde la calle.

4.4. DEFINICION DE VOLUMENES

a) ALINEACIONES, RETRANQUEOS Y SEPARACIONES

Se han mantenido las alineaciones oficiales y existentes de la edificación. Cumpliendo la edificación existente con las condiciones vigentes en la zona.

b) OCUPACION POR PLANTAS

Se respeta lo establecido por las condiciones de la ordenanza y las condiciones de patios y retranqueos necesarios para llevar a buen puerto la actuación.

c) CONDICIONES ESTETICAS:

Se cumple con las condiciones estéticas, manteniendo los acabados de la edificación existente. En la ampliación propuesta se plantea un revestimiento de chapa que permita la lectura clara de la nueva construcción y la existente. No se realizarán actuaciones que destruyan o modifiquen cualquier elemento de la fachada.

d) RETRANQUEOS

Retranqueo.

Es la anchura de la banda de terreno comprendido entre la alineación exterior y la línea de edificación. El parámetro puede establecerse como valor fijo obligado o como valor mínimo para la edificación. El retranqueo puede ser:

a) Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.

b) Retranqueo en las plantas pisos de una edificación.

El retranqueo se medirá en la misma forma determinada para la separación a linderos.

No se requiere según la ordenanza de aplicación un retranqueo, pero la ampliación que se propone se realiza retranqueada 1m de la fachada para con ello mantener la mejor condición de la vial y protección de la fachada existente. Con todo ello permite la mejora del edificio con la ampliación propuesta.

e) ALTURA MAXIMA

Se entenderá por altura de la edificación a la dimensión vertical del volumen definido por las determinaciones del planeamiento, dentro del cual debe contenerse la edificación sobre rasante. Dicha altura puede expresarse en unidades métricas o en número de plantas. Se entiende por

número de plantas a aquel parámetro que determina la altura de la edificación mediante el establecimiento de un número que fija las plantas por encima de la cota de referencia, incluida la planta baja.

Altura máxima.

La altura máxima, medida en unidades métricas, es la distancia desde la cota de referencia hasta la intersección de la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio.

La altura máxima se fija como valor límite de la altura de la edificación. A cada altura máxima, fijada en unidades métricas, corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes, altura en unidades métricas y número de plantas, deberán cumplirse conjuntamente.

La altura máxima en unidades métricas vendrá determinada en función del número de plantas según se expone a continuación:

- Baja : 455 cm. Cuatrocientos cincuenta y cinco
- Baja más una (B+1): 770 cm. Setecientos setenta
- Baja más dos (B+2): 1085 cm. Mil ochenta y cinco
- Baja más tres (B+3): 1400 cm. Mil cuatrocientos
- Baja más cuatro (B+4): 1720 cm. Mil setecientos veinte
- Baja más cinco (B+5): 2040 cm. Dos mil cuarenta
- Baja más seis (B+6): 2370 cm. Dos mil trescientos setenta

La altura máxima según normativa para un edificio de Baja + 3 está fijada en 1400 cm. En nuestro caso la edificación existente cuenta con alturas de planta muy superiores a la propuesta en las edificaciones medianeras y en el entorno. Por su singularidad el edificio cuenta con gran altura entre plantas, principalmente en planta baja que llega hasta los 4,75m, seguida de 3,80 m en las plantas superiores. Esto supone un rebase previsible de la altura máxima al alcanzar el número de plantas permitido por la normativa. Se propone la nueva planta con la mínima altura posible para limitar esta situación manteniendo la fachada actual del edificio intacto como elemento principal de catalogación del edificio. Con todo ello la edificación seguirá manteniéndose por debajo de la altura de las edificaciones colindantes que actualmente son más altas que nuestro edificio. Por todo ello se entiende que la propuesta tratándose de una edificación catalogada singular se integra y cumple con las alturas del entorno adecuadamente.

f) CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA

Construcciones por encima de la altura máxima permitida.

Por encima de la altura máxima sólo se permitirán:

- La cubierta del edificio, con inclinación máxima de 45° para cualquiera de sus faldones y cuya línea de cumbrera no podrá superar en ningún caso en más de 3,5 m. la cota de la cara superior de última planta, excepto en el caso en que esta última planta sea ático, en cuyo caso la inclinación máxima de los faldones se limita a 30° y la altura máxima de cumbrera a 2,5 m. El espacio bajo estas cubiertas, cuando así lo permita su diseño, podrá destinarse a local de uso comunitario como local de instalaciones o anejos comunes de la edificación, que deberán ser accesibles desde los espacios comunes del edificio. En viviendas unifamiliares podrá utilizarse como espacio vividero.
 - Los pretilos de fachadas, cuya altura máxima no podrá sobrepasar los ciento sesenta (160) centímetros, medidos desde la cara superior del forjado de la última planta, excepto en los casos en que fuera necesaria una altura superior por exigencias de proyecto o para ocultar las instalaciones ubicadas en cubierta, previa justificación. - Los cerramientos de separación entre azoteas, que tendrán una altura máxima de 180 cm. medidos desde la cota de acabado de la azotea. El encuentro entre los pretilos de fachada y estos cerramientos tendrá una inclinación máxima de 30°.
 - Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción, y antenas con las alturas en orden a su correcto funcionamiento determinadas por las legislaciones sectoriales vigentes de afección, o por las Normas Tecnológicas de la Edificación, y en su defecto, las del buen hacer constructivo.
 - Los aparatos de acondicionamiento de aire, captación de energía solar, y depósitos de agua. Se instalarán directamente sobre el último forjado permitido, quedando incluidos en el cuerpo de cubierta. Excepcionalmente y previa justificación, por causas tales como falta de espacio, mala orientación solar o imposibilidad técnica, podrán instalarse sobre los cuerpos auxiliares a la construcción, tales como cajas de escaleras o ascensores, siempre que queden ocultos desde cualquier punto de la vía pública mediante cerramiento ligero de altura máxima de 100 centímetros, medidos sobre la cara superior del forjado del torreón.
 - Los remates de la edificación, con carácter exclusivamente decorativo.
 - Las cubiertas o remates de edificaciones singulares. Tales como torres, campanarios, cubiertas singulares, elementos ornamentales de gran tamaño, etc... Debiendo, no obstante someterse a evaluación de la comisión técnica municipal mediante un estudio de volúmenes que justifique su adecuación al entorno y la no generación de impacto en el mismo.
 - Los cuerpos correspondientes a cajas de escaleras y ascensores que permitan el acceso a las azoteas planas transitables. Su altura máxima será de trescientos cincuenta (350) centímetros, permitiéndose alcanzar los 400 centímetros sólo en la zona del ascensor, medida dicha altura desde la parte superior del forjado terminado de la azotea a la cara superior del forjado de techo. Los cuerpos correspondientes a cajas de escaleras ascensores podrán tener asociados construcciones con 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. Dicho porcentaje podrá superarse sólo cuando sea necesario para contener la caja de escaleras y el ascensor de acceso a la azotea, previa justificación.
- En todo caso quedarán sometidas al cumplimiento de las determinaciones de la calificación específica definidas en el apartado correspondiente de esta Ordenanza.

En nuestro caso se pretende la ejecución de una planta torreón con un cuarto de instalaciones y una cubierta de para dar sombra a la terraza cumplimento con los retranqueos y las condiciones de ocupación y uso, propuesto en el PGOU, dicha

<u>PROMOTOR:</u>	<u>LOCALIZACIÓN:</u>	<u>FECHA</u>	<u>ESTUDIO DE</u>
RESIDENCIAL EL LLAVIN SL	CALLE CERVANTES Nº2, MOTRIL (GRANADA)	JUNIO DE 2022	DETALLE PÁG. 15

construcción se realizará en una zona con apenas impacto visual y volumétrico en la manzana, impidiendo su afección en las edificaciones del entorno. Se pretende un uso de acceso a cubierta mediante caja de ascensor.

g) PATIOS

Tipos de patios, dimensiones mínimas

Se considerará patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios. También será considerado como patio cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones exteriores de una parcela.

Los patios pueden ser:

1. Patio de parcela.

Es aquél que está situado en el interior de la edificación o en contacto con alguno de los linderos de la parcela.

Por su función estos patios pueden ser:

a) Patios de ventilación, que son aquellos cuyo fin es ventilar piezas no habitables de la edificación. Todo patio de ventilación deberá cumplir las siguientes determinaciones:

- La dimensión de cualquier lado del patio de ventilación será igual o superior a doscientos (200) centímetros.

- En todo patio de ventilación, se podrá trazar en su interior un círculo de diámetro igual a un quinto de la altura máxima vinculada al mismo (H/5).

- Todo patio de ventilación tendrá una superficie útil igual o mayor a cuatro (4) metros cuadrados.

b) Patios de luces, si su fin es ventilar e iluminar piezas habitables de la edificación.

Sus dimensiones se ajustarán a las que se indican a continuación:

- La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a trescientos (300) centímetros.

- En todo patio de luces, se podrá trazar en su interior un círculo de diámetro igual a tres (3) metros y de diámetro igual a un tercio de la altura máxima vinculada al mismo (H/3). Las luces rectas no podrán en ningún caso ser inferiores a tres (3) metros. A estos efectos se entiende por luz recta la longitud existente, medida perpendicularmente al paramento, desde el eje del hueco considerado hasta el muro más próximo.

- Todo patio de luces contará con una superficie útil igual o superior a nueve (9) metros cuadrados.

2. Patio abierto:

Es aquel que cuenta con una embocadura abierta a la vía pública o a un espacio libre público. Cuando tiene su pavimento por debajo de la cota de referencia, se denominará patio inglés. Tendrán consideración de patio abierto los entrantes de fachada, cuya profundidad sea mayor de 1,5 metros y en cuyos paramentos se abran huecos de locales de cualquier uso.

El ancho mínimo de los patios abiertos será de ¼ de la altura, siempre que esta dimensión sea superior a 3 metros cuando los testeros del patio sean ciegos, y a 6 metros cuando en dichos testeros se abran huecos, cualquiera que sea su uso.

La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de la fachada, será menor o igual a 1,5 veces el ancho del patio. Para que un patio abierto tenga la consideración de espacio exterior su profundidad será igual o menor que el ancho de patio.

3. Patio de manzana:

Se trata de aquel patio rodeado de edificación que cuenta con unas condiciones de accesos y dimensiones tales que permiten su consideración como vividero, pudiendo existir viviendas exclusivamente vinculadas al mismo, que tendrán la consideración de viviendas interiores.

Los patios de manzana deberán cumplir las siguientes condiciones dimensionales:

Habrà de tener un lado mínimo que se medirá perpendicularmente en todas y cada una de las fachadas interiores. La dimensión del lado mínimo está en función de la altura de la edificación asociada al patio:

- edificios de hasta tres plantas al patio: 12 m.

- A partir de tres plantas se incrementará la dimensión del lado a razón de 3 m. por cada planta más: $L = 12 + 3 (np-3)$, siendo el número de plantas totales vinculadas al patio. En todo caso se deberá asegurar una superficie mínima útil igual o superior a ciento cincuenta metros cuadrados (150) metros cuadrados.

- Los patios de manzana con viviendas vinculadas al mismo en las que no se cumplan las condiciones de accesibilidad definidas en el Apéndice 2 de la CPI a efectos de facilitar la intervención de los servicios de extinción de incendios, deberán contar con instalación de hidrantes que garantice la efectividad de las labores de extinción.

- Podrá eximirse de la obligatoriedad de dicha instalación de hidrantes en los casos en que así se estime por los Servicios Municipales de Extinción de Incendios, con la emisión del correspondiente informe.

4. Condiciones Generales: En aplicación de cualquier tipo de patio se entenderá: Anchura del patio es la medida de la separación dispuesta entre paramentos verticales opuestos. Como norma general, no podrá reducirse la anchura mínima establecida para los patios mediante la presencia de cuerpos salientes o cualquier otro tipo de construcción. Los patios deberán mantener su anchura mínima en toda su altura, salvo que dispongan retranqueos de paramentos que aumenten la latitud de los mismos. Se considerará como altura máxima de la edificación vinculada al patio (H), la distancia entre el suelo acabado de dicho patio y el elemento de remate más alto vinculado al mismo, tanto se trate de petos de azoteas, cornisas o aleros de elementos contruados (las barandillas no computan para la medición de la altura máxima de la edificación). Cuando existan varias alturas vinculadas al patio, se considerará la mayor cuando afecte a más de un lado del mismo, para el cálculo del lado mínimo de dicho patio. No se admiten patios mancomunados salvo en viviendas unifamiliares en las que será de aplicación las determinaciones establecidas para estos en la normativa de viviendas de protección oficial (VPO).

5. Acceso a los patios. Cualesquiera que sea la naturaleza del patio, éste deberá contar con acceso al objeto de facilitar la obligada limpieza y policía del mismo, impidiéndose en todo caso la existencia de patios inaccesibles. Los patios de manzana deberán tener siempre acceso desde todos los portales o espacios comunitarios que permiten el acceso a las viviendas que rodean al mismo.

6. Construcciones en los patios. No se autorizará ninguna construcción de nueva planta, ni obras de ampliación en patios si éstas ocupan la superficie mínima establecida para los mismos, cualquiera que sea su tipo. No se entenderán como tales las dotaciones propias de mobiliario a disponer en los patios de manzana.

La edificación original cuenta con tres patios, uno que desciende hasta planta baja y otros dos que comienzan en planta primera. Se elimina uno de los patios existentes debido a su falta de necesidad y de uso.

La edificación propuesta cuenta con dos patios que aportan ventilación e iluminación al edificio. Uno de ellos (el que sirve a la vivienda 01, 05 y 09) cumple con todas las condiciones que exige la normativa para considerarlo patio de luces, el otro (que sirve a la vivienda 04, 08, 09) es un complemento para ofrecer ventilación cruzada e iluminación ya que las viviendas son

pasantes y sus espacios están totalmente conectados. Cualquier intento de modificación de este patio es técnicamente inviable ya que coincide en todo su perímetro con la estructura del edificio y la medianera del edificio colindante.

La edificación cuenta con una amplia fachada a calle Seijas lozano y Calle cervantes, permite que las viviendas que se proyectan se consideren exteriores al tener todas espacio abierto a fachada exterior a una de estas calles.

El corredor de circulación que va desde la escalera a las viviendas se plantea totalmente abierto al patio lo que garantiza la ventilación cruzada de todas las viviendas.

h) GARAJE

Dotación obligatoria de plazas de aparcamiento en edificios con uso de vivienda.

1) Tanto para vivienda unifamiliar como plurifamiliar, se dispondrá de una plaza por vivienda o por oficina, en el caso de que las hubiera.

2) En zona definida como Zona Comercial, así como para todas las zonas calificadas como de Nueva Creación, la reserva será:

Para plurifamiliares la mayor de:

- 1 plaza por vivienda más una plaza por cada 100 m² construidos de local destinado a otro uso complementario.

- 1 plaza por cada 100 m² construidos sobre rasante.

Para unifamiliares:

- 1 plaza por vivienda, más una plaza por cada 100 m² construidos de local destinado a otro uso complementario.

3) Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento ligadas a viviendas serán de 2,20 x 4,50 metros.

4) En todos los casos, la reserva se efectuará en interior de edificación.

5) En caso de viviendas unifamiliares con fachada a más de una calle, el acceso a cochera se realizará obligatoriamente por la vía de menor tráfico.

6) Quedan exceptuadas de la disposición obligatoria de plazas de aparcamientos:

- Los edificios de vivienda unifamiliar situados sobre parcelas de superficie inferior a cincuenta (50) metros cuadrados y/o longitud de fachada inferior a 4 m.

- Los de uso dominante de vivienda plurifamiliar ubicados sobre parcelas de superficie inferior a cien (100) metros cuadrados y/o longitud de fachada inferior a 4 m y los implantados sobre solares cuyas condiciones geométricas no permitan la inscripción de un círculo de 10 metros de diámetro en su interior.

- Los destinados a dichos usos ubicados sobre parcelas inaccesibles para el tráfico rodado, siempre que quede perfectamente justificada esta última circunstancia.

En estos casos, el promotor vendrá obligado a cumplir con las medidas compensatorias que en su caso determine el Ayuntamiento, de acuerdo con la Ordenanza que para este fin se apruebe.

7) En casos justificados de inviabilidad técnica para dar cumplimiento al número de plazas exigidas por la presente norma, se admitirá la reducción de un máximo de hasta 10 plazas, debiendo cumplirse las medidas compensatorias que en su caso determine el Ayuntamiento.

La edificación se sitúa en zona definida como Zona Comercial, haciendo esquina con la calle Cervantes y la calle Seijas lozano siendo la primera peatonal. El edificio cuenta con la imposibilidad técnica de ejecutar un sótano para la ejecución de aparcamiento por lo que se propone cumplir con las medidas compensatorias que determine el Ayuntamiento.

5. JUSTIFICACIONE DE LA PROPUESTA

5.1. NORMATIVA

5.2. PGOU (ORDENANZA)

1. SITUACIÓN URBANÍSTICA

1.1 PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA: **PGOU MOTRIL 2003**

1.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO: **URBANO CONSOLIDADO**

1.3 CALIFICACIÓN DEL SUELO (zona, uso ordenanza): **MANZANA CERRADA EDIFICACION EXISTENTE**

2. CONDICIONES URBANÍSTICAS

2.1 CONDICIONES DEL SOLAR

	SI	NO
Calzada pavimentada	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encintado de aceras	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Suministro de agua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Electricidad.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alumbrado público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.2 PARCELACIÓN

Superficie del solar

Parc. Mínima **Proyectado**
existente existente

2.3 OBSERVACIONES:

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

3.1 OCUPACION

Normas **Proyectado**

Ocupación planta baja	resultante	96,7 %
Ocupación planta 1º y 2º	resultante	93,1 %
ocupación Planta 3º	resultante	79,4 %
Ocupación planta cubierta.	resultante	11,6%
Fondo máximo edificable.		
Dimensión patios		
3.2 ALTURAS		
Altura máxima en metros	14.00 m	15.65 m
Número máximo de plantas	B+3	B+3
3.3 EDIFICABILIDAD		
	4.00 m2/m2	3.74 m2/M2
3.4 SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES		
Retranqueos a fachada	--	--
Otros retranqueos	--	1.00 planta tercera
3.5 TIPOLOGÍA		
	VIVIENDA PLURIFAMILIAR	

5.3. LISTA

Respecto al cumplimiento de los límites establecidos por ley (LISTA) al alcance de los Estudios de Detalle, queda sobradamente acreditado ya que en el presente Estudio se ha limitado a desarrollar la normativa (PGOU), reajustando los volúmenes y el reparto interno de número de viviendas sin sobrepasar el máximo.

Se justifica así mismo, que El presente estudio de Detalle, no ha variado ni establecido determinaciones impropias como:

- a.- Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
- b.- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c.- Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- d.- Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

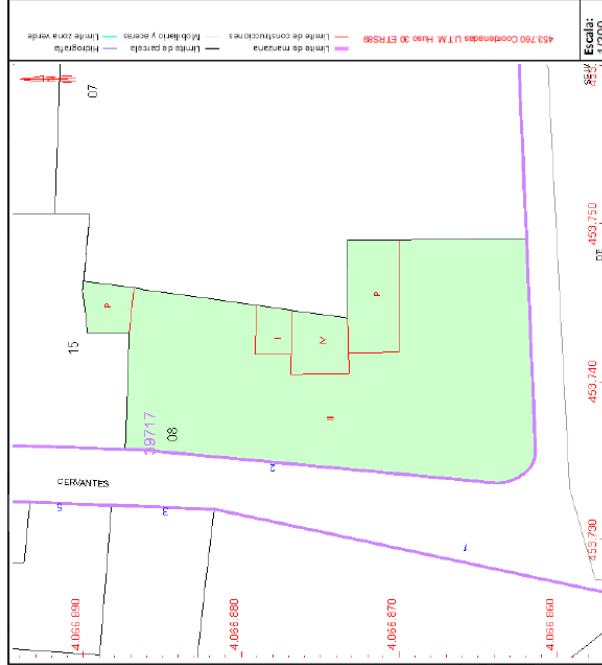
6. ANEXOS
6.1. FICHA CATASTRAL

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 3971708VF5637B0001LI

PARCELA

Superficie gráfica: 320 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"

Jueves, 10 de Marzo de 2022

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CERVANTES 2
18600 MOTRIL [GRANADA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 777 m²

Año construcción: 1900

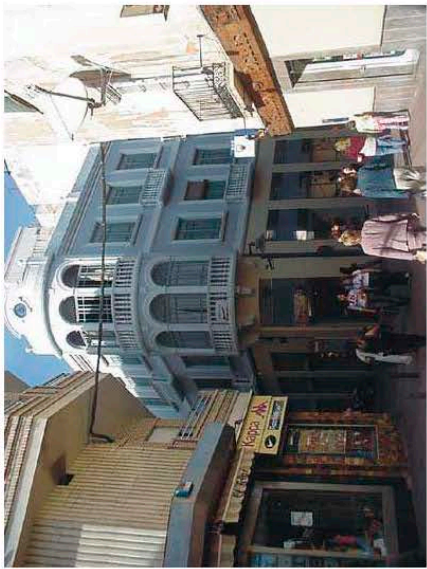
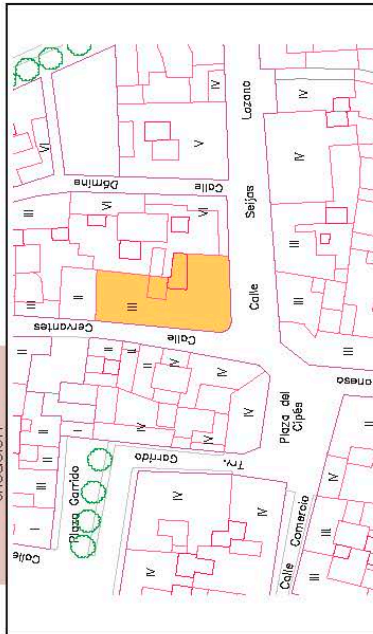
Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA		777



6.2. FICHA DE CATALOGO

FICHA CATALOGO	F-7	ARQUITECTURA	DOMESTICA
----------------	-----	--------------	-----------

Fotografía	
Situación	

Denominación Elemento	C/ Cervantes, 2 (B Llavín)
Tipo de Arquitectura	Doméstica
Situación	C/ Cervantes – Motril
Propiedad	Privada

Características Tipológicas y Formales	<p>Se constituye formando esquina en cabecera de manzana. Presenta una imagen potente y personal. Edificio singular y único en la ciudad por su diseño de fachada.</p> <p>Cronología: siglo XX</p>
--	--

Protección	Grado 0
<ol style="list-style-type: none"> 1. Se prohíbe toda actuación que destruya o modifique de forma parcial o total cualquier elemento de las fachadas. 2. Se permitirá, en casos excepcionales, la reparación, así como la sustitución de elementos que estén totalmente deteriorados, siempre que guarden identidad con los anteriores. 3. Se permitirá la transformación del resto del edificio. 	

6.3. NOTAS SIMPLES



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

PABLO DE ANGULO RODRIGUEZ

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

EDIFICIO RONDA SUR V
18600 - MOTRIL (GRANADA)
Teléfono: 958-600101
Fax: 958-606248
Correo electrónico: mtril1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MANUEL DIAZ SOLER

con DNI/CIF: 74731060N

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P81UP45**

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



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL N° 1



NOTA SIMPLE INFORMATIVA
CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA (CRUF): 18024000076147

DATOS DE LA FINCA

Según anterior numeración finca número 10312 de Motril

TIPO FINCA: Local comercial

ESTADO CONSTRUCTIVO: Obra nueva terminada

Datos última inscripción de dominio:

Tomo: 1142 Libro: 108 Folio: 144 Inscripción: 4 Fecha: 28/09/2021

DESCRIPCIÓN

URBANA: Local comercial en planta baja, designado con el número Dos, en la Comunidad del edificio en Motril, calle Cervantes, número dos, con una superficie de cincuenta y nueve metros y noventa y cinco decímetros cuadrados, que linda: frente, calle Cervantes; derecha entrando, portal y caja de escaleras del edificio; izquierda y espalda, finca de Don Juan Viñas Perera. **CUOTA:** Ocho enteros y treinta y dos centésimas por ciento.

La finca matriz de la que esta forma parte NO ESTÁ coordinada gráficamente con el catastro.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: RESIDENCIAL EL LLAVIN S.L.
C.I.F. número: B06917199

II.- DERECHO

CARACTER: PARA SI

CLASE: PLENO DOMINIO

PARTICIPACION: 100,000000%

TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON JOSE LUIS MEJIAS GOMEZ, MOTRIL

NºPROTOCOLO: 1.130 DE FECHA: 10/08/21

INSCRIPCION: 4ª TOMO: 1.142 LIBRO: 108 FOLIO: 144 FECHA: 28/09/21

CARGAS

- **AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES.**



C. S. V.: 2180242807C53D23

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

AFECTA por 5 AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en su caso proceda, habiéndose alegado la EXENCION del impuesto en autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 2 TOMO: 1.142 LIBRO: 108 FOLIO: 143 FECHA: 22/07/21

- **AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES.**

AFECTA por 5 AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en su caso proceda, habiéndose alegado la EXENCION del impuesto en autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 3 TOMO: 1.142 LIBRO: 108 FOLIO: 144 FECHA: 22/07/21

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.**

AFECTA por 5 AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de 36.015 EUROS. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 4 TOMO: 1.142 LIBRO: 108 FOLIO: 144 FECHA: 28/09/21

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

ADVERTENCIA

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:



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

- 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, el titular 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 periodo 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 periodos 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

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



(*) C.S.V. : 2180242807C53D23

Servicio Web de Verificación: <https://www.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



C. S. V.: 2180242807C53D23

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

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. : 2180242807C53D23

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 5 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

PABLO DE ANGULO RODRIGUEZ

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

EDIFICIO RONDA SUR V
18600 - MOTRIL (GRANADA)
Teléfono: 958-600101
Fax: 958-606248
Correo electrónico: mtril1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MANUEL DIAZ SOLER

con DNI/CIF: 74731060N

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P82CU86**

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



| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL N° 1



NOTA SIMPLE INFORMATIVA
CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA (CRUF): 18024000076161

DATOS DE LA FINCA

Según anterior numeración finca número 10314 de Motril

TIPO FINCA: Vivienda piso sin anejos

ESTADO CONSTRUCTIVO: Obra nueva terminada

Datos última inscripción de dominio:

Tomó: 2099 Libro: 598 Folio: 2 Inscripción: 9 Fecha: 28/09/2021

DESCRIPCIÓN

URBANA: NÚMERO TRES. Piso Primero del edificio en Motril, calle Cervantes, número dos, con una superficie de doscientos cuarenta metros y treinta decímetros cuadrados, distribuido en varias dependencias y servicios. Linda: Frente, meseta, caja de escalera, patios de luces y finca de Don Juan Viñas Parera; Derecha entrando, calle Cervantes; Izquierda, patios de luces y finca de Don Juan Viñas Parera y Don Juan Yanguas Ruiz de la Fuente; y Espalda, calle Seijas Lozano. **CUOTA:** Treinta y tres enteros y treinta y tres centésimas por ciento.

La finca matriz de la que esta forma parte NO ESTÁ coordinada gráficamente con el catastro.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: RESIDENCIAL EL LLAVIN S.L.
C.I.F. número: B06917199

II.- DERECHO

CARACTER: PARA SI

CLASE: PLENO DOMINIO

PARTICIPACION: 100,000000%

TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON JOSE LUIS MEJIAS GOMEZ, MOTRIL

Nº PROTOCOLO: 1.130 DE FECHA: 10/08/21

INSCRIPCIÓN: 9ª TOMO: 2.099 LIBRO: 598 FOLIO: 2 FECHA: 28/09/21

CARGAS



C. S. V.: 218024289D9EAD8E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de **160 EUROS**. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 5 TOMO: 1.142 LIBRO: 108 FOLIO: 148 FECHA: 03/03/20

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, habiendo resultado una base liquidable negativa/cero por autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 6 TOMO: 2.099 LIBRO: 598 FOLIO: 1 FECHA: 13/07/21

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, habiendo resultado una base liquidable negativa/cero por autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 2 MARGEN: 6 TOMO: 2.099 LIBRO: 598 FOLIO: 1 FECHA: 13/07/21

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, habiendo resultado una base liquidable negativa/cero por autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 3 MARGEN: 6 TOMO: 2.099 LIBRO: 598 FOLIO: 1 FECHA: 13/07/21

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, habiendo resultado una base liquidable negativa/cero por autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 4 MARGEN: 6 TOMO: 2.099 LIBRO: 598 FOLIO: 1 FECHA: 13/07/21



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, habiendo resultado una base liquidable negativa/cero por autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 5 MARGEN: 6 TOMO: 2.099 LIBRO: 598 FOLIO: 1 FECHA: 13/07/21

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, habiendo resultado una base liquidable negativa/cero por autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 6 MARGEN: 6 TOMO: 2.099 LIBRO: 598 FOLIO: 1 FECHA: 13/07/21

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, habiendo resultado una base liquidable negativa/cero por autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 7 MARGEN: 6 TOMO: 2.099 LIBRO: 598 FOLIO: 1 FECHA: 13/07/21

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de **2.688 EUROS**. En Motril.

NOTA NUMERO: 8 MARGEN: 6 TOMO: 2.099 LIBRO: 598 FOLIO: 1 FECHA: 13/07/21

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de **1.543,5 EUROS**. En Motril.

NOTA NUMERO: 9 MARGEN: 6 TOMO: 2.099 LIBRO: 598 FOLIO: 1 FECHA: 13/07/21



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

- **AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES.**

Afecta por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en su caso proceda, habiéndose alegado la EXENCION del impuesto en autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 7 TOMO: 2.099 LIBRO: 598 FOLIO: 2 FECHA: 22/07/21

- **AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES.**

Afecta por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en su caso proceda, habiéndose alegado la EXENCION del impuesto en autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 8 TOMO: 2.099 LIBRO: 598 FOLIO: 2 FECHA: 22/07/21

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.**

Afecta por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de **36.015 EUROS**. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 9 TOMO: 2.099 LIBRO: 598 FOLIO: 2 FECHA: 28/09/21

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

ADVERTENCIA

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).



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 7

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, el titular 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 periodo 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 periodos 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

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



(*) C.S.V. : 218024289D9EAD8E

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



C. S. V.: 218024289D9EAD8E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

(*) 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.: 218024289D9EAD8E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

PABLO DE ANGULO RODRIGUEZ

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

EDIFICIO RONDA SUR V
18600 - MOTRIL (GRANADA)
Teléfono: 958-600101
Fax: 958-606248
Correo electrónico: mtril1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MANUEL DIAZ SOLER

con DNI/CIF: 74731060N

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P82CZ82**

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



| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL N° 1



NOTA SIMPLE INFORMATIVA
CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA (CRUF): 18024000076185

DATOS DE LA FINCA

Según anterior numeración finca número 10316 de Motril

TIPO FINCA: Vivienda piso sin anejos

ESTADO CONSTRUCTIVO: Obra nueva terminada

Datos última inscripción de dominio:

Tomo: 2112 Libro: 606 Folio: 61 Inscripción: 9 Fecha: 28/09/2021

DESCRIPCIÓN

URBANA: NÚMERO CUATRO. Piso Segundo del edificio en Motril, calle Cervantes, número dos, con una **superficie** de doscientos cuarenta metros y treinta decímetros cuadrados, distribuido en varias dependencias y servicios. Linda: Frente, meseta, caja de escalera, patios de luces y finca de Don Juan Viñas Parera; Derecha entrando, calle Cervantes; Izquierda, patios de luces y finca de Don Juan Viñas Parera y Don Juan Yanguas Ruiz de la Fuente; y Espalda, calle Seijas Lozano. **CUOTA:** Treinta y tres enteros y treinta y tres centésimas por ciento.

La finca matriz de la que esta forma parte NO ESTÁ coordinada gráficamente con el catastro.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: RESIDENCIAL EL LLAVIN S.L.
C.I.F. número: B06917199

II.- DERECHO

CARACTER: PARA SI

CLASE: PLENO DOMINIO

PARTICIPACION: 100,000000%

TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON JOSE LUIS MEJIAS GOMEZ, MOTRIL

Nº PROTOCOLO: 1.130 DE FECHA: 10/08/21

INSCRIPCION: 9ª TOMO: 2.112 LIBRO: 606 FOLIO: 61 FECHA: 28/09/21

CARGAS



C. S. V.: 21802428C525B747

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose alegado la Prescripción del impuesto en autoliquidación.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 2 TOMO: 1.142 LIBRO: 108 FOLIO: 150 FECHA: 08/10/20

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose alegado la Prescripción del impuesto en autoliquidación.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 3 TOMO: 1.142 LIBRO: 108 FOLIO: 150 FECHA: 08/10/20

- AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en su caso proceda, habiéndose alegado la EXENCION del impuesto en autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 4 TOMO: 1.142 LIBRO: 108 FOLIO: 151 FECHA: 07/01/21

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose alegado la EXENCION del impuesto en autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 5 TOMO: 1.142 LIBRO: 108 FOLIO: 151 FECHA: 12/01/21

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, habiendo resultado una base liquidable negativa/cero por autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 6 TOMO: 2.112 LIBRO: 606 FOLIO: 60 FECHA: 13/07/21



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

AFECTA por 5 AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, habiendo resultado una base liquidable negativa/cero por autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 2 MARGEN: 6 TOMO: 2.112 LIBRO: 606 FOLIO: 60 FECHA: 13/07/21

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

AFECTA por 5 AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, habiendo resultado una base liquidable negativa/cero por autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 3 MARGEN: 6 TOMO: 2.112 LIBRO: 606 FOLIO: 60 FECHA: 13/07/21

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

AFECTA por 5 AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, habiendo resultado una base liquidable negativa/cero por autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 4 MARGEN: 6 TOMO: 2.112 LIBRO: 606 FOLIO: 60 FECHA: 13/07/21

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

AFECTA por 5 AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, habiendo resultado una base liquidable negativa/cero por autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 5 MARGEN: 6 TOMO: 2.112 LIBRO: 606 FOLIO: 60 FECHA: 13/07/21

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

AFECTA por 5 AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, habiendo resultado una base liquidable negativa/cero por autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 6 MARGEN: 6 TOMO: 2.112 LIBRO: 606 FOLIO: 60 FECHA: 13/07/21



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, habiendo resultado una base liquidable negativa/cero por autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 7 MARGEN: 6 TOMO: 2.112 LIBRO: 606 FOLIO: 60 FECHA: 13/07/21

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de **2.688 EUROS**. En Motril.

NOTA NUMERO: 8 MARGEN: 6 TOMO: 2.112 LIBRO: 606 FOLIO: 60 FECHA: 13/07/21

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de **1.543,5 EUROS**. En Motril.

NOTA NUMERO: 9 MARGEN: 6 TOMO: 2.112 LIBRO: 606 FOLIO: 60 FECHA: 13/07/21

- AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en su caso proceda, habiéndose alegado la EXENCION del impuesto en autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 7 TOMO: 2.112 LIBRO: 606 FOLIO: 60 FECHA: 22/07/21

- AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en su caso proceda, habiéndose alegado la EXENCION del impuesto en autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 8 TOMO: 2.112 LIBRO: 606 FOLIO: 61 FECHA: 22/07/21



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.**

Afecta por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de **36.015 EUROS**. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 9 TOMO: 2.112 LIBRO: 606 FOLIO: 61 FECHA: 28/09/21

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

ADVERTENCIA

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, el titular 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 periodo 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 periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y



C. S. V.: 21802428C525B747

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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



(*) C.S.V. : 21802428C525B747

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.: 21802428C525B747

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 7



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL N° 1



NOTA SIMPLE INFORMATIVA
CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA (CRUF): 18024000076123

DATOS DE LA FINCA

Según anterior numeración finca número 10310 de Motril

TIPO FINCA: Local

ESTADO CONSTRUCTIVO: Obra nueva terminada

Datos última inscripción de dominio:

Tomó: 1142 Libro: 108 Folio: 140 Inscripción: 2 Fecha: 05/04/1993

DESCRIPCIÓN

URBANA: Local comercial en planta baja, designado con el numero Uno en la Comunidad del edificio en Motril, calle Cervantes, numero dos, con una **superficie** de ciento ochenta metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, que **linda:** frente, calle Cervantes; derecha entrando, calle Seijas Lozano; izquierda, portal y caja de escaleras del edificio y finca de Don Juan Viñas Parera; y espalda, la de Don Juan Yanguas Ruiz de la Fuente. **CUOTA:** Veinticinco enteros y dos centésimas por ciento.

La finca matriz de la que ésta forma parte no se encuentra coordinada gráficamente con catastro.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: GOASAM SA

C.I.F. número: A15022510

II.- DERECHO

CARACTER: PARA SI

CLASE: PLENO DOMINIO

PARTICIPACION: 100,000000%

TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON JOSÉ LUIS ANGULO MARTÍN, MOTRIL

ESCRITURA DE FECHA: 04/12/92

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.142 LIBRO: 108 FOLIO: 140 FECHA: 05/04/93

CARGAS

- HIPOTECA:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Motril 18024000076123



Pág: 1 de 4

HIPOTECA A FAVOR DE: ANTONIA GONZALEZ COLLANTES

CAPITAL PRINCIPAL: 601,01 EUROS
INTER.ORDINAR.ANUAL:24,04 EUROS MAX: 4% MESES: 12
INTER.DEMORA ANUAL: 48,08 EUROS MAX: 8% MESES: 12
COSTAS / GASTOS: 72,12 EUROS
PLAZO AMORTIZACION: 12 MESES DESDE: 07 de julio de 1962 VENCIMIENTO: 07 de julio de 1963
PARTICIPACIÓN HIPOTECADA: Una Quinta Parte Indivisa de esta finca.
OBSERVACIONES: La quinta parte se refiere a una de las dos fincas que por agrupación formaron la matriz.

CARGA POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA INSCRIPCIÓN 5ª, DE UNA DE LAS FINCAS AGRUPADAS QUE DIERON COMO RESULTANTE LA FINCA MATRIZ DE LA DE ESTE NÚMERO, AL TOMO: 268 , LIBRO: 109 , FOLIO: 23 , DE FECHA: 25/04/1963, REGISTRAL 10.314, EN VIRTUD DE ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN DE HIPOTECA AUTORIZADA POR EL NOTARIO DE QUE FUE DE MOTRIL, DON JOAQUIN MARIA LOPEZ DIAZ DE LA GUARDIA, COMO SUSTITUTO Y PARA EL PROTOCOLO DE SU COMPAÑERO DON CARLOS PRIETO DE AROZARENA, EL DÍA SIETE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS.

- AFECCIÓN: PRESENTADA A SUCESSIONES.

Afecta a: favor de la Hacienda Publica por plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso proceda practicar por el Impuesto de Sucesiones, de una quinta parte , por razón de su procedencia.

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 8, TOMO: 268 , LIBRO: 109 , FOLIO: 76 , DE FECHA: 19/11/1992

- AFECCIÓN: PRESENTADA A SUCESSIONES.

Afecta a: favor de la hacienda Publica por plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso proceda practicar por el Impuesto de Sucesiones, en cuanto a cuatro quintas partes , por razón de su procedencia.

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 9, TOMO: 268 , LIBRO: 109 , FOLIO: 87 , DE FECHA: 31/03/1993

- AFECCIÓN: PRESENTADA A SUCESSIONES.

Afecta a: favor de la Hacienda Publica por plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso proceda practicar por el Impuesto de Sucesiones. , por razón de su procedencia.

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 5, TOMO: 1142 , LIBRO: 108 , FOLIO: 108, DE FECHA: 31/03/1993

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 1.202,02 euros con un plazo igual a 2 años.

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 1142, LIBRO: 108, FOLIO: 138, DE FECHA: 05/04/1993

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 1.682,83 euros con un plazo igual a 2 años.

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 2, TOMO: 1142, LIBRO: 108, FOLIO: 138, DE FECHA: 05/04/1993

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 13.342,47 euros con un plazo igual a 2 años.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 2 TOMO: 1.142 LIBRO: 108 FOLIO: 140 FECHA: 06/04/93

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 UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS(sin IVA)3,005061 Euros
Número de Arancel: 4.1 f

ADVERTENCIA

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Motril 18024000076123



Pág: 3 de 4

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, el titular 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 periodo 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 periodos 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

8. PLANIMETRIA QUE DETERMINA EL CONTENIDO DE LA PROPUESTA

8.1.SITUACIÓN ACTUAL

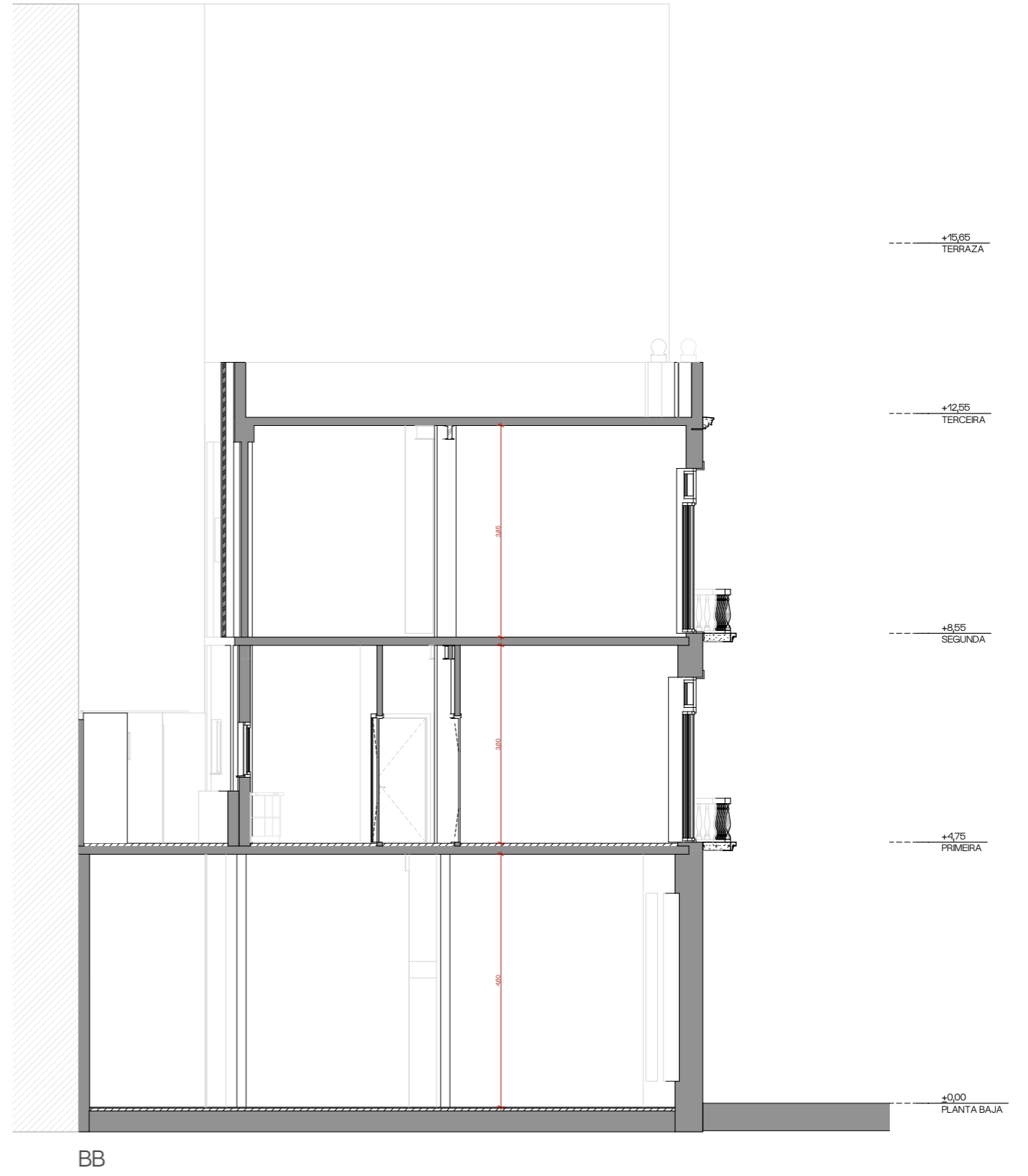
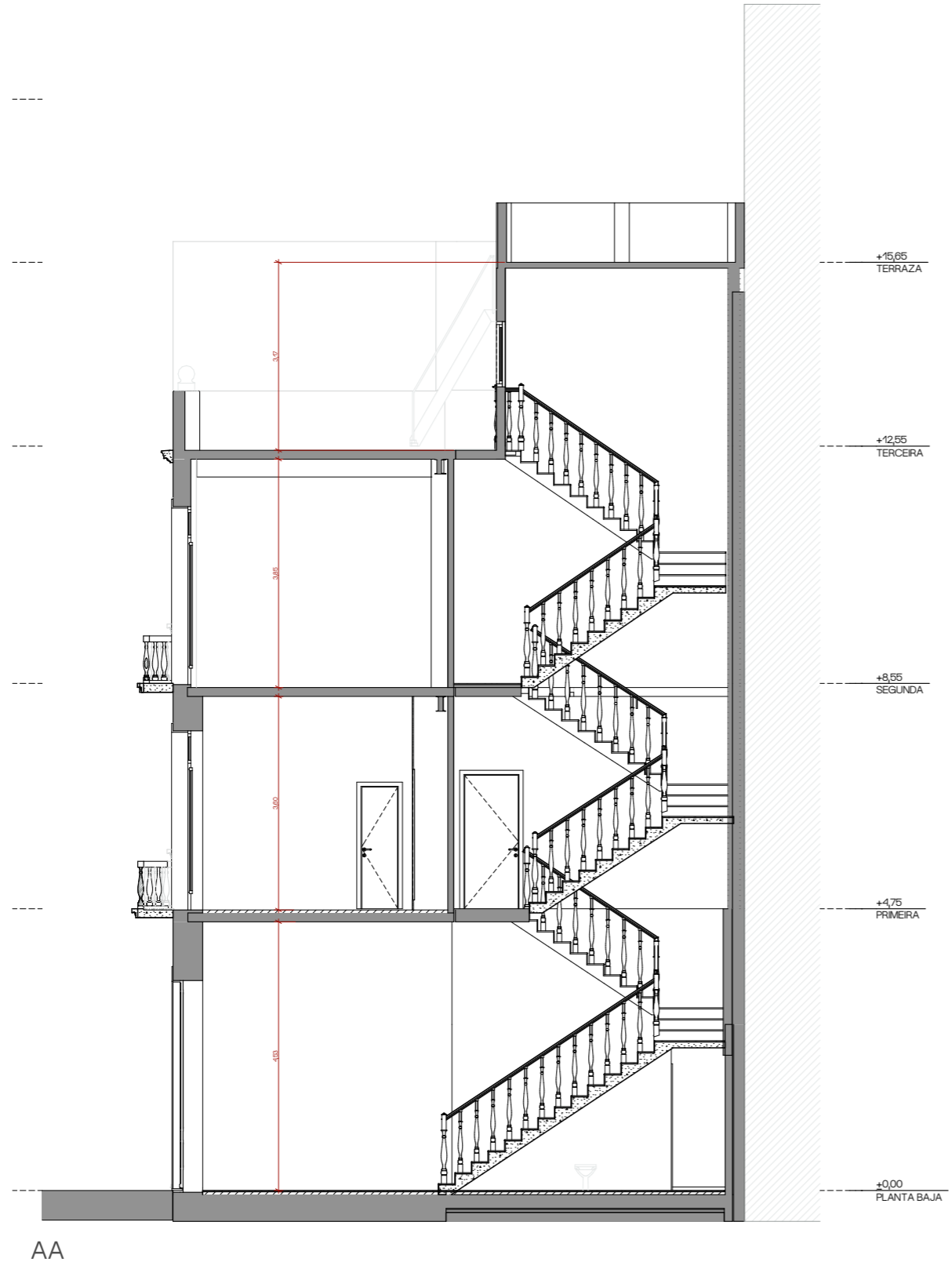
8.2.PROPUUESTA

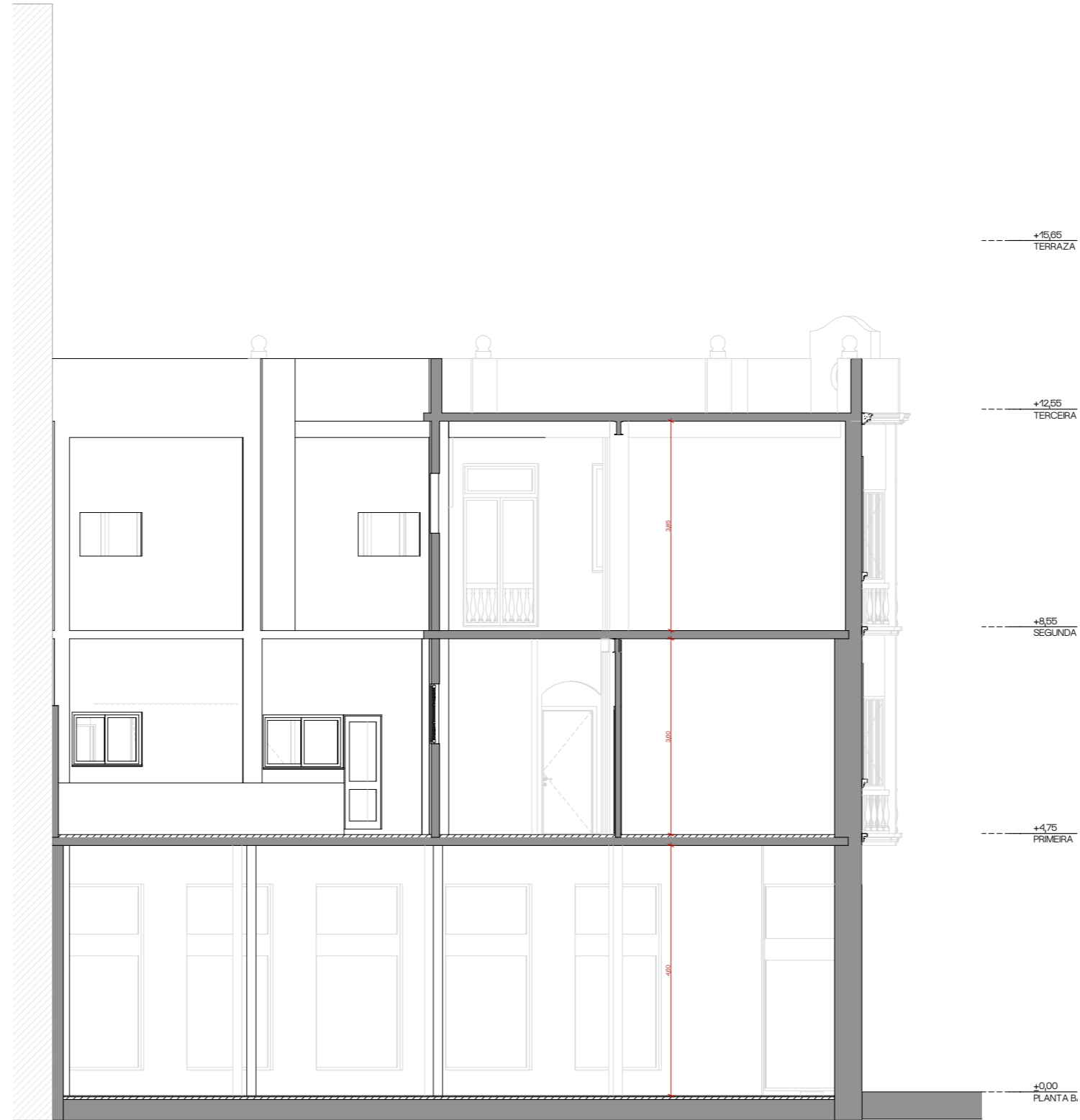




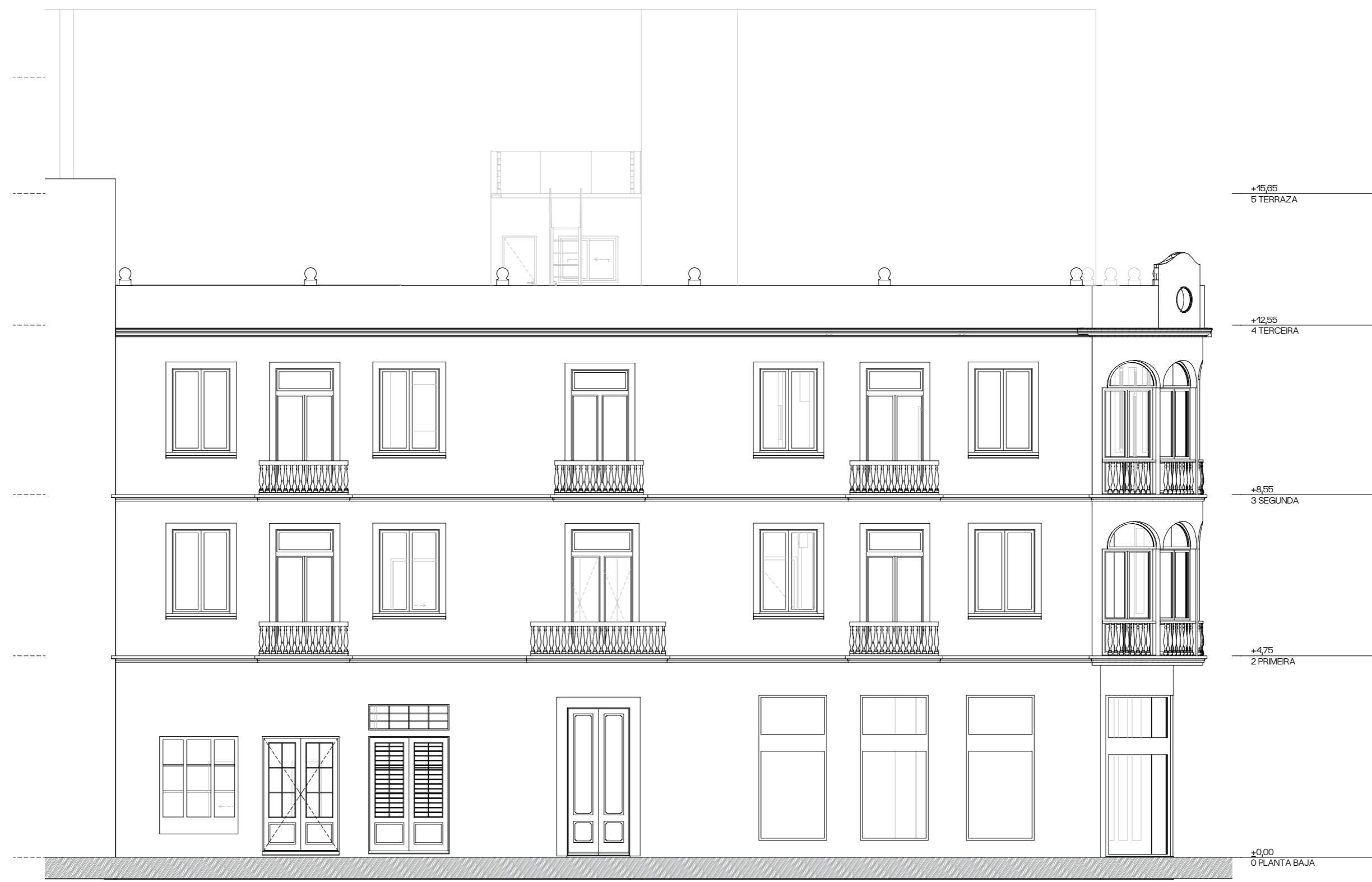






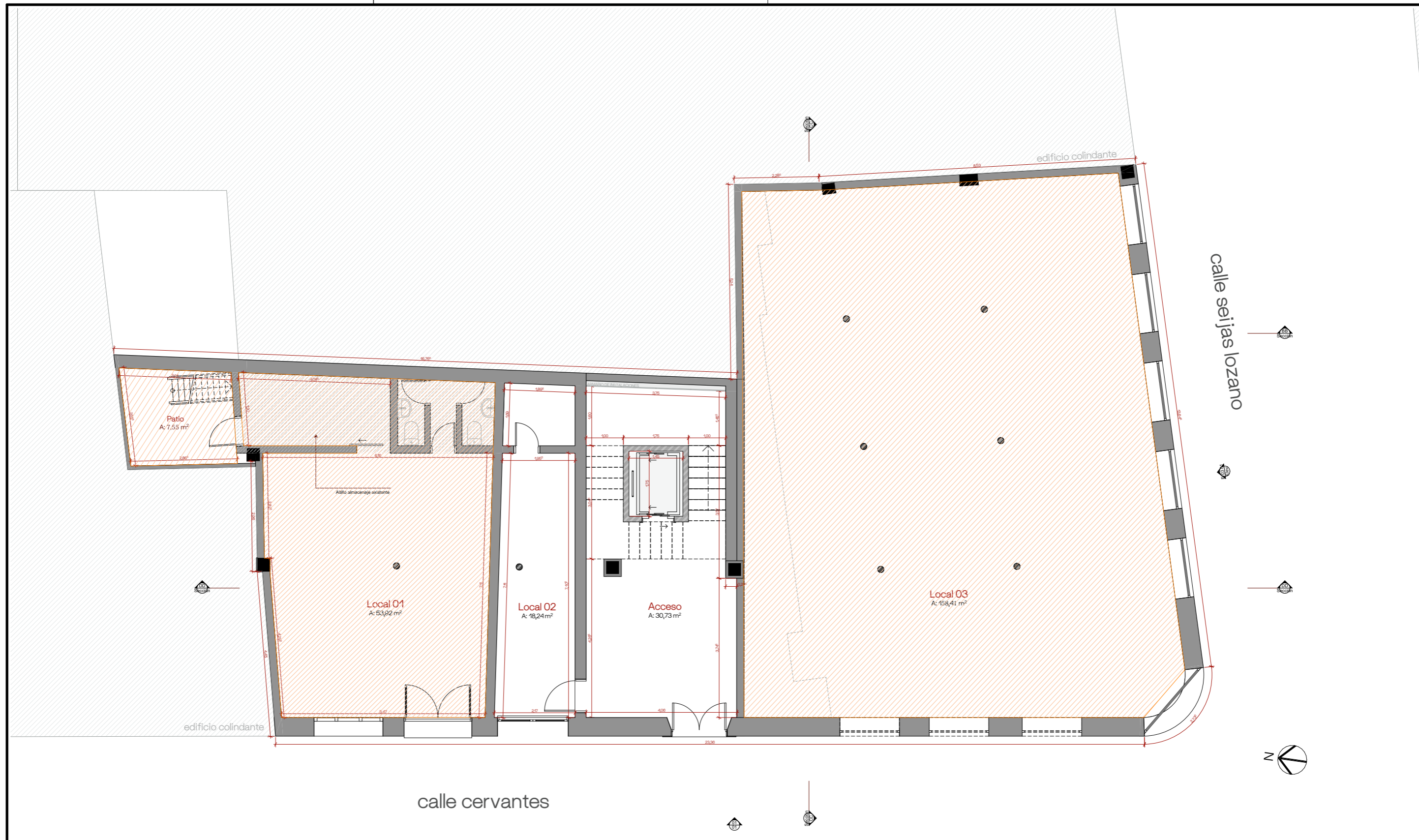





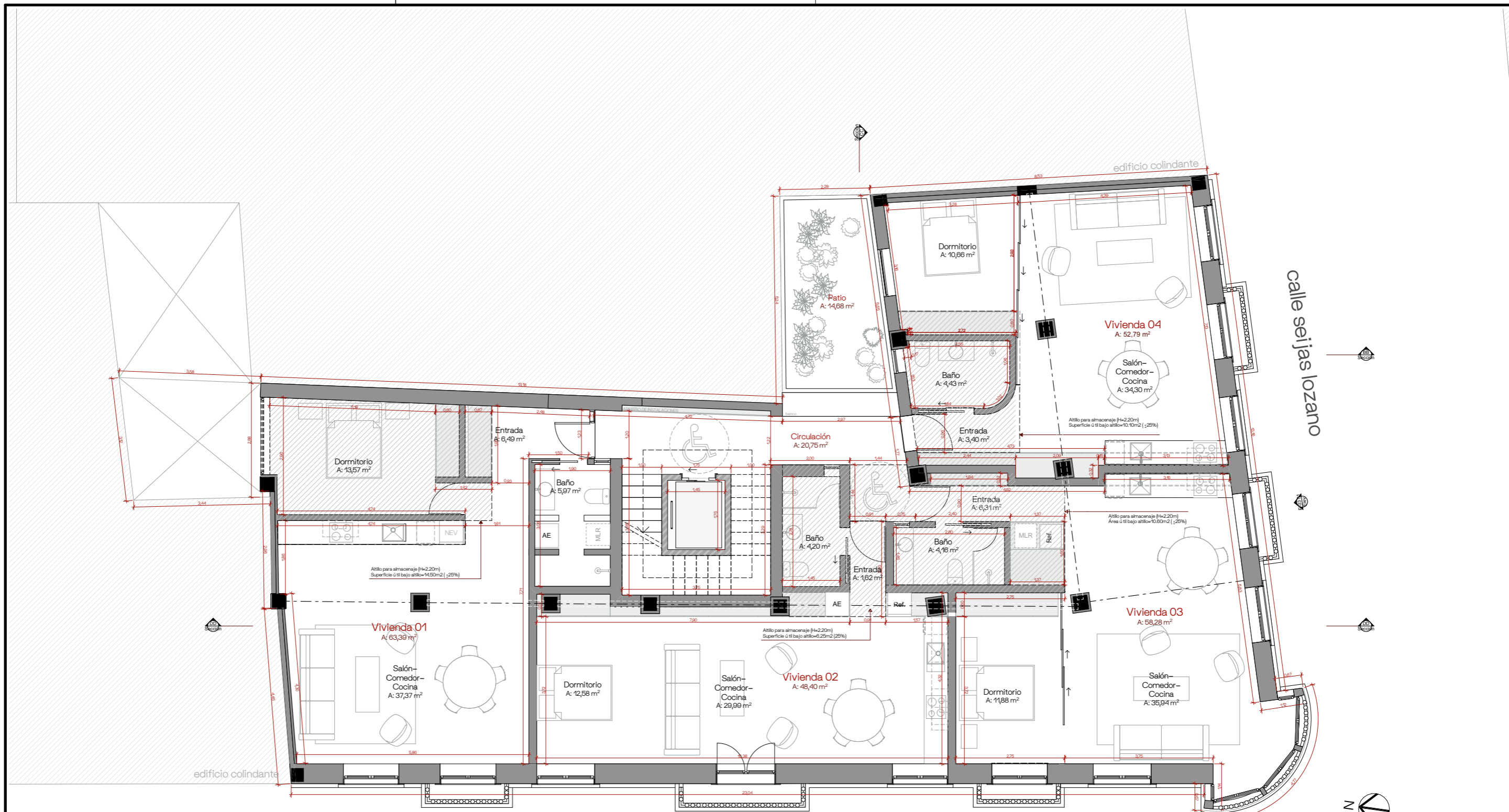








LEYENDA:	
	ÁMBITO SIN INTERVENCIÓN



calle cervantes

calle seijas lozano

