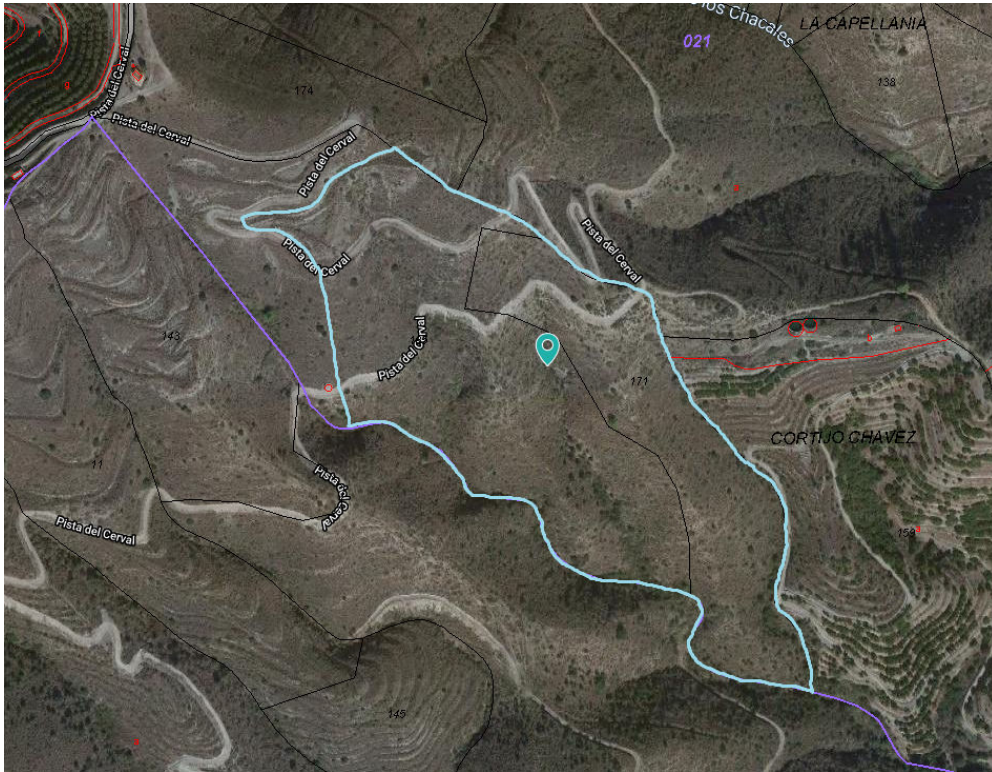


PROYECTO DE ACTUACIÓN

Vivienda Rural en Cortijo del Ayudante, Cuesta del Marchante.
Almuñécar, Granada.



Almuñécar, 30 de octubre de 2020

CONTENIDO DEL INFORME

1	Antecedentes	1
2	Cumplimiento de la LOUA.	3
3	Cumplimiento del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada...31	
4	Cumplimiento de la normativa Municipal.	33
5	Conclusiones	37

1 Antecedentes

El sistema productivo de la comarca del litoral granadino se encuentra unido intrínsecamente a diversos aspectos que lo definen y le otorgan su propia identidad. Las actividades diarias que se desarrollan con cotidianidad a lo largo del ciclo anual están adheridas a factores tales como la climatología, la orografía del terreno, los recursos naturales existentes, así como el uso realizado por las civilizaciones que han ocupado el territorio a lo largo de los siglos. La costa tropical de Granada es una comarca caracterizada por una orografía abrupta y un clima de temperaturas suaves durante todo el año. Ambos elementos han favorecido un microclima el cual ha ayudado al desarrollo de tipologías de cultivo de frutos tropicales que en otras zonas de la provincia habrían sido prácticamente imposibles. Entre las plantaciones más significativas en Almuñécar se sitúan el chirimoyo, el aguacate y el mango, cultivos que constituye un gran estímulo socioeconómico de la comarca, que junto al turismo son las principales áreas de actividad del municipio.

El sector agrícola, ha sido durante muchos siglos motor y sustento de las civilizaciones y en la actualidad hemos podido comprobar que es igualmente importante, contribuyendo a minimizar los efectos negativos sobre la economía local del municipio de Almuñécar de los periodos de crisis socioeconómicas. Ejemplos claros han sido, en primer lugar, los dos lustros de crisis económica surgida desde que explotara la famosa burbuja inmobiliaria de los 10 primeros años de este siglo y como ejemplo más reciente, el papel que está desarrollando la agricultura durante la actual crisis sanitaria, manteniendo la economía de la comarca, consiguiendo ser el sustento de numerosas familias de la comarca.

Por lo tanto, la agricultura es una actividad de vital importancia, considerada como esencial a lo largo de los siglos y sobretodo en la época actual así lo ha corroborado el Ministerio de Sanidad y el Ministerio de Trabajo, ya no solo porque abastece los mercados, si no porque está sirviendo de sustento de la economía nacional.

La estimación que lleva a cabo a Junta de Andalucía en el Plan de Ordenación del territorio sobre la capacidad de generación de empleo de la agricultura tropical es de 0,39 personas/hectáreas y año. Por lo tanto estamos ante una actividad singular de INTERES

PÚBLICO de promoción privada, por los motivos expuestos, que son motor de generación de empleo estable, mejora de los números de las economías locales, influencia en el paisaje etc.

La posibilidad de desarrollar una vivienda rural en suelo no urbanizable pasa por cumplir la diferente normativa, tanto autonómica como municipal.

Es decir, es necesario cumplir con el siguiente condicionado:

1.- LEY 7/2002 DE 17 DE DICIEMBRE DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (LOUA).

2.- PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA (POT).

3.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR aprobado definitivamente en 1987 y que se encuentra en vigor.(PGOU'87)

El articulado que regula este desarrollo en cada una de estas normas es el siguiente:

1.- LOUA.

Son los artículos 42 y 43 de la LOUA los que regulan la tramitación y aprobación de un Proyecto de actuación y el artículo 52 el que regula igualmente el régimen del suelo no urbanizable.

2.- POT.

Es el título tercero de la normativa de este documento, el que desarrolla las determinaciones en relación con la protección los espacios y recursos con valores naturales, culturales y paisajísticos y con los riesgos naturales y tecnológicos.

3.- PGOU'87.

Es el capítulo 6 del Tomo 6 de la normativa del PGOU la que regula el suelo no urbanizable.

Vamos a continuación a desarrollar cada uno de estos artículos de obligado cumplimiento.

2 Cumplimiento de la LOUA.

Como hemos indicado anteriormente son los artículos 42, 43 y 52 los de aplicación para la aprobación del Proyecto de Aplicación.

El artículo 42, Actuaciones de interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable.

PUNTO. 1. Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Efectivamente el desarrollo agrícola de una finca se considera una actividad de interés público singular, que necesariamente debe implantarse en suelo no urbanizable y que las construcciones necesarias para su desarrollo no van a formar nuevos asentamientos urbanístico. Como podemos ver en la siguiente foto área no existe ninguna edificación en la zona de desarrollo.



PUNTO. 2. No es de aplicación.

PUNTO. 3. Las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas. **Efectivamente estamos en el primer paso, la aprobación del proyecto de actuación, comprometiéndose el promotor a solicitar la correspondiente licencia dentro del plazo de 1 año desde la aprobación de este Proyecto de actuación.**

PUNTO. 4. Procederá la formulación de un Plan Especial en los casos de actividades en las que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

- Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal. **No es el caso.**
- Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales. **No es el caso.**
- Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística. **No es el caso.**
- En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas. **No es el caso.**

En los restantes supuestos procederá la formulación de un Proyecto de Actuación.

Por lo tanto estamos ante la necesidad de formulación de un PROYECTO DE ACTUACIÓN.

PUNTO. 5 El proyecto de Actuación contendrá al menos las siguientes determinaciones:

A) IDENTIFICACIÓN PLENA, EN ESTE CASO, DE LA EMPRESA PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD.

PROMOTOR: **Inversiones y Explotaciones Tarcad, S.L**

DOMICILIO : Avenida Ricardo Soriano, nº 22 . Edificio Sabadell 4-4. Marbella. Málaga.

C.P.: 29.601.

CIF: B 93.466.233

REPRESENTANTE LEGAL: David Morales Jiménez

CARGO QUE OBSTENTA: Administrador de la empresa.

DNI: 32.052.396 - X

Dicha sociedad, de nacionalidad española y duración indefinida, fue constituida en virtud de escritura pública otorgada con fecha 11 de Marzo de 2.016 por el Notario Don Manuel García de Fuentes y Churruca, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía con residencia en Marbella.

En el **Anexo I** se incorpora fotocopia de la escritura de constitución registrada en el Registro Mercantil de Málaga, acreditativa de los anteriores datos y circunstancias, así como de la personalidad jurídica y vigencia de la indicada entidad mercantil.

En el **Anexo II** se incorpora DNI del representante de la mercantil.

B) DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.

a) SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACION DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

SITUACION: la actividad se va a desarrollar en el Término municipal de ALMUÑÉCAR, en el denominado PAGO DE LA CUESTA DEL MARCHANTE. Una finca en suelo no urbanizable.

EMPLAZAMIENTO: La finca objeto de este Proyecto de Actuación se encuentra emplazada en el Pago de la Cuesta del Marchante, colindante con el camino agrícola de servicio denominado "Cuesta del Marchante" o "Pista del Cerval". Suelo con una topografía abrupta, orientada al sur - este que dibuja un marco perfecto para el desarrollo del cultivo de frutas tropicales.

DELIMITACION DE LOS TERRENOS AFECTADOS: Los terrenos directamente afectados presentan una superficie total de 99.151,51 m². Estos terrenos es el total de superficie de una finca constituida por 3 fincas registrales:

1.- Finca nº 3.709 del registro de la propiedad de Almuñécar, tomo 1.101, libro 402, folio 169. Esta finca registral coincide con la catastral cuya referencia es 18018A021001710000ES.

2.- Finca nº 46.177 del registro de la propiedad de Almuñécar, tomo 1.634, libro 914, folio 194. Esta finca registral coincide con la parte de la catastral cuya referencia es 18018A021001650000ESI.

3.- Finca nº 46.178 del registro de la propiedad de Almuñécar, tomo 1.449, libro 737, folio 14. Esta finca registral coincide con la parte de la catastral cuya referencia es 18018A021001650000ESI.

En el **Anexo III** se incorporan las escrituras de compra-venta de cada una de las 3 fincas registrales.

b) CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

CARACTERIZACIÓN FÍSICA: Debe reseñarse que los terrenos afectados son colindantes al camino denominado Pista del Cerval.

Los terrenos afectados presentan una orografía abrupta con una pendiente elevada, similar a la de cualquier finca en ladera del resto del municipio de Almuñécar que durante años han demostrado sus condiciones, éstas, idóneas para una explotación agrícola debido al clima existente, la insolación y la protección de vientos que se produce naturalmente por la orografía.

La finca tiene una orientación Sur-Este, lo que le permite estar protegida por los vientos del norte y de poniente que podrían afectar negativamente a la producción, teniendo de esta forma un ambiente más protegido, óptimo para la agricultura tropical que se pretende desarrollar.

CARACTERIZACION JURÍDICA: Como hemos indicado anteriormente los terrenos directamente afectados pertenecen a una finca constituida por 3 fincas registrales inscritas en el Registro de la Propiedad de Almuñécar. La superficie total de la finca asciende a 99.151,51 m².

Las 3 parcelas se describen en el Registro Civil de la siguiente forma:

1.- Finca nº 3.709 del registro de la propiedad de Almuñécar. Tomo 1101, Libro 402, Folio 169.

Rústica: Suerte de tierra de secano en el pago de Río Jate, sitio del Cortijo del Ayudante, de Almuñécar, también conocida por el número 1, con una cabida de 3 hectáreas, ochenta y un áreas, noventa centiáreas y setenta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, las fincas conocidas por los números 2 y 4, y con finca de D^a María Amada Sánchez - Chaves Cervilla; Poniente, con la finca conocida por el número 4, y parte con la conocida por el número 2, y con más de la propietaria; Levante con D^a María Amada Sánchez - Chaves; y Sur con tierras de D^a María Amada Sánchez - Chaves Cervilla.

Título: Le procede a la entidad mercantil "**Inversiones y Explotaciones Tarcad, S.L**" el pleno dominio de la finca descrita en virtud de escritura pública otorgada con fecha 04 de Noviembre de 2.019 ante el Notario de Marbella, Don Manuel de Churruca y García de Fuentes, por título de compraventa.

2.- Finca nº 46.177 del registro de la propiedad de Almuñécar. Tomo 1634, Libro 914, Folio 194.

Rústica: Suerte de tierra de secano en el pago de Río Jate, sitio del Cortijo del Ayudante, de Almuñécar, conocida por el número 3, con una cabida de 3 hectáreas, ocho áreas, noventa centiáreas y cincuenta y nueve decímetros cuadrados, que linda: Norte, las fincas conocidas por los números 2 y con finca de D^a María Amada Sánchez - Chaves Cervilla; Poniente, con más de la propietaria y en parte con la referida finca número 2; Levante y Sur con finca conocida por el número 2 y con la finca conocida con el número 4 y además por el Sur con tierras de D^a María Amada Sánchez - Chaves Cervilla.

Título: Le procede a la entidad mercantil "**Inversiones y Explotaciones Tarcad, S.L**" el pleno dominio de la finca descrita en virtud de escritura pública otorgada con fecha 04 de Diciembre de 2.019 ante el Notario de Marbella, Don Manuel de Churruca y García de Fuentes, por título de compraventa.

3.- Finca nº 46.178 del registro de la propiedad de Almuñécar. Tomo 1449, Libro 737, Folio 14.

Rústica: Suerte de tierra de secano en el pago de Río Jate, sitio del Cortijo del Ayudante, de Almuñécar, conocida por el número 4, con una cabida de 3 hectáreas, una área, tres centiáreas y veintidós decímetros cuadrados, que linda: Norte, las fincas conocidas por los números 2 y 3 y parte del resto de la finca matriz, conocida por el número 1 y finca de D^a María Amada Sánchez - Chaves Cervilla; Poniente, con finca conocida por el número 3 y con más de la propietaria; Levante con finca conocida por el número 2 y con el resto de la finca matriz conocida por el número 1; y Sur con resto de la finca matriz, conocida por el número 1 y en parte con tierras de D^a María Amada Sánchez - Chaves Cervilla.

Título: Le procede a la entidad mercantil "**Inversiones y Explotaciones Tarcad, S.L**" el pleno dominio de la finca descrita en virtud de escritura pública otorgada con fecha 18 de Julio de 2.019 ante el Notario de Marbella, Don José Ordóñez Cuadros, por título de compraventa.

En el **Anexo IV** se incorporan notas simples actualizadas de cada una de las 3 fincas registrales.

Al margen de los terrenos titularidad de la entidad "**Inversiones y Explotaciones Tarcad, S.L**" y dentro de este artículo hay que señalar la caracterización jurídica de terrenos exteriores adyacentes que indirectamente resulten afectados por este Proyecto de Actuación, por razón de obras exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad. **Cabe destacar que no se ven afectados directa o indirectamente terrenos adyacentes.**

c) CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ACTIVIDAD. La agricultura desempeña un rol absolutamente fundamental como fuente de producción de alimentos imprescindibles para la vida y la salud de las personas. Sin embargo, la contribución del sector agrícola no se limita a la importancia de su función como proveedor de productos básicos de alimentación, sino que la actividad agrícola también genera importantes beneficios para la economía, el empleo, la sociedad, el territorio y el medioambiente. Para analizar y dimensionar esta contribución y poner de relieve el carácter estratégico de este sector en España, a continuación se describen sus principales características y se exponen las cifras más relevantes relacionadas con su actividad:

Facturación: 23.357 Millones de Euros

Empleo: 749.000

Desde el punto de vista socioeconómica. Durante siglos, la agricultura ha sido el principal sector de la economía española. A pesar de que la modernización del país trajo consigo una pérdida paulatina de su importancia en la economía, desde mediados del siglo pasado, esto no debe entenderse como un declive de esta actividad, su peso se ha reducido solo en términos relativos, por el rápido y fuerte crecimiento del sector industrial y del de servicios, pero la producción agrícola en términos absolutos no ha dejado de crecer. Entre el año 2000 y el año 2017, la producción agrícola ha pasado de poco más de 19.200 millones de euros a más de 25.300 millones, lo que supone un crecimiento anual compuesto del 1,6%.

Desde el punto de vista local, para la comarca de la costa granadina e igualmente para el municipio de Almuñécar, su economía se divide prácticamente al 50 % entre el sector servicios (asociado principalmente al sector turístico) y la agricultura.

Junio 2014

Denominación	OCA Costa de Granada
Sede	Motril
Director	D. Santiago Romero Ortiz
Dirección	C/ Doctor Tascador, s/n. Ed. La Fabriquilla; 18.600 - Motril (Granada)
Teléfono	958 054 911
Fax	058 664 004
e-mail	oca.motril.cajma@ Junta de Andalucía.es
Orientación agraria de la comarca	AGRÍCOLA
Superficie Agraria Útil (SAU)	17.894 ha (2,9% de la SAU provincial y el 0,4% de la andaluza)
Cultivos mayoritarios	Subtropicales (chirimoyo, aguacate) Hortícolas protegidos (tomate, pepino) <u>Almendro y olivo de almazora</u>
Principales producciones	Hortícolas protegidos, frutas tropicales, flores y plantas ornamentales en invernadero
Superficie media / expl. agraria	3,3 ha (inferior la superficie media andaluza, 17,0 ha)
Tamaño explotación OTE agrícola/ OTE ganadera (con base territorial)	73,2% de explotaciones con OTE agrícola con superficie menor o igual a 2 ha 33,9% de explotaciones con OTE ganadera con base territorial con superficie menor o igual a 1 ha
Número de agroindustrias	84 (principalmente sector hortofrutícolas)
Figuras de calidad	Sup. Agr. Ecológica: 1.028 ha, Prod. Integrada: 240 ha Agroindustria ecológica: 30 DOP "Chirimoya de la Costa Tropical de Granada-Málaga", "Miel de Granada" y "Vino de Calidad de Granada"; IGP Vino de la Tierra "Laderas del Genil", "Vino de la Tierra "Cumbres del Cuadaleño", "Ron de Granada", "Caballo de Andalucía" y "Melva de Andalucía"
Ayudas PAC: FEAGA FFADER	4.456.104 € (0,3% del total en Andalucía) 3.217.489 € (0,8% del total en Andalucía)
Empleo agrario generado	Genera el 21,4% de las UTA agrarias de la provincia (principalmente cultivos invernadero y frutos tropicales)
Mujeres titulares de explotación	27,2 % (algo inferior a la media andaluza, 28,9%)
Superficie regable	13.896 ha; 23,4% superficie total OCA (0,4% de la superficie regable en la provincia de Granada y 1,2% de la andaluza)
Superficie en Red Natura	5.287 ha; 7,0% de la superficie total de la OCA, porcentaje inferior al de la provincia de Granada (28,8%) e inferior al de Andalucía (29,7%)

Siendo estos los datos de la comarca de la costa granadina. Es evidente que la agricultura supone un sector importantísimo, para la zona.

Otra de las características que define al sector agrícola y lo diferencia de la mayoría de sectores, industriales y de servicios, es su menor vinculación al ciclo económico. Sin llegar a estar al margen de la coyuntura económica, el sector agrícola registra habitualmente una estabilidad y resiliencia a las crisis económicas muy superior al resto de sectores, en buena parte gracias a su clara orientación hacia el mercado exterior. Por ejemplo, en la reciente crisis que ha atravesado España, el VAB del sector agrícola se vio afectado negativamente, pero se recuperó mucho más rápido que el conjunto de la economía del país. En particular, durante el periodo 2008-2013, el VAB agrícola se incrementó en un 1% mientras que el PIB a precios corrientes del conjunto de la economía cayó en un 9%.

Por último, desde el punto de vista del medio ambiente. La agricultura tiene una estrecha vinculación con el medioambiente, tanto por ser un sector intensivo en utilización de recursos (suelo, agua y energía) como por su capacidad para influir en el mantenimiento y el cuidado de los mismos. Por lo que respecta al uso del suelo, las actividades agrícolas se extienden sobre aproximadamente una tercera parte de la superficie española, cifra que refleja por sí sola la vinculación entre este sector y el territorio. La agricultura es fundamental, por ejemplo, para preservar el suelo de la erosión, un fenómeno especialmente preocupante en España y en la costa granadina por el alto riesgo de desertificación.

A su vez, la agricultura es también intensiva en la utilización de agua. Se estima que las actividades agrícolas son las que más agua consumen a nivel global, en torno al 70% del agua dulce total y en España. Es evidente que influyen en la situación de escasez de agua dulce que sufre el país desde hace años. Para hacer frente a este problema, se están desarrollando e implementando nuevos sistemas de riego más eficientes y precisos que los tradicionales como el riego por goteo, además se están empezando a utilizar como recursos aguas regeneradas o depuradas y fuentes de energía renovables. España es uno de los países en los que se está innovando en mayor medida en este campo y la Costa tropical de Granada intenta ir a la vanguardia.

También es muy importante la influencia sobre el paisaje que tiene la agricultura, especialmente en la costa granadina donde paisajes verdes desembocan en el mar.

Por todo ello podemos ver y más en la situación actual de crisis total en todo el mundo, la importancia de llevar a cabo proyectos de transformación de fincas y desarrollar este tipo de proyectos agrícolas que ayuden a mantener la estructura socioeconómica de la Costa Granadina y Almuñécar en concreto.

Por todo ello se ha iniciado expediente de cambio de uso de Finca rústica, porque como hemos podido ver en la descripción jurídica, la finca es una suerte de tierras de secano y se ha solicitado cambio a uso a regadío intensivo de cultivo tropical, con el objetivo de llevar a cabo una plantación de aguacates.

En el **Anexo V** se incorpora proyecto de cambio de uso en parcela rústica de Almuñécar.

Igualmente en el **Anexo VI** se incorpora escritura donde se describe el objeto social de la mercantil y se comprueba que tiene un objeto social vinculado a la agricultura.

d) CARACTERIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE INTEGRE, CON INCLUSIÓN DE LAS EXTERIORES NECESARIAS PARA LA ADECUADA FUNCIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD Y DE LAS CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN SU ÁMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA.

Para el desarrollo de una finca de este tamaño, vamos a necesitar una serie de edificaciones y construcciones que ayuden al desarrollo y sobre todo a la explotación de la misma.

Hablamos del sistema de riego que contará con una caseta terminal de riego, donde se ubicará, válvulas y depósitos para el control del riego y el abonado.

Un sistema de tuberías que distribuirá el agua por los distintos sectores y bancales de la finca y dos balsas generales de regulación del agua consumida. Todo este sistema de riego, en la actualidad ya sido objeto de petición de licencia, ya que no se necesita esperar a la aprobación de este Proyecto de Actuación, pero si forman parte del total del proyecto de desarrollo de la finca. **Anexo VII. Licencias obtenidas para la construcción de las 2 balsas.**

Por último y esta sí que necesita del Proyecto de Actuación para desarrollarla, se plantea la ejecución de una casa - cortijo rural que sirva de apoyo al desarrollo de la finca. Esta vivienda vinculada a la explotación agrícola, que disponga de estancias de apoyo a la actividad agrícola, como son Cocina y zona de elaboración de conservas, salón y zonas de reuniones, vestuarios, almacenes de herramientas pesadas, semilleros y viveros (estos almacenes tendrá una estancia de zona húmedas de manipulación, aseos y dormitorios). En segunda planta se dispondrá de una terraza abierta transitable de apoyo al semillero y vivero.

La memoria constructiva de la citada vivienda será:

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS.

La cimentación se resuelve con losa de hormigón armado arriostradas en ambos sentidos.

Toda la estructura del edificio se resuelve con soportes y vigas de hormigón armado.

Los forjados serán de viguetas semirresistentes de hormigón armado y bovedillas de poliestireno para aligerar el peso de los mismos, perfectamente arriostrados a los elementos portantes con encadenamientos horizontales y verticales de zunchos de hormigón armado.

CERRAMIENTO EXTERIORES.

Todo el cerramiento se proyectará con fábrica a la capuchina formada por citara de ladrillos cerámicos huecos de 24x11,5x9 cm embarrados por su cara interior con mortero de cemento, placa de poliestireno de 30 kg/m³ de 8 cms de espesor, cámara de aire de 3 cm de espesor y tabicón de ladrillos cerámicos huecos de 24x11,5x7 cm.

Se tendrá especial cuidado en que todo el cerramiento se ejecute perfectamente aplomado en toda su superficie: comprobando que quede perfectamente arriostrado al marco que forma la estructura y que las juntas están perfectamente rellenas con mortero de cemento 1:6.

Los dinteles se ejecutarán con piezas de hormigón convenientemente armado (2d. 12) y apoyados en las jambas de cada hueco, 15 cm a cada lado.

TABICUERÍA.

En las particiones interiores se han proyectado ladrillos huecos dobles de 7 cm. de forma que cumpla con las exigencias y normativas vigentes para aislamiento térmico y acústico y protección contra incendios, tomados con mortero M-40 (1:6) con plastificante.

En todos los casos se tendrá especial cuidado en que todos los tabiques estén perfectamente aplomados y bien rellenas las juntas con mortero de agarre de cemento 1:6.

CUBIERTAS.

A.- Intransitable a la andaluza, con impermeabilización y aislamiento térmico de placas de poliestireno extrusionado de espesor 8 cms.

B.- Transitable plana de apoyo a vivero y semillero para conseguir plantas nuevas.

Las pendientes en la cubierta plana son del 3 % aproximadamente.

e) PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS, CON DETERMINACIÓN, EN SU CASO, DE LAS FASES EN QUE SE DIVIDA LA EJECUCIÓN.

El desarrollo del proyecto de actuación se ejecutará en una única fase.

De conformidad con el artículo 42.5.D).c) LOUA, el Promotor se compromete a solicitar Licencia Municipal de Obras en el plazo máximo de UN AÑO (1 año) desde la aprobación del presente Proyecto de Actuación. Tiempo necesario para la redacción de proyectos.

Igualmente, desde la obtención de la necesaria Licencia Municipal de Obras, se estima un plazo de ejecución de la "Vivienda Rural" de UN AÑO (1 año), contado desde la suscripción del Acta de Replanteo.

C) JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN, EN SU CASO, DE LOS SIGUIENTES EXTREMOS:

a) UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE SU OBJETO.

El interés social concurrente del desarrollo de una explotación agrícola construyendo para ello una vivienda rural de apoyo a la misma queda debidamente justificado por todo lo expuesto en los apartados anteriores y, especialmente, por los motivos que, sucintamente, se resumen en este apartado, a saber:

1.- Es una actividad esencial y fundamental del desarrollo de cualquier economía.

Siendo muy importante su aportación al desarrollo social, al producto de interior bruto y a la exportación, por lo tanto al desarrollo económico de la zona.

2.- Es un sector muy importante en la generación de empleo tanto directos como indirectos. Según el POT de la Costa Tropical 0,39 empleos directos por hectárea. Lo que supone unos 4 empleos directos todo el año con necesidades puntuales de hasta 10 empleos para periodos de recolección, podado etc. También va influir en la creación y/o consolidación de empleos indirectos, ya que una finca en producción necesita suministros de abonos, materiales y herramientas.

3.- Una explotación agrícola ayuda a la conservación del suelo, evitando la erosión del mismo.

4.- Mejora la calidad del paisaje, aportando una fotografía mejor en la zona por el incremento vegetal, ya que en la actualidad es una zona desnuda de vegetación.

5.- Incremento de la recaudación tributaria por parte del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, no sólo por razón de tributos municipales de cobro periódico (I.A.E., I.B.I., etc...), sino también por razón de los tributos que se devengarán con motivo de la aprobación del presente Proyecto de Actuación y la posterior ejecución de las obras (tasas administrativas e I.C.I.O., etc...).

Y para que se pueda desarrollar esta actividad necesitamos el apoyo de una vivienda debido a que:

Para fincas recién plantadas:

La influencia en el empleo en fincas recién plantadas, es superior en un 20 % a una finca en producción. Las fincas nuevas tienen los siguientes hándicaps que hace que sea necesario ese aumento del empleo:

1.- Al no existir una cubierta arbórea, se produce una constante cobertura de malas hierbas que compiten con las nuevas plantas en alimento y agua por lo que es necesario retirar.

2.- Es necesario una vigilancia constante del sistema de regadío y del aporte de nutrientes, debido a que en esta primera etapa, la nueva plantación es muy vulnerable y podría llegar a perderse las plantas si existiera una falta de agua o abono.

3.- Guiado de la planta. Hay que supervisar y guiar el crecimiento de planta utilizando para ello palo guía, evitando también una opción nociva del viento.

4.- Vigilancia ante posibles plagas. Es común la afectación de plagas como la araña de cristal que pueden llegar a producir la pérdida de las nuevas y pequeñas plantas.

Y una vez terminada esta etapa inicial para fincas en producción:

En este momento es cuando es aplicable el dato de empleo de 0,39 Empleos/has utilizado aunque es evidente que en épocas como la recolección, sobretodo y durante la limpieza y talado de las plantas la necesidad de mano de obra es bastante mayor.

b) VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS, LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD.

1) VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA. El presente estudio económico - financiero tiene como finalidad, además de la valoración del proyecto y de la inversión a realizar, estudiar la viabilidad y conveniencia de la misma, al objeto de demostrar que la inversión propuesta es "viable", así como, en atención al "pay-back" de la inversión, determinar el plazo de duración de la calificación urbanística de los terrenos.

A) INVERSIÓN INICIAL DEL PROMOTOR: Debe determinarse el importe total de la inversión a realizar inicialmente por el Promotor, realizándose este estudio económico partiendo de la hipótesis de que dicha inversión total inicial es sufragada por el Promotor con recursos propios, sin necesidad de acudir a recursos ajenos o financiación bancaria, según se detalla a continuación:

A.1) TERRENOS: El terreno adquirido es propiedad del Promotor, sin que en ningún caso pueda considerarse su coste de adquisición como “gasto” a efectos de este estudio de viabilidad económica.

A.2) CONSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO DE LA EXPLOTACION AGRARIA Y LA VIVIENDA RURAL: La inversión reflejada en este capítulo es considerada como “Activo Inmovilizado”, por su condición de material “no desmontable”.

PARTIDA- CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO/UNIDAD	TOTAL
VIVIENDA	250 m2	700 €/m2	175.000 €
BALSAS	9.407 m3	10 €/m3	94.760 €
SISTEMA RIEGO	99.151,51 m2	0,15 €/m2	14.872,73 €
MOVIMIENTO TIERRAS	99.151,51 m2	0,35 €/m2	34.703,03 €
ARBOLEDA	4.000 ud	7 €/Ud	28.000 €
TOTAL DE LA INVERSIÓN			347.335,76 €

A.3) GASTOS COMPLEMENTARIOS: En este capítulo se incluyen la maquinaria y herramientas necesarias para el desarrollo de la actividad y para la redacción de este estudio de viabilidad. Se considera que será necesario entre herramientas y maquinaria, la cantidad de 15.000 Euros.

Por lo anterior, el Presupuesto de Ejecución Material de la construcción, incluido su mobiliario, instalaciones, maquinaria, herramientas y acondicionamiento interior, asciende a la expresada cantidad de TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (362.335,76 €), sin perjuicio de posibles modificaciones y mayor

pormenorización en el Proyecto Técnico de Edificación y Proyecto de Actividad que en su día se redacten.

A.4) TRIBUTOS DEVENGADOS POR LA INVERSIÓN INICIAL: A la vista del anterior Presupuesto de Ejecución Material estimado, debe tenerse en consideración que para la ejecución de dichas construcciones el Promotor deberá proceder a sufragar al Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, con motivo de la aprobación del presente Proyecto de Actuación y concesión de las correspondientes Licencias Municipales, entre otros, los siguientes tributos municipales, que también se estiman en este estudio económico y que serán sufragados con recursos propios, por tanto, deben incluirse dichos “gastos” dentro de la inversión total inicial a amortizar o capitalizar por el Promotor; a saber:

TASA O IMPUESTO	CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	TIPO GRAVAMEN	TOTAL
TASA LICENCIA OBRA	VIVIENDA	175.000 €	3,0 %	5.250,00 €
	OBRAS AGRICOLAS	144.335,76 €	1,5 %	2.165,04 €
IMPUESTO DE OBRA		319.335,76 €	3,2%	10.218,74 €
TASA LICENCIA 1ª OCUPACION		319.335,76 €	0,5 %	1.596,68 €
TOTAL IMPUESTOS				19.230,46 €

A.5) INVERSIÓN TOTAL INICIAL: Expuesto lo anterior, se estima a efectos del presente estudio económico-financiero que la inversión total inicial que deberá sufragar el Promotor, con cargo a sus recursos propios, ascenderá a la cantidad total de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS (381.566,22 €), siendo este el importe total que deberá ser tenido en consideración en el presente estudio económico-financiero.

En este estudio económico-financiero, como quiera que se parte de la hipótesis de que la inversión total inicial será soportada con cargo a recursos propios, se detraen anualmente de la inversión total a recuperar los rendimientos netos generados por la actividad en cada anualidad, dado que la inversión total inicial deberá ser recuperada íntegramente por el

Promotor, y, sólo a partir de dicha recuperación de la inversión total inicial, se iniciará el periodo donde la actividad arroje beneficios netos reales a favor del Promotor.

Además, debe tenerse en consideración que, consecuencia del I.P.C. y de la depreciación propia de la inversión realizada, el importe a recuperar por el Promotor deberá actualizarse o capitalizarse anualmente a un tipo de interés o capitalización estimado del 5,00% nominal anual sobre el saldo pendiente de recuperación, por ser este tipo anual de capitalización/revalorización más que razonable para cualquier inversión empresarial, manteniéndose dicho tipo de actualización fijo y constante sobre todos los importes pendientes de amortizar anualmente, sin que tampoco se pondere, actualice o incremente por razón del I.P.C..

B) INGRESOS: Se establecen los siguientes ingresos de la actividad, y estimándose una subida anual del I.P.C. del 3,50% anual:

Hay que tener en cuenta que una explotación agrícola de aguacates necesita 4 años para poder empezar a producir, es decir, que los 4 primeros años de vida de una planta de aguacate, una vez plantada en la nueva finca, es el periodo necesario para formarse la planta y durante esos 4 años, la planta no produce fruta porque la flor es retirada manualmente para favorecer el crecimiento de la misma. De la misma forma hay que tener en cuenta que una planta de aguacate se considera en edad de plena producción a partir de los 8 años de vida. Por lo que la producción tendrá una distribución de:

AÑO 1: PRODUCCION 0 %

AÑO 2: PRODUCCION 0 %

AÑO 3: PRODUCCION 0 %

AÑO 4: PRODUCCION 0 %

AÑO 5: PRODUCCION 25 %

AÑO 6: PRODUCCION 25 %

AÑO 7: PRODUCCION 50 %

AÑO 8: PRODUCCION 50 %

AÑO 9: PRODUCCION 100 %

AÑO 10: PRODUCCION 100 %

Por lo tanto vamos a hacer la siguiente estimación de ingresos, según el año desde su plantación:

Datos generales:

HECTAREAS: 9,8

PRODUCCION POR HECTAREAS: 8.000 K/HAS

PRODUCCION TOTAL = 78.400

PRECIO MEDIO DEL AGUACATE: 2,5 €/KG

PRODUCCION TOTAL = 196.000 €

ESTA CANTIDAD SE PUEDE INCREMENTAR EN UN 20 % SI SE VA A DESARROLLAR UNA EXPLOTACIÓN AGRARIA ECOLÓGICA POR LO QUE FIJAMOS UNA CANTIDAD FINAL ANUAL EN PLENA PRODUCCION DE = 235.000 €

Pasamos a la producción de aguacate según el año desde su plantación:

AÑO 1: PRODUCCION 0 %	INGRESOS: 0 €
AÑO 2: PRODUCCION 0 %	INGRESOS: 0 €
AÑO 3: PRODUCCION 0 %	INGRESOS: 0 €
AÑO 4: PRODUCCION 0 %	INGRESOS: 0 €
AÑO 5: PRODUCCION 25 %	INGRESOS: 58.800,00 €

AÑO 6: PRODUCCION 25 %	INGRESOS: 58.800,00 €
AÑO 7: PRODUCCION 50 %	INGRESOS: 117.600,00 €
AÑO 8: PRODUCCION 50 %	INGRESOS: 117.600,00 €
AÑO 9: PRODUCCION 100 %	INGRESOS: 235.000,00 €
AÑO 10: PRODUCCION 100 %	INGRESOS: 235.000,00 €

A partir de aquí se estima una producción siempre igual al 100 % estimado.

C) GASTOS: Se establecen los siguientes gastos de la actividad, estimándose una subida o revalorización anual del I.P.C., del 3,50% anual:

- Sueldos + Personal + Seguridad Social: Según datos de la Junta de Andalucía, en el POT de la Costa Tropical considera un empleo directo de 0,39 empleos/has. $0,39 * 9,8 = 3,8$ Empleos diarios al año.

Vamos a estimar para los 4 primeros años, la mitad, es decir solo 2 empleos directos, esto unido a la del propietario, aunque este no lo vamos a tener en cuenta de cara al Estudio de Viabilidad. Los 2 siguientes años consideraremos 3 empleos directos y a partir del 7º año consideraremos los 4 empleos.

Según la estimación anterior de empleados, en régimen de contrato fijo y que presten sus servicios en la explotación agraria, un gasto anual en salarios y seguridad social de 89.600,00 €, este dato será para los 4 empleos a partir del 7º año. La estimación de los años anteriores se recoge en la tabla del **Anexo VIII, Estudio de Viabilidad**.

- Gastos de abonados: Se estima un gasto de abonado por planta de 5 €/planta por lo que el coste anual será de 20.000 €. Al igual que en el punto anterior, este es el dato para cuando la planta desde el 7º año en adelante. La estimación de los años anteriores se recoge en la tabla del **Anexo VIII, Estudio de Viabilidad**.

- Servicios de Asesoramiento Fiscal y Laboral: Resultará necesaria la contratación de la correspondiente asesoría o gestoría fiscal y laboral, encargada de la llevanza contable y de la gestión de las nóminas del personal empleado, estimándose, desde el primer ejercicio, un gasto anual de 2.400,00€ por tal concepto, es decir, de 200,00 €/mensuales.

- Tributos Municipales: Se estima un gasto anual de 1.000,00 €, desde el primer ejercicio y para el conjunto de tributos municipales que deberán sufragarse por razón de la actividad (I.B.I., Tasa Basura, I.A.E., etc.....).

- Suministros Luz, Agua y Teléfono: Se estima un gasto anual en suministro eléctrico y de agua de 40.000,00 €. Este es el dato para cuando la planta desde el 7º año en adelante. La estimación de los años anteriores se recoge en la tabla del **Anexo VIII, Estudio de Viabilidad**.

- Mantenimiento y Reinversiones en la explotación agraria: Se estima un gasto anual en mantenimiento de instalaciones y reinversiones de 5.000 €.

D) CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO ECONÓMICO Y PLAZO DE DURACIÓN: Como puede apreciarse en el cuadro económico que se acompaña y que se ha redactado presidido por el principio de prudencia, desarrollado a un horizonte orientativo de veintiocho años, la inversión es rentable a medio-largo plazo, ya que desde el noveno ejercicio se arroja resultado positivo, si bien, sólo a partir del ejercicio trigésimo (30 años) se produce la total recuperación por el Promotor de la inversión total inicial realizada (actualizando y capitalizando sus saldos pendientes al tipo del 5% nominal anual); siendo a partir del ejercicio trigésimo cuando, según tales estimaciones, se iniciará el periodo en que la actividad arroje beneficios netos reales a favor del Promotor, al no existir ya inversión inicial pendiente de recuperación.

Teniendo en cuenta el anterior estudio económico, cuyo desarrollo pormenorizado, año a año, consta en el **Anexo VIII, Estudio de Viabilidad**. Resulta conveniente y aconsejable un plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos afectados de CUARENTA AÑOS (40 años), sin perjuicio de posibles renovaciones posteriores al vencimiento de este plazo de cualificación, previa tramitación en su día del correspondiente Proyecto de Actuación o figura que lo sustituya.

c) PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA Y DE SU INCIDENCIA URBANÍSTICO-TERRITORIAL Y AMBIENTAL, ASÍ COMO DE LAS MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES O AMBIENTALES.

La necesidad de implantación en Suelo No Urbanizable resulta evidente, ya que una explotación agraria solo se puede desarrollar en este tipo de suelo, justificándose la necesidad de la implantación de una vivienda rural en los motivos anteriormente citados.

Además de la necesidad de seguimiento y vigilancia de la finca, a esto se le suma la decisión familiar de que este sea su medio de vida, siendo este su único medio de subsistir, que por otro lado hemos podido ver que es una actividad esencial que garantiza al mismo tiempo una vida ligada a la naturaleza y fortalece la economía local y nacional por ser esta una actividad de una gran importancia e influencia en la economía.

Al mismo tiempo, como más adelante se analizará, el propio P.G.O.U. vigente , al igual que cualquier otra normativa de aplicación, expresamente contempla esta posibilidad de implantación en Suelo No Urbanizable, previa tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación, de una vivienda rural siempre y cuando esté vinculada a la explotación agraria, como es el caso.

En relación con los posibles impactos medioambientales, el presente Proyecto de Actuación ya ha tenido en consideración los posibles impactos medioambientales, no apreciándose ninguno de consideración.

En relación con los posibles impactos territoriales, no es previsible ningún impacto territorial, dejándose constancia de que la explotación proyectada no tiene la condición de “Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio”, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 42.6 LOUA.

d) COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

Los terrenos en cuestión, se encuentran clasificados, según el vigente P.G.O.U. aprobado definitivamente en 1.987 de Almuñécar, como Suelo No Urbanizable.

Hay que hacer aquí la siguiente indicación. Al tratarse de una finca de bastante extensión que se desarrolla además de noroeste a sureste de forma alargada, sucede que el punto más alto de la finca sobrepasa la cota 400 y el punto más bajo se sitúa por debajo de la cota 200.

El PGOU de Almuñécar, que se redacta en 1.987, hace una división dentro del suelo no urbanizable fijando la cota 300 para delimitar los suelos de protección de cultivo:

Suelos por encima de la cota 300: Suelo no urbanizable monte alto de cultivos tradicionales.

Suelos por debajo de la cota 300: Suelo no urbanizable monte bajo de cultivos tropicales.

Hay que decir que esta delimitación es antigua y está obsoleta, ya que el propio Plan hidrológico de la Junta de Andalucía, fija la zona regable del municipio de Almuñécar con posible concesión del Sistema Beznar - Rules en la cota 400, pero en la actualidad hay fincas en regadío por encima de la cota 600.

De cualquier forma dentro de los 2 tipos de suelo no urbanizable se indica que se "podrá autorizar viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable de esta clasificación, siempre y cuando no exista peligro de formación de núcleo de población". Fijando el máximo de edificabilidad en:

Monte alto de cultivos tradicionales: 70 m² por cada m² de edificación. Parcela mínima 7.000 m².

Monte Bajo de cultivos tropicales: 100 m² por cada m² de edificación. Parcela mínima 10.000 m².

Teniendo en cuenta que la finca tiene una dimensión de 99.151,51, en el caso más restrictivo podríamos llegar hasta una edificación de 991,51 m².

No vamos a agotar este límite, lo que se pretende es utilizar lo mínimo indispensable para el desarrollo de la actividad, por lo que la edificación que se pretende llevar a cabo,

previa aprobación del Proyecto de Actuación y la posterior Licencia de obras, consume 280 m² de edificación, en 2 plantas, sobre rasante. (Esto hace que incluso se cumpla con esta norma con una finca registral individual, aunque la idea de este proyecto es considerar, como no puede ser de otra forma una única unidad de explotación, la totalidad de la finca constituida por las 3 fincas registrales).

La restricción de parcela mínima se cumple, igualmente, con cada una de las 3 fincas registrales por separado.

De la misma forma se cumple los retranqueos mínimos fijados:

- 1) A camino público: 10 m
- 2) A carretera provincial: 15 m.
- 3) A línea de máxima crecida de arroyos: 15 m.

Otra Condición es que la vivienda tenga como máximo 2 plantas o 6 metros de altura: Que se cumple igualmente.

Por último, las características compositivas de las viviendas (volumen , huecos, etc.), así como los materiales y el sistema constructivo a emplear será el propio de las edificaciones tradicionales del pueblo andaluz, no autorizándose materiales que por su textura, calidad o color lo alteren.

Será obligatorio el color blanco en fachada, así como en todas las paredes y cercas que se construyan al exterior, las cubiertas serán en todo caso de teja tradicional, quedando prohibidas las cubiertas de fibrocemento o materiales similares.

En lo no previsto en la presente N. se estará a lo dispuesto en el art. 45 en relación al 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. (No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en este

artículo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en los que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población).

e) NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

Es evidente que no se produce la formación de nuevos asentamientos.

Según el Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, dice:

Asentamientos urbanísticos: Ámbitos territoriales definidos, consolidados por edificaciones próximas entre sí, generadoras de actividades propiamente urbanas, con entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Asentamientos que constituyen Hábitat Rural Diseminado: Ámbitos territoriales sobre los que se ubican un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse, y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes, para cuya ejecución no sea preciso una actuación urbanizadora.

Como podemos ver en la foto área no existe ninguna edificación en el entorno de la finca.



De la misma forma y como hemos visto en el punto anterior, el PGOU de Almuñécar, en el caso más restrictivo fija la parcela mínima en 10.000 m², situación que se cumple sobradamente.

D) OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD, QUE AL MENOS ESTARÁN CONSTITUIDAS POR:

a) LAS CORRESPONDIENTES A LOS DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.6 LOUA, corresponderá al Promotor cumplir con *“...las condiciones que se establezcan en los Planes Generales de Ordenación Urbanística o Planes Especiales para poder llevar a cabo los actos a que se refieren los demás apartados en suelo no urbanizable,”*.

En este sentido, el Promotor deberá cumplir los deberes legales derivados de la aprobación de este Proyecto de Actuación en la categoría SNU (definidos anteriormente), y entre otros adoptar las medidas correctoras oportunas para:

1) Asegurar la preservación de la naturaleza, del suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos.

2) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos a la finalización del plazo de cualificación de los mismos.

b) PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA, EN SU CASO, DE ACUERDO CON LO REGULADO EN EL ARTÍCULO 52.4 Y 5 DE LA LOUA

Estos artículos dicen: " 4. Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable **actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola**, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

5. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el apartado anterior, **se establece una prestación compensatoria**, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Los actos que realicen las Administraciones públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

Como hemos definido a lo largo de este documento las construcciones a realizar están totalmente vinculados a la explotación agraria por lo que no es de aplicación esta prestación compensatoria.

No obstante se cumplirá debidamente con las tasas, impuestos y garantías que sean exigibles por parte de la administración municipal.

c) SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL.

De conformidad con el artículo 42.5.D).c) LOUA, el Promotor del Proyecto de Actuación se compromete a solicitar licencia municipal de obras en el plazo máximo de UN AÑO (1 año) a contar desde la notificación del acuerdo plenario de aprobación del Proyecto de Actuación, así como a finalizar las obras, una vez éstas autorizadas, en el plazo máximo que al efecto se establezca en la correspondiente licencia municipal de obras, estimándose un plazo de ejecución de las obras, salvo mejor criterio de los Servicios Técnicos Municipales y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 173.1 LOUA, de UN Año (1 año) para el inicio y terminación de éstas, en una única fase.

E) DE LA MISMA FORMA SE CUMPLIRÁ CUALESQUIERA OTRAS DETERMINACIONES QUE COMPLETEN LA CARACTERIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y PERMITAN UNA ADECUADA VALORACIÓN DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS.

PUNTO. 6. Cuando la actuación tenga la condición, además, de Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 30 y el apartado II del Anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan Especial o Proyecto de Actuación deberá especificar asimismo las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley. Todo ello a los efectos de la emisión del informe prevenido en el artículo 30 del mismo texto legal con carácter previo a la aprobación de aquéllos.

Este punto no es de aplicación ya que aunque se trata de la transformación de una finca a regadío, esa no supera las 500 Hectáreas que limita el ANEXO Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía

PUNTO. 7. El Proyecto de Actuación se formalizará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los apartados anteriores.

Por último en el PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO por el que ha de regirse la aprobación de este Proyecto de Actuación es el recogido en el artículo 43 LOUA, y dentro del mismo cabe distinguir los siguientes trámites o fases:

- 1) Solicitud del interesado, acompañada del Proyecto de Actuación.
- 2) Admisión a trámite por el Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar.
- 3) Información pública, por plazo de veinte días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.
- 4) Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que deberá ser emitido en el plazo de treinta días.
- 5) Aprobación por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, mediante resolución motivada.
- 6) Publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

Tras la aprobación del Proyecto de Actuación se procederá a la solicitud de licencia municipal de obras, en el plazo máximo señalado, debiendo aportarse a tal fin el preceptivo Proyecto Técnico de Edificación, en el que se pormenorizarán las características constructivas, transcritas en este Proyecto de Actuación a nivel de anteproyecto y sin perjuicio de cuantas modificaciones no sustanciales resulten convenientes introducir en el trámite del otorgamiento de la licencia municipal de obras, de conformidad con las disposiciones de la Ley 7/2.007.

3 Cumplimiento del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada, define el suelo objeto del presente Proyecto de Actuación como Suelos dentro de las Zonas de Protección Territorial, concretamente como Zonas con Potencial Paisajístico.

El artículo del POT de la Costa Tropical que regula las Zonas de Protección Territorial de Potencial Paisajístico es el 57 que dice:

1. Se integran en estas zonas los terrenos identificados como tales en la Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y Riesgos. (N)
2. El planeamiento urbanístico clasificará estas zonas como suelo no urbanizable de carácter rural, e incluirá un estudio paisajístico en el que se establezcan medidas para la restauración paisajística de las zonas especialmente afectadas por la presencia de usos urbanos. (D)
3. Las Administraciones competentes establecerán las medidas necesarias para la restauración ambiental y paisajística, mediante la regeneración de zonas incendiadas, eliminación de vertidos e intrusiones, integración paisajística de balsas e infraestructuras agrícolas, y revegetación de taludes. (D)
4. En la restauración de las Zonas con Potencial Paisajístico, las Administraciones competentes darán prioridad a aquellas zonas que presentan riesgos de erosión o puedan inducir a riesgos en los suelos colindantes, y a las zonas incluidas como Espacios Libres vinculados al litoral por este Plan. (D)
5. Las actuaciones a desarrollar en estos espacios pondrán especial atención en la protección de los enclaves naturales existentes y de la protección o restauración en su caso, de la vegetación de ribera. (D)
6. En estos espacios se prohíben expresamente: (D)
 - a) **La construcción de viviendas o cualquier otro tipo de construcciones e instalaciones excepto las necesarias para la explotación agrícola**, las vinculadas a adecuaciones recreativas

y los miradores, y demás instalaciones de interés público para infraestructuras, instalaciones recreativas, de ocio o turísticas previa elaboración de un estudio que incluya medidas de restauración e integración paisajísticas.

b) Las nuevas instalaciones industriales excepto las relacionadas con la gestión de residuos, con la explotación de recursos minerales y las instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.

c) **Los movimientos de tierra** que alteren de forma permanente el perfil del terreno, **excepto los necesarios** en actuaciones permitidas o la mejora ambiental del lugar, **para el mantenimiento de la explotación agrícola** tradicional, para garantizar la accesibilidad y el uso público del litoral y los que exijan las instalaciones autorizables.

7. Las autorizaciones para cambios de uso y para la instalación de construcciones o edificaciones de interés público deberán acompañarse de un estudio en el que se valore la incidencia paisajística de la actuación y se incluyan medidas de restauración paisajísticas. (D)

8. Se potenciará la conexión de estos espacios con la Red de espacios libres y los Itinerarios recreativos previstos en este Plan. (D)

9. Las nuevas concesiones de actividades extractivas o la ampliación de las existentes incluirán en su procedimiento de evaluación ambiental un estudio del paisaje con medidas de restauración e integración paisajísticas. (D)

10. Las infraestructuras e instalaciones adoptarán las opciones que presenten menor impacto en el medio y garanticen una mayor integración en el paisaje. (D)

4 Cumplimiento de la normativa Municipal.

El condicionado municipal, si bien se ha visto en el punto anterior de cumplimiento de la LOUA, lo vamos a ver ahora con más profundidad.

El PGOU'87 de Almuñécar define el Suelo No Urbanizable en las siguientes normas:

N.6.1 Constituye suelo no urbanizable y le resulta de aplicación el Estatuto legal propio de este tipo de suelo, aquel que aparece definido como tal en la presente Revisión y Adaptación del P.G.O.U. de Almuñécar.

N.6.2 El suelo no urbanizable, se subdivide en cinco tipologías: No urbanizable de protección de cultivos, no urbanizable de protección forestal, no urbanizable de monte bajo de cultivos tropicales, no urbanizable de monte alto de cultivos tradicionales, no urbanizable de protección arqueológica.

Suelo no urbanizable monte bajo de cultivos tropicales.

N.6.2.3 Son aquellas áreas definidas como tal que se extienden por debajo de la cota 300, y que están ascendiendo, en un proceso progresivo, al regadío y al cultivo tropical; todo ello favorecido por los nuevos planes de regadío.

En este suelo se considerará núcleo de población todo conjunto de edificaciones - viviendas unifamiliares- que no cumplan las siguientes condiciones:

Parcela mínima afecta a vivienda unifamiliar 7.000 m² y distancia mínima de las viviendas a las lindes de su parcela 5 metros lineales.

La distancia a la linde de la parcela es superior a los 10 metros lineales.

Podrá autorizarse la edificación de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable monte bajo de cultivos tropicales de conformidad con lo establecido en la N. siempre y cuando no exista peligro de formación de núcleo de población, y siempre y cuando se afecten 70 m² de parcela por cada m² de edificación, siendo en todo caso la parcela mínima de 7.000 m².

Ya se ha definido en el punto de cumplimiento de la LOUA que no se genera núcleo de población y la parcela total es de 99.151,51 m² muy superior a los 7.000 m² exigidos.

Según los m² de finca se podría construir hasta un máximo de 1.416 m², evidentemente no se va a utilizar más que lo estrictamente necesario por lo que se propone una edificación de máximo 280 m² en 2 plantas.

En todo caso habrá de cumplir la edificación

las siguientes condiciones:

a) Retranqueos.

A eje de caminos, mínimo 10 m. **La distancia al eje de camino publico es superior a 10 metros.**

A borde de carretera provincial: 15 m. **No hay carreteras, ni provincial, ni autonómica, ni estatal cerca.**

A línea de crecida máxima de arroyos: 15 m. en horizontal. **No hay cerca cauces públicos.**

b) Alturas.

Máxima de 2 plantas, y en todo caso, máximo de 6 metros de al alero.

La edificación 2 plantas y una altura inferior de 6 metros al alero.

c) Las características compositivas de las viviendas (volumen , huecos, etc.), así como los materiales y el sistema constructivo a emplear será el propio de las edificaciones tradicionales del pueblo andaluz, no autorizándose materiales que por su textura, calidad o color lo alteren.

Será obligatorio el color blanco en fachada, así como en todas las paredes y cercas que se construyan al exterior, las cubiertas serán en todo caso de teja tradicional, quedando prohibidas las cubiertas de fibrocemento o materiales similares.

La tipología de la edificación se va a adaptar totalmente a lo indicado en este punto.

En lo no previsto en la presente N. se estará a lo dispuesto en el art. 45 en relación al 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Este artículo indica que no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en este artículo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en los que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población. **Por lo que se cumple.**

Suelo no urbanizable monte alto de cultivos tradicionales.

N.6.2.4 Es aquel previsto en la presente Revisión y Adaptación del P.G.O.U. de Almuñécar y que se extiende por encima de la cota 300.

En este suelo se considerará núcleo de población todo conjunto de edificaciones -viviendas unifamiliares- que no cumplan las siguientes condiciones:

Parcela mínima afecta a vivienda unifamiliar 10.000 m² y distancia mínima de las viviendas a las lindes de su parcela 10 m. lineales.

La distancia a la linde de la parcela es superior a los 10 metros lineales.

Podrá autorizarse la edificación de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable monte alto de cultivos tradicionales de conformidad con lo establecido en la N. siempre y cuando no exista peligro de formación de núcleo de población, y siempre y cuando se afecten 100 m² de parcela por cada m² de edificación, siendo en todo caso la parcela mínima de 10.000 m².

Ya se ha definido en el punto de cumplimiento de la LOUA que no se genera núcleo de población y la parcela total es de 99.151,51 m² muy superior a los 10.000 m² exigidos.

Según los m² de finca se podría construir hasta un máximo de 991,51 m², evidentemente no se va a utilizar más que lo estrictamente necesario por lo que se propone una edificación de máximo 280 m² en 2 plantas.

En todo caso habrá de cumplir la edificación las siguientes condiciones:

a) Retranqueos.

A eje de caminos, mínimo 10 m. **La distancia al eje de camino publico es superior a 10 metros.**

A borde de carretera provincial: 15 m. **No hay carreteras, ni provincial, ni autonómica, ni estatal cerca.**

A línea de crecida máxima de arroyos: 15 m. en horizontal. **No hay cerca cauces públicos.**

b) Altura.

Máxima de 2 plantas, y en todo caso, máximo de 6m. al alero.

La edificación 2 plantas y una altura inferior de 6 metros al alero.

c) Las características compositivas de las viviendas (volumen, huecos, etc), así como los materiales y el sistema constructivo a emplear será el propio -de las edificaciones tradicionales del pueblo andaluz, no autorizándose materiales que por su textura, calidad o color lo alteren.

Sera obligatorio el color blanco en fachada, así como en todas las paredes y cercas que se construyan al exterior, las cubiertas serán en todo caso de teja tradicional, quedando prohibidas las cubiertas de fibrocemento o materiales similares.

La tipología de la edificación se va a adaptar totalmente a lo indicado en este punto.

En lo no previsto en la presente N. se estará a lo dispuesto en el art. 45 en relación al 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Este artículo indica que no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en este artículo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en los que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población. **Por lo que se cumple.**

5 Conclusiones

De lo expuesto previamente, se puede concluir que se CUMPLE CON TODO EL CONDICIONADO AUTONÓMICO Y MUNICIPAL para poder obtener la aprobación de este PROYECTO DE ACTUACIÓN DE **Vivienda Rural en Cortijo del Ayudante, Cuesta del Marchante, Almuñécar, Granada. Vivienda Rural vinculada a Explotación agraria.**

Este documento contiene toda la información y documentación exigida en la normativa y que se indica a continuación.

1.- Documento Memoria del Proyecto de Actuación.

2.- Planos justificativos de la actuación.

3.- Anexos:

Anexo nº1: Escritura de Constitución de la Mercantil promotora.

Anexo nº2: D.N.I. del representante de la mercantil.

Anexo nº3: Escrituras de compra-venta.

Anexo nº4: Notas simples actualizadas de cada una de las 3 fincas registrales que constituyen la finca.

Anexo nº5: Proyecto de cambio de uso pendiente de la autorización de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Anexo nº6: Objeto social de la mercantil.

Anexo nº7 Licencias obtenidas para la construcción de las 2 balsas.

Anexo nº8: Estudio de Viabilidad.

Anexo nº9: Certificados Catastrales de las 3 fincas.

Anexo nº10: Disponibilidad de agua.

Anexo nº11; Planos:

01. Plano Situación.

02. Plano identificación de la Parcela.

03. Cumplimientos de retranqueos.

04. Plantas Generales.

05. Alzados.

Almuñécar , Septiembre de 2020
Representante de la Empresa Promotora.
INVERSIONES Y EXPLOTACIONES
TARCAD S.L.



Fdo: David Morales Jiménez.

ANEXO Nº1: ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN.



EV4951771

06/2019

**MANUEL DE CHURRUGA Y GARCÍA DE FUENTES
NOTARIO DE MARBELLA**Avda. Ricardo Soriano, 21 3º Edif. RS-21
29601 MARBELLA (Málaga)

✉ notario@notariachurruga.com

☎ 952 88 04 08 📠 952 92 88 17

**ACTA DE TITULAR REAL LEY 10/2010 autorizada a instancias de la
mercantil "INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCARD, S.L."****NÚMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO. --**

En MARBELLA, mi residencia, a cuatro de
noviembre de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, **MANUEL DE CHURRUGA Y GARCÍA DE FUENTES**,
Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de
Andalucía. -----

C O M P A R E C E: -----

DON DAVID MORALES JIMENEZ, mayor de edad, de
nacionalidad española, empresario, soltero, con
domicilio en calle Lanzarote, 18, Ogíjares (Granada)
y con Documento Nacional De Identidad vigente número
32.052.396-X. -----

Interviene en nombre y representación de la
compañía mercantil de nacionalidad española
denominada "**INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD,
SOCIEDAD LIMITADA**", con domicilio en **MARBELLA
(MÁLAGA)**, **Avenida Ricardo Soriano número 22,**
Edificio Sabadell 4-4, C.P. 29601 y CIF **B93466233;**

constituida por tiempo indefinido en escritura por mí autorizada el día once de marzo de dos mil dieciséis, número 1071 de protocolo e INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MALAGA, EL TRES DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, AL TOMO 5554, FOLIO 35, HOJA MA-136202, INSCRIPCIÓN 1ª.-----

Manifiesta que tiene por objeto, entre otros, *gestión y administración de la propiedad inmobiliaria.* CNAE: 68.32.-----

Actúa en su calidad de Administrador único de dicha sociedad, cargo para el que fue nombrado por plazo indefinido, en la propia escritura fundacional, cuya copia auténtica, se me exhibe.--

Las facultades representativas que derivan de dicho cargo son suficientes a mi juicio, para el presente otorgamiento.-----

Me asegura la subsistencia sin restricciones de la capacidad legal de su representada, así como que las circunstancias personales son la anteriormente indicadas y la plena vigencia de las facultades conferidas, que no le han sido suspendidas, revocadas, modificadas ni restringidas en forma alguna.-----

Le/s identifico por su/s documento/s de



EV4951770

06/2019

identidad reseñado/s y juzgo con CAPACIDAD suficiente para instar la presente Acta.-----

REQUERIMIENTO:-----

Interesa de mi Notario, que consigne en acta sus manifestaciones, que paso a recoger, una vez aceptado el requerimiento:-----

"Manifiesta el representante de la citada sociedad que es el único titular real de la misma. Se incorpora copia de dicho documento de identidad.

Todo ello se manifiesta en cumplimiento de la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril."

APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN:-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el/los compareciente/s queda/n informado/s y acepta/n la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la

formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable son las siguientes: El notario que suscribe, con domicilio en Marbella, Avda. Ricardo Soriano, 21, Edf. RS21, 3º. El presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de el/los otorgante/s y/o interviniente/s.-----

Leo al compareciente la presente escritura, después de que renunciara a su derecho a leerlo por sí, del que le advertí, presta su consentimiento y firma conmigo, que de identificarlo y de todo lo contenido en la presente, que queda extendida en dos folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie ER y números 5389023 y el posterior en orden de numeración, yo el Notario, Doy fe.-----

Está la firma del compareciente.-Signado. Firmado: MANUEL DE CHURRUCA Y GARCÍA DE FUENTES. Rubricado y sellado.-----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

06/2019



EV4951769



ES COPIA, LITERAL DE SU MATRIZ, con la que concuerda fiel y exactamente y donde dejo nota, y Yo, MANUEL DE CHURRUCA Y GARCÍA DE FUENTES, Notario Autorizante, la expido, a instancia de la sociedad requirente, en tres folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, serie EV, números 4951771 y los dos anteriores en orden correlativo. En Marbella, a siete de noviembre de dos mil diecinueve. Doy fe.-



ANEXO N°2: DNI.

ESPAÑA



DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

BJ9176142



APELLIDOS
**MORALES
JIMENEZ**

NOMBRE
DAVID

SEXO
M

NACIONALIDAD
ESP

FECHA DE NACIMIENTO
18 11 1973

MINISPORT
BJ9176142

VALIDEZ
13 05 2029

130519

DNI **32052396X**

579392

DOMICILIO

C. 19 URB GUALMINA ALTA 410
GUADALMINA
MARBELLA
MÁLAGA



LUGAR DE NACIMIENTO

LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
CÁDIZ

HIJO/A DE

FRANCISCO / ANA

EQUIPO
29681L6D1

IDESPBJ S176142732052396X<<<<<<<
7311187M2905132ESP<<<<<<<<<<<<<9
MORALES<JIMENEZ<<DAVID<<<<<<<<<<

ANEXO Nº3: ESCRITURA DE COMPRAVENTA.



**JOSÉ ORDÓÑEZ CUADROS
NOTARIO**

Avda. Rdo. Soriano, 19 - Edf. Alfil, 6º
Teléfs.: 952 771 330 - 952 765 069
Fax: 952 764 521
29600 MARBELLA (Málaga)

ESCRITURA DE COMPRAVENTA. _____

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA. _____

En Marbella, mi residencia, a dieciocho de julio de dos mil diecinueve. _____

Ante mí, **JOSE ORDOÑEZ CUADROS**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía. _____

COMPARECEN: _____

Como representante de la parte vendedora: **DON GONZALO ANTEQUERA RUIZ**, mayor de edad, casado, empresario, con domicilio en Paseo Del Altillo, 9 bajo, Almuñecar, (Granada), con D.N.I. 23770312L. _____

Como representante de la parte compradora: **DON DAVID MORALES JIMÉNEZ**, mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio en Urban. Magna Marbella, Apto.232. Nueva Anda, N.º 232, Marbella, (Málaga), con D.N.I. 32052396X. _____

Les identifico por la exhibición de sus reseñados documentos de identidad, cuya reproducción conservo en soporte electrónico, y resultan sus circunstancias personales y la determinación de la naturaleza de su actividad económica

de su propia declaración responsable, de cuya trascendencia advierto. _____

INTERVIENEN: _____

A) DON GONZALO ANTEQUERA RUIZ, en nombre y representación de la parte vendedora **ASOCIACIÓN DE INVERSIONES RUIMON, SOCIEDAD LIMITADA** con domicilio en Avenida Costa del Sol 37, de Almuñecar, Granada y C.I.F. B18683870, cuyas circunstancias identificativas son las siguientes: _____

A) CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN: Fue constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario de Torrox doña Pilar Fraile Guzman, el día dos de abril de dos mil cuatro, bajo el número 1406 de su Protocolo que se inscribió en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 1094, folio 100, hoja GR-24314, inscripción primera. _____

B) OBJETO SOCIAL: Su objeto social estatutario está constituido por el inmobiliario amplio . _____

C) TITULARIDAD REAL: En cumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, hago constar: _____

- Que he cumplido con la obligación de identificar a la sociedad mediante los documentos que a ese efecto me ha facilitado su representante y mediante la información por mí



obtenida por vía telemática del Registro Mercantil, que queda unida a la presente, manifestando además su representante que su objeto social y domicilio no han variado respecto de los consignados en los documentos que se me han presentado para su identificación. De dicha información resulta la vigencia del cargo del compareciente. _____

- Que he cumplido con la obligación de identificar a su titular real, a cuyo efecto y a mi requerimiento manifiesta que las personas físicas que ostentan una participación superior al veinticinco por ciento del capital social es DON GONZALO ANTEQUERA RUIZ . _____

- Que he consultado la Base de Datos de Titularidad Real, obteniendo respuesta coherente con la información aportada por el compareciente y referida en el apartado anterior. _____

D) CARGO Y FACULTADES: Actúa en su condición de administrador único, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido en la referida escritura constitutiva, de la que he tenido a la vista copia autorizada, resultando de dicho cargo facultades para vender bienes inmuebles que, a mi

juicio, son suficientes para el otorgamiento de esta escritura.

B) DON DAVID MORALES JIMÉNEZ interviene en nombre y representación de la parte compradora **INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SOCIEDAD LIMITADA** con domicilio en Avenida Ricardo Soriano 22, 4-4, de Marbella, Málaga y C.I.F. B93466233, cuyas circunstancias identificativas son las siguientes: _____

A) CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN: Fue constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario de Marbella don Manuel García de Fuentes y Churruca, el día once de marzo de dos mil dieciséis, bajo el número 1071 de su Protocolo que se inscribió en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 5554, folio 35, hoja MA-136202, inscripción primera.

B) OBJETO SOCIAL: Su objeto social estatutario está constituido por la gestión de la propiedad inmobiliaria. _____

C) TITULARIDAD REAL: En cumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, hago constar: _____

- Que he cumplido con la obligación de identificar a la sociedad mediante los documentos que a ese efecto me ha facilitado su representante y mediante la información por mí obtenida por vía telemática del Registro Mercantil, manifestando además su representante que su objeto social y



domicilio no han variado respecto de los consignados en los documentos que se me han presentado para su identificación. De dicha información resulta la vigencia del cargo del compareciente. _____

- Que he cumplido con la obligación de identificar a su titular real, a cuyo efecto y a mi requerimiento manifiesta que las personas físicas que ostentan una participación superior al veinticinco por ciento del capital social es DON DAVID MORALES JIMÉNEZ _____

- Que he consultado la Base de Datos de Titularidad Real, obteniendo respuesta coherente con la información aportada por el compareciente y referida en el apartado anterior. _____

D) CARGO Y FACULTADES: Actúa en su condición de administrador único cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido en la referida escritura constitutiva, de la que he tenido a la vista copia autorizada, debidamente inscrita resultando de dicho cargo facultades para comprar bienes inmuebles que, a mi juicio, son suficientes para el otorgamiento de esta escritura. _____

Les juzgo, según intervienen, con la capacidad legal suficiente para otorgar esta escritura de compraventa, a cuyo efecto, _____

EXPONEN: _____

Su representante, que ASOCIACIÓN DE INVERSIONES RUIMON, SOCIEDAD LIMITADA, es dueña en pleno dominio, de la siguiente finca: _____

RÚSTICA: SUERTE DE TIERRA DE SECANO EN EL PAGO DE RÍO JATE, SITIO DEL CORTIJO DEL AYUDANTE, DE ALMUÑÉCAR, CONOCIDA POR EL NUMERO CUATRO, con una cabida de tres hectáreas, una área, tres centiáreas, y veintidós decímetros cuadrados, que linda: Norte, las fincas conocidas por los números dos y tres, y en parte con el resto de finca matriz, conocida por el número uno, y finca de doña María Amada Sánchez-Chaves Cervilla; Poniente, con finca conocida por el número tres y con más de la propietaria; Levante, con finca conocida por el número dos y con resto de finca matriz, conocida por el número uno; y Sur, con resto de finca matriz, conocida por el número uno, y en parte con tierras de doña Dolores Sánchez-Chaves Cervilla.._____

1. INSCRIPCIÓN. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almuñecar, al Tomo 1449, Libro 737, Folio 14, Finca número 46178, inscripción 10. _____

2. REFERENCIA CATASTRAL. 18018A021001650000EI. ____



3. TÍTULO. Les pertenece por compra formalizada en escritura otorgada el día diecisiete de abril de dos mil diecinueve ante el Notario de Almuñécar doña María Mercedes Sanchez Cazorla. _____

4. CARGAS. De la información obtenida del Registro de la Propiedad e incorporada a esta escritura, resulta que la finca descrita: _____

- Está afecta al pago de posibles liquidaciones complementarias de impuestos. _____

Está gravada con servidumbre _____

- Que la finca está libre de cualesquiera otras cargas, gravámenes o embargos. _____

5. ARRENDAMIENTOS. Manifiesta la parte vendedora que se encuentra libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas.

6. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. La parte vendedora manifiesta que está al corriente en su pago y yo el Notario, por vía telemática, obtengo del Patronato de Recaudación de la Diputación de Málaga el informe que así lo confirma y que dejo unido. _____

7. SITUACIÓN DE COMUNIDAD. La finca no se encuentra

en ninguna comunidad de propietarios _____

8. EFICIENCIA ENERGÉTICA. No es necesario al ser una parcela lo transmitido _____

9. DERECHOS DE AGUA. A la finca descrita le pertenecen cinco horas de derechos de agua de la comunidad de regantes SAN JOSÉ DE LA HERRADURA _____

10. CARÁCTER DE LA FINCA. Manifiesta el representante de las sociedades intervinientes que la finca no tiene para ninguna de ellas el carácter de "activo esencial" en el sentido de la Ley de Sociedades de Capital. _____

Expuesto cuanto antecede, otorgan la presente escritura de compraventa con arreglo a las siguientes, _____

CLÁUSULAS: _____

PRIMERA. VENTA. ASOCIACIÓN DE INVERSIONES RUIMON, SOCIEDAD LIMITADA vende y transmite, como cuerpo cierto, a INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SOCIEDAD LIMITADA, que compra y adquiere para sí el pleno dominio y posesión actual de la finca antes descrita, en concepto de libre de cargas y arrendamientos . _____

SEGUNDA. PRECIO Y MEDIOS DE PAGO. El precio de esta venta es CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS (51.844,00 €), que se pagan de la siguiente forma: _____

A. PAGOS PREVIOS: CINCO MIL EUROS (5.000,00)



mediante transferencia bancaria cuya copia se une a la presente _____

B. PAGOS EN ESTE ACTO: CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS (46.844,00), mediante cheque bancario a favor de la parte vendedora. _____

Quedan unidas a esta escritura fotocopias de los cheques relacionados, todos los cuales se han cargado en la cuenta corriente número 0182 4135 4102 01712532, titularidad de la parte compradora. _____

La parte vendedora otorga a la compradora carta de pago de la totalidad del precio. _____

TERCERA. GASTOS. Los gastos e impuestos que se deriven del presente otorgamiento serán satisfechos por la parte compradora excepto el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que serán de cuenta de la parte vendedora. _____

RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES. _____

Quedan hechas las reservas y advertencias legales y fiscales pertinentes, especialmente las siguientes: _____

1. IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES

ONEROSAS. Que esta compraventa está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y, en relación con ese impuesto les advierto del plazo de treinta días hábiles desde el día de hoy para su autoliquidación, de las sanciones por no hacerlo o efectuarlo fuera del indicado plazo, de la afección de los bienes transmitidos a su pago y al de las posibles liquidaciones complementarias que pudiesen girarse, del derecho de la Administración Tributaria a comprobar en todo caso el valor real de los bienes transmitidos, de la obligación que tienen de consignar en la escritura el precio real de la venta y de las consecuencias y responsabilidades de toda índole que pudieran alcanzarles si el valor comprobado por la Administración resultase superior al precio declarado por ellos en esta escritura pública. _____

Manifiestan, a este propósito, que el precio fijado y antes consignado es superior al valor publicado por la Junta de Andalucía en su página web para los inmuebles objeto de esta escritura, por lo que les informo de la sentencia del día 23 de abril de 2019 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo que, en interpretación del artículo 134.1 de la Ley 36/2006 General Tributaria, ha establecido que la administración no podrá comprobar los valores declarados, cuando los obligados han utilizado los parámetros publicados por ella en aplicación de alguno de los métodos de



comprobación previstos en el artículo 57.1 de dicha ley. _____

2. IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Que con esta transmisión se devenga el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y, en relación con ese impuesto les advierto del plazo de treinta días hábiles que tiene el vendedor para presentar declaración por ese impuesto en el Ayuntamiento del municipio donde radica la vivienda vendida; de las responsabilidades en que puede incurrir por la falta de declaración; de que el comprador está obligado a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que el vendedor y de que esta escritura no se inscribirá en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación del impuesto o, en su caso, la comunicación antes referida, a cuyos fines me requieren para que comunique este otorgamiento al Ayuntamiento competente, lo que cumplimentare incorporando por testimonio el correspondiente resguardo de envío. Les informo igualmente de que la sentencia de 9 de

julio de 2018 de la Sala Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, interpretando la 59/2017 de 11 mayo, del Pleno del Tribunal Constitucional que proclamó la inconstitucionalidad parcial de los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, ha establecido que puede el obligado tributario demostrar, por cualquier medio de prueba, que el terreno no ha experimentado aumento de valor y, por ende, que no se ha producido el nacimiento de la obligación tributaria principal correspondiente al IIVTNU, por lo que, demostrada la inexistencia de plusvalía, no procederá la liquidación del impuesto, pero, que, en caso contrario, habrá de girarse la correspondiente liquidación, cuantificándose la base imponible del impuesto de conformidad con lo previsto en los artículos antes citados, si bien se encuentra pendiente de resolver cuestión de inconstitucionalidad para los casos en que, existiendo un incremento de valor, la cuota a pagar resulta superior al incremento real o sobre la cuestión de que la cuota tributaria no sea proporcional al incremento patrimonial real que grava el impuesto. _____

3. AFECCIONES LEGALES. Les advierto a este propósito: _____

- Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 64.1 del



Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las fincas transmitidas están afectas al pago de la totalidad de la cuota tributaria que pudiere derivar del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y que, según el artículo 79.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, los adquirentes de bienes afectos por ley al pago de la deuda tributaria responderán subsidiariamente con ellos, por derivación de la acción tributaria, si la deuda no se paga. _

- Que, conforme al artículo 9.1.e) de la ley 49/1960 de 21 de julio de Propiedad Horizontal, las fincas transmitidas están afectas al pago de las cantidades adeudadas a la comunidad de propietarios por sus anteriores titulares por la parte vencida de la anualidad corriente y los tres años anteriores y que la parte vendedora tiene la obligación de comunicar al Secretario de la Comunidad el cambio de titularidad, y, si incumpliere esta obligación, seguirá respondiendo de las deudas devengadas con posterioridad a la transmisión de forma solidaria con el nuevo titular. _____

4. PROTECCIÓN DE DATOS. De conformidad con el

Reglamento Europeo de Protección de Datos 2016/679 y la Ley Orgánica 3/2018, todo compareciente queda informado de que este despacho notarial y la Dirección General de los Registros y el Notariado son responsables de la conservación y tratamiento de sus datos personales, con la finalidad del otorgamiento del documento público y su facturación y archivo, así como de que tiene los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación y oposición, como se explica y detalla en la información adicional que puede solicitar en esta notaría. Enterado del régimen de protección y tratamiento de sus datos personales por su conocimiento directo, por su publicidad legal y por las advertencias legales consignadas y verbalmente explicadas por mí el Notario respecto a su contenido y alcance, todo compareciente, por el otorgamiento de esta escritura, presta a dicho régimen su consentimiento libre, informado, específico e inequívoco, sin perjuicio de la reserva de todos los derechos que le asiste y de los que ha sido especialmente informado. _____

5. PRESENTACIÓN TELEMÁTICA. Que presentaré telemáticamente esta escritura en el Registro de la Propiedad competente y dejaré incorporadas las comunicaciones que reciba del mismo tras dicha presentación. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. _____

Por su elección, permito la lectura de esta escritura a los



comparecientes, que manifiestan que la han leído por sí mismos, y, enterados de su contenido y efectos por su lectura y por la instrucción verbal que sobre ella les hago yo el Notario, prestan su consentimiento y firman. _____

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, hago constar que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento de esta escritura se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes. _____

Del contenido íntegro de esta escritura pública, extendida en folios de papel de uso exclusivo notarial, el presente y los seis anteriores orden numérico correlativo, yo, el Notario, doy fe.

Siguen las firmas de los comparecientes.- Rubricado y sellado. Signado: JOSE ORDOÑEZ CUADROS _____

Sigue Documentación Unida



Información General Mercantil

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE GRANADA

Expedida el día: 18/07/2019 a las 10:48 horas.

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS

Datos Generales
Situaciones Especiales
Capital Social
Administradores / cargos

DATOS GENERALES

Índice

Denominación :	ASOCIACION DE INVERSIONES RUIMON SL
Inicio de Operaciones :	02/04/2004
Domicilio Social :	AVDA COSTA DEL SOL 37ALMUÑECAR18690-GRANADA
Duración :	Indefinida
N.I.F. :	B18683870
Datos Registrales :	Hoja GR-24314 Tomo 1094 Folio 100
Objeto Social:	La compra venta de todo tipo de fincas rústicas y urbanas. La compra venta de terrenos y toda clase de inmuebles o partes de inmuebles. La intermediación en la compra, venta o arrendamiento de terrenos, así como en la compra, venta o arrendamiento de toda clase de inmuebles o partes de inmuebles, no asumiendo riesgos propios y operando por cuenta de terceros. La intermediación en la prestación de toda clase de servicios administrativos. La promoción inmobiliaria en su más amplio sentido. La contratación y ejecución de edificaciones de cualquier clase ya sean públicos o privados pudiendo subcontratar con terceros las unidades de obra que estime oportuno. La consolidación y preparación de terrenos, demoliciones, cimentaciones y pavimentaciones. La parcelación y urbanización de terrenos. Si para el inicio de alguna de las actividades que constituye el objeto social la ley exigiere el cumplimiento de algún requisito especial, no podrá la sociedad iniciar la actividad hasta que el requisito en cuestión quede cumplido.
Estructura del órgano:	Administrador único
Último depósito contable:	2007
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:	Existen asientos de presentación vigentes
SITUACIONES ESPECIALES:	Existen situaciones especiales

CAPITAL SOCIAL

Índice

Capital suscrito:	3.010,00 Euros.
--------------------------	-----------------

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Índice

Nombre:	ANTEQUERA RUIZ, GONZALO
DNI:	23770312L

Cargo:	Administrador único
Fecha de nombramiento:	02/04/2004
Duración:	Indefinida
Inscripción:	1
Fecha inscripción:	13/05/2004
Fecha de la escritura:	02/04/2004
Notario/Certificante:	PILAR FRAILE GUZMAN
Residencia:	TORROX - MÁLAGA
Número de protocolo:	2004/1406

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).

REGISTRADORES DE ESPAÑA
Diego de León, 21. 28006 Madrid
902 181 442 - 91 270 16 99

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUÑECAR

Calle Larache s/n Edif. La Puerta del Mar
Teléfono: 958-633211
Fax: 958-880041
18690 ALMUÑECAR (Granada)

Contestación a la petición nº 111 del Notario de Marbella, José Ordóñez Cuadros.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:

FINCA DE ALMUÑECAR Nº: 46178, C.R.U.: 18016000530361.

Rústica: Suerte de tierra de secano en el pago de Río Jate, sitio del Cortijo del Ayudante, de Almuñecar, CONOCIDA POR EL NUMERO CUATRO, con una cabida de tres hectáreas, una área, tres centiáreas, y veintidós decímetros cuadrados, que linda: Norte, las fincas conocidas por los números dos y tres, y en parte con el resto de finca matriz, conocida por el número uno, y finca de doña María Amada Sánchez-Chaves Cervilla; Poniente, con finca conocida por el número tres y con más de la propietaria; Levante, con finca conocida por el número dos y con resto de finca matriz, conocida por el número uno; y Sur, con resto de finca matriz, conocida por el número uno, y en parte con tierras de doña Dolores Sánchez-Chaves Cervilla.

Esta finca tiene a su favor la siguiente servidumbre: SE CONSTITUYE **SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA**, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercerá a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros.

TITULARES REGISTRALES

La Entidad **ASOCIACION DE INVERSIONES RUIMON SL**, con C.I.F. número B18683870, es dueña de **EL PLENO DOMINIO** de la totalidad de esta finca por título de Compraventa, en virtud de escritura otorgada en Almuñecar, el 17 de Abril de 2019, protocolo número 354, del Notario Doña María Mercedes Sánchez Cazorla, inscrito al Tomo 1.449, Libro 737, Folio 14, inscripción 10ª, de fecha 29 de Mayo de 2019.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA



Registadores DE ESPAÑA



Esta finca tiene a su favor y en contra, como predio sirviente y predio dominante, servidumbre constituida en escritura de 3 abril 2001 protocolo del Notario de Almuñécar Sr. Fernández Guzmán, subsanada por otra de 15 enero 2003 protocolo de dicho Notario: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercerá a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gire; quedando liberada por 7.796,48 euros pagados en autoliquidación. Según nota marginal de fecha 18 de Noviembre de 2016.

Alegada exención, queda **afecta** por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso proceda. Según nota marginal de fecha 4 de Enero de 2018.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda. Según nota marginal de fecha 12 de Abril de 2018.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gire; quedando liberada por 1.322 euros pagados en autoliquidación. Según nota marginal de fecha 29 de Mayo de 2019.

Asientos de presentación vigentes:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

OBSERVACIONES:

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a Almuñécar a 16 de Julio de 2019, antes de la apertura del Diario.

Honorarios: 6,01 euros, mas I.V.A., y aplicadas las retenciones correspondientes, en su caso.

Arancel número 4.



Registradores DE ESPAÑA



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

AVISO: 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 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 Dirección General de los Registros y del Notariado 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 Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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. 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. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ALMUÑECA 18016000530361



Justificante de la operación

Orden de Transferencia

Fecha de la operación	03/07/2019
Tipo de transferencia	Transferencia ordinaria
Beneficiario	ASOCIACION DE INVERSORES RUIMON SL B-18683870
Cuenta destino (beneficiario)	ES61 0081 0543 6800 0140 4451
Fecha de abono al beneficiario	04/07/2019
Ordenante	MARIA ROSADO BRAVO
Cuenta origen (ordenante)	ES49 0182 4135 4102 0171 2532
Importe	5.000,00 €
Comisión	0,00 €
Gastos de correo	0,00 €
Gastos de transmisión	0,00 €
Concepto	INV EXPLOT TARCAD FINCA 46178 CONT ARRAS
Referencia BBVA	19501138654897



bbva.es



Red de Cajeros
BBVA



Apps BBVA



Línea BBVA
91 224 94 26
Desde el extranjero
+34 91 374 73 68



Oficinas
BBVA



@bbva_esp
BBVAespana
Redes
Sociales

BBVA

IBAN ES74 0182 4333 7805 8742 0811

Cheque Bancario

Sucursal y Fecha de Emisión	4135-4 MARBELLA-PZ. AFRICA 18 JULIO 2019	Eur 46.844,00* €
Por nuestra Cta. páguese por este Cheque a	ASOCIACION DE INVERSIONES RUINON S L	
Euros (en letra)	CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO *****	
Entidad Pagadora	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria CUALQUIER OFICINA EN ESPAÑA	Clave Entidad 0182 4333 Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Por poder.

Serie ZA N.º 9.154.168 2 Código de identificación 7532 0

0915416800181200 4333 0182 42081110 75320



46.844,00 0,00 0,00 46.844,00

X IBAN ES49 0182 4135 4102 0171 1432

MARIA
ROSADO
BRAVO



Ayuntamiento de Almuñécar

Justificante de comunicación

A las 12:39 del día 18/07/2019 he comunicado al Ayuntamiento de Almuñécar la escritura número **1490 de 2019 de D./Dña José Ordóñez Cuadros** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Almuñécar, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 18/07/2019 a las 13:46 con el siguiente código de comunicación:

201907181239180172837422f3408b

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUÑÉCAR

Datos Entrada

N° Entrada: 4426
Fecha: 18/07/2019 Hora: 12:39:15
Naturaleza: Escritura Pública
N° Protocolo: 1490 / 2019
Notario: JOSÉ ORDÓÑEZ CUADROS
Presentante: JOSÉ ORDÓÑEZ CUADROS

Datos Presentación

Asiento: 1266 Diario: 65
Fecha Presentación: 18/07/2019

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALMUÑÉCAR a día dieciocho de Julio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 21801618776259EA

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



C.S.V. : 21801618776259EA

Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación

PILAR MARTIN MOYA, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUÑÉCAR, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

N° Entrada: 4426
N° Protocolo: 1490 / 2019
Notario: JOSÉ ORDÓÑEZ CUADROS
Presentante: JOSÉ ORDÓÑEZ CUADROS

Datos Presentación

Asiento: 1266 Diario: 65
Fecha Presentación: 18/07/2019

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PILAR MARTÍN MOYA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALMUÑÉCAR a día dieciocho de Julio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 2180161923C729DF

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



C.S.V. : 2180161923C729DF

ES COPIA SIMPLE

FA3355084

04/2019



0,15 €



**MANUEL DE CHURRUCA Y GARCÍA DE FUENTES
NOTARIO DE MARBELLA**

Avda. Ricardo Soriano, 21 3º Edif. RS-21
29601 MARBELLA (Málaga)

notario@notariachurruca.com
952 88 04 08 952 92 88 17

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

NÚMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE. -

En MARBELLA, mi residencia, a cuatro de
noviembre de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, **MANUEL DE CHURRUCA Y GARCÍA DE FUENTES**,
Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de
Andalucía. -----

C O M P A R E C E N: -----

De una parte: -----

DOÑA MARIA-EMMA MARTINEZ SANTALICES, mayor de
edad, divorciada, comercial, con domicilio en 29620
Torremolinos (Málaga), calle Cornisa, 18, apto. 9,
con DNI 23796329T. -----

De otra: -----

DON DAVID MORALES JIMENEZ, mayor de edad, de
nacionalidad española, empresario, soltero, con
domicilio en calle Lanzarote, 18, Ogíjares (Granada)
y con Documento Nacional De Identidad vigente número
32.052.396-X. -----

I N T E R V I E N E N: -----

A) La primera parte compareciente en nombre propio y, además, en nombre y representación de los siguientes señores:-----

- **DOÑA JULIA-MARINA BLANCO SANTALICES**, mayor de edad, divorciada, sin profesión especial, con domicilio en 15001 La Coruña, calle Riego de Agua, 24, 3º, con DNI 34536214N.-----

Y **DON ANDRES-FRANCISCO MARTINEZ SANTALICES**, mayor de edad, soltero, sin profesión especial, con domicilio en 29620 Torremolinos (Málaga), calle Cornisa, 18, apto. 9, con DNI 00418612N.-----

Se halla facultado para este acto en virtud de la escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, doña Milagros Anastasia Casero Nuño, el día veintitrés de noviembre de dos mil cuatro, número 1516 de protocolo, cuya copia auténtica, se me exhibe. Las facultades representativas que derivan de dicho instrumento son suficientes a mi juicio, para el presente acto o negocio jurídico de compraventa.-----

Me asegura la subsistencia sin restricciones de la capacidad legal de su representado así como que las circunstancias personales son las anteriormente indicadas y la plena vigencia de las facultades



FA3355083

04/2019

conferidas, que no le han sido suspendidas, revocadas, modificadas ni restringidas en forma alguna. -----

B) La segunda parte compareciente en nombre y representación de la compañía mercantil de nacionalidad española denominada **"INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SOCIEDAD LIMITADA"**, con domicilio en **MARBELLA (MÁLAGA), Avenida Ricardo Soriano número 22, Edificio Sabadell 4-4, C.P. 29601** y CIF **B93466233**; constituida por tiempo indefinido en escritura por mí autorizada el día once de marzo de dos mil dieciséis, número 1071 de protocolo e INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MALAGA, EL TRES DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, AL TOMO 5554, FOLIO 35, HOJA MA-136202, INSCRIPCIÓN 1ª. -----

Manifiesta que tiene por objeto, entre otros, *gestión y administración de la propiedad inmobiliaria.* CNAE: 68.32. -----

Actúa en su calidad de Administrador único de dicha sociedad, cargo para el que fue nombrado por

plazo indefinido, en la propia escritura fundacional, cuya copia auténtica, se me exhibe.--

Las facultades representativas que derivan de dicho cargo son suficientes a mi juicio, para el presente otorgamiento.-----

Me asegura la subsistencia sin restricciones de la capacidad legal de su representada, así como que las circunstancias personales son la anteriormente indicadas y la plena vigencia de las facultades conferidas, que no le han sido suspendidas, revocadas, modificadas ni restringidas en forma alguna.-----

CARÁCTER ESENCIAL.- Asimismo, en la forma en que actúa, manifiesta que el bien objeto de la presente escritura no tiene el carácter de esencial en el activo de la sociedad y conforme al último balance de la sociedad.-----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, manifestando el representante que consta en acta por mí autorizada el día de hoy, número 4298 de protocolo.-----

Les identifico por sus documentos de identidad

FA3355082

04/2019



antes reseñados y transcribo sus circunstancias personales por lo que resulta de sus manifestaciones. Tienen a mi juicio, según intervienen, CAPACIDAD suficiente, para otorgar la presente escritura. -----

EXPONEN: -----

La primera parte compareciente manifiesta que **DON ANDRES-FRANCISCO MARTINEZ SANTALICES**, es dueño de una quinta parte indivisa, **DOÑA JULIA-MARINA BLANCO SANTALICES** es dueña de una quinta parte indivisa, y **DOÑA MARIA-EMMA MARTINEZ SANTALICES** es dueña de tres quintas partes indivisas del pleno dominio, con carácter privativo, de la siguiente finca RÚSTICA: -----

TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMUÑECAR. -----

Rústica: Suerte de tierra de secano en el pago de Rio Jate, sitio del Cortijo del Ayudante, de **Almuñécar**, también conocida por el número uno, con una cabida de tres hectáreas, ochenta y un áreas, noventa centiáreas, y setenta y tres decímetros

cuadrados, que linda: Norte, las fincas conocidas por los números dos y cuatro, y con finca de doña Maria Amada Sánchez-Chaves Cervilla; Poniente, con la finca conocida por el número cuatro, y parte con la conocida por el número dos, y con más de la propietaria; Levante, con doña Maria Amada Sánchez-Chaves; y Sur, con tierras de doña Dolores Sánchez-Chaves Cervilla.-----

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de ALMUÑECAR, al tomo 1101, libro 402, folio 169, finca número 3709.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 18018A021001710000ES.
Según copia de recibo de IBI que se incorpora.----

Como se acredita con la respectiva certificación catastral descriptiva y gráfica el inmueble, que incorporo a esta matriz, obtenida de la Sede Electrónica de Catastro a través de los medios telemáticos legalmente previstos.-----

TÍTULO.- El de compra en escritura autorizada por el Notario de Madrid, doña Milagros Anastasia Nuño, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil cuatro, número 1515 de protocolo.-----

Cargas y arrendamientos.-

Gravada con un servidumbre de paso recíproca.-

FA3355081

04/2019



Libre de otras cargas, gravámenes, arrendatarios, ocupantes y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y arbitrios, según manifiesta la parte vendedora, haciéndoles yo Notario, a los comparecientes, las advertencias legales, especialmente las de la vigente Ley de Propiedad Horizontal y las del artículo 175 del Reglamento Notarial.-----

Comunidad de regantes: Me exhibe certificación acreditativa del derecho en el padrón, registro de comuneros de la comunidad de regantes "Marina I de Cantarriján La Herradura (Granada), así como documento de cesión de dicho derecho a la parte vendedora en la presente y posterior cesión dicha parte vendedora a la sociedad compradora en la presente, de los que obtengo copia que incorporo.-

Información Registral.- Mediante telefax dirigido al Registro de la Propiedad correspondiente, yo Notario, recabé la información continuada a que se refiere el Artículo 175.1 del

Reglamento Notarial. Y por el referido Registro se me remitió, por idéntico conducto, la correspondiente nota simple informativa, que incorporo con la presente.-----

Advierto a los comparecientes que prevalece sobre dicha información la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad.-----

E S T I P U L A C I O N E S:-----

PRIMERO.- DON ANDRES-FRANCISCO MARTINEZ SANTALICES, DOÑA JULIA-MARINA BLANCO SANTALICES y DOÑA MARIA-EMMA MARTINEZ SANTALICES VENDEN Y TRANSMITEN, COMO CUERPO CIERTO, el pleno dominio de la finca descrita en la parte expositiva de esta escritura a "INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SOCIEDAD LIMITADA", quien la COMPRA y ADQUIERE.---

Esta venta se realiza en el estado de cargas descrito, libre de arrendamientos y al corriente en el pago de gastos de comunidad, contribuciones, arbitrios e impuestos.-----

SEGUNDO.- El precio de esta venta, se fija de común acuerdo por ambas partes, en forma alzada en la suma de **SESENTA MIL EUROS (60.000,00 €)**.-----

Dicha cantidad la confiesa la parte vendedora

FA3355080

04/2019



recibida de la parte compradora, dándole carta de pago y de la siguiente forma:-----

- La suma de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €), el día veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, mediante transferencia bancaria realizada a **DOÑA MARIA-EMMA MARTINEZ SANTALICES**, de la que incorpora copia de comprobante.-----

- Y el resto en este acto, mediante TRES cheques bancarios de los que obtengo fotocopia que incorporo y con cargo a la cuenta número ES36 0182 1078 8002 0155 2335 de la parte compradora, por los siguientes importes:-----

a.- TREINTA Y UN MIL EUROS (31.000,00 €) a favor de **DOÑA MARIA-EMMA MARTINEZ SANTALICES**.-----

b.- DOCE MIL EUROS (12.000,00 €) a favor de **DON ANDRES-FRANCISCO MARTINEZ SANTALICES**.-----

c.- Y DOCE MIL EUROS (12.000,00 €) a favor de **DOÑA JULIA-MARINA BLANCO SANTALICES**.-----

Respecto de los anteriores medios de pago yo, el Notario, hago constar expresamente que se

identifican aquí tal y como resultan de las manifestaciones efectuadas por las partes y de las fotocopias de los mismos por ellas aportados, todo ello bajo la exclusiva responsabilidad de los propios otorgantes, por lo que yo, el Notario, les advierto de la trascendencia de sus manifestaciones a dicho respecto y de los efectos de las mismas para el caso de ser falsas o inexactas.-----

TERCERO.- Manifiesta la parte compradora conocer y aceptar la descripción, estado, superficie, distribución y demás circunstancias físicas y urbanísticas reales de la finca adquirida.-----

CUARTO.- Todos los gastos e impuestos que se ocasionen por el presente otorgamiento, serán satisfechos por la parte compradora, excepto el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, si lo hubiere, que será satisfecho por la parte vendedora.-----

QUINTO.- La parte compradora toma posesión en este acto de la finca adquirida.-----

SEXTO.- Las partes ACEPTAN esta escritura en todos sus términos, consintiendo surta plenos efectos jurídicos.-----

SÉPTIMO.- "PLUSVALÍA MUNICIPAL".- A los efectos

FA3355079

04/2019



de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria art. 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente **ME REQUIERE a mí, el Notario**, para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.-----

Daré cumplimiento a este requerimiento, en virtud del acuerdo de colaboración telemática aprobado por dicho Ayuntamiento, mediante correo notarial corporativo bajo mi firma electrónica, incorporando el correspondiente reporte".-----

REFERENCIA CATASTRAL.- En cuanto a la obligación de declarar la alteración catastral, establecida en el artículo 13 de Ley del Catastro, hago saber a los comparecientes, que habiéndose aportado la

Referencia Catastral y siendo uno de los supuestos de comunicación notarial previstos en el artículo 14 de la mencionada Ley, no están obligados a realizar la correspondiente declaración de alteración catastral.-----

Si el resultado de la comunicación por mí efectuada fuera positivo en su totalidad, la parte adquirente me autoriza para adjuntar a la copia autorizada de la presente una nueva certificación descriptiva y gráfica obtenida, a mi elección, a través de Signo o de la Sede Electrónica del Catastro, lo que haré acompañándola a la copia autorizada de la escritura, junto con la comunicación de inicio del procedimiento. Si no fuera total, la acompañaré con las notificaciones recibidas del Catastro.-----

Para el caso de que la comunicación no consiga automáticamente la alteración catastral, pero haya iniciado la comunicación de datos, se acompañará a dicha copia autorizada la comunicación generada desde la Sede Electrónica de Catastro, donde se indicará que es posible que el interesado deba acudir a las oficinas catastrales para verificar el cambio, lo que aceptan expresamente.-----

FA3355078

04/2019



Me requieren a mí, el Notario, para que remita a la Dirección General del Catastro copia simple electrónica de la presente escritura, por los medios telemáticos habilitados a tal fin.-----

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.- Los comparecientes, según intervienen, solicitan del Notario autorizante de la presente escritura la presentación de la misma en el Registro de la Propiedad correspondiente, con arreglo al procedimiento previsto en el artículo 249 del Reglamento Notarial, la cual se efectuará vía telefax en caso de imposibilidad técnica de hacerlo telemáticamente.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:-----

"De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal y la Orden de Ministerio de justicia 484/2003, por la que se crean los ficheros con datos personales de la profesión notarial, quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales al fichero de

expido Copia Simple Electrónica para su remisión vía telemática al Ayuntamiento de ALMUÑECAR en cumplimiento del párrafo 5 del artículo 254 de la ley hipotecaria. El mismo día recibo justificante electrónico de recepción expedido por el Ayuntamiento correspondiente que incorporo. Doy Fe.

NOTA: El día **CUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE**, recibo en mi Notaría, confirmación del Registro de la Propiedad competente, por vía telemática en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/2.001, relativa al asiento de presentación número **267**, en el diario número **66** Yo, el Notario, Doy fe.

NOTA.- En Marbella a dos de diciembre de dos mil diecinueve la expido yo, el notario autorizante, para hacer constar, que tengo a la vista copia autorizada de la presente escritura donde consta nota de liquidación del impuesto correspondiente. Este ha sido satisfecho, según resulta de carta de pago que tengo a la vista y que dejo incorporada a la presente escritura, expedida a estos efectos por el Organismo Tributario competente. DOY FE. Signado firmado, Manuel de Churruca y García de Fuentes.--

NOTA: En Marbella a dos de diciembre de dos mil diecinueve, yo, MANUEL DE CHURRUCA Y GARCÍA DE FUENTES, notario autorizante, **EXPIDO COPIA ELECTRÓNICA** conforme el artículo 112.1 de la Ley, 24/2001 y conforme al artículo 249 del Reglamento Notarial, para su remisión, vía telemática, al Registro de la Propiedad de ALMUÑECAR. Doy Fe. Signado. Firmado: MANUEL DE CHURRUCA Y GARCÍA DE FUENTES. Rubricado y Sellado.-----

NOTA: La pongo yo, el notario autorizante de la escritura que precede, para hacer constar, que he recibido Notificación Registral de Inscripción de la copia autorizada electrónica correspondiente a esta escritura, **QUEDANDO INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUÑECAR, EL DIECISIETE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, AL TOMO 1101, LIBRO 402, FOLIO 171, FINCA 3709, INSCRIPCIÓN 7ª**, y el cual una vez impreso, incorporo a esta matriz. Doy Fe. Signado, firmado, Manuel de Churruca y García de Fuentes. Rubrica y sellado.-----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

FA3355076

04/2019



Apellidos y nombre del contribuyente
MARTINEZ SANTALICES ANDRES FRANCISCO

Identificador Fiscal
418612N

ORDEN DE DOMICILIACIÓN DE ADEUDO DIRECTO SEPA

Nombre del titular/es de la cuenta de cargo (deudor/es bancario/s)
MARTINEZ SANTALICES ANDRES FRANCISCO

Identificador fiscal
418612N

Dirección
CL MIGUEL DE CERVANTES 1 POR 2 PLA BJO PU D
 Población - Provincia: **TORREMOLINOS - MALAGA**

Código postal
29620
 País **ESPAÑA**

BIC: **CAIXABANK**
CAIXESBBXXX

Número de cuenta - IBAN
IBAN ES42 2100 2243 1702 0013 9943

Esta domiciliación de pago recurrente tendrá efectos de los periodos de pago voluntario a partir de **07/06/2018**

Concepto: **IBI RUSTICA**
 Objeto tributario: **BIENES INMUEBLES RÚSTICA**
 Sujeto Pasivo: **MARTINEZ SANTALICES ANDRES FRANCISCO**

Municipio: **ALMUÑECAR**
 Ref. bancaria: **A00001515641**
 Nif sujeto pasivo: **418612N**

Núm. fijo: **ALMUÑECAR**
 Sufijo: **002**
 Period.: **1 PLAZO**

Modelo: 13405/27274

Nombre y apellidos:
 Fecha - Localidad:
 Firma del titular de la cuenta:



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 18018A021001710000ES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 21 Parcela 171 CORTIJO CURA. ALMUÑECAR [GRANADA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]: 57,88 €

Valor catastral suelo: 57,88 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

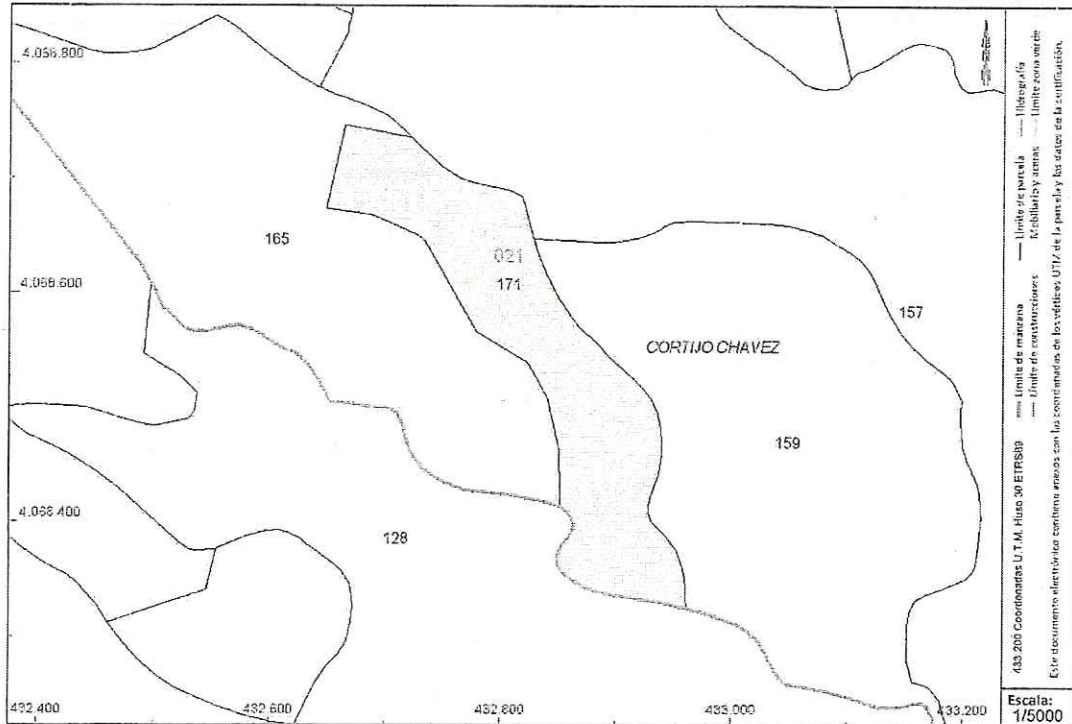
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MARTINEZ SANTALICES MARIA EMMA	23796329T	60,00% de propiedad	CL VENEZUELA 30 29570 CARTAMA [MÁLAGA]
MARTINEZ SANTALICES ANDRES FRANCISCO	00418612N	20,00% de propiedad	CL MIGUEL DE CERVANTES 1 N2-2 B:III PI:BA PE:D URBANIZACION EL PINILLO 29620 TORREMOLINOS [MÁLAGA]
BLANCO SANTALICES JULIA MARINA	34536214N	20,00% de propiedad	CL MARQUES DE CERRALBO 4 PE:06 CORUÑA A 15001 A CORUÑA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	E- Pastos	01	38.190				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 38.191 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YR19JRTNF1C8B9G3 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/11/2019



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 44 DE MARBELLA [Málaga]

Finalidad: notaría

Fecha de emisión: 04/11/2019

04/2019

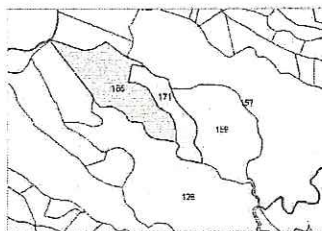


SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 18018A021001710000ES

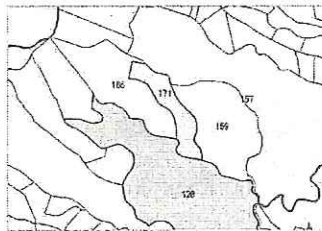
RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 18018A021001650000EI

Localización: Polígono 21 Parcela 165
CORTIJO CURA. ALMUÑECAR [GRANADA]

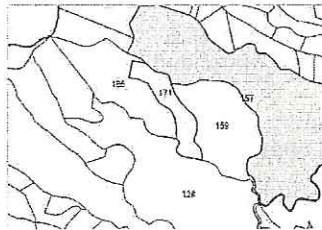
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
ALMUÑECAR HILLS ECODESARROLLO B93703866 CL LOS JAZMINES 475 NUEVA ANDALUCIA 29660 MARBELLA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 18018A028001280000EE

Localización: Polígono 28 Parcela 128
CORTIJO CHAVEZ. ALMUÑECAR [GRANADA]

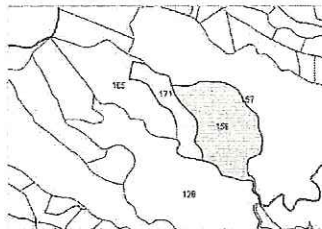
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
SANCHEZ CHAVES CERVILLA DOLORES 23748502J CL LIVRY GARGAN 2 PL:03 PL:B 16690 ALMUÑECAR [GRANADA]



Referencia catastral: 18018A021001570000EO

Localización: Polígono 21 Parcela 157
CORTIJO CHAVEZ. ALMUÑECAR [GRANADA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
SANCHEZ CHAVEZ CERVILLA AMADA



Referencia catastral: 18018A021001590000ER

Localización: Polígono 21 Parcela 159
LA SOLEA. ALMUÑECAR [GRANADA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
ROMAN MARTIN JOSE TOMAS 52473372E PZ TORERO JOSE TOMAS [DEL] 8 28260 GALAPAGAR [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YR19JRTNF1C9B9G3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 04/11/2019



COMUNIDAD DE REGATES
LA MARINA I
CANTARRIJAN, LA HERRADURA

El abajo firmante, D. DOMINGO BARBERO RODRIGUEZ, provisto de DNI núm. 23.767.643H como presidente de la Comunidad de Regantes "MARINA I de Cantarrijan La Herradura, (Granada)

Por la presente C E R T I F I C O:

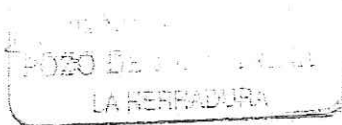
Que según consta en el PADRON, REGISTRO DE COMUNEROS, de esta Comunidad de Regantes, a nombre de ANDRES MARTINEZ MARTIN, figura inscrito el derecho de uso de 2 PARTICIPACIONES, a razón de 50 litros /segundo, en servicio de una participación (aproximadamente 90.000 litros) en cada tanda de riego, que es cada diez días. Cada participación es una cuatrocientas ochentaava (480) del total.

Junto con este derecho recibe igualmente su parte proporcional de cargas y obligaciones, con arreglo a los Estatutos que rigen esta Comunidad de Regantes.

Y para que así conste, a los efectos oportunos, firmo el presente.

En La Herradura a, 12 de Diciembre de 2003.

Fdo.



Comunidad de Regantes "MARINA I" de Cantarrijan La Herradura, (Granada)
Domicilio: POZO DE LA MARINA I - Cantarrijan La Herradura - Granada
DNI = 23.767.643H

04/2019



0,15 €



LA HERRADURA, A 04 DE FEBRERO DE 2005

CESION DE DERECHOS DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DEL POZO "LA MARINA", CANTARRIJAN, LA HERRADURA.

POR LA PRESENTE SE COMUNICA A LOS DEBITOS EFECTOS, QUE CON FECHA DE HOY SE TRANSMITEN LOS DERECHOS DE RIEGO, ASI COMO LAS PARTES PROPORCIONALES DE LA PROPIEDAD EN LAS INSTALACIONES DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DEL POZO DE "LA MARINA", DE CANTARRIJAN, LA HERRADURA. CORRESPONDIENTES A DOS CUATROCIENTAS OCHENTAVAS PARTES, QUE HASTA HOY FIGURABAN A NOMBRE DE ANDRES MARTINEZ MARTIN A FAVOR DE EMMA MARTINEZ SANCHEZ PROVISTO DE DNI NUM. 23 796329-T CON DOMICILIO EN CL. LA CORNISA, 18 APTD. 9 29620 TORREMOLINOS EL CUAL SE HACE CARGO DESDE ESTE MOMENTO DE TODOS LOS GASTOS INHERENTES A LA TITULARIDAD DE DICHAS PARTICIPACIONES.

Y PARA QUE CONSTE, FIRMA AUTORIZANDO DICHA CESION EL ANTERIOR TITULAR.

[Handwritten signature]

CESIÓN DE DERECHOS DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE
REGANTES DEL POZO "LA MARINA", CANTARRIJAN, LA
HERRADURA.

En Marbella, a 4 de Noviembre de 2019

Por la presente se comunica a los debidos efectos, que con fecha de hoy, se transmiten los derechos de riego, así como las partes proporcionales de la propiedad en las instalaciones de la comunidad de regantes del pozo de "La Marina", de Cantarrijan, La Herradura, correspondientes a dos cuatrocientos ochentavas partes, que hasta hoy figuraban a nombre de MARIA EMMA MARTINEZ SANTALICES. con DNI número 23796329-T a favor de INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD S.L número B93466233. provisto de DNI con domicilio en Ricodo Sotano 22, 1º-4. 29001 MARBELLA (MÁLAGA). , el cual se hace cargo desde este momento de todos los gastos inherentes a la titularidad de dichas participaciones.

Y para que conste, firma autorizando dicha cesión el anterior titular.

Fdo. M^a Emma Martínez Santalices.





FA3355073

04/2019

29. Oct. 2019 8:17

Nº 0308 P. 1/3


Registradores
DE ESPAÑA
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUNÉCAR**

Calle Larache s/n Edif. La Puerta del Mar
Teléfono: 958-633211
Fax: 958-880041
18690 ALMUNÉCAR (Granada)

Contestación a la petición nº 92 del Notario de Marbella, Manuel Javier de Churruca y García de Fuentes.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:

FINCA DE ALMUNÉCAR Nº: 3709, C.R.U.: 18016000280419.

Rústica: Suerte de tierra de secano en el pago de Río Jate, sitio del Cortijo del Ayudante, de Almuñécar, también conocida por el número uno, con una cabida de tres hectáreas, ochenta y un áreas, noventa centiáreas, y setenta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, las fincas conocidas por los números dos y cuatro, y con finca de doña María Amada Sánchez-Chaves Cervilla; Poniente, con la finca conocida por el número cuatro, y parte con la conocida por el número dos, y con más de la propietaria; Levante, con doña María Amada Sánchez-Chaves; y Sur, con tierras de doña Dolores Sánchez-Chaves Cervilla.

Esta finca tiene a su favor la siguiente servidumbre: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercitará a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros.

TITULARES REGISTRALES

DOÑA MARIA EMMA MARTINEZ SANTALICES, con N.I.F. número 23.796.329-T, es dueña de EL PLENO DOMINIO de tres quintas partes de esta finca por título de Compraventa, con CARACTER PRIVATIVO, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el 23 de Noviembre de 2004, protocolo número 1.515, del Notario Doña Milagros Anastasia Casero Nuño, inscrito al Tomo 1.101, Libro 402, Folio 169, inscripción 6ª, de fecha 16 de Diciembre de 2004.

DOÑA JULIA MARINA BLANCO SANTALICES, con N.I.F. número 34.536.214-N, es dueña de EL PLENO DOMINIO de una quinta parte indivisa de esta finca por título de Compraventa, con CARACTER PRIVATIVO, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el 23 de Noviembre de 2004, protocolo número 1.515, del Notario Doña Milagros Anastasia Casero Nuño, inscrito al Tomo 1.101, Libro 402, Folio 169, inscripción 6ª, de fecha 16 de Diciembre de 2004.

DON ANDRES FRANCISCO MARTINEZ SANTALICES, con N.I.F. número 00.418.612-N, es dueño de EL PLENO DOMINIO de una quinta parte indivisa de esta finca por título de Compraventa, con CARACTER PRIVATIVO, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el 23 de Noviembre de 2004, protocolo número 1.515, del Notario Doña Milagros Anastasia Casero Nuño, inscrito al Tomo 1.101, Libro 402, Folio 169, inscripción 6ª, de fecha 16 de Diciembre de 2004.

29.Oct.2019 8:18

Nº0308 P. 2/3



Registadores
DE ESPAÑA

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

Esta finca tiene a su favor y en contra, como predio sirviente y predio dominante, servidumbre constituida en escritura de 3 abril 2001 protocolo del Notario de Almuñécar Sr. Fernández Guzmán, subsanada por otra de 15 enero 2003 protocolo de dicho Notario: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercerá a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros.

Asientos de presentación vigentes:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

OBSERVACIONES:

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a Almuñécar a 29 de Octubre de 2019, antes de la apertura del Diario.

Honorarios: 6,01 euros, mas I.V.A., y aplicadas las retenciones correspondientes, en su caso. Arancel número 4.

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

AVISO: 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 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.

04/2019



0,15 €



29. Oct. 2019 8:19

Nº0308 P. 3/3


Registradores
DE ESPAÑA


-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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 Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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. 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. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ALMUÑECA 18016000280419



BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
TRANSFERENCIA EMITIDA

Fecha emisión 24-09-2019

Tipo de transferencia Transferencia SEPA | Ref. BBVA 19501174316052

Muy señor(es) nuestro(s):
Adeudamos en su cuenta el
importe total de la transferencia
emitida a favor del beneficiario
señalado.

Atentamente:
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria

DATOS DEL ORDENANTE			
Banco Ordenante	BIC/SWIFT	Cuenta Ordenante	Cuenta Comisiones
Ordenante	BBVAESMMXXX	IBAN ES3001821078900201552335	IBAN ES3601821078900201552335
Id. Ordenante	INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD S.L.		
	3485233		

DATOS BENEFICIARIO	
Banco beneficiario	Cuenta beneficiario
Beneficiario	IBAN ES4221002243170200139943
Ref. para beneficiario	MARIA ENMA MARTINEZ SANTALICE
	NOTPROVIDED

CONCEPTO
RESERVA COMPRA TERRENO LA HERRADURA

IMPORTE			
Fecha Valor	Importe transferencia	Tipo de cambio	Importe total (divisa cuenta)
24-09-2019	5.000,00 EUR	1,000000000	5.000,00 EUR

GASTOS Y COMISIONES							
Tipo de gastos	Comisión de Servicio	Gastos de correo	Gastos SWIFT	Gastos corresponsal	Comisión reparación	Total gastos y comisiones	Total (divisa cuenta)
Compartidos	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

FA3355071

04/2019



BBVA

IBAN ES74 0182 1333 7605 8742 0811

Cheque Bancario

Sucursal y Fecha de Emisión	7025-9 OGIJARES 29 OCTUBRE 2019	Eur ***31.000,00* €
Por nuestra Cta. páguese por este Cheque a	MARIA LAMA MARTINEZ SANTALICES	
Euros (en letra)	TREINTA Y UN MIL	
Entidad Pagadora	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria CUALQUIER OFICINA EN ESPAÑA	Clave Entidad 0182333

Serie ZA N.º 9.402.407 Código de Identificación 7532 0

Barcode



BBVA

IBAN ES74 0182 1333 7605 8742 0811

Cheque Bancario

Sucursal y Fecha de Emisión	7025-9 OGIJARES 29 OCTUBRE 2019	Eur ***12.000,00* €
Por nuestra Cta. páguese por este Cheque a	ANDRES FCO MARTINEZ SANTALICES	
Euros (en letra)	DOCE MIL	
Entidad Pagadora	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria CUALQUIER OFICINA EN ESPAÑA	Clave Entidad 01821333

Serie ZY N.º 7.076.868 Código de Identificación 7532 0

Barcode



BBVA

IBAN ES74 0182 1333 7605 8742 0811

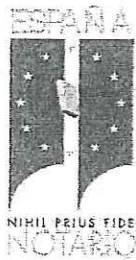
Cheque Bancario

Sucursal y Fecha de Emisión	7025-9 OGIJARES 29 OCTUBRE 2019	Eur ***12.000,00* €
Por nuestra Cta. páguese por este Cheque a	JULIA MARINA BLANCO SANTALICES	
Euros (en letra)	DOCE MIL	
Entidad Pagadora	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria CUALQUIER OFICINA EN ESPAÑA	Clave Entidad 0182333

Serie ZA N.º 9.402.407 Código de Identificación 7532 0

Barcode





Ayuntamiento de Almuñécar

Justificante de comunicación

A las 14:00 del día 04/11/2019 he comunicado al Ayuntamiento de Almuñécar la escritura número 4299 de 2019 de D./Dña Manuel Javier de Churrúca y García de Fuentes y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Almuñécar, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 04/11/2019 a las 14:06 con el siguiente código de comunicación:

20191104140018017254e33e732a03

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.



FA3355070

04/2019

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUÑECAR

Datos Entrada

Nº Entrada: 6236
 Fecha: 04/11/2019 Hora: 14:00:17
 Naturaleza: Escritura Pública
 Nº Protocolo: 4299 / 2019
 Notario: MANUEL JAVIER DE CHURRUCA Y GARCÍA DE FU
 Presentante: MANUEL GARCÍA DE FUENTES CHURRUCA

Datos Presentación

Asiento: 267 · Diario: 66
 Fecha Presentación: 04/11/2019

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALMUÑECAR a día cuatro de Noviembre del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 21801618693A45B8

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



Agencia Tributaria de Andalucía
CONSEJERÍA DE HACIENDA, INDUSTRIA Y ENERGÍA.

DILIGENCIA CERTIFICADA DE PRESENTACIÓN.
 IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES
 PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS
 DOCUMENTADOS.

MODELO
C10

GERENCIA PROVINCIAL EN GRANADA
 Oficina Liquidadora. ALMUÑECAR
 Dirección: CL. LARACHE EDIF. LA PUERTA DEL MAR, 2 1 A
 18690 ALMUÑECAR Granada
 Tlf: 958633211

 Número de documento : C101181004744 Código Territorial : EH1804	 B93466233 INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SL EDIFICIO SABADELL AV RICARDO SORIANO 22 ,4 ,4 29601 MARBELLA MALAGA
Código Seguro de verificación: C101181004744XFA7BEDC3 (permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/economia/hacienda/),	 CSV: C101181004744XFA7BEDC3
CONSEJERÍA DE HACIENDA, INDUSTRIA Y ENERGÍA N° Registro Salida: 256736 Fecha/Hora salida: 02/12/2019 13:20:38	

EXPEDIENTE: ITPAJDOL-EH1804-2019/ 501089

La Agencia Tributaria de Andalucía, una vez examinados los datos y demás antecedentes que obran en su poder, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 23 de marzo de 2007, por la que se regula la remisión por los notarios a la Administración tributaria de la Junta de Andalucía de la copia simple electrónica de las escrituras y demás documentos públicos, CERTIFICA que:

- Que está a disposición de la Agencia Tributaria de Andalucía la copia simple electrónica del documento público comprensivo del hecho imponible, con número de protocolo 4299 del año 2.019 del fedatario público 8510618-290691044-CHURRUCA Y GARCIA DE FUENTES, MANUEL JAVIER, en el que consta o se relaciona el acto o contrato que origina el tributo.

- Que se han presentado las autoliquidaciones que se relacionan correspondientes al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados derivadas de los negocios jurídicos formalizados en el citado documento público:

Documento	Concpt.	NIF-Sujeto pasivo	importe resultante	CSV	NRC
6002538159301	TR00	B93466233 INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SL	4.800,00	6002538159301Z90EB4A18	6002538159301HF195EC1C

Esta Resolución automatizada, emitida como diligencia certificada de presentación (artículo 96.5 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria), se expide para confirmar y acreditar ambos extremos a los efectos del artículo 51 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y de los artículos 98 y 101 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo; todo ello sin perjuicio de su posterior comprobación por la Administración y, en su caso, práctica de las liquidaciones que procedan.

Este documento ha sido expedido por los sistemas de información de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía con la supervisión de la Dirección de la Agencia Tributaria, en ejercicio de las competencias atribuidas por el Decreto 4/2012, de 17 de enero por el que se aprueba el Estatuto de la Agencia Tributaria de Andalucía.



FA3355069

04/2019



Agencia Tributaria de Andalucía
CONSEJERÍA DE HACIENDA, INDUSTRIA
Y ENERGÍA

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES MODELO
Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS
600
DECLARACIÓN - LIQUIDACIÓN EN EUROS

GERENCIA PROVINCIAL EN GRANADA OFICINA DE PRESENTACIÓN EH1804 ALMUÑECAR

Fecha: 02 DIA 04 MES 11 AÑO 2019
TR00 04 CONCEPTO SECANO
B93466233
INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SL
6002538159301

(A) SUJETO PASIVO
N.I.F. B93466233 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SL F. NACIMIENTO 15 IND. MINUSV 39 % PARTIC. 31 N° SUJ. PAS. 100,00 32 1
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN DOMICILIO FISCAL 168 OTRO DOMICILIO 169 X
TIPO VÍA AV NOMBRE VÍA PÚBLICA RICARDO SORIANO TIPO Nº 176 Nº / KM 09 22 CALIF. NUM. 188 BLOQ. 10 PORTAL 177 ESCAL. 11 PLTA./PISO 12 4 PTA./LETRA 13 4
COMPLEMENTO DOMICILIO 189 EDIFICIO SABADELL PROVINCIA 17 MALAGA MUNICIPIO 16 MARBELLA LOCALIDAD 176 MARBELLA C. POSTAL 18 29601 TELÉFONO 14 952880408

(B) PRESENTADOR
SUJETO PASIVO SI 166 NO 167 X N.I.F. 16251669F APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE CHURRUGA Y GARCIA DE FUENTES, MANUEL JAVIER

(C) TRANSMITENTE
N.I.F. 34536214N APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL BLANCO SANTALICES, JULIA MARINA % PARTIC. 33 N° TRANSMIT. 20,00 34 3
TIPO VÍA CL NOMBRE VÍA PÚBLICA RIEGO DE AGUA TIPO Nº 250 Nº / KM 23 24 CALIF. NUM. 262 BLOQ. 24 PORTAL 251 ESCAL. 25 PLTA./PISO 26 3 PTA./LETRA 27
COMPLEMENTO DOMICILIO 263 CORUÑA, LA PROVINCIA 30 CORUÑA, LA MUNICIPIO 29 CORUÑA A LOCALIDAD 252 CORUÑA (A) C. POSTAL 31 15001 TELÉFONO 28

(D) DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERACIÓN O ACTO
DOCUMENTO PÚBLICO 47 X NOTARIO 47 8510618-290691044-CHURRUGA Y GARCIA DE MUNICIPIO 48 MARBELLA PROVINCIA 49 MALAGA
Nº PROTOCOLO 50 4299 EJERCICIO 150 2.019 BLS 100
DOCUMENTO PRIVADO 56 LIBRO REGISTRO 160 FECHA 161 Nº EXPEDIENTE 163 FECHA 164

TIPO BIEN 57 R VALOR ADQUISICIÓN 504 100,0 VALOR DECLARADO 55 60.000,00 REFERENCIA CATASTRAL 58 18018A021001710000ES
VALOR CATASTRAL 59 67,88 REG. INSCRIPCIÓN 66 ALMUÑECAR PROVINCIA 65 GRANADA
DESCRIPC. DEL BIEN, OPERAC. O ACTO 57 FINCA REGISTRAL 68 3709 MUNICIPIO 68 ALMUÑECAR
VÍA PÚBLICA 60 LOCALIDAD 652 ALMUÑECAR Nº / KM 61

(E) LIQUIDACIÓN

TOTAL VALORES DECLARADOS	60.000,00	BASE IMPONIBLE	69	60.000,00
SUJETO SIN INGRESO		Reducción	70	% S/ BASE IMPONIBLE
NO SUJETO		FUNDAMENTOS DE LA EXENCIÓN O BENEFICIO FISCAL	71	
NUM. LIQUIDACIÓN CAUCIONAL	500	BASE LIQUIDABLE (69 - 71)	72	60.000,00
IMP. LIQUIDACIÓN CAUCIONAL	501	Hasta 156	60.000,00	TIPO 73 8,00 % 155 4.800,00
AUT. COMPLEMENTARIA / RECTIFICACIÓN / SUSTITUTIVA	58	Desde 196		TIPO 157 % 156
Nº PRIMERA LIQUIDACIÓN	67	Desde 198		TIPO 153 % 154
IMPORTE INGRESADO	68	CUOTA = (155 + 156 + 154)	74	4.800,00
FECHA DE INGRESO	151	75 % Bonificación s/cuota	76	
		CUOTA LÍQUIDA (74 - 76)	77	4.800,00
		Recargo (S/(77-68))	78	Intereses de demora (S/(77-68))
		Recargo (S/(77-68))	78	
		TOTAL A INGRESAR (77 + 78 + 79 - 66)	80	4.800,00

SI 780 NO 781 AUTORIZO la remisión al Registro de la Propiedad o Mercantil, de la certificación de la recepción de la copia electrónica del documento público declarado, así como la de la presentación de esta autoliquidación.

(F) PRESENTACIÓN
CONSEJERÍA DE HACIENDA, INDUSTRIA Y ENERGÍA - REGISTRO FISCAL Y NOTARIAL (INBUTAFID)
Nº de Registro de Entrada: 1655875 Fecha/hora de recepción: 02/12/2019 11:32:14
Este documento ha sido firmado electrónicamente por la persona interesada y por la Agencia Tributaria de Andalucía.
CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN:
6002538159301Z90EB4A18
La verificación de la integridad de este documento se podrá realizar en:
http://www.juntadeandalucia.es/agencia tributaria deandalucia

PROTECCIÓN DE DATOS:
El interesado o su representante manifiesta expresamente que durante la confección de este documento le ha sido facilitada la información en materia de protección de datos de carácter personal en los términos establecidos en los artículos 12, 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD).



Agencia Tributaria de Andalucía
CONSEJERÍA DE HACIENDA, INDUSTRIA
Y ENERGÍA

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES MODELO
Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS
600
ANEXO

GERENCIA PROVINCIAL EN GRANADA OFICINA DE PRESENTACIÓN EH1804 ALMUÑECAR

HOJA N.º 0 1

N.º DEL CÓDIGO DE BARRAS DE LA HOJA DE DECLARACIÓN LIQUIDACIÓN
6002538159301

N.I.F. DEL DECLARANTE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
B93466233	INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SL

(A) RELACION DE SUJETOS PASIVOS

N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.					
101	102	143	146	114					
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN									
TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA	TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
103	104	179	105	190	106	180	107	108	109
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	C. POSTAL		TELÉFONO		
		112	111	181	113		110		
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.					
115	116	144	147	128					
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN									
TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA	TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
117	118	182	119	192	120	183	121	122	123
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	C. POSTAL		TELÉFONO		
		126	125	184	127		124		
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.					
129	130	145	148	142					
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN									
TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA	TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
131	132	185	133	194	134	186	135	136	137
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	C. POSTAL		TELÉFONO		
		140	139	187	141		138		

(B) RELACION DE TRANSMITENTES

N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	% PARTIC.							
201	00418612N MARTINEZ SANTALICES, ANDRES FRANCISCO	214 20,00							
TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA	TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
203	CL 204 CORNISA	253	NU 205 18	264	203	254	207	208 9	209
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	C. POSTAL		TELÉFONO		
		212	MALAGA 211	TORREMOLINOS	255		TORREMOLINOS 213 29620 210		
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	% PARTIC.							
216	23796329T 216 MARTINEZ SANTALICES, MARIA EMMA	228 60,00							
TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA	TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
217	CL 218 LANZAORETE	256	NU 219 18	266	220	257	221	222	223
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	C. POSTAL		TELÉFONO		
		226	GRANADA 225	OGLJARES	258		OGLJARES 227 18151 224		
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	% PARTIC.							
229	230	242							
TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA	TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
231	232	259	233	268	234	260	235	236	237
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	C. POSTAL		TELÉFONO		
		240	239	261	241		238		

(D) RELACION DE BIENES

TIPO BIEN 337	% ADQUISICIÓN 305	VALOR DECLARADO REG. INSCRIPCIÓN FINCA REGISTRAL 306	REFERENCIA CATASTRAL 305
VALOR CATASTRAL 331			PROVINCIA 306
DESCRIPCIÓN DEL BIEN OPERAC. O ACTO 301			MUNICIPIO 307
			LOCALIDAD 305
			VÍA PÚBLICA 309 Nº / KM 310
TIPO BIEN 339	% ADQUISICIÓN 308	VALOR DECLARADO REG. INSCRIPCIÓN FINCA REGISTRAL 316	REFERENCIA CATASTRAL 315
VALOR CATASTRAL 333			PROVINCIA 318
DESCRIPCIÓN DEL BIEN OPERAC. O ACTO 311			MUNICIPIO 317
			LOCALIDAD 358
			VÍA PÚBLICA 319 Nº / KM 320
TIPO BIEN 341	% ADQUISICIÓN 307	VALOR DECLARADO REG. INSCRIPCIÓN FINCA REGISTRAL 326	REFERENCIA CATASTRAL 325
VALOR CATASTRAL 335			PROVINCIA 328
DESCRIPCIÓN DEL BIEN OPERAC. O ACTO 321			MUNICIPIO 327
			LOCALIDAD 381
			VÍA PÚBLICA 329 Nº / KM 330

FA3355068

04/2019



Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUÑÉCAR

Nº Entrada: 6236
Nº Protocolo: 4299 / 2019

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 7ª de la finca en él contenida.



C.S.V. : 21801623D8903DA6

Texto Nota Despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUÑECAR

Copia electrónica autorizada del documento -escritura 4299/2,019 del protocolo del Notario de Marbella Don Manuel de Churruca y García de Fuentes-, en unión de la carta de pago del impuesto, no habiéndose acreditado el pago del impuesto hasta el día dos de diciembre del año dos mil diecinueve, ha sido inscrita en este Registro, con fecha de hoy, con el contenido de la copia electrónica, en el Tomo 1.101, Libro 402, Folio 171, finca 3709 de Almuñecar, C.R.U.: 18016000280419, inscripción 7ª, a favor de la entidad **INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SOCIEDAD LIMITADA**, haciéndose constar que la descripción de la finca se inscribe como resulta del Registro y que consta en la nota simple que se adjunta en folio de papel común.

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:

I. De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

II. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

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

CANCELACIONES POR CADUCIDAD: tres nota/s de afección.

El importe de los derechos devengados, la base tenida en cuenta para su cálculo y los números del Arancel aplicados consta en la factura cuyo número se indica a continuación de última firma electrónica realizada por El Registrador/a.



04/2019

NOTA SIMPLE INFORMATIVAREGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUÑECAR

FINCA DE ALMUÑECAR N°: 3705 C.R.U. 18016000280419

CÓDIGO IDUFIIR: 18016000280419

Peticionario: Artículo 19 bis de la L.H. Número de petición: 86. Interés legítimo: El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica: Suerte de tierra de secano en el pago de Río Jate, sitio del Cortijo del Ayudante, de Almuñécar, también conocida por el número uno, con una cabida de tres hectáreas, ochenta y un áreas, noventa centiáreas, y setenta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, las fincas conocidas por los números dos y cuatro, y con finca de doña María Amada Sánchez-Chaves Cervilla; Poniente, con la finca conocida por el número cuatro, y parte con la conocida por el número dos, y con más de la propietaria; Levante, con doña María Amada Sánchez-Chaves; y Sur, con tierras de doña Dolores Sánchez-Chaves Cervilla. Referencia catastral: 18018A021001710000ES.

Esta finca tiene a su favor la siguiente servidumbre: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercitará a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros.

TITULARIDADES

La Entidad INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F. número B93466233, es dueña de EL PLENO DOMINIO de la totalidad de esta finca por título de Compraventa, en virtud de escritura otorgada en Marbella, el 4 de Noviembre de 2019, protocolo número 4.299, del Notario Don Manuel Javier de Churruga y García de Puentes, inscrito al Tomo 1.101, Libro 402, Folio 171, inscripción 7ª, de fecha 17 de Diciembre de 2019.

CARGAS

Esta finca tiene a su favor y en contra, como predio sirviente y predio dominante, servidumbre constituida en escritura de 3 abril 2001 protocolo del Notario de Almuñécar Sr. Fernández Guzmán, subsanada por otra de 15 enero 2003 protocolo de dicho Notario: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercitará a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros. 10 de Febrero de 2003.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gire; quedando liberada por 4.800 euros pagados en autoliquidación. Según nota marginal de fecha 17 de Diciembre de 2019.

Asientos de presentación vigentes:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 17/12/2019, antes de la apertura del Diario.

Honorarios: 3.01 euros, más I.V.A., y aplicadas las retenciones correspondientes, en su caso.

AVISO: 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 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 Dirección General de los Registros y del Notariado 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 Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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.aepd.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 dpd@corpme.es

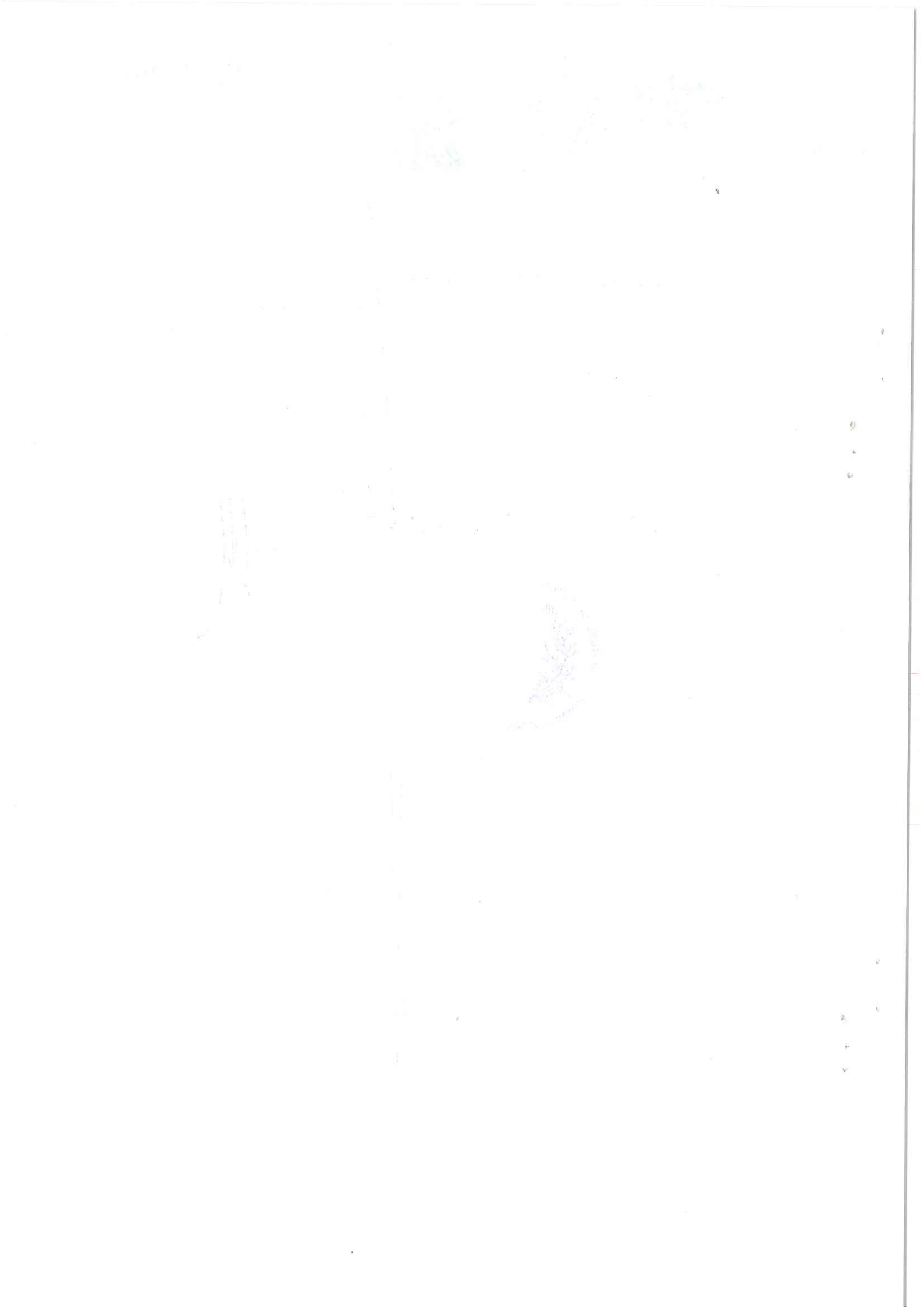
FA3355066

04/2019



ES COPIA, LITERAL DE SU MATRIZ, con la que concuerda fiel y exactamente y donde dejo nota, y Yo, MANUEL DE CHURRUCA Y GARCÍA DE FUENTES, Notario Autorizante, la expido, a instancia de la parte compradora, en diecinueve folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, serie AF, números 3355085 y los dieciocho anteriores en orden correlativo. En Marbella a nueve de enero de dos mil veinte. DOY FE. -----










**ES COPIA SIMPLE
ELECTRONICA**

**MANUEL DE CHURRUCA Y GARCÍA DE FUENTES
NOTARIO DE MARBELLA**

Avda. Ricardo Soriano, 21 3º Edif. RS-21
29601 MARBELLA (Málaga)

 notario@notariachurruca.com
 952 88 04 08  952 92 88 17

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA otorgada por la mercantil
"ALMUÑECAR HILLS ECODESARROLLO, SOCIEDAD LIMITADA"
a favor de la mercantil "INVERSIONES Y EXPLOTACIONES
TARCARD, S.L."**

NÚMERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO.

En MARBELLA, mi residencia, a cuatro de
diciembre de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, **MANUEL DE CHURRUCA Y GARCÍA DE FUENTES**,
Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de
Andalucía. -----

COMPARECEN: -----

COMO REPRESENTANTE DE LA PARTE VENDEDORA: -----

DOÑA MARIA ROSADO BRAVO, mayor de edad, nacida
el día dieciocho de octubre de mil novecientos
sesenta y siete, de nacionalidad española,
divorciada, empresaria de hostelería, con domicilio
269 South Beverly Drive 732 Beverly Hills
California, Estados Unidos de América, y titular de
D.N.I./N.I.F. vigente número 08.918.287-Z. -----

COMO REPRESENTANTE DE LA PARTE COMPRADORA: -----

DON ANTONIO ALEJANDRO PONCE BENITEZ, mayor de

edad, de nacionalidad española, casado, de profesión asesor fiscal, vecino de Marbella (29601), provincia de Málaga, con domicilio en calle Ricardo Soriano, 22, 4º-4; con D.N.I. número 27.339.337-L.-----

Sus circunstancias personales constan de sus manifestaciones.-----

INTERVIENEN.-----

A).- La primera parte compareciente: en nombre y representación, como ADMINISTRADORA SOLIDARIA, de la mercantil de nacionalidad española denominada "**ALMUÑECAR HILLS ECODESARROLLO, SOCIEDAD LIMITADA**", con domicilio en la Calle Los Jazmines 475, 29660 de Nueva Andalucía de Marbella (Málaga). Constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Marbella, don Jose Ordoñez Cuadros, el día 18 de Julio de 2019, bajo el número 1.488 de orden de su protocolo; e INSCRITA en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 5866, libro 4773, folio 90, hoja MA-152.113, inscripción 1ª.--

Opera con C.I.F. número B93703866.-----

Cuyo OBJETO SOCIAL está constituido por el cultivo de frutas tropicales.-----

Me asevera la citada compareciente que los datos



identificativos de la Sociedad, especialmente, el objeto social y domicilio, no han variado respecto de los consignados en el documento fehaciente presentado ante mí.-----

Actúa en su calidad de ADMINISTRADOR SOLIDARIO de la misma, cargo para el que ha sido nombrada en la propia escritura de constitución social.-----

Me exhibe copia autorizada de dicho documento inscrita en el Registro Mercantil, resultando **a mi juicio**, de su cargo y de los Estatutos sociales, con facultades suficientes para el acto que se formaliza en esta escritura.-----

Asimismo, y a los efectos previstos en el artículo 161 y 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2, de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital ("**LSC**"), y en particular de acuerdo con su apartado (f) del artículo 160 LSC; manifiesta como ADMINISTRADOR UNICO de la sociedad VENDEDORA que la venta de la finca objeto de la presente transmisión

no constituye un activo esencial de la sociedad, cuya venta ha sido aprobada por la Junta General Extraordinaria y Universal de la sociedad.-----

Manifiesta la vigencia de su cargo y facultades que ostenta, así como de la vigencia de la sociedad que representa.-----

Las facultades representativas que derivan de dicho cargo son suficientes a mi juicio, para el presente otorgamiento de COMPRAVENTA.-----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, resultando de la consulta realizada por mí, el Notario a la Base de Actas de Titularidad Real resulta para esta sociedad, la declarada en la escritura autorizada por el Notario de Marbella, don Jose Ordoñez Cuadros, el día 18 de Julio de 2019, bajo el número 1.488 de orden de su protocolo; y que manifiesta no ha variado.-----

B).- Y la segunda parte compareciente en nombre y representación, como APODERADO ESPECIAL de la entidad Mercantil "INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SOCIEDAD LIMITADA", de nacionalidad española, domiciliada Marbella (Málaga), en la



Avenida Ricardo Soriano número 22, Edificio Sabadell 4-4, C.P. 29601. Constituida por tiempo indefinido en escritura por mí autorizada el día once de marzo de dos mil dieciséis, número 1071 de mi protocolo, e INSCRITA en el Registro Mercantil de Málaga, el tres de octubre de dos mil dieciséis, al tomo 5554, folio 35, hoja MA-136202, inscripción 1ª.-----

Opera con C.I.F. número B93466233.-----

Cuyo OBJETO SOCIAL entre otros, lo constituye *“la gestión y administración de la propiedad inmobiliaria. CNAE: 68.32.”*.-----

Me asevera el citado Apoderado que los datos identificativos de la Sociedad, especialmente, el objeto social y domicilio, no han variado respecto de los consignados en el documento fehaciente presentado ante mí.-----

Deriva su representación del PODER ESPECIAL y LIMITADO PARA ACTUACIONES ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN LAS PROVINCIAS DE MÁLAGA y GRANADA otorgado a su favor el día 27 de Noviembre de 2.019, por el

Administrador Unico de la Sociedad (DON DAVID MORALES JIMENEZ), en escritura autorizada por mí, el infrascrito Notario, bajo el número 4.678 de mi protocolo; copia autorizada del cual me exhibe.---

Manifiesta el apoderado que dicho poder está vigente, no le ha sido revocado, suspendido, ni limitado, y yo el Notario, de conformidad con el artículo 98 de la Ley 24/2001, hago constar que a mi juicio y según resulta del título reseñado, son suficientes las facultades representativas del apoderado para el presente otorgamiento de compraventa.-----

Asimismo, y a los efectos previstos en el artículo 161 y 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2, de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital ("LSC"), y en particular de acuerdo con su apartado (f) del artículo 160 LSC; manifiesta que la compra de la finca objeto de la presente transmisión no constituye un activo esencial de la sociedad.-----

Las facultades representativas que derivan de dicho poder son suficientes a mi juicio, para el presente otorgamiento de COMPRAVENTA.-----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he



cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, manifestando el representante de la sociedad, que los titulares reales de la entidad son los que constan en acta por mí autorizada el día cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, número 4298 de protocolo y que al día de hoy no ha variado.-----

Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que me exhiben, y les juzgo, según intervienen, con capacidad suficiente para formalizar esta escritura de **COMPRAVENTA**, y a tal efecto.-----

EXPONEN: -----

I.- Que la entidad "ALMUÑECAR HILLS ECODESARROLLO, SOCIEDAD LIMITADA" es dueña en pleno dominio, y por el título que se dirá, de la siguiente FINCA RÚSTICA: -----

TERMINO MUNICIPAL DE ALMUÑECAR: -----

RUSTICA.- SUERTE DE TIERRA DE SECANO EN EL PAGO DE RÍO JATE, SITIO DEL CORTIJO DEL AYUDANTE, DE

ALMUÑÉCAR, CONOCIDA POR EL NUMERO TRES, con cabida de tres hectáreas, ocho áreas, noventa centiáreas, y cincuenta y nueve decímetros cuadrados, que linda: Norte, con finca conocida por el número dos y finca de doña María Amada Sánchez-Chaves Cervilla; Poniente, con más de la propietaria y en parte con la referida finca número dos; Levante y Sur, con finca conocida por el número dos y con la finca conocida por el número cuatro; y además por el Sur, en parte con tierras de doña Dolores Sánchez-Chaves Cervilla.-----

- Esta finca tiene a su favor la siguiente servidumbre: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO RECIPROCA, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercitara a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha



dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta, centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza, dirección, Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva, dirección Este y avanza, por la finca número dos dirección

Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una, longitud, de sesenta, y siete metros cuarenta, y dos centímetros, donde acaba, sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros.-----

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el **Registro de la Propiedad de Almuñecar**, al Tomo 1634, Libro 914, Folio 194, **Finca número 46.177**, inscripción 10ª.--

REFERENCIA CATASTRAL.- **18018A021001650000EI.**

Así resulta de la Certificación Descriptiva y Gráfica de datos catastrales, obtenida por mí, el Notario por medios telemáticos, que dejo unida a la presente escritura. Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro.-----

TÍTULO.- La escritura de COMPRAVENTA autorizada por el Notario de Marbella, don Jose Ordoñez Cuadros, el día 18 de Julio de 2019, bajo el número 1.489 de orden de su protocolo.-----



CARGAS Y GRAVÁMENES.- Esta finca tiene a su favor y en contra, como predio sirviente y predio dominante, servidumbre constituida en escritura de 3 abril 2001 protocolo del Notario de Almuñecar, Sr. Fernandez Guzmán, subsanada por otra de 15 enero 2003 protocolo de dicho Notario: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO RECIPROCA, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercitará a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza

hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros.



10 de Febrero de 2003.-----

Por lo demás, libre de cargas y gravámenes; y al corriente en el pago de arbitrios, contribuciones e impuestos (salvo las afecciones fiscales); según asegura la parte TRANSMITENTE.-----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- Mediante telefax dirigido al Registro de la Propiedad correspondiente, yo Notario, recabé la información continuada a que se refiere el Artículo 175.1 del Reglamento Notarial. Y por el referido Registro se me remitió, por idéntico conducto, la correspondiente nota simple informativa, que incorporo con la presente.-----

Advierto a los comparecientes que prevalece sobre dicha información la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad.-----

SITUACIÓN POSESORIA.- Libre de arrendatarios, inquilinos, ocupantes y aparceros, según manifiesta la parte TRANSMITENTE.-----

SITUACIÓN DE COMUNIDAD.- La finca no se encuentra en ninguna comunidad de propietarios.---

EFICIENCIA ENERGÉTICA.- No es necesario al ser una parcela rústica lo transmitido.-----

DERECHOS DE AGUA.- A la finca descrita le pertenecen **cinco horas de derechos de agua de la Comunidad de Regantes "SAN JOSÉ DE LA HERRADURA".-**

II.- Que tienen convenido entre las sociedades intervinientes la compraventa de la FINCA RÚSTICA descrita, que la llevan a efecto con arreglo a las siguientes.-----

ESTIPULACIONES: -----

PRIMERA.- La entidad "ALMUÑECAR HILLS ECODESARROLLO, SOCIEDAD LIMITADA", VENDE y TRANSMITE a la entidad "INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SOCIEDAD LIMITADA" que COMPRA y ADQUIERE como cuerpo cierto, el pleno dominio de la FINCA RÚSTICA descrita en el expositivo I de esta escritura, con cuanto a la misma le fuere inherente o accesorio, libre de cargas, arrendamientos, ocupantes y aparceros, y al corriente en el pago de todo tipo de gastos e impuestos.-----

SEGUNDA.- El precio de esta compraventa asciende a la CANTIDAD ALZADA de CINCUENTA Y UN MIL



OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS (51.844,00 €),

que la parte vendedora declara recibida de la parte compradora, con anterioridad a este acto y a su entera satisfacción mediante una TRANSFERENCIA BANCARIA a su favor de fecha de 2 de Diciembre de 2019; cuyo justificante se incorpora a la presente; y de cuyo importe se otorga carta de pago.-----

MEDIOS DE PAGO.-----

La transferencia relacionada se ha emitido con cargo a la cuenta de la sociedad compradora en BBVA, S.A., cuenta nº ES36 0182 1078 8002 0155 2335.----

Respecto de los anteriores medios de pago Yo, el Notario, hago constar expresamente que se identifican aquí tal y como resultan de las manifestaciones efectuadas por las partes y de las fotocopias de los mismos por ellas aportados, todo ello bajo la exclusiva responsabilidad de los propios otorgantes, por lo que yo, el Notario, les advierto de la trascendencia de sus manifestaciones a dicho respecto y de los efectos de las mismas para

el caso de ser falsas o inexactas.-----

TERCERA.- GASTOS.- Cuantos gastos e impuestos se deriven de la presente escritura, serán satisfechos por la parte compradora, EXCLUIDO el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plus-Valía), que será satisfecho por la parte vendedora.-----

CUARTA.- POSESION.- Por el mero hecho de este otorgamiento la parte compradora toma posesión en este acto de la FINCA RÚSTICA transmitida, a título de dueña y a su entera satisfacción.-----

QUINTA.- ACEPTACION.- Las partes aceptan esta escritura en todos sus términos, consintiendo surta plenos efectos jurídicos.-----

SOLICITUD.- PRESENTACION TELEMATICA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, los comparecientes me requiere para que remita copia autorizada electrónica de la presente escritura a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad.-----

A dichos efectos, se considera como presentante de dicho título por designación de la citada parte,



a la gestoría "**GESTION NOTARIAL MARBELLA, SOCIEDAD LIMITADA**", con N.I.F. nº **B-93258382**; y fija como domicilio para notificaciones el de la citada gestoría, en **Avda. Ricardo soriano nº 21, 3ª planta, de 29601 Marbella (Málaga)**.-----

COMUNICACION CATASTRAL.- Como se acredita con la certificación catastral descriptiva y gráfica el inmueble, que incorporo a esta matriz, obtenida de la Sede Electrónica de Catastro a través de los medios telemáticos legalmente previstos.-----

En cuanto a la obligación de declarar la alteración catastral, establecida en el artículo 13 de Ley del Catastro, hago saber a los comparecientes, que habiéndose aportado la Referencia Catastral y siendo uno de los supuestos de comunicación notarial previstos en el artículo 14 de la mencionada Ley, no están obligados a realizar la correspondiente declaración de alteración catastral.-----

Si el resultado de la comunicación por mí efectuada fuera positivo en su totalidad, la parte

adquirente me autoriza para adjuntar a la copia autorizada de la presente una nueva certificación descriptiva y gráfica obtenida, a mi elección, a través de Signo o de la Sede Electrónica del Catastro, lo que haré acompañándola a la copia autorizada de la escritura, junto con la comunicación de inicio del procedimiento. Si no fuera total, la acompañaré con las notificaciones recibidas del Catastro.-----

Para el caso de que la comunicación no consiga automáticamente la alteración catastral, pero haya iniciado la comunicación de datos, se acompañará a dicha copia autorizada la comunicación generada desde la Sede Electrónica de Catastro, donde se indicará que es posible que el interesado deba acudir a las oficinas catastrales para verificar el cambio, lo que aceptan expresamente.-----

El compareciente, me requiere a mí, el Notario, para que remita a la Dirección General del Catastro copia simple electrónica de la presente escritura, por los medios telemáticos habilitados a tal fin.-

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:-----

Así lo OTORGAN.-----

Hago las advertencias y reservas legales; en



particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y, de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal y la Orden de Ministerio de justicia 484/2003, por la que se crean los ficheros con datos personales de la profesión notarial, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales al fichero de **gestión y administración de la notaría** titularidad de **Don Manuel de Churruca y García de Fuentes, y al fichero de Protocolo y documentación notarial de la Dirección General de los Registros y del Notariado**. Sus datos se conservarán en la Notaria de forma confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la

formalización de la presente escritura, su facturación y el seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Los comparecientes podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición respecto de ambos ficheros en la siguiente dirección: Avda. Ricardo Soriano número 21, 3º, 29.601, Marbella, Málaga.-----

Leo a los comparecientes la presente escritura, después de que renunciaran a su derecho a leerlo por sí, del que les advertí, prestan su consentimiento y firman conmigo, que de identificarlos y de todo lo contenido en la presente, que queda extendida en diez folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie EV y números 4947533 y los nueve folios posteriores en orden de numeración, yo el Notario, Doy fe.-----

Están las firmas de los comparecientes.-Signado.
Firmado: MANUEL DE CHURRUCA Y GARCÍA DE FUENTES.
Rubricado y sellado.-----

NOTA: En Marbella a cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, yo, MANUEL DE CHURRUCA Y GARCÍA DE FUENTES, notario autorizante, **EXPIDO COPIA ELECTRÓNICA** conforme el artículo 112.1 de la Ley,

4 Dic. 2019 10:06

190519 P. 1/3

Registradores
DE ESPAÑA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUNÉCAR
Calle Larache s/n Edif. La Pueta del Mar
Teléfono: 958-633211
Fax: 958-680341
12690 ALMUNÉCAR (Granada)

Contestación a la petición nº 113 del Notario de Marbella, Manuel Javier de Churriza y García de Fuentes.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:

FINCA DE ALMUNÉCAR Nº: 46177, C.R.U.: 18016000530354.
Rústica: Suerte de tierra de secano en el pago de Río Jate, sitio del Cortijo del Ayudante, de Almunécar, CONOCIDA POR EL NÚMERO TRES, con cabida de tres hectáreas, ocho áreas, noventa centiáreas, y cincuenta y nueve decímetros cuadradas, que linda: Norte, con finca conocida por el número dos y finca de doña María Amada Sánchez-Chaves Cervilla; Poniente, con más de la propietaria y en parte con la referida finca número dos; Levante y Sur, con finca conocida por el número dos y con la finca conocida por el número cuatro; y además por el Sur, en parte con tierras de doña Dolores Sánchez-Chaves Cervilla.

Esta finca tiene a su favor la siguiente servidumbre: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASE RECÍPROCA, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercerá a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros.

TITULARES REGISTRALES

La Entidad ALMUNÉCAR HILLS ECODESARROLLO SL, con C.I.F. número B93703566, es dueña de EL PLENO DOMINIO de la totalidad de esta finca por título de Compraventa, en virtud de escritura otorgada en Marbella, el 18 de Julio de 2019, protocolo número 1.489, del Notario Don José Grdóñez Cuadros, inscrito al Tomo 1.634, Libro 914, Folio 195, inscripción 10ª, de fecha 9 de Octubre de 2019.





4. Dic. 2019 10:07

Nº0519 P. 2/3

Registadores
DE ESPAÑA



CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

Esta finca tiene a su favor y en contra, como predio sirviente y predio dominante, servidumbre constituida en escritura de 3 abril 2001 protocolo del Notario de Almuñécar Sr. Fernández Guzmán, subsanada por otra de 15 enero 2003 protocolo de dicho Notario: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercitará a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros. 13 de Febrero de 2003.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gira; quedando liberada por 7.796,48 euros pagados en autoliquidación. Según nota marginal de fecha 18 de Noviembre de 2016.

Alegada exención, queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso proceda. Según nota marginal de fecha 4 de Enero de 2018.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda. Según nota marginal de fecha 12 de Abril de 2018.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gira; quedando liberada por 1.322 euros pagados en autoliquidación. Según nota marginal de fecha 29 de Mayo de 2019.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gira; quedando liberada por 4.363,26 euros pagados en autoliquidación. Según nota marginal de fecha 9 de Octubre de 2019.

Asientos de presentación vigentes:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

OBSERVACIONES:

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a Almuñécar a 4 de Diciembre de 2019, antes de la apertura del Diario.



4 Dic. 2019 10:08

Nº 05'9 P. 3/3

Registradores DE ESPAÑA



Honorarios: 6,01 euros, mas I.V.A., y aplicadas las retenciones correspondientes, en su caso. Arancel número 4.

MUY IMPORTANTE: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información. (Instrucción de La D.G.R.N. 17/32/98; S.O.E. 27/02/1998).

AVISO: 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 provistos 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 de 17 de febrero de 1995, 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 Dirección General de los Registros y del Notariado 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 Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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. 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@corppe.es. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ALMUÑECA 1801600653354





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 18018A021001650000E

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 21 Parcela 165 CORTIJO CURA. ALMUÑECAR [GRANADA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 31 m²

Año construcción: 2001

Valor catastral [2019]:

361,63 €

Valor catastral suelo:

139,92 €

Valor catastral construcción:

221,71 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

ALMUÑECAR HILLS ECODESARROLLO

NIF/NIE

B93703886

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

CL LOS JAZMINES 475 NUEVA ANDALUCIA
29660 MARBELLA [MÁLAGA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	AGRARIO	31			

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	E- Pastos	01	88.134				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 88.165 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: N4PN224VGT399P0G (verificable en <https://www.sedecatastro.obb.es>) | Fecha de firma: 03/12/2019



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 44 DE MARBELLA [Malaga]

Finalidad: COMPRA

Fecha de emisión: 03/12/2019



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

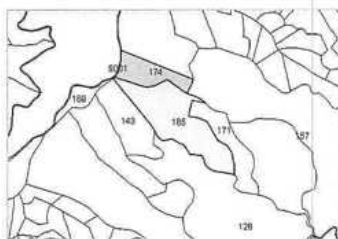
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 18018A021001650000E1

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

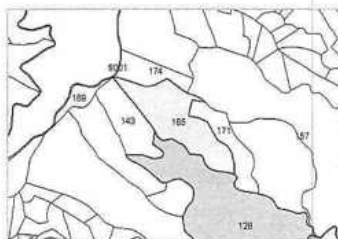


Referencia catastral: 18018A021001740000EH

Localización: Polígono 21 Parcela 174
CORTIJO CURA, ALMUÑECAR [GRANADA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LARGUMOSA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	B18333534	PZ MAYOR 2 18192 DUDAR [GRANADA]

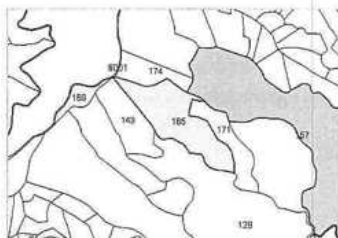


Referencia catastral: 18018A028001280000EE

Localización: Polígono 28 Parcela 128
CORTIJO CHAVEZ, ALMUÑECAR [GRANADA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANCHEZ CHAVES CERVILLA DOLORES	23748502J	CL LIVRY GARGAN 2 Pt:03 Pt:B 18690 ALMUÑECAR [GRANADA]

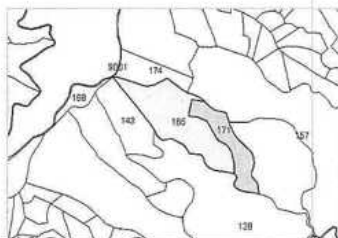


Referencia catastral: 18018A021001570000EO

Localización: Polígono 21 Parcela 157
CORTIJO CHAVEZ, ALMUÑECAR [GRANADA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANCHEZ CHAVEZ CERVILLA AMADA		

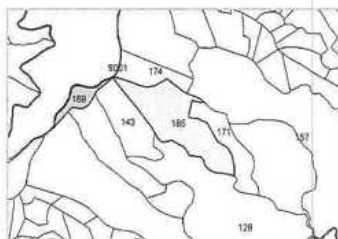


Referencia catastral: 18018A021001710000ES

Localización: Polígono 21 Parcela 171
CORTIJO CURA, ALMUÑECAR [GRANADA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SL	B93466233	AV RICARDO SORIANO, EDIFICIO 22 Pt:04 Pt:4 29601 MARBELLA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 18018A021001690000EZ

Localización: Polígono 21 Parcela 169
CANTARRIJAN, ALMUÑECAR [GRANADA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HACIENDA LOS ALTOS DE CANTARRIJAN SL	B18698472	CR DEL SUSPIRO DEL MORO 47 LENTEJI 18699 LENTEGI [GRANADA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: N4PN224VGT399P0G (verificable en <https://www.sede.catastro.oob.es>) | Fecha de firma: 03/12/2019





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

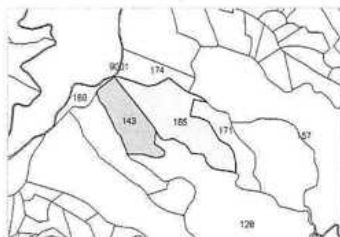
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 18018A021001650000E1

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

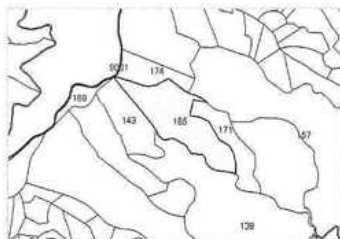


Referencia catastral: 18018A028001430000EG

Localización: Polígono 28 Parcela 143
CORTIJO CHAVEZ. ALMUÑECAR [GRANADA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RAGOA SL.	B18526913	CL MEDITERRANEO-LA HERRADURA 11 18690 ALMUÑECAR [GRANADA]



Referencia catastral: 18018A021090010000EE

Localización: Polígono 21 Parcela 9001
CAMINO RESCATE. ALMUÑECAR [GRANADA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR	P1801800B	PZ CONSTITUCION [DE LA] 1 18690 ALMUÑECAR [GRANADA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: N4PN224VGT399P0G (verificable en <https://www.sedecatastro.oob.es>) | Fecha de firma: 03/12/2019





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 18018A021001650000E1

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: N4PN224VGT399P0G

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

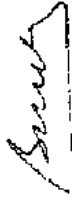
Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	432310.90	4068850.34	61	432579.45	4068570.42						
2	432334.99	4068847.30	62	432573.10	4068571.72						
3	432395.67	4068828.28	63	432564.29	4068570.58						
4	432445.30	4068810.75	64	432555.66	4068568.73						
5	432459.39	4068808.77	65	432546.29	4068566.64						
6	432483.14	4068809.66	66	432535.72	4068566.21						
7	432498.22	4068812.93	67	432529.43	4068567.96						
8	432552.53	4068841.77	68	432523.99	4068571.65						
9	432559.77	4068838.29	69	432519.47	4068576.69						
10	432568.85	4068832.45	70	432517.58	4068578.60						
11	432561.41	4068822.34	71	432513.20	4068583.29						
12	432596.31	4068810.32	72	432508.07	4068587.78						
13	432608.68	4068801.36	73	432501.51	4068603.15						
14	432624.43	4068789.59	74	432497.71	4068609.79						
15	432638.81	4068781.02	75	432488.08	4068626.63						
16	432642.25	4068779.49	76	432447.99	4068677.62						
17	432655.49	4068773.59	77	432409.65	4068727.46						
18	432666.66	4068769.99	78	432355.99	4068793.57						
19	432683.02	4068763.60	79	432310.90	4068850.34						
20	432700.45	4068755.82									
21	432711.86	4068746.77									
22	432722.42	4068736.40									
23	432665.06	4068746.94									
24	432654.91	4068700.14									
25	432649.24	4068674.02									
26	432688.82	4068668.25									
27	432728.83	4068650.67									
28	432734.11	4068645.77									
29	432757.63	4068604.60									
30	432779.52	4068566.29									
31	432823.77	4068539.92									
32	432841.41	4068509.04									
33	432851.69	4068463.47									
34	432852.86	4068413.37									
35	432850.65	4068414.66									
36	432839.71	4068417.99									
37	432810.01	4068424.10									
38	432770.74	4068428.12									
39	432748.61	4068436.28									
40	432732.61	4068447.76									
41	432721.99	4068462.90									
42	432718.00	4068474.14									
43	432716.16	4068483.92									
44	432713.93	4068488.99									
45	432710.92	4068496.08									
46	432702.34	4068500.49									
47	432688.58	4068501.53									
48	432666.06	4068504.54									
49	432656.20	4068505.16									
50	432653.55	4068505.93									
51	432650.27	4068510.21									
52	432649.30	4068513.97									
53	432643.84	4068522.37									
54	432638.09	4068532.07									
55	432631.63	4068539.78									
56	432626.06	4068546.12									
57	432620.13	4068549.37									
58	432615.43	4068550.60									
59	432606.49	4068554.82									
60	432588.94	4068566.15									

BBVA

Fecha emisión: 02-12-2019

Muy señor(es) nuestro(s):
Adecudamos en su cuenta el
importe total de la transferencia
emitida a favor del beneficiario
señalado.

Atentamente:
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria



BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA TRANSFERENCIA EMITIDA

Tipo de transferencia: Transferencia SEPA | Ref. BBVA: 19501211587123

DATOS DEL ORDENANTE

Banco Ordenante: BIC/SWIFT: BBVAES33XXX | Cuenta Ordenante: Cuenta Comisiones: IBAN ES360182107880201552335
Ordenante: INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD S.L. | IBAN ES360182107880201552335
Id. Ordenante: B93466233

DATOS BENEFICIARIO

Banco beneficiario: BIC/SWIFT: BBVAES33XXX | Cuenta beneficiario: IBAN ES7001824135450201714965
Beneficiario: ALMU CAR HIT S ECO DL SARROLLO SL
Ref. para beneficiario: NO PROVIDIDO

CONCEPTO

COMPRA TERRENO

IMPORTE

Fecha Valor: 02-12-2019 | Importe transferencia: 51.844,00 EUR | Tipo de cambio: 1,0000000000 | Importe total (divisa cuenta): 51.844,00 EUR

GASTOS Y COMISIONES

Tipo de gastos	Comisión de Servicio	Gastos de correo	Gastos de SWIFT	Gastos correspondencia	Comisión reparación	Total gastos y comisiones	Total (divisa cuenta)
Compartidos	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. - Plaza San Nicolás, 4 - 46005 BILBAO - (Reg. Mox. Vizcaya - Tomo 3.854, folio 1, Inja 81 - T7 A, Inscripción 1.035 - C.I.F. : A-49265189)



ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(con valor meramente informativo)

ANEXO Nº4: NOTAS SIMPLES.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUÑÉCAR

FINCA DE ALMUÑÉCAR N°: 3709

C.R.U.: 18016000280419

Peticionario: Don JOSE MANUEL FERNANDEZ MEDINA con N.I.F. 23.804.198-A. Número de inscripción: 4605. Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitación.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica: Suerte de tierra de secano en el pago de Río Jate, sitio del Cortijo del Ayudante, de Almuñécar, también conocida por el número uno, con una cabida de tres hectáreas, ochenta y un áreas, noventa centiáreas, y setenta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, las fincas conocidas por los números dos y cuatro, y con finca de doña María Amada Sánchez-Chaves Cervilla; Poniente, con la finca conocida por el número cuatro, y parte con la conocida por el número dos, y con más de la propietaria; Levante, con doña María Amada Sánchez-Chaves; y Sur, con tierras de doña Dolores Sánchez-Chaves Cervilla. Referencia catastral: 18018A021001710000ES.

Esta finca tiene a su favor la siguiente servidumbre: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercerá a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros.

TITULARIDADES

La Entidad **INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD SL**, con C.I.F. número B93466233, es dueña de **EL PLENO DOMINIO** de la totalidad de esta finca por título de Compraventa, en virtud de escritura otorgada en Marbella, el 4 de Noviembre de 2019, protocolo número 4.299, del Notario Don Manuel Javier de Churruca y García de Fuentes, inscrito al Tomo 1.101, Libro 402, Folio 171, inscripción 7ª, de fecha 17 de Diciembre de 2019.

CARGAS

Esta finca tiene a su favor y en contra, como predio sirviente y predio dominante, servidumbre constituida en escritura de 3 abril 2001 protocolo del Notario de Almuñécar Sr. Fernández Guzmán, subsanada por otra de 15 enero 2003 protocolo de dicho Notario: SE CONSTITUYE **SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA**, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercerá a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros. 10 de Febrero de 2003.

23/3/2020



Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gire; quedando liberada por 4.800 euros pagados en autoliquidación. Según nota marginal de fecha 17 de Diciembre de 2019.

Asientos de presentación vigentes:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 05/11/2020 antes de la apertura del Diario.

Honorarios: 3,01 euros, mas I.V.A., y aplicadas las retenciones correspondientes, en su caso.

AVISO: 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 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 Dirección General de los Registros y del Notariado 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 Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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. 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 Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ALMUÑÉCA 18016000280419



NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUÑÉCAR
FINCA DE ALMUÑÉCAR N°: 46177
C.R.U.: 18016000530354
Peticionario: Don JOSE MANUEL FERNANDEZ MEDINA con N.I.F. 23.804.1934
Número de petición: 4605. Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o inscripciones
DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica: Suerte de tierra de secano en el pago de Río Jate, sitio del Cortijo del Ayudante, de Almuñécar, CONOCIDA POR EL NUMERO TRES, con cabida de tres hectáreas, ocho áreas, noventa centiáreas, y cincuenta y nueve decímetros cuadrados, que linda: Norte, con finca conocida por el número dos y finca de doña María Amada Sánchez-Chaves Cervilla; Poniente, con más de la propietaria y en parte con la referida finca número dos; Levante y Sur, con finca conocida por el número dos y con la finca conocida por el número cuatro; y además por el Sur, en parte con tierras de doña Dolores Sánchez-Chaves Cervilla.

Esta finca tiene a su favor la siguiente servidumbre: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO RECIPROCA, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercitará a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros.

TITULARIDADES

La Entidad **INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD SA**, con C.I.F. número B93466233, es dueña de **EL PLENO DOMINIO** de la totalidad de esta finca por título de Compraventa, en virtud de escritura otorgada en Marbella, el 4 de Diciembre de 2019, protocolo número 4.874, del Notario Don Manuel Javier de Churrua y García de Fuentes, inscrito al Tomo 1.634, Libro 914, Folio 195, inscripción 11ª, de fecha 29 de Enero de 2020.

CARGAS

Esta finca tiene a su favor y en contra, como predio sirviente y predio dominante, servidumbre constituida en escritura de 3 abril 2001 protocolo del Notario de Almuñécar Sr. Fernández Guzmán, subsanada por otra de 15 enero 2003 protocolo de dicho Notario: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO RECIPROCA, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercitará a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros.

28/3/2020



Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gire; quedando liberada por 7.796,48 euros pagados en autoliquidación. Según nota marginal de fecha 18 de Noviembre de 2016.

Alegada exención, queda **afecta** por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso proceda. Según nota marginal de fecha 4 de Enero de 2018.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda. Según nota marginal de fecha 12 de Abril de 2018.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gire; quedando liberada por 1.322 euros pagados en autoliquidación. Según nota marginal de fecha 29 de Mayo de 2019.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gire; quedando liberada por 4.303,06 euros pagados en autoliquidación. Según nota marginal de fecha 9 de Octubre de 2019.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gire; quedando liberada por 4.147,52 euros pagados en autoliquidación. Según nota marginal de fecha 29 de Enero de 2020.

Asientos de presentación vigentes:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 05/11/2020 antes de la apertura del Diario.

Honorarios: 3,01 euros, mas I.V.A., y aplicadas las retenciones correspondientes, en su caso.

AVISO: 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 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 Dirección General de los Registros y del Notariado 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 Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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. 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 Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ALMUÑÉCA 18016000530354



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUÑÉCAR

FINCA DE ALMUÑÉCAR N°: 46178

C.R.U.: 18016000530361

Peticionario: Don JOSE MANUEL FERNANDEZ MEDINA con N.I.F. 23.804.198-4. Número de petición: 4605. Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica: Suerte de tierra de secano en el pago de Río Jate, sitio del Cortijo del Ayudante, de Almuñécar, CONOCIDA POR EL NÚMERO CUATRO, con una cabida de tres hectáreas, una área, tres centiáreas, y veintidós decímetros cuadrados, que linda: Norte, las fincas conocidas por los números dos y tres, y en parte con el resto de finca matriz, conocida por el número uno, y finca de doña María Amada Sánchez-Chaves Cervilla; Poniente, con finca conocida por el número tres y con más de la propietaria; Levante, con finca conocida por el número dos y con resto de finca matriz, conocida por el número uno; y Sur, con resto de finca matriz, conocida por el número uno, y en parte con tierras de doña Dolores Sánchez-Chaves Cervilla.

Esta finca tiene a su favor la siguiente servidumbre: SE CONSTITUYE **SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA**, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercerá a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros.

TITULARIDADES

La Entidad **INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD SA**, con C.I.F. número B93466233, es dueña de **EL PLENO DOMINIO** de la totalidad de esta finca por título de Compraventa, en virtud de escritura otorgada en Marbella, el 18 de Julio de 2019, protocolo número 1.490, del Notario Don José Ordóñez Cuadros, inscrito al Tomo 1.449, Libro 737, Folio 14, inscripción 11ª, de fecha 7 de Septiembre de 2020.

CARGAS

Esta finca tiene a su favor y en contra, como predio sirviente y predio dominante, servidumbre constituida en escritura de 3 abril 2001 protocolo del Notario de Almuñécar Sr. Fernández Guzmán, subsanada por otra de 15 enero 2003 protocolo de dicho Notario: SE CONSTITUYE **SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA**, sobre las tres fincas segregadas, conocidas por los números dos, tres y cuatro, y el resto de finca matriz, conocida por el número uno, como sigue: La servidumbre será permanente, y se ejercerá a través de todas las fincas antes dichas, mediante un vial de acceso rodado, que se inicia en el lindero Norte de la finca conocida por el número dos, transcurriendo por su margen Este, en una longitud de doscientos trece metros ochenta y seis centímetros. Llegado a ese punto el vial curva y cambia de dirección al Oeste avanzando en dicha dirección en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde se divide en dos tramos: uno de los tramos avanza hacia el Norte en una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, donde acaba; y el otro tramo, avanza dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte en una longitud de treinta y cinco metros diecisiete centímetros, donde vuelve a dividirse en dos tramos: uno de ellos que se dirige hacia el Norte cruzando parte de la finca número tres por su margen Norte-Este, y acaba en la finca número dos, dirección Norte, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros; y el otro tramo, se dirige dirección Oeste ascendiendo hacia el Norte para llegar a la finca número tres, avanzando hacia el Norte donde curva haciendo un giro completo, para volver en dirección Sur hacia la finca número dos, continuando hacia el Sur para cruzar la finca número cuatro en su parte Norte, donde curva dirección Este y avanza por la finca número dos dirección Este, todo ello, en una longitud de trescientos treinta y nueve metros dieciséis centímetros, llegado a este punto, curva y se dirige dirección Sur a la finca número uno, en una longitud de sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros, donde acaba sobre el lindero Norte de la referida finca número uno. El ancho del vial en toda su longitud es de tres metros.

2313/2020



Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gire; quedando liberada por 7.796,48 euros pagados en autoliquidación. Según nota marginal de fecha 18 de Noviembre de 2016.

Alegada exención, queda **afecta** por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso proceda. Según nota marginal de fecha 4 de Enero de 2018.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda. Según nota marginal de fecha 12 de Abril de 2018.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gire; quedando liberada por 1.322 euros pagados en autoliquidación. Según nota marginal de fecha 29 de Mayo de 2019.

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gire; quedando liberada por 4.303,06 euros pagados en autoliquidación. Según nota marginal de fecha 7 de Septiembre de 2020.

Asientos de presentación vigentes:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 05/11/2020 antes de la apertura del Diario.

Honorarios: 3,01 euros, mas I.V.A., y aplicadas las retenciones correspondientes, en su caso.

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

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

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

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. 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. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ALMUÑÉCA 18016000530361

ANEXO Nº5: CAMBIO DE USO.

CAMBIO DE USO EN PARCELA RUSTICA DE ALMUÑECAR (GRANADA)

PETICIONARIO:

**INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD
MARBELLA (MALAGA)**

AUTOR:

JOSÉ TOMÁS ABIA LADRÓN DE GUEVARA

Colegiado: N° 2.353

SALOBREÑA, DICIEMBRE DE 2019



**COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
AGRÓNOMOS DE ANDALUCÍA**



1 Antecedentes y objeto

Por encargo de Inversiones y Explotaciones Tarcad S.L. con CIF B-93466233 y residencia en Avda. Ricardo Soriano nº 22 4-4 de Marbella (Málaga), se realiza este informe con objeto de solicitar el **CAMBIO DE USO A REGADIO CULTIVO INTENSIVO SUBTROPICAL** de la parcela rustica con descripción catastral:

Polígono 21, parcelas 165 (parcial) y 171 de Almuñecar, con una superficie de 99.191,51 m², según medición por técnico competente.

2 Memoria descriptiva de la finca

2.1 Localización

La parcela objeto del informe se encuentra en el paraje “Cortijo Cura” en el término municipal de Almuñecar.

2.2 Superficie actual y superficie a transformar

En la sede electrónica de catastro se puede ver con más detalle el uso de parcela (se adjunta ficha completa):

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
18018A021001650000EI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 21 Parcela 165	
CORTIJO CURA. ALMUÑECAR [GRANADA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	2001
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	31

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
Polígono 21 Parcela 165		
CORTIJO CURA. ALMUÑECAR [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
31	88.165	Parcela construida sin división horizontal



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 21 Parcela 171	
CORTIJO CURA. ALMUÑECAR [GRANADA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Pastos 01]	**
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
Polígono 21 Parcela 171		
CORTIJO CURA. ALMUÑECAR [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
**	38.191	**

La superficie a transformar es la totalidad de la parcela catastral 171 y 60.993,81 m² de la parcela catastral 165, según medición realizada por técnico competente.

2.3 Características actuales de la finca

La finca se encuentra en su estado original, a expensas de la autorización oportuna que permita a la propiedad ponerlas en producción. El uso actual es de pastos e improductivo.

Las comunicaciones con buenas, ya que tiene acceso por el camino de Barranco de Itrabo.

2.4 Uso previsto de la explotación

El uso será exclusivamente agrícola. La transformación será a cultivo subtropical, como la mayoría de las parcelas colindantes. Se prevé plantación de aguacate en régimen intensivo. La parcela dispone de agua de la Comunidad de Regantes La Marina 1, San Jose y de Jóvenes Agricultores (se aporta justificante en documentos adjuntos) estando prevista, la realización en la misma finca de dos balsas reguladores con unas capacidades de 8.000 y 900 m³ aproximadamente.



3 Descripción de la transformación

3.1 Descripción del medio físico

Para la descripción del medio nos basamos en el sistema español de información de suelo “SEISnet”, según el cual:

Suelos dominantes: Xerochrept, Xerorthent y Rhodoxeralt

Materiales originales:

- Triásico: calizas, Dolomias, Filitas y Cuarцитas
- Cámbrico: Micaesquistos y cuarcitas
- Cuaternario: Indiferenciado y aluvial
- Permotreas: mármoles

Datos climáticos:

Temperatura media anual entre 12.5 y 20 °C

Precipitación media anual de 300 a 500 mm

Meses con mayor precipitación: Noviembre y diciembre

Meses con menor precipitación: Julio y Agosto

Días con menos de 0° C : entre 1 y 5 días

Datos fisiográficos / administrativos.

Altitud media de 350 metros

Pendiente media del 15 %

Indicadores agroambientales:

Reducción del rendimiento estimado en un 13 %

Clase bioclimática: C1 (h1-f1)

Descripción de la clase bioclimática:



Deficiencias hídricas	
Clase	Rys
h1	<20%
h2	20-40%
h3	40-60%
h4	>60%
Riesgo de Heladas	
Clase	Nº meses con Tmin
f1	0 meses
f2	0-2 meses
f3	2-5 meses
f4	>5 meses

C1 = suelo excelente

C4 = suelo marginal

Disponemos de un suelo excelente, sin prácticamente deficiencias hídricas y con buenas temperaturas.

3.2 Transformación

La transformación consistirá en poner en producción la finca con una agricultura de cultivo subtropical intensivo, la superficie será ocupada en su totalidad por la plantación, balsas reguladoras y accesos.

En los movimientos de tierra para nivelar el terreno, se tendrán en cuenta las curvas de nivel de éste, para que la transformación tenga el menor impacto posible. El propio sistema de plantación se considera una defensa antierosion en las zonas donde haya riesgo, las cuales consistirán en la formación de terrazas y posteriormente la propia plantación. Se respetará el cauce de barrancos donde corresponda y demás retranqueos según normativa vigente.

3.2.1 Cultivo

- Preparación del terreno.

La preparación del terreno consistirá en la realización de las terrazas de plantación siguiendo las curvas de nivel con pendientes de desmonte y terraplén compatibles con el terreno.

-Plantación

La plantación a ejecutar será de aguacate, la cual obtiene elevada rentabilidad.



4 Estudio de impacto ambiental de las actuaciones

4.1 Fase de implantación

Aunque las pendientes dadas en el SIGPAC son elevadas, se realizaran unas pendientes de talud y desmonte compatibles con las terrazas de plantación que se generen y siempre siguiendo las curvas de nivel.

El movimiento de tierras afectara a la fauna del suelo, tanto en forma mecánica como por modificaciones del medio, ya que los horizontes se verán modificados. Se producirá una emisión de polvo a la atmosfera, la cual cesará cuando terminen los trabajos. Se producirá un consumo de energía para la nivelación del terreno y el arado de éste en forma de maquinaria y recursos humanos.

4.2 Fase de explotación

4.2.1 Consumo de recursos

Una vez la explotación este en marcha, el consumo de recursos será:

- Agua para el cultivo
- Electricidad para la impulsión del agua
- Aplicación de abonos: esta es imprescindible para mantener las producciones rentables, aunque el aporte de abonos químicos se verá reducido con la incorporación de materia orgánica
- Aplicación de fitosanitarios: en este cultivo son muy puntuales.
- Vehículos de transporte, necesarios para el desplazamiento de trabajadores y mercancías.

4.2.2 Deterioro del paisaje

La construcción de las terrazas provoca un impacto negativo, aunque el efecto se contrarresta cuando el cultivo este en producción generando nuevos habitats para otras especies. Es un impacto y de corto espacio de tiempo.

4.3 Residuos

Envases de plaguicidas que le es de aplicación el Real Decreto 952/1997 de residuos tóxicos y peligrosos.
Aguas contaminadas por la limpieza de equipos de tratamientos (muy improbable)



4.4 Medidas correctoras

4.4.1 Aguas contaminadas

El agua contaminada procedente de la limpieza de equipos de aplicación de plaguicidas es el principal problema, por lo que hay que tomar medidas que reduzcan o eliminen esta contaminación:

Evitar los sobrantes de plaguicidas; para ello los equipos debe de funcionar correctamente y estar bien calibrados

Utilizar las dosis correctas que recomienda el fabricante del producto para el cultivo que estamos tratando.

Utilizará agua abundante para el lavado de los equipos, de tal forma que se reduzca la concentración de elementos tóxicos, además de verter esta agua en terrenos pocos porosos para reducir su infiltración.

El agua de drenaje del cultivo, que se controlará manteniendo una fracción de lavado y administrando las concentraciones correctas de abonos. Para que esto sea así, habrá que revisar los equipos periódicamente, calibrando los inyectores de abono y mantener en los tanques las concentraciones de abono correctas para que las sales que se incorporan al agua de riego se ajusten lo máximo posible a la cantidad que en teoría queremos aportar.

4.4.2 Envases de fitosanitarios

Los envases se enjuagarán tres veces y se almacenarán en lugar seguro, seguidamente se llevarán a los puntos de venta o cooperativas que tengan contenedores selectivos para este tipo de residuos.

4.4.3 Restos de poda

Se dispondrá de maquinaria para la eliminación más gruesa de los restos de poda o plantas arbustivas existentes en la plantación. El resto, se dejará a modo de mulching.

5 Viabilidad técnica y económica

Al igual que en cualquier proyecto de inversión, sea cual sea su naturaleza, queda caracterizados en su vertiente económica por tres parámetros básicos:

- 1- El pago de la inversión
- 2- La vida del proyecto
- 3- Los flujos de caja, generados por el proyecto a lo largo de su vida

Se entiende por pago de inversión, el número de unidades monetarias (k) que el inversor debe desembolsar para conseguir que el proyecto comience a funcionar como se ha previsto. Este parámetro queda reducido a la cantidad que el inversor el año inicial paga para conseguir la puesta a punto del proyecto.

Se entiende por vida del proyecto, el número de años (n) durante los cuales la inversión estará funcionando y generando rendimientos positivos, ésta será acorde a la vida útil de las estructuras que se prevén realizar, en nuestro caso se toma una media de 80 años.



A lo largo de la vida útil de toda la inversión agraria se generan dos corrientes de signo opuesto: la corriente de cobros y la de pagos. Los cobros se corresponden a los ingresos anuales atribuibles a la venta de los productos obtenidos por medio de la inversión

La corriente de pagos es atribuible a los desembolsos que hay que efectuar cada año para poder llevar adelante el plan previsto por la inversión. En estas corrientes se ha de tener en cuenta el interés (i) del dinero o precio del dinero establecido por el mercado de capitales y de que forma afectarán a los cobros y a los pagos.

Se consideran los cobros y no los ingresos por su computo en tiempo de un año y los pagos en lugar de los costes por la misma razón, de forma que podamos estudiar el flujo de caja anual y estos actualizarlos al momento de realizar la inversión mediante los flujos de caja resultantes durante toda la vida del proyecto.

Inversión:

	FINCA
Preparación tierra y plantación	20.000 €
Balsa de riego	90.000 €
Sistema de riego	5.000 €
Inversión	115.000 €

-Gastos de producción (€/ha):

CULTIVO	AGUACATE
Fertilizantes	20 %
Poda/ recolección	30-50 %
Riego	<50%

- Ingresos de producción (€/ha):

En el cultivo de aguacate la producción varía según la edad de la plantación. Así se distingue:

- **Periodo 1**, improductivo hasta el 3 año
- **Periodo 2**, de crecimiento, de entrada en producción (desde el año 4 al 10, ambos inclusive)
- **Periodo 3**, de madurez, de plena producción (desde el año 11 hasta el 40)
- **Periodo 4**, de decadencia (hasta el año 50)



Proyecto

Situación

Promotor

Ing. Agrónomo

Cambio de uso en parcela rustica

Almuñecar (Granada)

Inversiones y Explotaciones Tarcad

José Tomas Abia Ladrón de Guevara. Teléfono: 618545412 - Salobreña

CULTIVO		AGUACATE
Prod. Media ponderada Kg/ha		7.500
Precio medio (€/kg)		2,52

- Rendimientos netos:

Los rendimientos netos, se obtienen de restar los gastos de producción a los ingresos de producción (precio medio aguacate en tres últimas campañas 2,52 €/kg):

Gastos de producción: 8.500 €/ha

Ingresos de producción: 15.500 kg/ha x 2,52 = 39.060 €

Rendimiento neto = 30.560 €/ha

- Flujos de caja:

Teniendo en cuenta los valores de cobros ordinarios, pagos ordinarios, los valores de flujo de caja para el periodo de vida de la plantación y con unas tasas de descuento de 4 % y 6 % obtenemos:

FINCA	Td 4 %	Td 6 %
VAN	375.415 €	192.916 €

5.1 Índices de evaluación económica

En este apartado se exponen diferentes criterios para evaluar la rentabilidad financiera de la inversión.

5.2 Valor actual neto (VAN)

Indica la ganancia neta generada por el proyecto. Por este motivo cuando el VAN es mayor que cero se dice que resulta viable desde el punto de vista financiero.

$$VAN = \sum_{j=1}^n \frac{R_j - K}{(1 + i)^j}$$



Donde:

R_j = flujo de caja correspondiente al año j

K = pagos de inversión

I = tipo de interés del dinero

n = vida útil del proyecto

En nuestro caso y para las distintas alternativas, está reflejado en la tabla anterior

5.3 Relación Beneficio/Inversión (B/I)

Indica la ganancia generada por el proyecto por cada unidad monetaria invertida y viene dada por la siguiente expresión:

$$\frac{B}{I} = \frac{VAN}{K}$$

Al igual que en el apartado anterior para los distintos tipos de interés:

B/I = 3,26 para 4 %

B/I = 1,68 para 6 %

5.4 Plazo de recuperación (PB)

Indica el momento de la vida útil de la inversión en el que el VAN vale cero, y a partir del cual el inversor ira obteniendo rendimientos positivos. Se calcula acumulando los flujos de caja, a los cuales se le suma la inversión. El valor del PB corresponde al año en el cual el signo cambia de negativo a positivo. En nuestro caso, el plazo de recuperación está en el 13º y 15º año, para los tipos de intereses indicados.

5.5 Tasa Interna de Rendimiento (TIR)

Se define como el tipo de interés que hace cero al VAN. Una inversión es viable cuando su tasa interna de rendimiento excede al tipo de interés.

En nuestro caso el TIR vale 11,4.



Proyecto

Cambio de uso en parcela rustica

Situación

Almuñecar (Granada)

Promotor

Inversiones y Explotaciones Tarcad

Ing. Agrónomo

José Tomas Abia Ladrón de Guevara. Teléfono: 618545412 - Salobreña

6 Conclusiones

El proyecto es viable ya que en todos los tipos de interés considerados el VAN es mayor que cero. La rentabilidad obtenida por cada euro invertido oscila entre 1,68 y 3,26. El TIR obtenido nos permitiría pedir un crédito, aunque las expectativas nos hacen ser prudentes, o bien se financia una parte solamente o se pide crédito financiado.

Hay que tener en cuenta que el proyecto consiste en la implantación de un cultivo subtropical donde antes no había nada, por lo que se intentará mitigar el impacto ambiental con la propia plantación de árboles y arbustos apropiados en las zonas no productivas. La fase de realización del proyecto se corta en el tiempo y su impacto es de poca importancia.

El consumo de recursos para la realización y puesta en funcionamiento del proyecto es elevado, pero revierte en un mayor dinamismo del sector y por consiguiente en una mayor riqueza. Las medidas correctoras y el plan de vigilancia adoptados, palián en gran medida el impacto negativo que supone esta actividad. Si además tenemos en cuenta que una fuente importante de riqueza para la zona es el cultivo subtropical, estamos en disposición de decir que el impacto positivo supera al negativo y que el proyecto es viable.

En salobreña, 9 de diciembre 2019

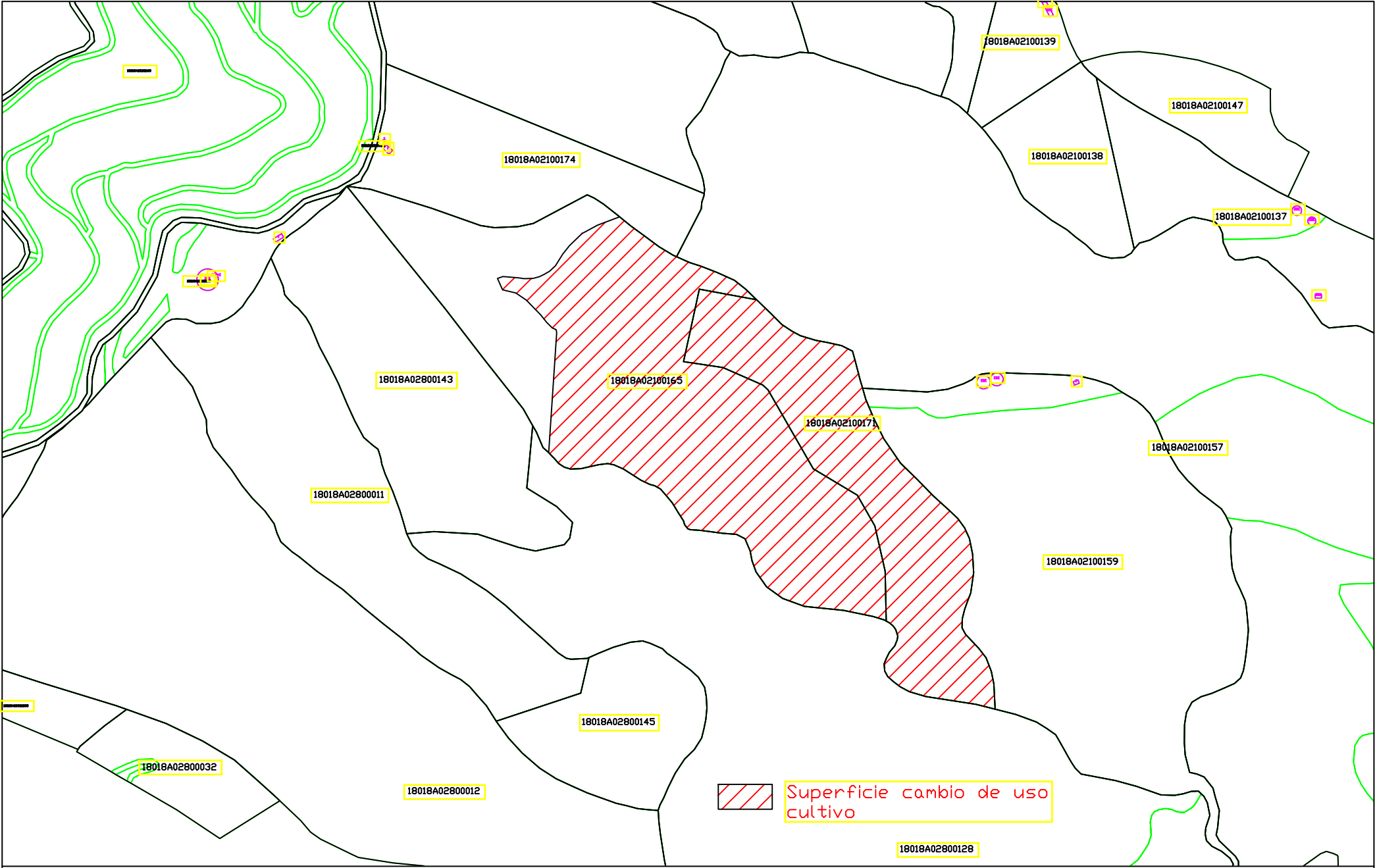
Ingeniero agrónomo

Colegiado nº 2.353

Fdo: Jose Tomas Abia Ladrón de Guevara

Ó
Š
Ŧ
RU
VUT
GGJ

{ [| :
Ŧ
VUT
Ŧ
Ŧ
VUT
* }
T [[K [^ Á | & e d ; Á ^ Á
^ • c Á [& { ^ } d
Vá & & } K
Ŧ & @ & G F J I E G F E Á
€ Ì K Ì E F K €



 Superficie cambio de uso cultivo




Proyecto: Cambio de uso en parcela rustica en Almuñecar (Granada)

Peticionario: Inversiones y Explotaciones Tarcad S.L.

Autor: Jose Tomás Abia
Ingeniero Agrónomo Colegiado nº2353

Plano: Catastral

Escala: 1 : 5.000



Nº Plano 1

Fecha: Diciembre 2019

**COMUNIDAD DE REGANTES
LA MARINA I
CANTARRIJAN, LA HERRADURA**

El abajo firmante, D. MARCIAL QUESADA LOPEZ, provisto de DNI núm. 74673671P como administrador de la Comunidad de Regantes "MARINA I de Cantarrijan La Herradura, (Granada)

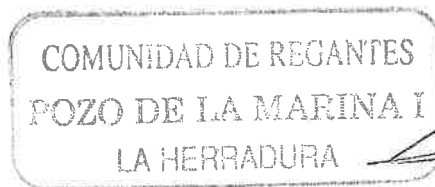
Por la presente **C E R T I F I C O**:

Que según consta en el PADRON, REGISTRO DE COMUNEROS, de esta Comunidad de Regantes, a nombre de **INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD S.L.**, figura inscrito el derecho de uso de **7 PARTICIPACIONES**, a razón de 50 litros /segundo, en servicio de una participación (aproximadamente 90.000 litros) en cada tanda de riego, que es cada diez días. Cada participación es una cuatrocientas ochentaava (480) del total.

Junto con este derecho recibe igualmente su parte proporcional de cargas y obligaciones, con arreglo a los Estatutos que rigen esta Comunidad de Regantes.

Y para que así conste, a los efectos oportunos, firmo el presente.

En La Herradura a, 03 de Diciembre de 2019.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marcial Quesada Lopez", written over a horizontal line.

Fdo.

**COMUNIDAD DE REGANTES
SAN JOSE
CANTARRIJAN, LA HERRADURA
CIF: G18091157**

En La Herradura a, 03 de Diciembre de 2019


El abajo firmante, D. MARCIAL QUESADA LOPEZ, provisto de DNI núm. 74673671P como administrador de la Comunidad de Regantes SAN JOSE de Cantarrijan La Herradura, (Granada)

Por la presente **C E R T I F I C O**:

Que según consta en el PADRON, REGISTRO DE COMUNEROS, de esta Comunidad de Regantes, a nombre de **INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD S.L.**, figura inscrito el derecho de uso de **10 PARTICIPACIONES**, a razón de 20 litros /segundo, en servicio de una participación (aproximadamente 72.000 litros) en cada tanda de riego, que es cada diez días. Cada participación es una cuatrocientas ochentaava (480) del total.

Junto con este derecho recibe igualmente su parte proporcional de cargas y obligaciones, con arreglo a los Estatutos que rigen esta Comunidad de Regantes.

Y para que así conste, a los efectos oportunos, se firma el presente documento.



Fdo.: Marcial Quesada López

**COMUNIDAD DE REGANTES
JOVENES AGRICULTORES
NERJA-ALMUÑECAR
CIF: G18092833**

En La Herradura a, 03 de Diciembre 2019

El abajo firmante, D. Marcial Quesada López, mayor de edad, con DNI núm.74673671P, como Administrador de la Comunidad de Regantes Jóvenes Agricultores de Nerja (Málaga), Almuñécar (Granada).

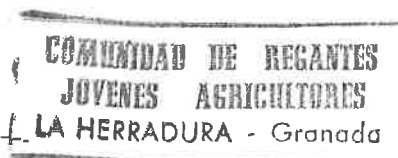
Por la presente **C E R T I F I C O**:

Que según consta en el PADRON REGISTRO DE COMUNEROS de esta Comunidad de Regantes, a nombre de **INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD S.L**

figura inscrito el derecho de uso de **11 PARTICIPACIONES**, a razón de 30 Litros/Segundo, en servicios de una hora por cada participación (aproximadamente 108.000 litros) en cada tanda de riego, que es cada diez días.Cada participación es una cuatrocientas ochentaavas (480) del total.

Junto con este derecho recibe igualmente su parte proporcional de cargas y obligaciones, con arreglo a los Estatutos que rigen esta Comunidad de Regantes.

Y para que así conste, a los efectos oportunos, firmo el presente documento.



Fdo.: Marcial Quesada López

SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA CAMBIO DE USO

Ⓢ SE ADJUNTA MEMORIA TÉCNICA

1.- DATOS DEL SOLICITANTE

Apellidos / Razón Social INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, S.L.	Nombre	DNI / CIF B-93466233	Teléfono
Domicilio C/RICARDO SORIANO, 22 (4º-4)	Municipio MARBELLA	Provincia MALAGA	Código Postal 29601
Correo electrónico:			
En calidad de: Propietario <input checked="" type="checkbox"/> Arrendatario <input type="checkbox"/> Representante <input type="checkbox"/>			
Caso de no ser el propietario, acreditación documental del permiso del propietario			

2.- DATOS DE LA FINCA

Denominación	Superficie total (Has.)	Superficie Forestal (Has.)
Paraje / Lugar "EL CORTILLO DEL CURA"	Municipio	Provincia
Inclusión en Espacio Natural Protegido:		
No <input type="checkbox"/> Sí, toda la finca <input type="checkbox"/> Sí, parte de la finca <input type="checkbox"/>		
Nombre del E.N.P.:		
Tipo de monte	Monte consorciado con la Administración Forestal	
Privado <input type="checkbox"/> Público <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/> Sí, toda la finca <input type="checkbox"/> Sí, parte de la finca <input type="checkbox"/>	

3.- PARCELA DE ACTUACION

Nombre de la parcela / paraje / lugar PARCELAS 165 y 171 DEL POLIGONO 021 "EL CORTILLO DEL CURA"	Municipio ALMUNÉCAR	Provincia GRANADA
Superficie de la parcela (Has.)	Altitud: Máxima:..... Mínima:.....	
Inclusión en Espacio Natural Protegido Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Inclusión en Monte Consorciado Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	

4.- DESCRIPCION DE LA ACTUACION

Polígono/Parcela/Subparcela	Calificación catastral	Superficie a transformar (Has.)	Cultivo a implantar		Pendiente media (%)
			Tipo	Secano (S) Regadio (R)	

Vegetación representativa de la finca:

Arbórea _____

Arbustiva _____

Matorral _____

Exposición dominante:

N S E O Todas

Suelo dominante:

Calizo Silíceo Yesoso Otro

Características del suelo:

Suelto o arenoso En tránsito o pedregoso Rocoso o muy compacto

5.- DOCUMENTOS APORTADOS

- 1º) Fotocopia DNI/CIF del solicitante (o fotocopia del pasaporte, en caso de extranjero)
- 2º) Memoria descriptiva o Estudio, suscrito por técnico competente, de la zona a transformar con, al menos, los puntos siguientes:
 - Tipo de terreno y dedicación actual.
 - Superficie total de la finca y superficie a transformar.
 - Cartografía, a escala suficiente (al menos 1:10.000) de la finca en cuestión, con identificación de la parcela a transformar.
 - Viabilidad técnica y económica de la transformación.
 - Justificación de la inexistencia de riesgo grave de erosión o degradación del suelo, los recursos hídricos o el ecosistema forestal, en su conjunto.
- 3º) Plano topográfico de la finca (a escala 1:10.000 al menos) con identificación de la parcela a transformar
- 4º) Plano y cédula catastral.
- 5º) Si es para regadío, concesión de la Comisaría de Aguas (ver Anexo I).
- 6º) Si supera las 50 Has., o las 10 Has. con pendiente superior al 15%, Proyecto (por duplicado y visado) que se ajuste al art. 15 del Decreto 153/96 (BOJA nº 69, de 18/06/96)
- 7º) Si supera las 100 Has., Proyecto (por duplicado y visado) que se ajuste al art. 11 del Decreto 292/95 (BOJA nº 166, de 28/12/95)

6.- DECLARACION, FECHA Y FIRMA

Declaro, bajo mi expresa responsabilidad, que son ciertos todos los datos consignados en esta solicitud y me comprometo a observar las condiciones que se fijan en el marco de la legislación vigente.

En ALMUÑECAR, a 28 de ENERO de 2020.

EL SOLICITANTE (o Representante)

Fdo.: DAVID MORALES JIMÉNEZ.

ILMA. SRA. DELEGADA TERRITORIAL DE LA CONSEJERIA DE CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GRANADA.

ANEXO N°6: OBJETO SOCIAL DE LA MERCANTIL.



12001459.MOD.DOCX

ESCRITURA DE MODIFICACIÓN DEL OBJETO SOCIAL.

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE. ---

En **MARBELLA**, mi residencia, a diecinueve de mayo de dos mil veinte. -----

Ante mí, **MANUEL DE CHURRUCA Y GARCÍA DE FUENTES**, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Andalucía. -----

C O M P A R E C E: -----

DON DAVID MORALES JIMENEZ, mayor de edad, de nacionalidad española, empresario, soltero, con domicilio en calle Lanzarote, 18, Ogíjares (Granada) y con Documento Nacional De Identidad vigente número 32.052.396-X. -----

INTERVIENE en nombre y representación de la compañía mercantil de nacionalidad española denominada "**INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SOCIEDAD LIMITADA**", con domicilio en **MARBELLA (MÁLAGA), Avenida Ricardo Soriano número 22, Edificio Sabadell 4-4, C.P. 29601** y CIF **B93466233**; constituida por tiempo indefinido en escritura por

mí autorizada el día once de marzo de dos mil dieciséis, número 1071 de protocolo e INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MALAGA, EL TRES DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, AL TOMO 5554, FOLIO 35, HOJA MA-136202, INSCRIPCIÓN 1ª.-----

Manifiesta que tiene por objeto lo reseñado más adelante en el otorgamiento de la presente.-----

Actúa en su calidad de Administrador único de dicha sociedad, cargo para el que fue nombrado por plazo indefinido, en la propia escritura fundacional, cuya copia auténtica, se me exhibe.--

Y se halla especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de socios, celebrada el día diecinueve de mayo de dos mil veinte, según certificación que consta más adelante, cuya firma considero legítima por ser la misma de la presente escritura.-----

Las facultades representativas que derivan de dicho cargo y acuerdos son suficientes a mi juicio, para el presente otorgamiento.-----

Me asegura la subsistencia sin restricciones de la capacidad legal de su representada, así como que las circunstancias personales son la anteriormente



indicadas y la plena vigencia de las facultades conferidas, que no le han sido suspendidas, revocadas, modificadas ni restringidas en forma alguna. -----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, manifestando el representante que consta en acta por mí autorizada el día cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, número 4298 de protocolo y que al día de hoy no ha variado. -----

Le identifiqué por su documento de identidad antes reseñado y transcribo sus circunstancias personales por lo que resulta de sus manifestaciones. Tiene a mi juicio, según interviene, CAPACIDAD suficiente para este otorgamiento. -----

DICE Y OTORGA: -----

Primero.- El compareciente eleva a públicos los acuerdos adoptados por la Junta General

Extraordinaria y Universal de socios celebrada en el día antes citado y que constan en la certificación siguiente:-----

"DON DAVID MORALES JIMENEZ, en calidad de Administrador de la Compañía Mercantil **"INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD, SOCIEDAD LIMITADA"**.-----

CERTIFICA:-----

I.- Que con fecha diecinueve de mayo de dos mil veinte, se celebró en el domicilio social que figura inscrito en el Registro Mercantil una Junta General Extraordinaria y Universal de socios, cuyo Orden del Día fue aprobado por unanimidad de todos los asistentes, quienes representan el cien por cien del capital social.-----

II.- Que en dicha reunión se adoptaron por unanimidad los acuerdos que a continuación se transcriben literalmente:-----

1º.- Modificar el objeto social siendo la redacción del artículo 2º de los estatutos sociales la siguiente:-----

"Artículo 2.º Objeto social.-----

La sociedad tiene por objeto:-----

- *La actividad agrícola y ganadera.*-----

- *La exportación, importación, compraventa y*



elaboración de productos alimenticios y bebidas, así como la intermediación en dichas actividades.-----

- La exportación, importación y compraventa de productos sanitarios, quedando excluidos los productos de venta exclusiva en farmacias.-----

- La adquisición, enajenación, arrendamiento, administración, gestión, promoción, construcción, reforma, mantenimiento, reparaciones, por cuenta propia o ajena y explotación de bienes inmuebles de naturaleza urbana o rústica, así como su mantenimiento y conservación y la intermediación en dichas actividades.-----

CNAE principal: 0150.- Producción agrícola combinada con la producción ganadera.-----

- Si algunas de las actividades incluidas en el objeto social fueran o pudieran tener carácter profesional, se entiende que respecto a dichas actividades la función de la sociedad es la de mediadora o intermediaria en el desempeño de las mismas.-----

- Si la Ley exigiere para el inicio de alguna de las operaciones del objeto social, titulación especial, la obtención de licencia administrativa, la inscripción en un registro público o cualquier otro requisito, no podrá la sociedad iniciar la citada actividad específica hasta que el requisito en cuestión quede cumplido."

2º.- Y facultar al órgano de administración para la elevación a públicos de los anteriores acuerdos.

Asimismo hago constar que el Acta de la Junta fue aprobada y firmada tras su celebración por todos los asistentes, cuyo nombre figura en la propia acta, estando firmada asimismo por el Secretario, con el Vº Bº del Presidente.-----

Y PARA QUE CONSTE, expido el presente certificado, en Marbella, en el mismo día de la presente escritura."

Segundo.- Se solicita del Sr. Registrador Mercantil la inscripción del contenido de la presente escritura, incluso parcial si a juicio de Sr. Registrador algún defecto impidiese la total.-

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

"De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal y la Orden



de Ministerio de justicia 484/2003, por la que se crean los ficheros con datos personales de la profesión notarial, quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales al fichero de **gestión y administración de la notaría** titularidad del notario que suscribe **y al fichero de Protocolo y documentación notarial de la Dirección General de los Registros y del Notariado**. Sus datos se conservarán en la notaria de forma confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y el seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Ud. podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición respecto de ambos ficheros en la siguiente dirección: Avda. Ricardo Soriano, número 21, 3º, Edf. RS21, 29.601, Marbella, Málaga."

El presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de

el/los otorgante/s y/o interviniente/s.-----

Así lo OTORGA. Hago las reservas y advertencias legales y fiscales, entre ellas obligación y plazo de presentación en la Oficina Liquidadora y en el Registro Mercantil, afección y responsabilidades.-

Leo al compareciente la presente escritura, después de que renunciara a su derecho a leerlo por sí, del que le advertí, presta su consentimiento y firma conmigo, que de identificarlo y de todo lo contenido en la presente, que queda extendida en cuatro folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie FA y números 3362667 y los tres folios posteriores en orden de numeración, yo el Notario, Doy fe.-----

ANEXO N°7: LICENCIAS DE LAS BALSAS.



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)

ANAIS RUIZ SERRANO (1 de 1)
SECRETARIA
Fecha Firma: 02/07/2020
HASH: 5f0b82e390770051e4e033c6ef23ce79

NOTIFICACION

Participo a Vd. que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día uno de julio de 2020, aparece entre otros, el siguiente acuerdo:

6º.- Expediente 10113/2019; Licencia obras; Inversiones y Explotaciones TARCAD, S.L., representada por D. David Morales Jiménez, y domicilio a efectos de notificaciones en calle Ricardo Soriano N° 22, 4º-4 de Marbella (Málaga), CP 29601, presenta solicitud de licencia de obra para la construcción de dos balsas reguladoras de riego, de 8472 y 935 m³ de tierra, sitas en la parcela con referencias catastrales 18018A021001650000EI y 18018A021001710000ES, respectivamente, (Polígono 21, Parcelas 165 y 171), en el paraje "Cortijo del Cura" del término municipal de Almuñécar.

A tal efecto, adjunta con la solicitud Proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Enrique Bello Beltrán.

Visto el informe de Arquitectura de fecha 16.06.2020 indicando que "...es factible desde el punto de vista urbanístico, la concesión de la licencia solicitada", de Ingeniería de fecha 17.06.2020, Jurídico de fecha 26.06.2020 y, propuesta del Concejal-Delegado de Urbanismo de fecha 30.06.2020, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, **acordó:**

Conceder la licencia de obras solicitada por la mercantil Inversiones y Explotaciones Tarcad S.L. para construcción de balsas reguladoras de riego de 8.472 y 935 m³ de tierra con materiales sueltos e impermeabilizados con lámina de pe de alta densidad de 1,50 mm de espesor en las parcelas n.º 171 y 165 del polígono n.º 21 "El Cortijo del Cura" de este término municipal, conforme al Proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Enrique Bello Beltrán.

Previamente al inicio de las obras deberá presentar Modelo municipal de designación de Dirección Facultativa y modelo colegial.

Una vez finalizadas las obras deberá de solicitar licencia de utilización.

El presupuesto de ejecución declarado podrá ser objeto de revisión a efectos tributarios.

Asimismo, en la ejecución de las obras deberán atenderse las protección conforme a la legislación sectorial correspondiente.

Se fijan los siguientes plazos para su ejecución:

Iniciación de las obras: las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de seis meses a contar a partir del día siguiente al del recibí del presente acuerdo.

Interrupción máxima de las obras: las obras no podrán estar interrumpidas durante un periodo continuado de más de seis meses en una sola vez.

Finalización de las obras: las obras deberán quedar finalizadas en un plazo máximo de 36 meses.

Asimismo deberá cumplir las condiciones generales para obras mayores que se aprobaron por acuerdo de las Juntas de Gobierno Local de fecha 4 de febrero de 2008 y 6.4.09 de los que se les da traslado.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrido potestativamente en reposición ante el mismo órgano que dictó el acto. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación del presente acuerdo, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y si se interpone el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso administrativo



Cód. Validación: 4622TCNSGCGW75GHYRQXSE6ND | Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contencioso-administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso potestativo de reposición o en que éste deba entenderse presuntamente desestimado.

No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Almuñécar, fecha y firma al margen.

La Secretaria General.

Fdo. Anaïs Ruíz Serrano.

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 4 DE FEBRERO DE 2008.

CONDICIONES GENERALES DEFINITIVAS PARA LA CONCESIÓN DE OBRAS MAYORES:

1) Esta licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

2) Se prohíbe colocar materiales y objetos en la vía pública que dificulten el tránsito o la salida de las aguas.

3) Deberá instalar vallas durante la ejecución de las obras en las debidas condiciones de ornato, y de forma que no se interrumpa el tránsito, así como adoptar las medidas de seguridad que previenen los Reglamentos. Dichas vallas deberán estar convenientemente ancladas al suelo, estar constituidas por elementos opacos y con una altura mínima de dos metros.

4) Esta licencia caducará si no se utiliza en el término de seis meses o se interrumpen las obras por igual periodo, debiendo exhibirla a petición de los Inspectores de Obras Municipales, Técnicos Municipales y Policía Local.

5) La defraudación de los derechos determinados en las Tarifas de Ordenanza Fiscal correspondiente, será castigada con multa de hasta el duplo de los derechos liquidados, además de la sanción a que haya lugar por infracción de las disposiciones legales o reglamentarias.

6) En el supuesto que se requieran autorizaciones de otros organismos, queda el peticionario obligado a su tramitación.

7) Deberá instalar en lugar visible un cartel de 1,50 x 1,00 metros en color blanco y texto en negro según el siguiente formato que deberá cumplimentarse en todos sus datos: Ayuntamiento de Almuñécar; Expediente Núm:; Expedida Licencia en fecha:; Fecha del Comienzo de las Obras; Promotor; Lugar de las Obras; Número de viviendas; Clase de obra autorizada; Número de plantas sobre rasante; Número de plantas bajo rasante; Arquitecto Director; Aparejador; Empresa Constructora; Oficina de Información.

8) En el supuesto de que las obras comporten la necesidad de vallas, andamios, depósito de escombros o cualquier otro tipo de aprovechamiento en la vía pública gravados por las Ordenanzas Municipales, se exigirá el pago de las tasas correspondientes a estos aprovechamientos que se liquidarán simultáneamente con las de concesión de las licencias de obras.



9) Antes de iniciar las obras se presentará el proyecto de ejecución en el caso de haber obtenido licencia de obras con proyecto básico, que deberá venir acompañado de declaración del Arquitecto o Técnico Redactor del proyecto, en el que se ponga de manifiesto que el proyecto de ejecución presentado, diferencia de Básico a Ejecución, no modifica en ninguno de sus aspectos (técnicos o económicos) al Proyecto Básico que desarrolla. Dicha declaración debe venir visada por el Colegio Profesional correspondiente. A su vez, dicho proyecto de ejecución tendrá que ser objeto de estudio e informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales, en el cual se hará constar si dicho proyecto de ejecución se corresponde o no al proyecto básico objeto de la licencia, informe que deberá constar asimismo, con el Vº Bº del Sr. Concejal de Urbanismo.

10) La ejecución de las obras deberá adaptarse al proyecto presentado en este Ayuntamiento. En caso de modificaciones tanto en presupuesto como en características, deberá solicitar con anticipación nueva licencia.

11) Una vez comenzadas las obras se presentará en los Servicios Técnicos Municipales el correspondiente certificado de comienzo de obras, redactado y firmado por los Técnicos Directores de los mismos.

12) El acabado de la fachada de la edificación deberá ser a base de pintura blanca ocal.

13) Solicitar y obtener línea y rasante antes del inicio de las obras. (En su caso).

14) Dentro del plazo de 10 días a contar del siguiente al recibí del presente Decreto, deberá comunicar por escrito a este Ayuntamiento el nombre del Contratista o persona encargada de realizar el vertido de escombros y el lugar donde se van a producir en su caso, indicando al mismo que si éstos se realizan dentro de Término Municipal de Almuñécar, el lugar de los vertidos deberá ser el vertedero municipal.

15) Presentar proyecto de urbanización, (en su caso), de la parte que le afecta a la edificación en un plazo de tres meses contado a partir de la fecha del Decreto y obtener la preceptiva Licencia Municipal.

16) Deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento cualquier cambio que se produzca respecto al constructor que ejecuta las obras, en un plazo máximo de 7 días a partir de producirse el mismo.

17) Cualquier incumplimiento de estas condiciones o de cualquiera otras previstas en la normativa del P.G.O.U., dará lugar a incoación de expediente sobre disciplina urbanística, inscribiéndose el mismo en el Registro de la Propiedad a los efectos, entre otros, del artículo 177.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

18) Una vez terminadas las obras a que se refiere esta notificación, y antes de su ocupación, deberá solicitarse la licencia de primera ocupación, acompañando el certificado final de la obra y alta en contribución territorial urbana, petición de alta en servicios municipales. Al mismo tiempo deberá proceder a abonar en su caso la liquidación definitiva.

19) En caso de necesitar para la ejecución de las obras grúas o medios mecánicos, deberá solicitar y obtener previamente la correspondiente Licencia Municipal de instalación y funcionamiento de los mismos.



20) La concesión de esta licencia no prejuzga, en ningún caso, autorizaron para instalar actividades reguladas en la Ley 7/94 de Protección Ambiental, de 18 de mayo, o apertura de establecimientos.

21) Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier otro servicio público, el beneficiario queda obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al Servicio Público por este motivo, y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos y otros que pudieran quedar afectados como consecuencia de la ejecución de la obra autorizada.

Asimismo y para todas las licencias de obras que se concedan en el casco antiguo de Almuñécar, se hará constar en las mismas que para el acopio y retirada de materiales, deberán utilizarse vehículos ligeros, tipo dumper.

Junta de Gobierno Local de 6.4.09:

“Por parte del Promotor/a de las Obras, se deberá comunicar a este Ayuntamiento con una semana de antelación, el inicio del replanteo de las mismas, para que por parte de los Servicios Técnicos Municipales se compruebe el cumplimiento de la alineación fijada”.

Inversiones y Explotaciones TARCAD, S.L., representada por D. David Morales Jiménez



ANEXO Nº8: ESTUDIO DE VIABILIDAD.

ESTUDIO DE VIABILIDAD																
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	
INGRESOS (Actualizados 3,5 %)	0,00	0,00	0,00	0,00	58.750,00	60.806,25	121.612,50	125.868,94	243.225,00	251.737,88	260.548,70	269.667,91	279.106,28	288.875,00	298.985,63	
VENTA DE FRUTA																
TOTAL DE INGRESOS	0,00	0,00	0,00	0,00	58.750,00	60.806,25	121.612,50	125.868,94	243.225,00	251.737,88	260.548,70	269.667,91	279.106,28	288.875,00	298.985,63	
GASTOS (Actualizados 3,5 %)																
Sueldos	44.800,00	46.368,00	47.990,88	49.670,56	67.200,00	69.552,00	89.600,00	92.736,00	95.981,76	99.341,12	102.818,06	106.416,69	110.141,28	113.996,22	117.986,09	
Abonado	15.000,00	15.525,38	16.068,38	16.630,77	20.000,00	20.700,00	21.424,50	22.174,36	22.950,46	23.753,73	24.585,11	25.445,59	26.336,18	27.257,95	28.211,98	
Agua y energía	20.000,00	20.700,00	21.424,50	22.174,36	30.000,00	31.050,00	32.136,75	40.000,00	41.400,00	42.849,00	44.348,72	45.900,92	47.507,45	49.170,21	50.891,17	
Asesoramiento fiscal	2.400,00	2.484,00	2.570,94	2.660,92	2.754,06	2.850,45	2.950,21	3.053,47	3.160,34	3.270,95	3.385,44	3.503,93	3.626,56	3.753,49	3.884,87	
Tributos (IBI, Basura, etc)	1.000,00	1.035,00	1.071,23	1.108,72	1.147,52	1.187,69	1.229,26	1.272,28	1.316,81	1.362,90	1.410,60	1.459,97	1.511,07	1.563,96	1.618,69	
Mantenimiento y reinversión	5.000,00	5.175,00	5.356,13	5.543,59	5.737,62	5.938,43	6.146,28	6.361,40	6.584,05	6.814,49	7.052,99	7.299,85	7.555,34	7.819,78	8.093,47	
TOTAL DE GASTOS ANUALES	88.200,00	91.287,00	94.482,05	97.788,92	126.839,19	131.278,56	153.486,99	165.597,50	171.393,42	177.392,19	183.600,91	190.026,94	196.677,89	203.561,61	210.686,27	
GASTOS INICIALES	362.335,76															
RESULTADO DEL EJERCICIO	-88.200,00	-91.287,00	-94.482,05	-97.788,92	-68.089,19	-70.472,31	-31.874,49	-39.728,57	71.831,58	74.345,69	76.947,79	79.640,96	82.428,39	85.313,39	88.299,36	
INVERSIÓN A RECUPERAR (ACTUALIZADA 5%)	-450.535,76	-473.062,55	-492.567,03	-512.401,52	-532.619,96	-553.227,27	-574.240,60	-595.665,11	-617.506,80	-639.770,35	-662.461,92	-685.595,60	-709.187,61	-733.253,39	-757.906,82	
INVERSIÓN PENDIENTE RECUPERACIÓN	-450.535,76	-564.349,55	-687.049,07	-819.190,44	-928.239,16	-1.045.123,43	-1.129.254,09	-1.225.445,37	-1.214.886,05	-1.201.284,66	-1.184.401,11	-1.163.980,20	-1.139.750,82	-1.111.424,97	-1.078.696,86	
	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20	AÑO 21	AÑO 22	AÑO 23	AÑO 24	AÑO 25	AÑO 26	AÑO 27	AÑO 28	AÑO 29	AÑO 30	
INGRESOS (Actualizados 3,5 %)	309.450,12	320.280,88	331.490,71	343.092,88	355.101,13	367.529,67	380.393,21	393.706,98	407.486,72	421.748,75	436.509,96	451.787,81	467.600,38	483.966,40	500.905,22	
VENTA DE FRUTA																
TOTAL DE INGRESOS	309.450,12	320.280,88	331.490,71	343.092,88	355.101,13	367.529,67	380.393,21	393.706,98	407.486,72	421.748,75	436.509,96	451.787,81	467.600,38	483.966,40	500.905,22	
GASTOS (Actualizados 3,5 %)																
Sueldos	4 empleados 122.115,60	126.389,65	130.813,29	135.391,75	140.130,46	145.035,03	150.111,26	155.365,15	160.802,93	166.431,03	172.256,12	178.285,08	184.525,06	190.983,44	197.667,86	
Abonado	5 Euros/plantas 29.199,39	30.221,37	31.279,12	32.373,89	33.506,98	34.679,72	35.893,51	37.149,78	38.450,03	39.795,78	41.188,63	42.630,23	44.122,29	45.666,57	47.264,90	
Agua y energía	52.672,36	54.515,89	56.423,95	58.398,79	60.442,75	62.558,24	64.747,78	67.013,95	69.359,44	71.787,02	74.299,57	76.900,05	79.591,55	82.377,26	85.260,46	
Asesoramiento fiscal	200 Euros/mes 4.020,84	4.161,57	4.307,22	4.457,97	4.614,00	4.775,49	4.942,64	5.115,63	5.294,67	5.479,99	5.671,79	5.870,30	6.075,76	6.288,41	6.508,51	
Tributos (IBI, Basura, etc)	1.675,35	1.733,99	1.794,68	1.857,49	1.922,50	1.989,79	2.059,43	2.131,51	2.206,11	2.283,33	2.363,24	2.445,96	2.531,57	2.620,17	2.711,88	
Mantenimiento y reinversión	8.376,74	8.669,93	8.973,38	9.287,45	9.612,51	9.948,94	10.297,16	10.657,56	11.030,57	11.416,64	11.816,22	12.229,79	12.657,84	13.100,86	13.559,39	
TOTAL DE GASTOS ANUALES	218.060,29	225.692,40	233.591,63	241.767,34	250.229,20	258.987,22	268.051,77	277.433,58	287.143,76	297.193,79	307.595,57	318.361,42	329.504,07	341.036,71	352.973,00	
RESULTADO DEL EJERCICIO	91.389,83	94.588,48	97.899,08	101.325,54	104.871,94	108.542,46	112.341,44	116.273,39	120.342,96	124.554,96	128.914,39	133.426,39	138.096,32	142.929,69	147.932,23	
INVERSIÓN A RECUPERAR (ACTUALIZADA 5%)	-1.132.631,70	-1.189.263,29	-1.249.408,55	-1.310.084,95	-1.372.227,37	-1.435.942,71	-1.501.240,60	-1.568.122,46	-1.636.593,37	-1.706.756,80	-1.778.619,35	-1.852.190,60	-1.927.480,20	-2.004.498,75	-2.083.256,82	
INVERSIÓN PENDIENTE RECUPERACIÓN	-1.132.631,70	-1.094.674,81	-1.051.509,47	-1.002.759,40	-948.025,44	-886.884,25	-818.887,02	-743.557,98	-660.392,92	-568.857,60	-468.386,10	-358.379,01	-238.201,65	-107.182,04	35.391,08	
	AÑO 31	AÑO 32	AÑO 33	AÑO 34	AÑO 35	AÑO 36	AÑO 37	AÑO 38	AÑO 39	AÑO 40						
INGRESOS (Actualizados 3,5 %)	518.436,90	536.582,19	555.362,57	574.800,26	594.918,27	615.740,41	637.291,32	659.596,52	682.682,40	706.576,28						
VENTA DE FRUTA																
TOTAL DE INGRESOS	518.436,90	536.582,19	555.362,57	574.800,26	594.918,27	615.740,41	637.291,32	659.596,52	682.682,40	706.576,28						
GASTOS (Actualizados 3,5 %)																
Sueldos	4 empleados 204.586,23	211.746,75	219.157,89	226.828,41	234.767,41	242.984,27	251.488,72	260.290,82	269.401,00	278.830,03						
Abonado	5 Euros/plantas 48.919,17	50.631,34	52.403,44	54.237,56	56.135,87	58.100,63	60.134,15	62.238,85	64.417,21	66.671,81						
Agua y energía	88.244,58	91.333,14	94.529,80	97.838,34	101.262,68	104.806,88	108.475,12	112.271,75	116.201,26	120.268,30						
Asesoramiento fiscal	200 Euros/mes 6.736,30	6.972,08	7.216,10	7.468,66	7.730,06	8.000,62	8.280,64	8.570,46	8.870,43	9.180,89						
Tributos (IBI, Basura, etc)	2.806,79	2.905,03	3.006,71	3.111,94	3.220,86	3.333,59	3.450,27	3.571,03	3.696,01	3.825,37						
Mantenimiento y reinversión	14.033,97	14.525,16	15.033,54	15.559,71	16.104,30	16.667,95	17.251,33	17.855,13	18.480,06	19.126,86						
TOTAL DE GASTOS ANUALES	365.327,05	378.113,50	391.347,47	405.044,63	419.221,19	433.893,93	449.080,22	464.798,03	481.065,96	497.903,27						
RESULTADO DEL EJERCICIO	153.109,85	158.468,70	164.015,10	169.755,63	175.697,08	181.846,48	188.211,10	194.798,49	201.616,44	208.673,01						
INVERSIÓN A RECUPERAR (ACTUALIZADA 5%)	35.391,08	188.500,93	346.969,63	510.984,73	680.740,37	856.437,44	1.038.283,92	1.226.495,02	1.421.293,51	1.622.909,95						
INVERSIÓN PENDIENTE RECUPERACIÓN	188.500,93	346.969,63	510.984,73	680.740,37	856.437,44	1.038.283,92	1.226.495,02	1.421.293,51	1.622.909,95	1.831.582,96						

ANEXO Nº9: CERTIFICACIONES CATASTRALES.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
18018A021001650000EI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 21 Parcela 165

CORTIJO CURA. ALMUÑECAR [GRANADA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

2001

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

31

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 21 Parcela 165

CORTIJO CURA. ALMUÑECAR [GRANADA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

31

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

88.165

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

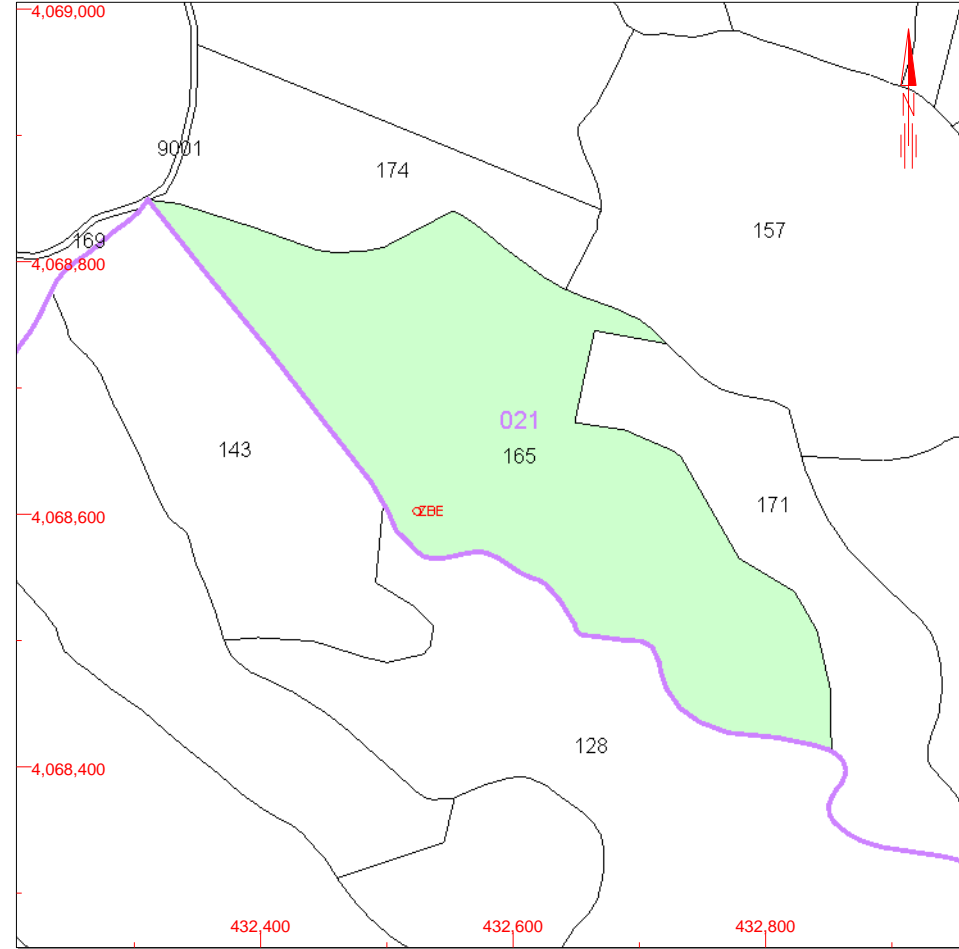
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
AGRARIO	1	00	01	31

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
0	E-	Pastos	01	88.134

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/6000



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.

433,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Miércoles , 20 de Mayo de 2020



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
18018A021001710000ES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

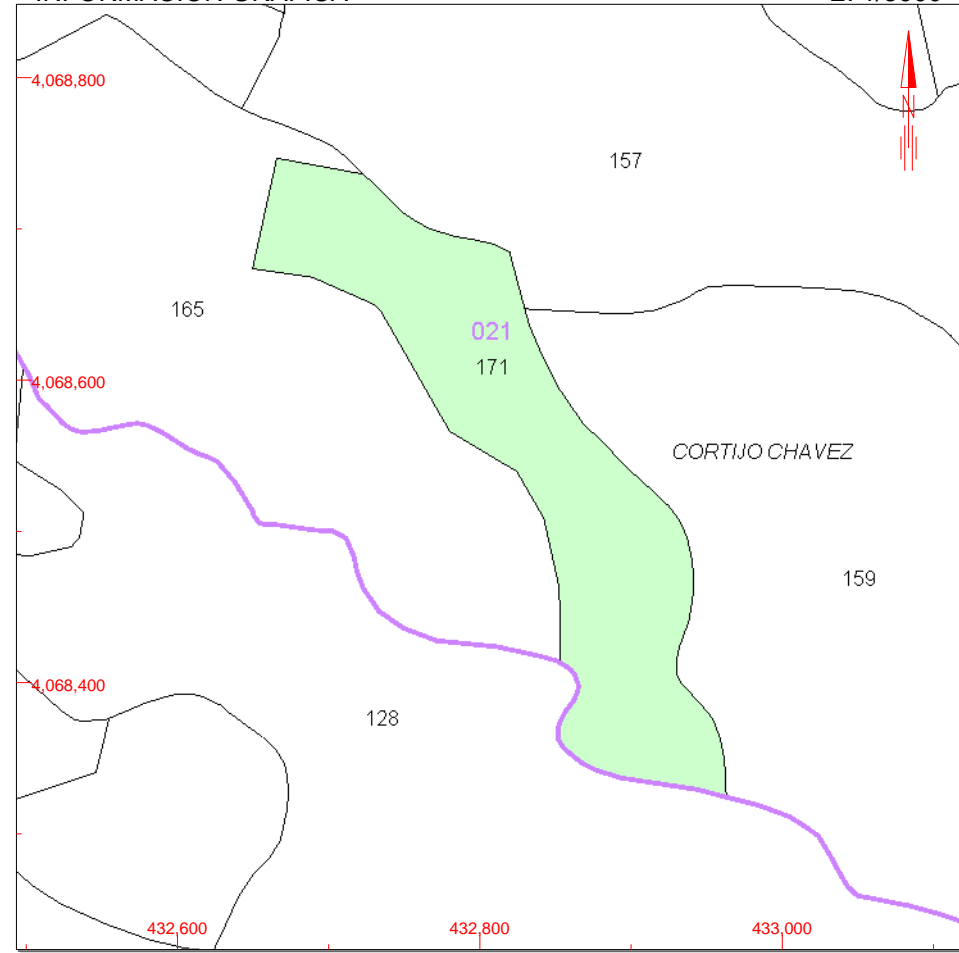
LOCALIZACIÓN	
Polígono 21 Parcela 171	
CORTIJO CURA. ALMUÑECAR [GRANADA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Pastos 01]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
Polígono 21 Parcela 171		
CORTIJO CURA. ALMUÑECAR [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
--	38.191	--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/5000



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.

- 433,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 20 de Mayo de 2020

ANEXO Nº10: DISPONIBILIDAD DE AGUA.

**COMUNIDAD DE REGANTES
LA MARINA I
CANTARRIJAN, LA HERRADURA**

El abajo firmante, D. MARCIAL QUESADA LOPEZ, provisto de DNI núm. 74673671P como administrador de la Comunidad de Regantes "MARINA I de Cantarrijan La Herradura, (Granada)

Por la presente **C E R T I F I C O**:

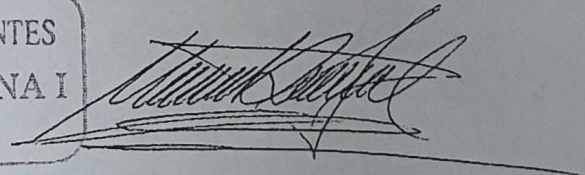
Que según consta en el PADRON, REGISTRO DE COMUNEROS, de esta Comunidad de Regantes, a nombre de **INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD S.L.**, figura inscrito el derecho de uso de **7 PARTICIPACIONES**, a razón de 50 litros /segundo, en servicio de una participación (aproximadamente 90.000 litros) en cada tanda de riego, que es cada diez días. Cada participación es una cuatrocientas ochentaava (480) del total.

Junto con este derecho recibe igualmente su parte proporcional de cargas y obligaciones, con arreglo a los Estatutos que rigen esta Comunidad de Regantes.

Y para que así conste, a los efectos oportunos, firmo el presente.

En La Herradura a, 03 de Diciembre de 2019.

COMUNIDAD DE REGANTES
POZO DE LA MARINA I
LA HERRADURA



Fdo.

**COMUNIDAD DE REGANTES
SAN JOSE
CANTARRIJAN, LA HERRADURA
CIF: G18091157**

En La Herradura a, 03 de Diciembre de 2019

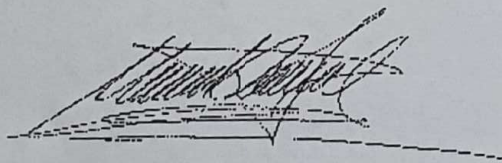
El abajo firmante, D. MARCIAL QUESADA LOPEZ, provisto de DNI núm. 74673671P como administrador de la Comunidad de Regantes SAN JOSE de Cantarrijan La Herradura, (Granada)

Por la presente **C E R T I F I C O**:

Que según consta en el PADRON, REGISTRO DE COMUNEROS, de esta Comunidad de Regantes, a nombre de **INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD S.L.**, figura inscrito el derecho de uso de **10 PARTICIPACIONES**, a razón de 20 litros /segundo, en servicio de una participación (aproximadamente 72.000 litros) en cada tanda de riego, que es cada diez días. Cada participación es una cuatrocientas ochentaava (480) del total.

Junto con este derecho recibe igualmente su parte proporcional de cargas y obligaciones, con arreglo a los Estatutos que rigen esta Comunidad de Regantes.

Y para que así conste, a los efectos oportunos, se firma el presente documento.



Fdo.: Marcial Quesada López

**COMUNIDAD DE REGANTES
JOVENES AGRICULTORES
NERJA-ALMUÑECAR
CIF: G18092833**

En La Herradura a, 03 de Diciembre 2019

El abajo firmante, D. Marcial Quesada López, mayor de edad, con DNI núm.74673671P, como Administrador de la Comunidad de Regantes Jóvenes Agricultores de Nerja (Málaga), Almuñécar (Granada).

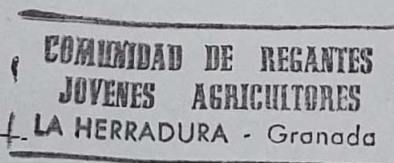
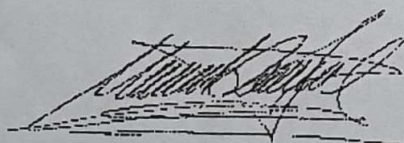
Por la presente **C E R T I F I C O**:

Que según consta en el PADRON REGISTRO DE COMUNEROS de esta Comunidad de Regantes, a nombre de **INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD S.L**

figura inscrito el derecho de uso de **11 PARTICIPACIONES**, a razón de 30 Litros/Segundo, en servicios de una hora por cada participación (aproximadamente 108.000 litros) en cada tanda de riego, que es cada diez días. Cada participación es una cuatrocientas ochentaavas (480) del total.

Junto con este derecho recibe igualmente su parte proporcional de cargas y obligaciones, con arreglo a los Estatutos que rigen esta Comunidad de Regantes.

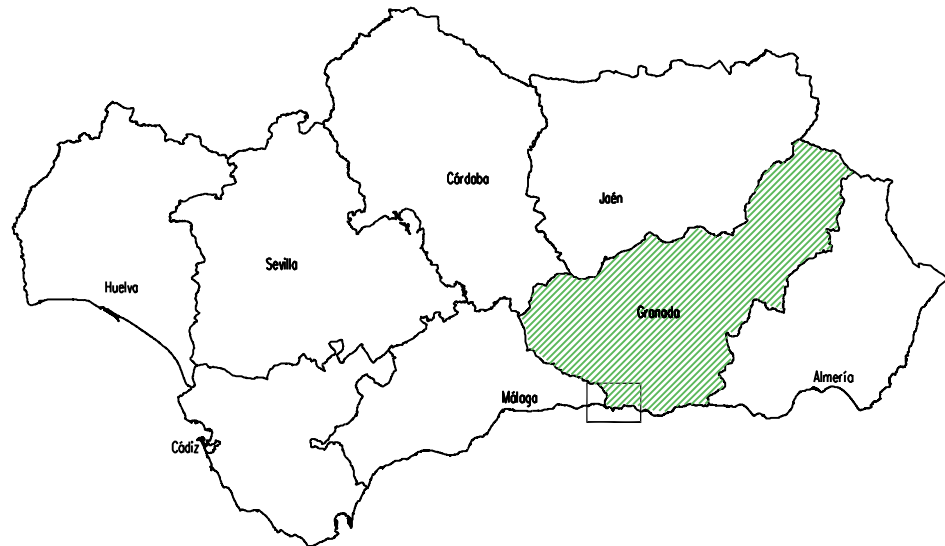
Y para que así conste, a los efectos oportunos, firmo el presente documento.



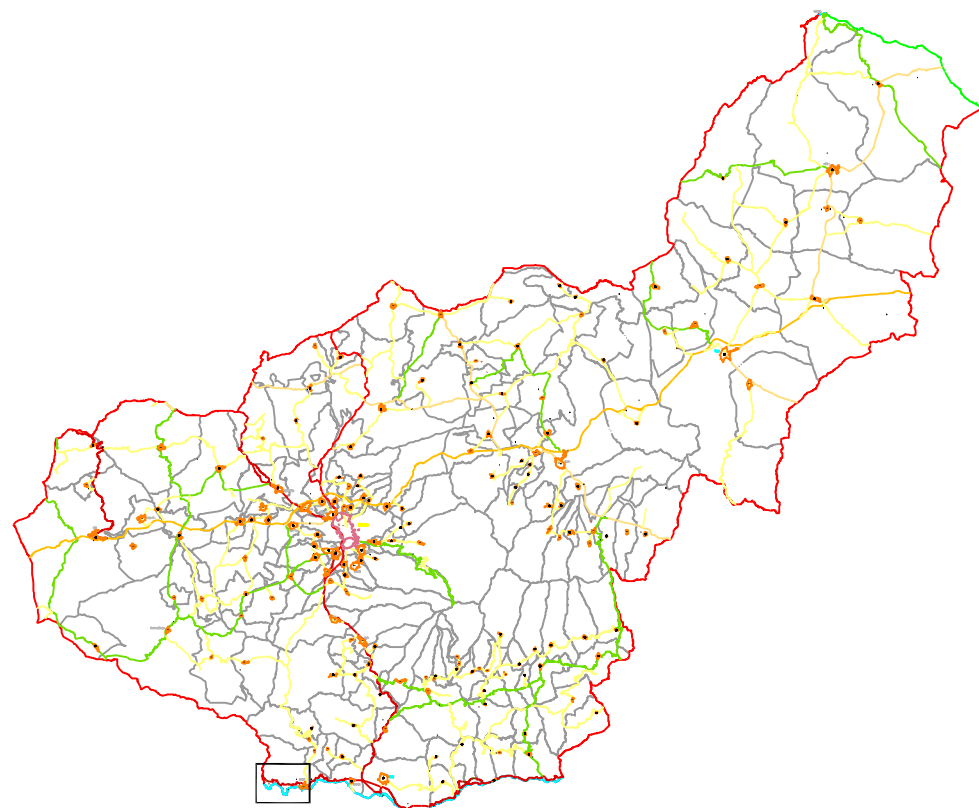
Fdo.: Marcial Quesada López

ANEXO Nº11: PLANOS.

ANDALUCÍA



GRANADA



ÍNDICE DE PLANOS

1. PLANO DE LOCALIZACIÓN
2. PLANO DE PLANTA DE DELIMITACION DE PARCELA
3. PLANTA GENERAL. CUMPLIMIENTO DE RETRANQUEOS.
4. PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDA.

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR	DELEGACIÓN PROVINCIAL EN GRANADA DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	PROPIETARIO: 	AUTOR DOCUMENTO: 	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE					ESCALAS: SIN ESCALA	TÍTULO DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACTUACIÓN. VIVIENDA RURAL VINCULADA A EXPLOTACIÓN AGRARIA EN CORTIJO DEL AYUDANTE, CUESTA DEL MARCHANTE. ALMUÑÉCAR. GRANADA.	Nº DE PLANO: 1	DESIGNACIÓN DEL PLANO: PLANO DE LOCALIZACIÓN INDICE DE PLANOS	FECHA: MAYO 2020
				PROVINCIA: GRANADA	MUNICIPIO: ALMUÑÉCAR	PARAJE: CUESTA DEL MARCHANTE	POLIGONO: 021	PARCELA: 165 Y 171					Nº DE PAGINA:

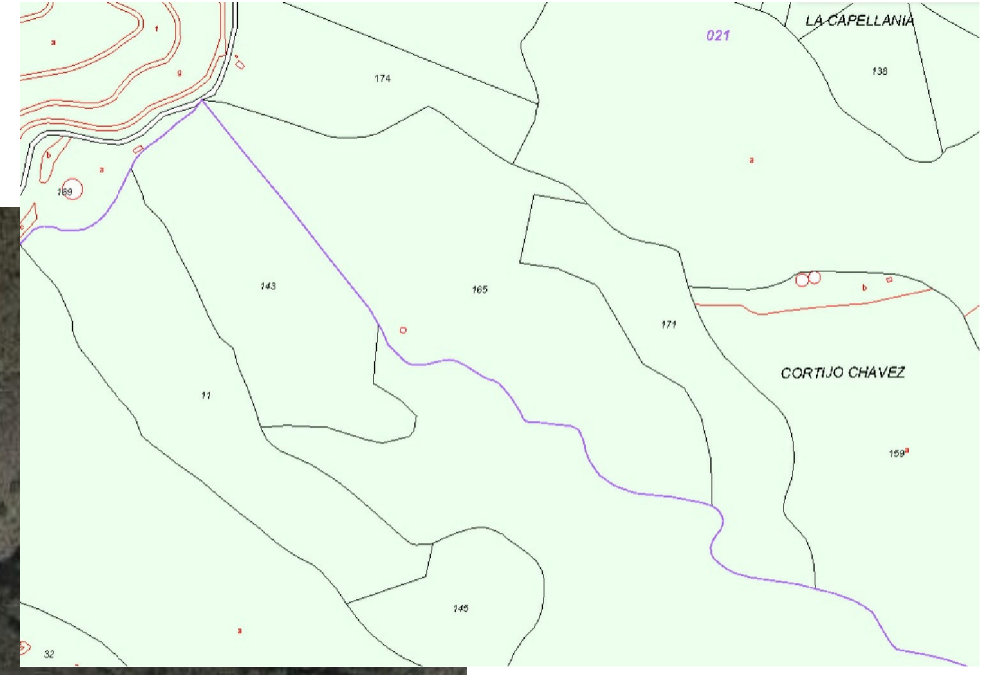
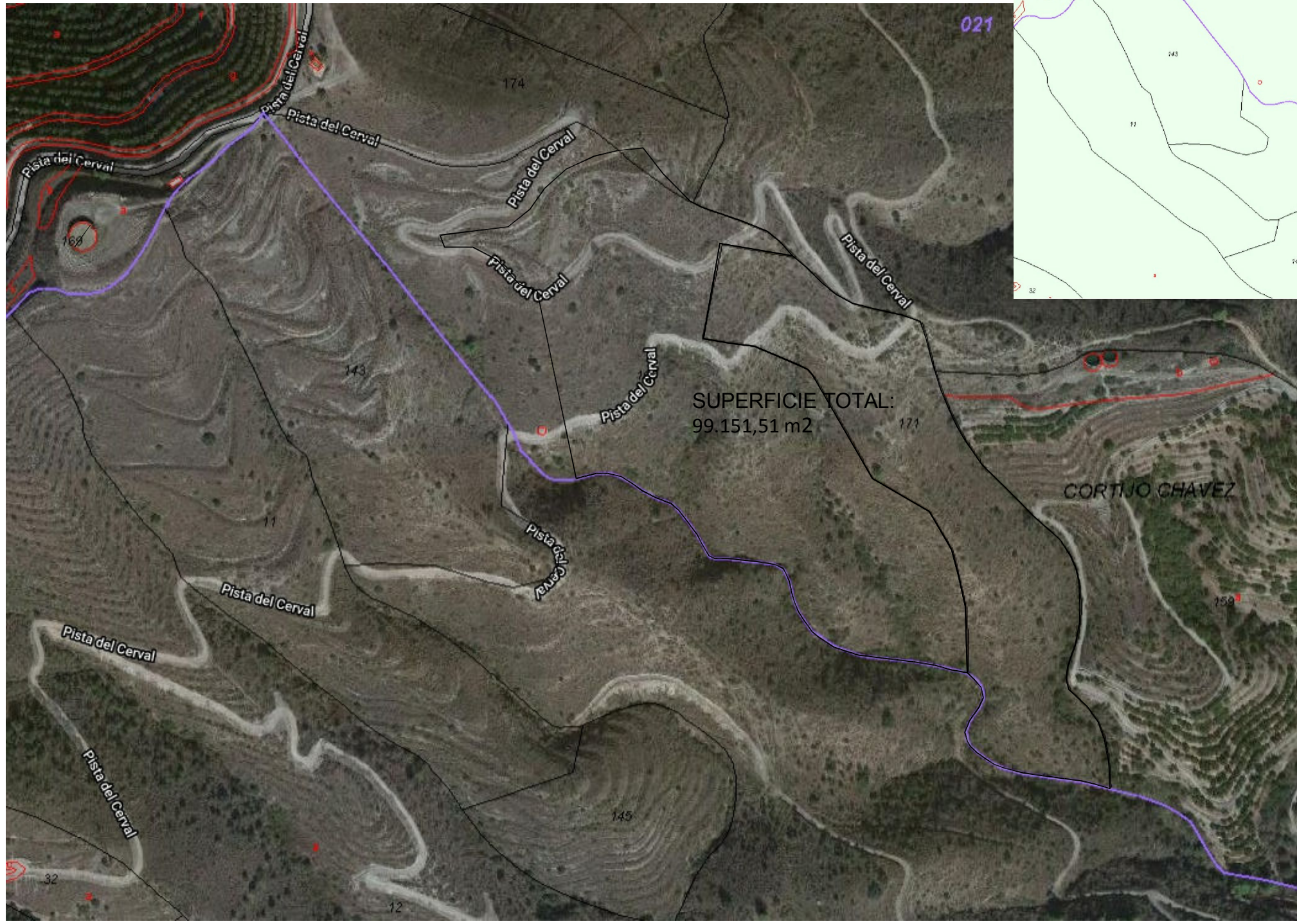
VERIFICADO POR: -

SUSTITUIDO POR: -

SUSTITUYE A: -

REVISIÓN: -

CÓDIGO: -
RUTA:



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR	DELEGACIÓN PROVINCIAL EN GRANADA DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	PROPIETARIO: INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD SL	AUTOR DOCUMENTO: INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD SL	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE				ESCALAS: 1:1000	TÍTULO DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACTUACIÓN. VIVIENDA RURAL VINCULADA A EXPLOTACIÓN AGRARIA EN CORTIJO DEL AYUDANTE, CUESTA DEL MARCHANTE. ALMUÑÉCAR. GRANADA.	Nº DE PLANO: 2	DESIGNACIÓN DEL PLANO: PLANO DE DELIMITACIÓN PARCELA	FECHA: MAYO 2020
				PROVINCIA GRANADA	MUNICIPIO ALMUÑÉCAR	PARAJE CUESTA DEL MARCHANTE	POLIGONO 021					PARCELA 165 Y 171

VERIFICADO POR: -

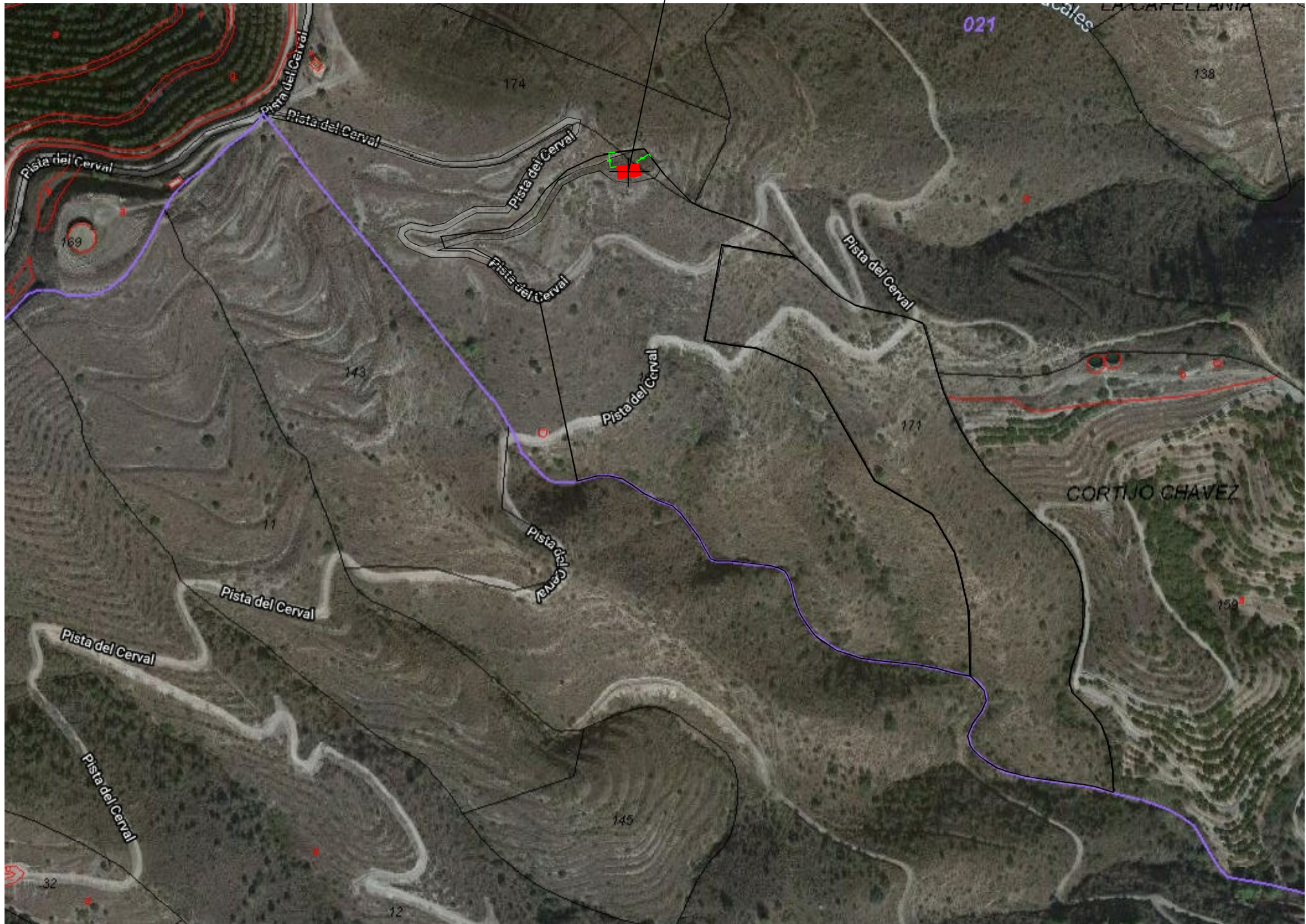
SUSTITUIDO POR: -

SUSTITUYE A: -

REVISIÓN: -

CÓDIGO: -
RUTA: -

COORDENADAS
X= 432600
Y= 4068800



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR

DELEGACIÓN PROVINCIAL EN
GRANADA DE LA CONSEJERÍA DE
FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

PROPIETARIO:

INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD S.L.

AUTOR DOCUMENTO:

INVERSIONES Y EXPLOTACIONES
TARCAD S.L.

LOCALIZACION DEL INMUEBLE				
PROVINCIA	MUNICIPIO	PARAJE	POLIGONO	PARCELA
GRANADA	ALMUÑÉCAR	CUESTA DEL MARCHANTE	021	165 Y 171

ESCALAS:
1:1000

TITULO DEL DOCUMENTO:
PROYECTO DE ACTUACIÓN.
VIVIENDA RURAL VINCULADA A EXPLOTACIÓN AGRARIA
EN CORTIJO DEL AYUDANTE, CUESTA DEL MARCHANTE.
ALMUÑÉCAR. GRANADA.

Nº DE PLANO:
3

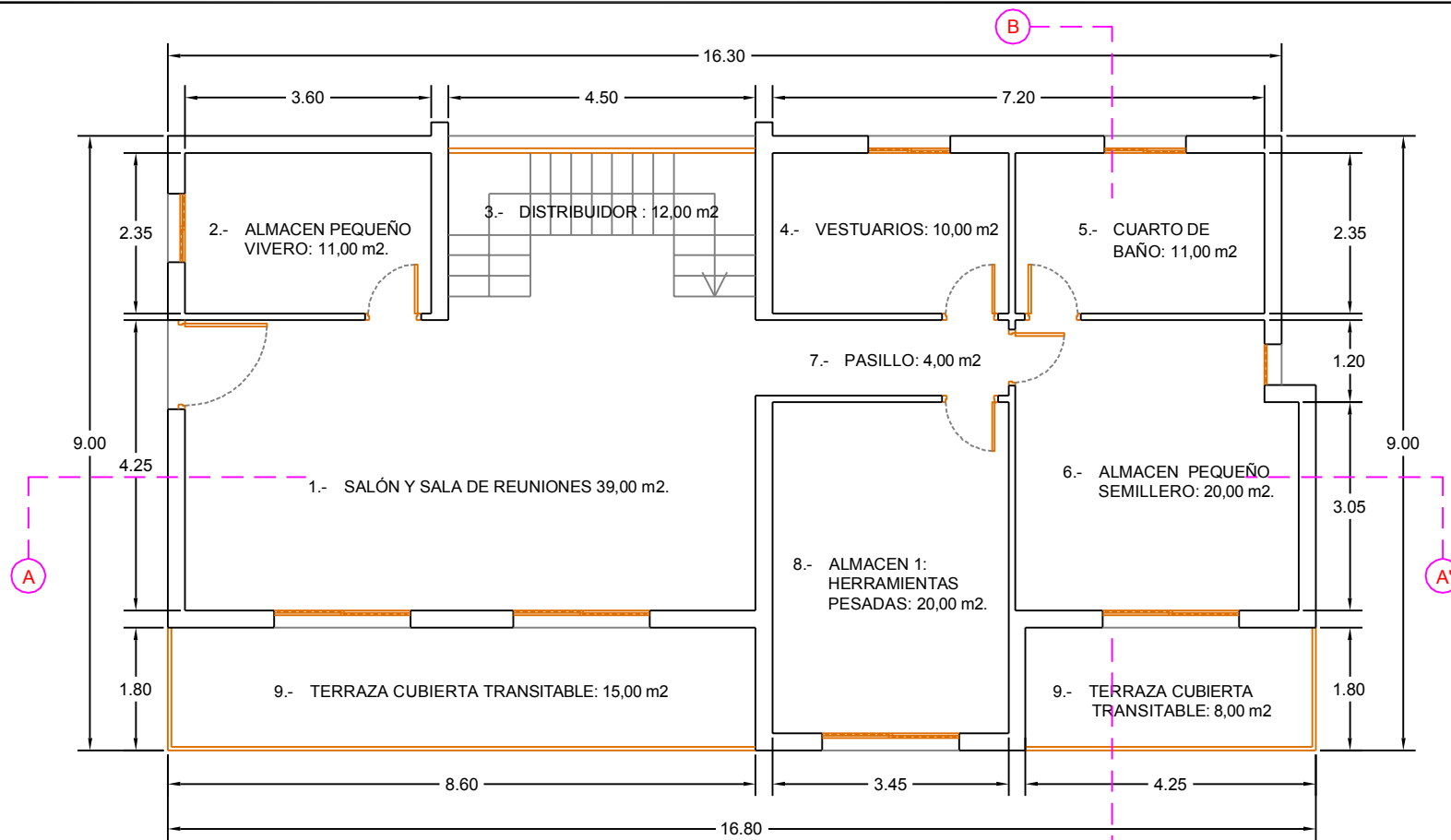
DESIGNACIÓN DEL PLANO:
PLANO DE ACCESO Y CUMPLIMIENTO
DE SEPARACIÓN A LINDES Y
RETRANQUEOS.

FECHA:
MAYO 2020
Nº DE PAGINA:

DISTRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA:

PLANTA BAJA (TOTAL:150 m2)

- 1.- SALÓN Y SALA DE REUNIONES: 39,00 m2
- 2.- ALMACÉN PEQUEÑO VIVERO: 11,00 m2.
- 3.- DISTRIBUIDOR: 12,00 m2
- 4.- VESTUARIOS: 10,00 m2
- 5.- CUARTO DE BAÑO: 11,00 m2.
- 6.- ALMACÉN PEQUEÑO SEMILLERO: 20,00 m2.
- 7.- PASILLO: 4,00 m2.
- 8.- ALMACÉN 1: HERRAMIENTAS PESADAS: 20,00 m2.
- 9.- TERRAZA CUBIERTA TRANSITABLE: 23,00 m2.

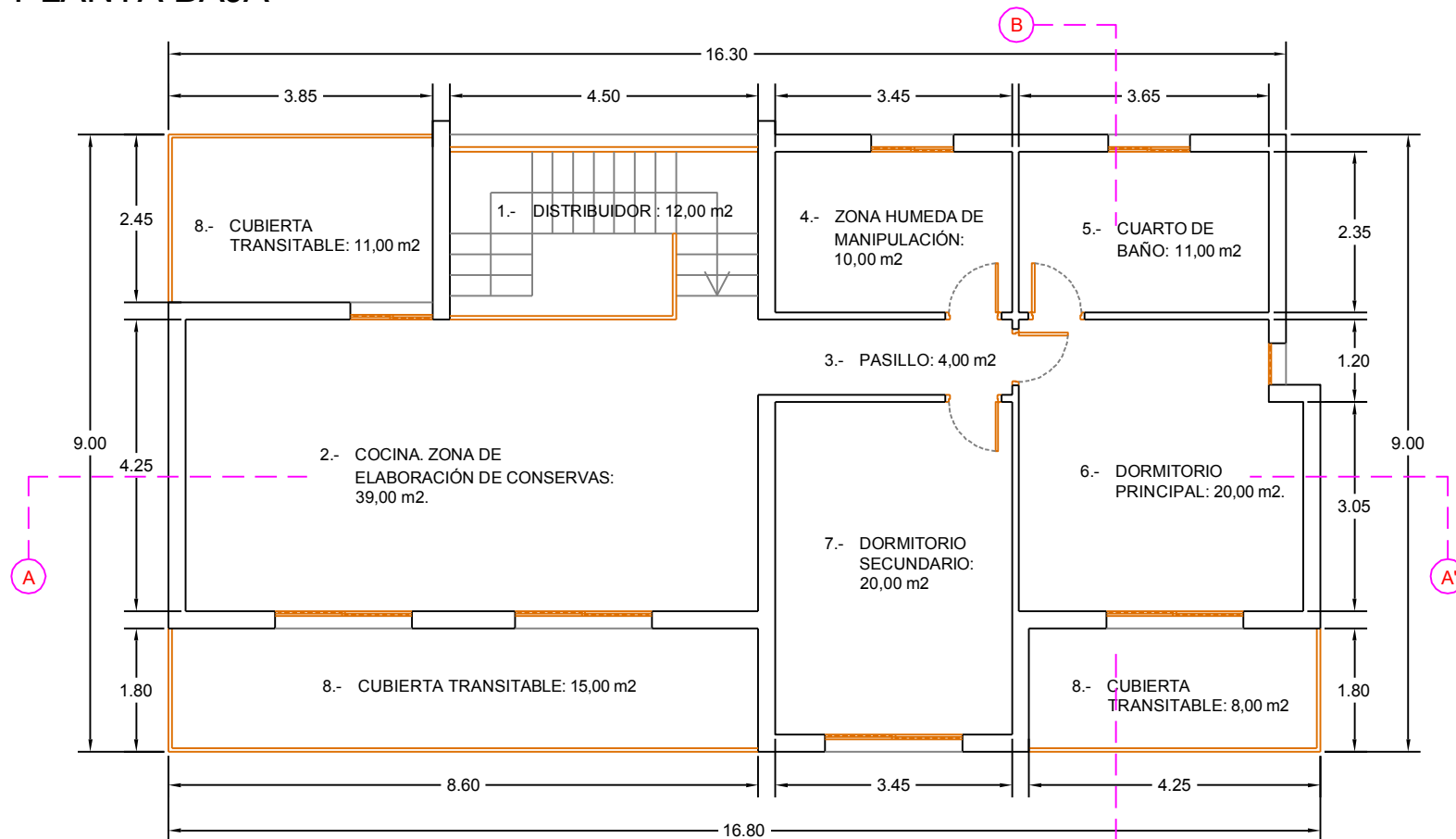


PLANTA BAJA

PLANTA ALTA (TOTAL 150 m2) :

- 1.- DISTRIBUIDOR: 12,00 m2.
- 2.- COCINA. ZONA DE ELABORACIÓN DE CONSERVAS: 39,00 m2.
- 3.- PASILLO: 4,00 m2.
- 4.- ZONA HÚMEDA DE MANIPULACIÓN: 10,00 m2.
- 5.- CUARTO DE BAÑO: 11,00 m2.
- 6.- DORMITORIO PRINCIPAL: 20,00 m2.
- 7.- DORMITORIO SECUNDARIO: 20,00 m2.
- 8.- CUBIERTA TRANSITABLE: 34,00 m2.

TOTAL DE LA EDIFICACIÓN = 300 m2



PLANTA ALTA

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR	DELEGACIÓN PROVINCIAL EN GRANADA DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	PROPIETARIO: 	AUTOR DOCUMENTO: 	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE				ESCALAS: 1:100	TÍTULO DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACTUACIÓN. VIVIENDA RURAL VINCULADA A EXPLOTACIÓN AGRARIA EN CORTIJO DEL AYUDANTE, CUESTA DEL MARCHANTE. ALMUÑÉCAR. GRANADA.	Nº DE PLANO: 4	DESIGNACIÓN DEL PLANO: PLANO DE PLANTA DE VIVIENDA RURAL.	FECHA: MAYO 2020 Nº DE PAGINA:
				PROVINCIA GRANADA	MUNICIPIO ALMUÑÉCAR	PARAJE CUESTA DEL MARCHANTE	POLIGONO 021					

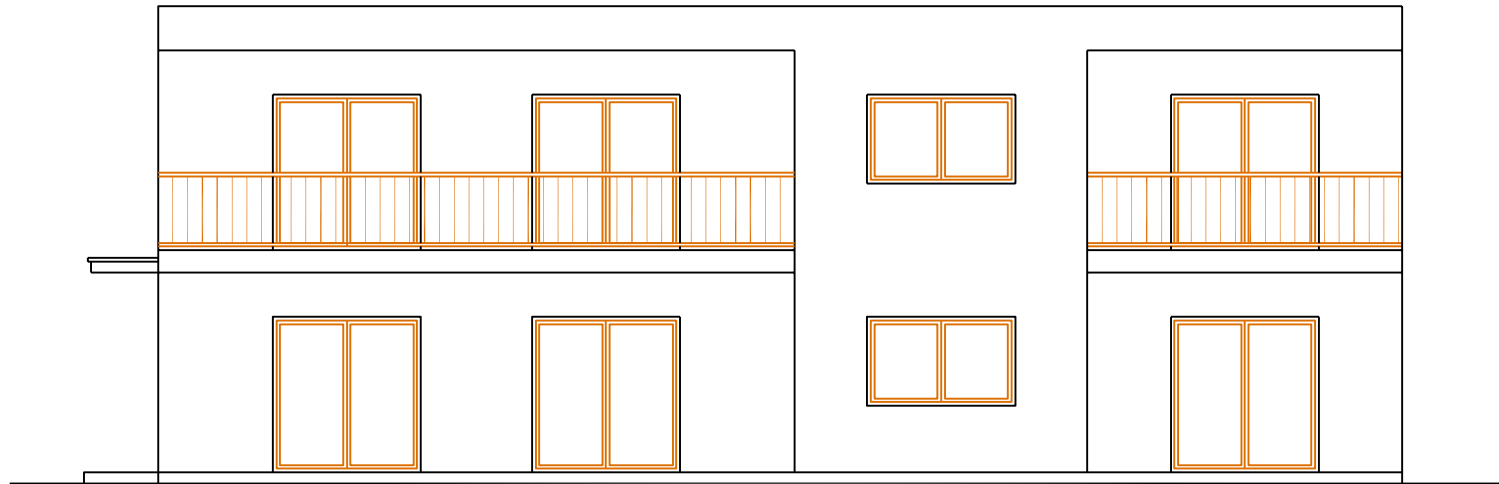
VERIFICADO POR: -

SUSTITUIDO POR: -

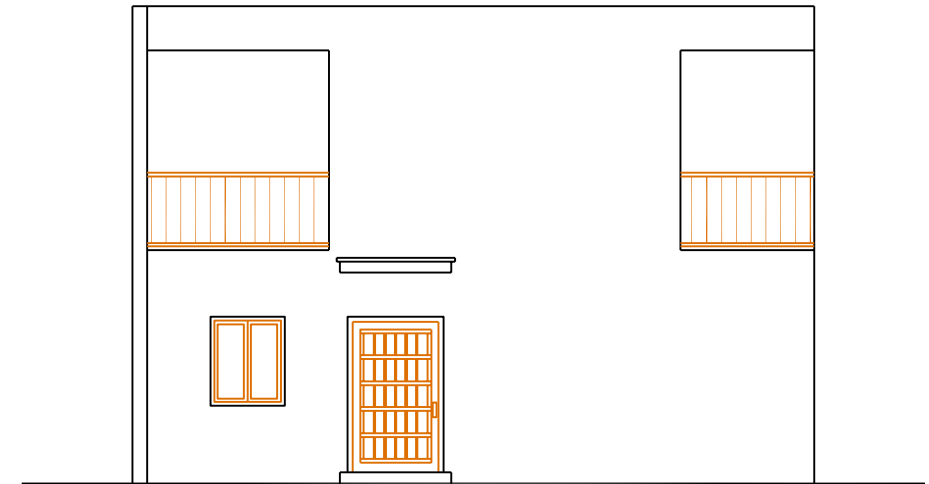
SUSTITUYE A: -

REVISIÓN: -

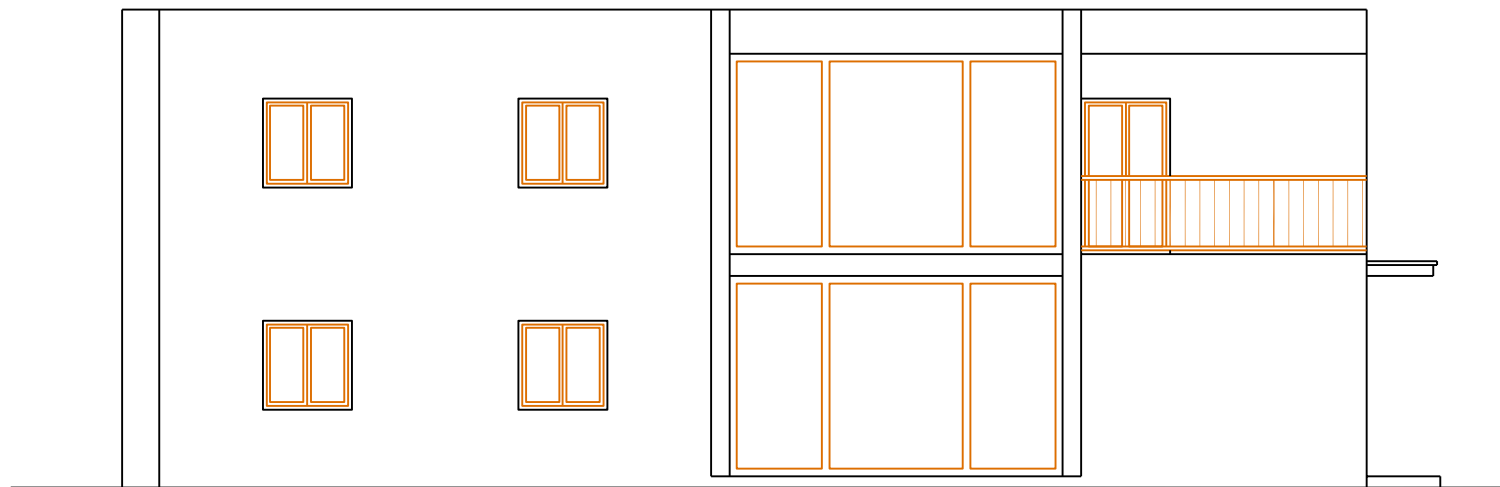
CÓDIGO: -
RUTA: -



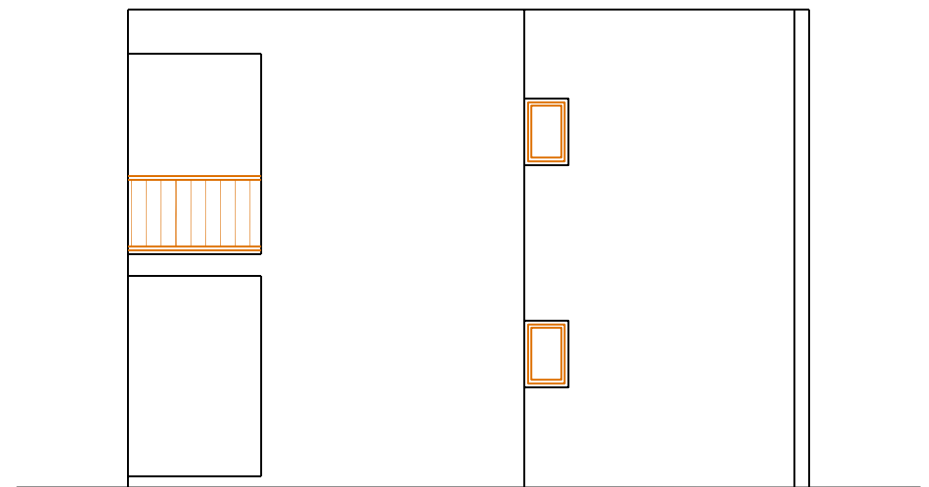
ALZADO SURESTE PRINCIPAL



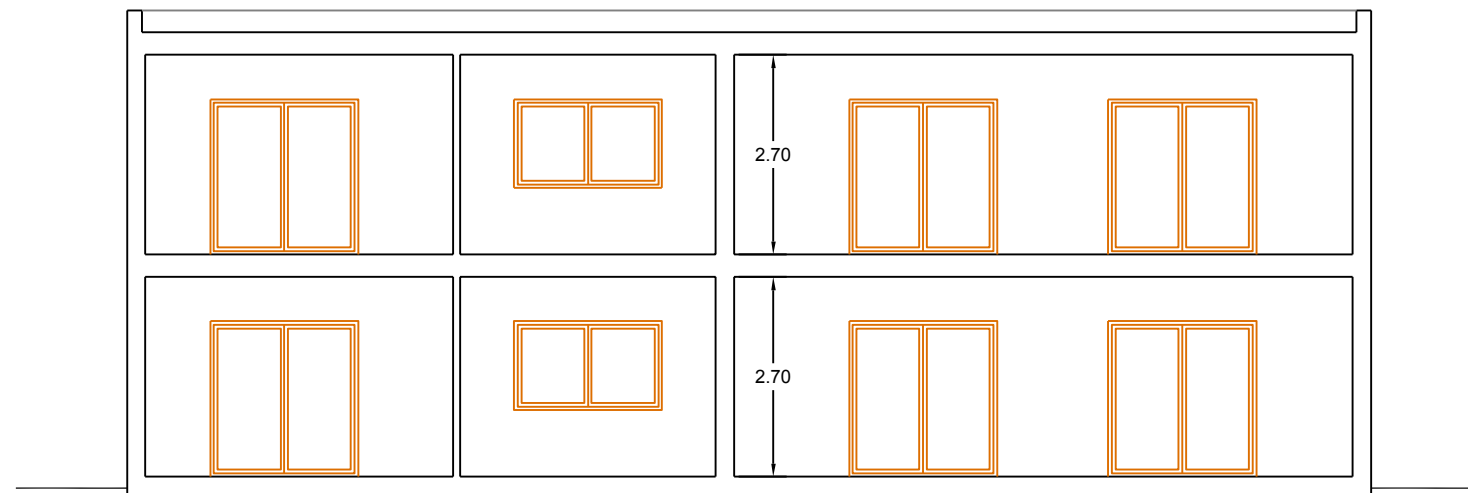
ALZADO SUROESTE PRINCIPAL



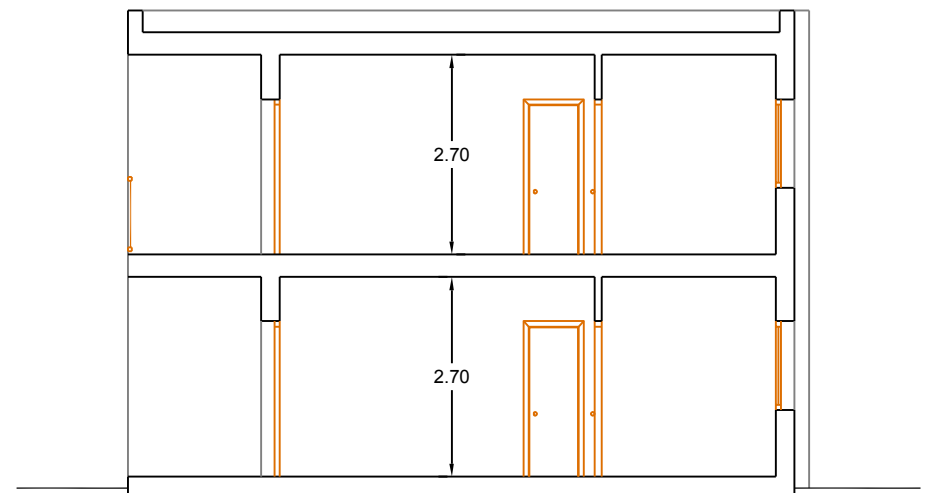
ALZADO SURESTE NOROESTE



ALZADO NORESTE PRINCIPAL



SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR	DELEGACIÓN PROVINCIAL EN GRANADA DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	PROPIETARIO:  INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD S.L.	AUTOR DOCUMENTO:  INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TARCAD S.L.	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE				ESCALAS: 1:100	TÍTULO DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACTUACIÓN. VIVIENDA RURAL VINCULADA A EXPLOTACIÓN AGRARIA EN CORTIJO DEL AYUDANTE, CUESTA DEL MARCHANTE. ALMUÑÉCAR. GRANADA.	Nº DE PLANO: 5	DESIGNACIÓN DEL PLANO: PLANO DE ALZADOS Y SECCIONES.	FECHA: MAYO 2020
				PROVINCIA GRANADA	MUNICIPIO ALMUÑÉCAR	PARAJE CUESTA DEL MARCHANTE	POLIGONO 021					PARCELA 165 Y 171