

PROYECTO DE ACTUACION
PARA
REGULARIZACION Y AMPLIACION
DE SEMILLERO

PROMOTOR
SEMILLEROS SALIPLANT

CARCHUNA (MOTRIL)



INDICE

I.- ANTECEDENTES Y OBJETO

- 1.1. Antecedentes
- 1.2. Objeto
- 1.3. Procedimiento de Interés Público. Proyecto de Actuación.

II.- PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

III.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

- 3.1. Antecedentes
- 3.2. Descripción de la actividad
- 3.3. Áreas de Trabajo
- 3.4 Descripción y características de las construcciones e instalaciones
 - 3.4.1. Situación Inicial
 - 3.4.2. Situación Actual
 - 3.4.3. Situación Futura. Propuesta de Ampliación
 - 3.4.4. Resumen de Instalaciones Propuestas
 - 3.4.5. Resumen actuaciones Regulares, a Regularizar y Propuestas de Ampliación.
- 3.5. Situación, Emplazamiento y Delimitación de los Terrenos Afectados.
- 3.6. Caracterización Física y Jurídica de los terrenos afectados
 - 3.6.1. Caracterización Física
 - 3.6.2. Caracterización Jurídica
 - Datos Registrales
 - Datos Catastrales
- 3.7. Características Socio-Económicas de la Actividad
- 3.8. Plazos de Inicio y Terminación de las Obras

IV.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACION DE LA ACTIVIDAD EN SUELO NO URBANIZABLE

- 4.1. Justificación de la Utilidad Pública y el Interés Social
- 4.2. Justificación de la Viabilidad Económica
 - 4.2.1. Inversión Necesaria
 - 4.2.2. Viabilidad Económico Financiera
 - 4.2.3. Plazo de Duración de la Cualificación Urbanística
- 4.3. Justificación de la Implantación en Suelo No Urbanizable
 - 4.3.1. Procedencia o necesidad de implantación en Suelo No Urbanizable
 - 4.3.2. Incidencia Urbanística-Territorial y Ambiental
 - 4.3.3. Compatibilidad con el Régimen Urbanístico
 - 4.3.4. Compatibilidad con la Ordenación del Territorio
 - 4.3.5. No Inducción a la Formación de Nuevos Asentamientos

V.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN

- 5.1. Deberes Legales derivados del Régimen del Suelo No Urbanizable.
- 5.2. Prestación Compensatoria y Garantía
- 5.3. Solicitud de la licencia Municipal de Obras.

Anexo 1. Datos Catastrales de las fincas que configuran el ámbito

Anexo 2. Notas Simples de las fincas que configuran el ámbito

Anexo 3. Resolución Declaración Utilidad Pública previa

Anexo 4. Fotografías estado actual

PLANOS

1.-SITUACIÓN

2.1-ESTADO INICIAL.-Planta general

2.2.-ESTADO INICIAL.-Planta detalle

2.3.- ESTADO INICIAL.-Alzados y secciones

3.1-ESTADO ACTUAL.-Planta general

3.2-ESTADO ACTUAL.-Planta detalle

3.3-ESTADO ACTUAL.-Alzados y secciones

4.1-ESTADO FUTURO.-Planta general

4.2-ESTADO FUTURO.-Planta detalle

4.3-ESTADO FUTURO.-Alzados y secciones

I. ANTECEDENTES Y OBJETO

1.1. ANTECEDENTES

Semilleros Saliplant es una empresa agrícola dedicada a la generación de semillas para la producción hortícola. Las principales instalaciones de la empresa se encuentran emplazadas en Carchuna, concretamente en el denominado pago El Palmar sito en los Llanos de Carchuna por debajo de la Carretera Nacional CN340, con acceso por el denominado camino de La Chucha. La actividad lleva desarrollándose en este emplazamiento desde el año 1986, siendo en el año 1996 cuando por medio de un procedimiento de declaración de utilidad pública e interés social, se lleva a cabo la construcción de una edificación tipo nave para albergar las principales instalaciones necesarias para la correcta realización de la actividad. Desde esa fecha hasta la actualidad, la actividad de la empresa ha ido creciendo de forma constante, lo que ha hecho necesario una continua adaptación de las instalaciones en edificación y la ampliación de las instalaciones agrícolas bajo plástico o cristal para cubrir el incesante incremento de la demanda.

1.2. OBJETO

El presente documento tiene por **objeto** la regularización de las instalaciones existentes, fruto de la adaptación necesaria en años anteriores a partir de las edificaciones iniciales, así como posibilitar la ampliación de las mismas para dar respuesta al incremento de la demanda y la especialización de las líneas de producto.

1.3. PROCEDIMIENTO DE INTERES PÚBLICO. PROYECTO DE ACTUACIÓN.

El artículo 52.1.C) de la Ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), permite la ejecución en Suelo No Urbanizable de aquellas obras e instalaciones que previamente hayan obtenido su declaración como Actuación de Interés Público, bien sea por concurrir los requisitos de utilidad pública o bien de interés social; siendo necesario, además de la obtención de la preceptiva licencia municipal de obras, la previa aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, en los términos previstos en los artículos 42 y siguientes LOUA.

Las Actuaciones de Interés Público en Suelo No Urbanizable se definen en el artículo 42.1 LOUA como “las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan ese 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. Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación

en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales”.

En consecuencia, el Proyecto de Actuación se configura, ante la inaplicabilidad al presente supuesto del apartado 4 del artículo 42 LOUA, como el documento apropiado para la apreciación del interés social concurrente, de forma que se declare la aptitud de los terrenos que se describirán, para regularizar y ampliar las instalaciones de Semilleros Saliplant , en los términos y plazos que se establezcan.

En el presente casi cabe reseñar además de que partimos de una actividad ya declarada de interés público, recogida expresamente en el PGOU vigente de Motril como IPD, es decir de interés Público Declarado, contemplándose en la regulación de esta figura la posibilidad de ampliación mediante procedimiento similar al definido de interés público en la LOUA.

Además en el presente documento, se da justificación al cumplimiento de las determinaciones del Suelo No Urbanizable establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Motril, aprobado por acuerdo de la comisión provincial de Urbanismo de fecha 19 de diciembre de 2003, así como a las determinaciones de aplicación de instrumentos de la ordenación de ámbito supramunicipal, como así es el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada, aprobado mediante Decreto 369/2011 de 20 de diciembre de 2011 por la Consejería de Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

Por tanto, el régimen jurídico de aplicación al presente Proyecto de Actuación es, además de cuantas determinaciones urbanísticas dimanen de las vigentes normas urbanísticas del PGOU de Motril, el recogido en los artículos 42 y siguientes de la LOUA, en relación con el artículo 52 LOUA, habiéndose respetado en su redacción las determinaciones exigidas en el apartado 5 del artículo 42 LOUA, redactándose el contenido de este Proyecto de Actuación conforme a la propia estructura contenida en el citado apartado 5 del artículo 42 LOUA.

II. PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

La actividad de Interés Público es la de semillero, siendo la mercantil promotora de las actuaciones **Semilleros Saliplant S.I.** con CIF B 18063123 y domicilio social en carretera Camino de la Chucha en Carchuna, CP 18730 Motril (Granada), siendo **D. Jorge Salguero Illescas**, con DNI 23.781.670-S el administrador de la referida mercantil.

III. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

3.1.- Antecedentes

Semilleros Saliplant s.l. viene desarrollando su actividad de productor de semillas y plantas de hortalizas en semillero para posterior trasplante por parte de los agricultores-clientes a sus fincas desde el año 1.986, que es cuando inicia la producción de plantas hortícolas, reconvirtiendo la producción de productos hortofrutícolas bajo plástico a la producción propia de semillero. La superficie de terreno dedicada en un principio a semillero fue de 3.000 m², llegando ahora a alcanzar los 56.000 m², toda bajo invernadero, excepto la dedicada a instalaciones, caminos, almacenes, oficinas y cámaras de germinación.

En la actualidad, la empresa cuenta con unas instalaciones situadas en el pago de EL PALMAR en los Llanos de Carchuna, concretamente en le encuentro del denominado Camino de La Chucha con la Carretera Nacional CN340. El continuo aumento de demanda de plantas del mercado, tanto cuantitativas como cualitativas, ha generado un importante aumento del volumen de trabajo desde los inicios de la actividad y de ahí la necesidad de ampliación de los espacios cualificados para ello.

Ante esta, cada vez más urgente, necesidad de crecimiento y mejora de las instalaciones, la mercantil ha llevado a cabo un análisis de las distintas alternativas posibles para dar respuesta al mismo, llegando a la conclusión de que la mejor alternativa es ampliar las instalaciones existentes en Carchuna en lugar de crear nuevos centros deslocalizados.

Considerando la posición estratégica de las fincas en un nudo de comunicación de primer orden, teniendo en cuenta la vinculación “agrícola” de la actividad, y su compatibilidad con la naturaleza del suelo rústico, así como el evidente interés público de la implantación de una actividad generadora de empleo estable y de calidad en una comarca como la de la Costa Tropical de

Granada, azotada por el desempleo que ha devenido de la actual crisis, es por lo que, al amparo de las previsiones legalmente contenidas en la legislación urbanística vigente, se plantea el presente **Proyecto de Actuación para posibilitar la Regularización y Ampliación de las Instalaciones de Semillero Saliplant mediante la Figura del Interés Público en Suelo No Urbanizable.**

Cabe reseñar que ya en el PGOU vigente, en concreto en la Norma 197.bis, se recoge semilleros Saliplant como actividad de **Interés Público Declarado**, regulándose expresamente la posibilidad de ampliación. (véase anexo n °3)

3.2.- Descripción de la Actividad

El proceso productivo de **Saliplant S.L.** se divide en las siguientes fases:

PROCESO PRINCIPAL

1º/ Recepción de materias, clasificación y almacenaje. Las materias primas están formadas fundamentalmente por: Turbas morenas, abono y semillas. Esta labor se realiza principalmente a mano.

2º/ Preparación y mezcla de las turbas que se utilizan como sustrato. La mezcla se hace de una forma mecánica con un tipo de mezcladora especial para semilleros, proporcionando uniformidad y homogeneidad a la mezcla.

3º/ Llenado de bandejas. Esta fase del proyecto se realiza de una forma mecánica, al igual que las siguientes, que son realizadas por una máquina completamente automática.

4º/ Siembra de las semillas hortícolas en las bandejas.

5º/ Primer riego de plantación.

6º/ Colocación de las bandejas en la cámara de germinación, con ello se consigue una uniformidad en la nacencia de las mismas y un adelanto en el periodo de formación de la planta. Esta labor se realiza de una forma manual.

7º Colocación de las bandejas en el semillero propiamente dicho. El semillero está formado por invernaderos de estructura metálica, con cubierta plástica o de cristal y con calefacción, así como un sistema de riego automático por aspersión para el mejor control térmico e higrométrico. Esta labor también se realiza de forma manual.

8º Riegos, Abonados, y Tratamientos Fitosanitarios. Estas prácticas se realizan por personal laboral especializado, bajo las indicaciones del Ingeniero Técnico Agrícola. Se realizan de forma automática y manual.

9º Una vez se ha llegado a las condiciones óptimas de trasplante para cada una de las especies, se procede a la venta de la planta. Los tiempos de permanencia de las plantas en los semilleros, desde que se siembran hasta su venta, pueden oscilar entre 8 y 45 días, dependiendo de la especie vegetal y de la época climática.

PROCESOS COMPLEMENTARIOS

Además del proceso productivo principal, en Semilleros Saliplant se realizan otros procesos complementarios a éste.

Injertado: se unen dos plántulas (pie de una y cabeza de otra) para mejorar la resistencia de la planta final. Una vez unidas, se introducen en cámaras frigoríficas para controlar exhaustivamente los primeros días de injertado. A continuación vuelven al invernadero para terminar la fase de crecimiento. Se realiza de forma manual.

Cultivo hidropónico: el cultivo en hidropónico es un tipo de cultivo que se realiza cuando el suelo del agricultor es pobre en nutrientes. La planta en lugar de servirse al agricultor en turba, se le sirve en tacos de lana de roca, que serán su base durante el crecimiento en el invernadero. Para ello, en el semillero, se habilita un taller de hidropónico, donde se coloca la planta en estos tacos, los cuales son introducidos en cajas de plástico, para su traslado a los invernaderos de los clientes.

Limpieza de bandejas: para cumplir los protocolos de sanidad, las bandejas son desinfectadas después de cada uso en un espacio especialmente dedicado a ello.

Investigación y desarrollo: en la búsqueda de un mejor servicio, Semilleros Saliplant nunca deja de investigar en como mejorar la germinación y la resistencia de las semillas y las plantas. Para ello, cuenta con una zona de laboratorios y pequeñas cámaras donde se realizan ensayos y tratamientos en las semillas.

3.3.- Descripción de las Áreas de Trabajo

1) ZONA DE SIEMBRA.

Es la zona donde se siembran las semillas en los diferentes soportes.

En la actualidad contamos con tres líneas de siembra, compuestas cada una de ellas por los siguientes módulos:

- Mezcladora de Sustrato.
- Alimentador de bandejas.
- Dosificador de bandejas.
- Punzonado.
- Cabezal de siembra.
- Módulo de tapado.
- Túnel de riego.
- Apilador de bandejas.

2) CÁMARAS DE GERMINACION

En la actualidad disponemos de tres cámaras de germinación, para poder trabajar con diferentes condiciones según las especies a producir.

3) ALMACÉN DE SUSTRATOS.

Es necesario un importante stock de sustratos, dado que el tiempo de suministro de estos, puede alargarse hasta los cincuenta días.

4) ALMACÉN DE BANDEJAS.

Trabajamos con 11 formatos distintos de siembra, adaptándonos a las distintas especies y campañas productivas, lo que nos obliga a disponer de un elevado número de bandejas.

5) ZONA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE BANDEJAS.

La tarea de lavado y desinfección de bandejas es indispensable dentro de los protocolos de sanidad en el proceso productivo.

6) CABEZAL DE RIEGO.

En él podemos encontrar todo lo necesario para filtrar, impulsar y aportar el agua y los fertilizantes necesarios para el crecimiento y desarrollo de la planta.

7) ZONA DE CALDERAS Y COMPRESORES.

En esta zona se encuentran las calderas para calentar los invernaderos de producción en los meses de invierno y los compresores necesarios para las líneas de siembra.

8) ZONA DE INJERTOS

Necesaria para poder ejecutar la tarea de injertado de plántula hortícola; donde unimos dos plantas para mejorar la resistencia de la plántula final. Esta zona, están acondicionada como si de una cámara frigorífica se tratase, para poder controlar la temperatura de trabajo.

Además, cuenta con varias cámaras frigoríficas más pequeñas donde se introduce la planta para que germine en un entorno más controlado.

9) ZONA DE HIDROPÓNICO

Donde se realizan tareas de trasplante y envasado de planta en formato hidropónico.

10) INVERNADERO DE PRODUCCIÓN.

Es el lugar donde crece y se desarrolla la planta. En él, están controladas las condiciones climáticas con calefacción, ventilación, carros de riego, pantallas de sombreo y otros elementos.

11) MUELLES DE CARGA.

Para poder cargar las bandejas de planta y trasladar hasta el terreno del agricultor donde establecer el cultivo.

12) OFICINAS

En ellas encontramos áreas destinadas a diferentes actividades, tales como, atención al cliente, recursos humanos, administración, atención técnica, salas de usos múltiples, despachos, archivo...

En el interior de las oficinas, se encuentra igualmente la cámara de conservación de las semillas.

13) LABORATORIO

Dentro de la nave de producción, se encuentra una zona de laboratorio, donde se realizan ensayos y tratamientos a las semillas para mejorar su germinación y resistencia. Para ello, cuenta con laboratorios, pequeñas cámaras de germinación, áreas de trabajo y una pequeña oficina.

14) COMEDOR Y SERVICIOS

Dentro de la nave de producción, la empresa cuenta con un comedor a disposición de los trabajadores, así como de aseos masculino y femenino.

3.4.- Descripción y características de las construcciones e instalaciones

La actividad de Semillero está directamente vinculada con la naturaleza del suelo no urbanizable en el que nos encontramos, pues básicamente se trata de criar semillas directamente en la tierra. Las instalaciones necesarias para el correcto ejercicio de esta actividad están por tanto vinculadas a la misma y por ende al suelo no urbanizable. No obstante en atención al régimen del suelo no urbanizable definido legalmente, y en concreto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, las construcciones e instalaciones que aun siendo necesarias para el ejercicio de una actividad vinculada al suelo no urbanizable excedan de lo permitido regularmente, podrá implantarse por el procedimiento de Interés Público definido en la Ley con las justificaciones pertinentes.

Conviene en este caso diferenciar las instalaciones y construcciones que pueden construirse de forma reglada como parte de la propia actividad agrícola del semillero en suelo no urbanizable, de aquellas que necesitan de la habilitación de la consideración del Interés Público con carácter previo al otorgamiento de licencias.

Así, los invernaderos que albergan el semillero son instalaciones propias de la actividad agrícola cuya autorización no requiere de la declaración de interés público previa para el otorgamiento de las licencias para su construcción. Sin embargo, y de acuerdo con la normativa del Suelo no urbanizable vigente, las construcciones tipo nave industrial que excedan el tamaño de 250m² definido como máximo para los almacenes agrícolas, incluso las denominadas naves multitúnel que excedan de esa superficie, así como el resto de construcciones vinculadas a la actividad de tipología diferente a las establecidas como agrícolas, deben contar con declaración de interés público previa.

Se pasa a continuación a describir las Instalaciones de Semilleros Saliplant en sus Situaciones Inicial, Actual y Futura, y finalmente se efectúa resumen de las instalaciones y construcciones necesarias para la actividad que requieren a fecha de hoy el otorgamiento de la resolución de Interés público para por un lado regularizar algunas de las ya ejecutadas y por otro lado para ampliar las instalaciones

3.4.1.- SITUACIÓN INICIAL 1998 (DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA)

Como ha sido expuesto, la mercantil inició su actividad de semillero en 1986, arrancando con semilleros bajo invernadero en una superficie aproximada de unos 3000m² y sin instalaciones o edificaciones complementarias.

El crecimiento de la actividad lleva a plantear la necesidad de construir una edificación tipo nave agro-industrial para acoger las actividades complementarias al propio semillero agrícola en invernadero, como así son, los almacenes, cámaras, baños y oficinas. Estas construcciones se autorizan mediante licencia de obras de fecha 7 de febrero de 1996 con un trámite previo de declaración de interés público iniciado en 1992.

En el año 1998 los semilleros obtienen la licencia de apertura contando en ese momento con unas instalaciones que se desarrollan sobre una superficie total de 24.579m² incluyendo un total de 3 fincas catastrales:

Referencia Nave: 001000400VF56B0001EP superficie en planta 2.107m²

Finca118142A040000570000YH Parcela 57 Polígono40 17.844m²

Finca2 18142A040000390000YM Parcela 39 Polígono40 4.628m²

Las instalaciones se componen de:

4.785,50 m² de instalación cubierta de semillero en invernaderos multitunel y 9841,10m² en invernadero de cristal.

115,00 m² Nave multitunel para tanques de riego y abonado; 115 m² nave multitunel para caldera y 728m² de nave multitunel para limpieza y almacenamiento de bandejas.

2000m² de nave tipo industrial para la producción de semillas. Esta se distribuye en un programa tal que:

NAVE	Planta Baja m2	Planta Alta m2
oficinas	200	200
Cámaras de Germinación	203,05	
Baños Interior	42,25	
Oficina Interior	20,80	
Resto Nave	1533,90	

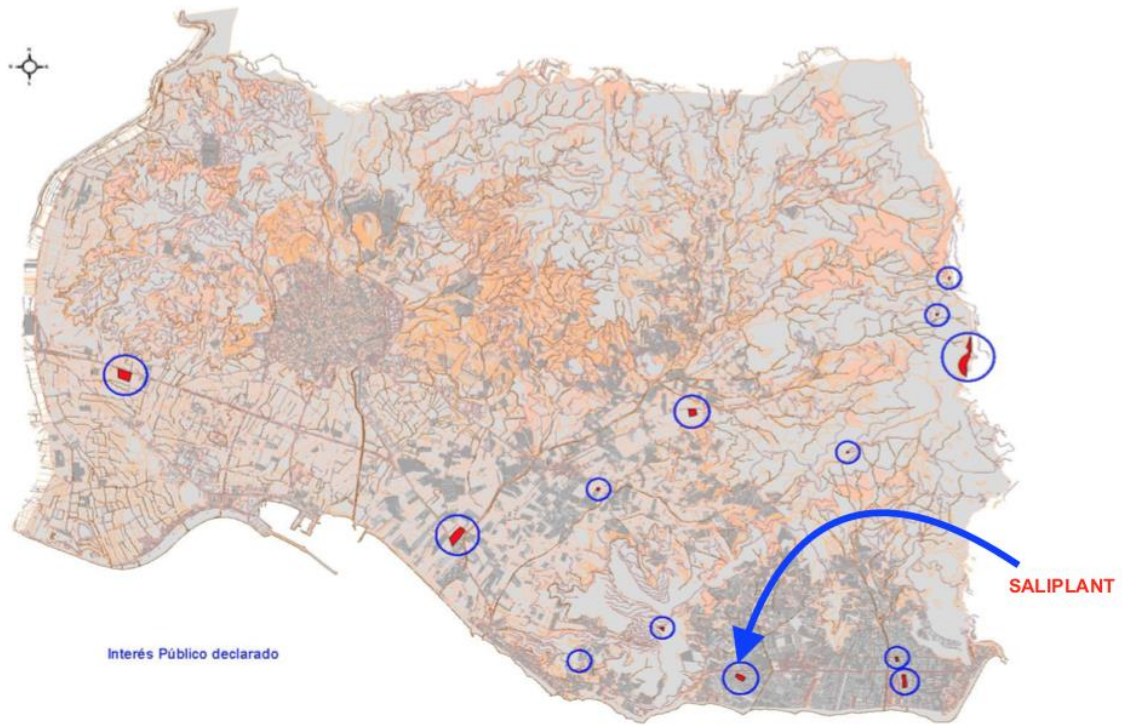
Superficie libre de acceso, maniobras de carga y descarga y aparcamiento clientes y visitantes 1530m2.

Además de lo anterior las instalaciones contaban con zona aparcamiento para empleados de 2.421m2 en parcela frente a oficinas.

En los planos adjuntos (2.-ESTADO INICIAL) al final de la memoria se recoge gráficamente la situación descrita.



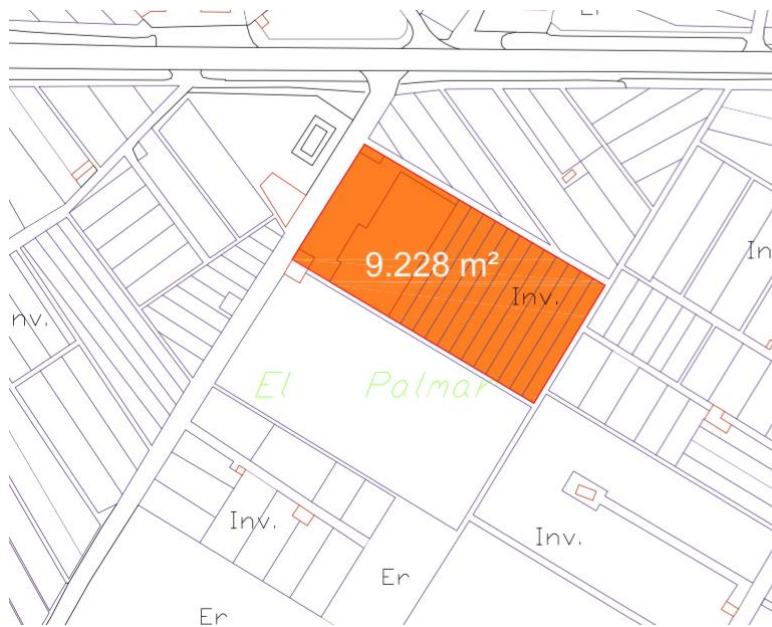
Cabe reseñar que en el PGOU vigente se recogen las instalaciones de Semilleros Saliplant Como de Interés Público declarado, delimitándose las construcciones implantadas vinculadas a la actividad.



Cumplimiento Resolución CPOTU 19.12.03

Memoria - 271
Plan General de Ordenación Urbanística Motril 2003

Plano del PGOU vigente de las actuaciones reconocidas con IPD Interés Público Declarado.



Delimitación en PGOU de la actuación de Interés Público Declarado .

3.4.2. SITUACIÓN ACTUAL 2018. REGULARIZACIÓN.

Después del crecimiento experimentado en estos últimos 20 años la mercantil ha ido adaptando y ampliando sus instalaciones para dar respuesta al aumento de la demanda. Desde la situación inicial descrita se han ido realizando las siguientes modificaciones:

Cuerpo de la Nave

- En la planta baja de la nave, y sin incrementar la superficie construida, se han acondicionado las siguientes dependencias:
 - . Dos nuevos despachos en el cuerpo principal de oficinas
 - . Una nueva cámara de germinación.
 - . un montacargas para acceso a la planta alta
 - . Escaleras de acceso a la planta alta en la zona de vestuarios.
- Planta Alta Nave:
 - . Construcción de un laboratorio de unos 440m² en entreplanta sobre las cámaras de germinación y escalera de comunicación con planta baja.
 - . Construcción de oficinas en entreplanta ampliando el cuerpo de oficinas.
 - . Construcción de almacén en entreplanta.
 - . Construcción de comedor y despacho en entreplanta.

Adaptación de Invernaderos a zonas de almacenamiento y talleres manteniendo la estructura multitúnel en invernadero B.

- . 2 Talleres de injertos: 2x 230m²
- . 1 Taller de hidropónico: 1x 230m²
- . Almacén / zona limpieza de bandejas 460m².
- . Almacenaje bandejas 558m²

Además se construyen dos nuevos almacenes tipo multitúnel, uno de 1389,58m² +150m² (almacén C) en la zona del parking de trabajadores y otro de 327m² en una de las fincas incorporada en este periodo.

En este periodo se han ampliado los invernaderos en un total de 18.380 m², habiéndose incorporado al semillero 4 fincas nuevas de superficie total : 19.375m²

Finca 3: Referencia catastral 18142A040000410000YF Polígono 40 Parcela 41 S=2.160m²

Finca 4: Referencia catastral 18142A040000420000YM Polígono 40 Parcela 42 S=3.748m²

Finca 5: Referencia catastral 18142A040000430000YO Polígono 40 Parcela 43 S=3.639m²

Finca 6: Referencia catastral 18142A040000630000YB Polígono 40 Parcela 63 S=9.828m²

Estas fincas junto con las tres iniciales de 24.579m² arrojan una superficie actual de fincas vinculadas a la actividad de los semilleros de 43.954m².

Por tanto, en la actualidad, las instalaciones se componen de:

9841,10m² en invernadero de cristal.

21.882,5 m² de instalación cubierta de semillero en invernaderos multitunel.

1.389,58 m² + 150m² de nave tipo multitunel para almacenamiento general y 307,12 m² de almacén exterior.

1.380 m² en nave tipo multitunel (adaptación de invernadero original) tal que:

115,00 m² Nave multitunel para tanques de riego y abonado y 115 m² nave multitunel para caldera

230m² nave tipo multitunel para taller de injertos.

230m² para cámara de injertos.

230 m² para taller de hidropónico

460 m² para limpieza de bandejas

y además 558m² de almacén de bandejas y 327 de almacén en invernadero D.

2000m² de nave tipo industrial para la producción de semillas. Esta se distribuye en un programa tal que:

NAVE	Planta Baja m ²	Planta Alta	m ²
oficinas	233 m ²	oficinas	256
Cámaras de Germinación	285,20m ²	laboratorio	440
Baños Interior	42,25	comedor	50
Oficina Interior	20,80	despacho	17
Resto Nave	1.418,75	Almacén	58
		Cámara	32,7
Total:	2.000,00		853,70

Superficie libre de acceso, maniobras de carga y descarga y aparcamiento clientes y visitantes 1530m².

Además de lo anterior las instalaciones cuentan con zona aparcamiento para empleados de 2.421m² en parcela frente a oficinas.

Dentro de esta parcela se ubica también deposito de gas y gas-oil para dar servicio a la maquinaria.



En el anexo nº 4, se recogen fotografías del estado actual, así como se describe gráficamente en los planos adjuntos las instalaciones referidas.(3.-ESTADO ACTUAL)

3.4.3.SITUACIÓN FUTURA. PROPUESTA DE AMPLIACIÓN.

El crecimiento experimentado y el aumento previsible en los próximos años, lleva a plantearse la necesidad de ampliar las instalaciones a corto plazo.

La propuesta de ampliación que se plantea es la siguiente:

1. Ampliación de Nave

Se propone la ampliación de la nave existente mediante la ejecución de un nuevo cuerpo de edificación en idéntica tipología a la existente con una superficie de 1.640 m².

El nuevo cuerpo se adosa a la nave existente por su lindero longitudinal Este, sustituyendo los actuales recintos de trabajo en instalaciones multitúnel por una nave a dos aguas de 62,5m de largo por 24 de ancho, y con idéntica altura a la existente de 8,5m a cumbrera y 6.7 en alero.

La nave se eleva 1.20m por encima del terreno coincidente con el muelle de carga y conexiones.

Para optimizar el espacio y lograr una mayor eficiencia energética, se proyectan nuevas cámaras de frío en sótano, evitando la exposición directa a los rayos de sol y no consumiendo superficie, a la vez que se aprovecha el desnivel del muelle y la excavación necesaria para alcanzar la cota adecuada de profundidad del firme.

El programa funcional para esta nueva nave sería 460m² para zona de limpieza de bandejas y 1.180 m² para espacio de trabajo de siembra y manipulación de semillas.

La Nave se proyecta de forma idéntica a la preexistente con estructura mediante pórticos metálicos.

La cubierta se desarrolla a dos aguas con doble panel nervado metálico de cubierta tipo sándwich. Dispone de canalones de recogida de aguas pluviales y de lucernarios practicables en color natural con sus correspondientes elementos de sujeción y estanqueidad.

El cerramiento de la nave está realizado mediante placas alveolares verticales, ancladas desde el interior a correas metálicas.

La nave dispondrá de las correspondientes instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento y telefonía, realizadas conforme a la normativa vigente.

2. Reorganización de la Nave Existente:

Modificaciones en la Planta baja:

En la planta baja de la nave existente, y sin incrementar la superficie construida, se plantean las siguientes dependencias:

- . Una nueva cámara de germinación de 65m²
- . un ascensor y escaleras para acceso a la planta alta en la zona de oficinas.

Modificaciones en planta primera:

Comedor: La construcción de la cámara de germinación en planta baja, permitiría aprovechar ésta para ampliar en planta primera el comedor, necesidad que se lleva presentando tiempo atrás. Actualmente contamos con una media de unos 150 trabajadores, y el comedor se ha quedado bastante pequeño. Se sumarían 75 m² a los 50 m² existentes, dando como resultado un comedor de 125 m².

Salón de usos múltiples: En la empresa se realizan numerosas actividades en las que participan un elevado número de trabajadores, clientes o visitantes. A menudo, tenemos que restringir dichas actividades, o realizarlas en instalaciones externas debido a la falta de un espacio adecuado para usos múltiples. Por ello, nuestra intención es la de realizar una entreplanta con estructura metálica y forjado de chapa colaborante, de 225 m², que ocupa toda la parte sur de la nave. El acceso se realizaría desde la pasarela antes mencionada, a la cual se accedería desde las escaleras de la nave, desde el ascensor, o desde las escaleras interiores de la oficina.

Accesos: para mejorar la conexión entre la planta baja y primera, se pretende crear una escalera interior en las oficinas, que arranca desde la zona de atención al público en planta baja, y desembarca en la zona de oficinas en planta primera. Igualmente se plantea la realización de un ascensor junto al arranque de esta escalera, que dará acceso a la pasarela perimetral.

3. Construcción de nueva zona de trabajo bajo instalaciones multitúnel.

Con la ejecución de la ampliación de la nave se pierden las instalaciones multitúnel que acogen en la actualidad los talleres de injertos y de hidropónico, por lo que se plantea construirlos en la nueva finca que se incorpora al conjunto por el lindero Norte.

Se proyecta una nueva superficie de instalaciones multitúnel resueltas con estructuras de 1.824m² dentro de la cual se ubicará: Taller de Injertos (992m²), taller de Hidropónico (448m²) e instalaciones generales (384m²).

4. Nuevos Invernaderos Multitúnel

Se construye un nuevo invernadero multitúnel para plantación de 2.820 m² en la finca que se incorpora al Sur y otro de 4.416m² en la finca que se incorpora al Norte.

Con las obras y ampliaciones se modifica el invernadero B que se reduce de tamaño pasando de 4.785,50m² a 4.032m² y se conecta al nuevo de 4.416m².

5. Muelle de Carga y Distribución.

Se proyecta un muelle de carga y conexión de los distintos espacios de trabajo para facilitar la logística y las maniobras de entrada y salida de mercancía de unos 865m²

En esta situación futura se incorporan dos fincas recientemente adquiridas:

Finca7: de referencia catastral : 18142A040000640000YY polígono 40 parcela 64 de 3.450m².

Finca8: de referencia catastral : 18142A040000580000YW polígono 40 parcela 58 de 9.797m²

Sumando una superficie de 13.247m², que junto a los 43.954m² actuales, la superficie de fincas vinculadas a la actividad será de 57.201m²

Queda por tanto la situación pretendida a futuro de la siguiente manera:

Superficie total de las fincas en la que se emplaza la actuación: 57.201m².

En los planos adjuntos (4.-ESTADO FUTURO) al final de la memoria se recoge gráficamente la situación descrita.



Fincas catastrales y registrales que quedan vinculadas a la actuación:

Fincas Catastrales:

Referencia Nave: 001000400VF56B0001EP superficie en planta 2.107m²

Finca 1: Referencia catastral 18142A040000570000YH Polígono 40 Parcela 57 S=17.844m²

Finca 2 : Referencia catastral 18142A040000390000YM Polígono 40 Parcela 39 S=4.628m²

Finca 3: Referencia catastral 18142A040000410000YF Polígono 40 Parcela 41 S=2.160m²

Finca 4: Referencia catastral 18142A040000420000YM Polígono 40 Parcela 42 S=3.748m²

Finca 5: Referencia catastral 18142A040000430000YO Polígono 40 Parcela 43 S=3.639m²

Finca 6: Referencia catastral 18142A040000630000YB Polígono 40 Parcela 63 S=9.828m²

Finca 7: Referencia catastral 18142A040000640000YY polígono 40 parcela 64 de 3.450m².

Finca 8: Referencia catastral 18142A040000580000YW polígono 40 parcela 58 de 9.797m²

3.4.4. RESUMEN INSTALACIONES PROPUESTAS.

1. Superficies Edificadas. Naves

NAVE Inicial	Planta Baja m2	Planta Alta	m2
oficinas	233 m2	oficinas	256
Cámaras de Germinación	285,20m2	laboratorio	440
Baños Interior	42,25	comedor	125
Oficina Interior	20,80	despacho	17
Resto Nave	1.418,75	Almacén	58
		Cámara	32,7
		Sala Usos Mul	225
Total:	2.000,00		1.153,70

NAVE nueva	Planta sótano m2	Planta Baja m2	Planta Alta	m2
Limpieza Bandejas		460,00 m2		
Zona de Trabajo		1.180,00m2		
Cámaras	1.640,00 m2			
Total:	1.640,00 m2	1.640,00 m2		0

TOTAL NAVES	1.640,00 m2	3.640,00 m2		1.153,70
--------------------	--------------------	--------------------	--	-----------------

2. Zonas Trabajo Multitunel. Naves Multitunel:

Estructura metálica, con luces de 8 x 4 y cubierta multitunel. La envolvente está realizada principalmente con panel sandwich.

	m2
Almacén C y Ampliación	1.513,58
Almacén exterior	307,12
Taller de Injertos	992,00
Taller de Hidropónico	448,00
Almacén invernadero D	327,00
Instalaciones Generales	384,00
TOTAL	3.971,70m2

3. Invernaderos

3.1. Invernadero de Cristal (A) = 9.481,69 m2

Estructura metálica con luces de 4,5 x 8 y cubierta multicapilla (4m cada capilla). Toda la envolvente está realizada en cristal.

3.2 Multitunel :

Están realizados con estructura metálica y luces de 4 x 8. La envolvente está realizada principalmente de policarbonato ondulado transparente, y cubierta de plástico.

-Invernadero B: 4.032 m2

- Invernadero C: ---Almacén

- Invernadero D: 8.856,50 m2

- Invernadero E: 5.783,50 m2

- Invernadero F: 3.413,00 m2

- Invernadero G: 2.820,00 m²

- Invernadero H: 4.416,00 m²

Total Invernaderos Multitunel : 29.321,00m²

Total superficie invernaderos: 38.802,69m²

4. Urbanización Espacios.

- Muelle de carga y distribución: 865m²

De hormigón y altura de 1,20m

- Aparcamientos y Espacios maniobras:

P1: 1.298 m²

P2: 1.898 m²

P3: 1.628 m²

Total aparcamientos y zona maniobras: 4.824m²

Se construirá con un pavimento ligero tipo losas pavicesped, que permita la contención de la arena del suelo, a la vez que mantenga la uniformidad de este y evite encharcamientos. Además, para proporcionar sombra, se propone la plantación de árboles (aún por definir, pero posiblemente palmeras).

Instalaciones (gas): 290m²

Todo esto suma 52.279,39m²

- Resto: 57.201-52.279,39 = 4.921,61 m² de espacios intermedios.

5. Obras de Infraestructura

Las instalaciones cuentan también con las infraestructuras básicas para el adecuado funcionamiento de la actividad.

3.4.5. Resumen actuaciones regulares, a regularizar y propuestas.



a) **Instalaciones propias del Suelo No Urbanizable que no requieren de declaración de Interés Público:**



A1. Ejecutadas

9.481,69 m2 de invernadero de cristal
21.882,50m2 de invernadero multitunel



A2. Propuestas

7.438,50m2 de invernadero multitunel



b) **Instalaciones y construcciones que requieren de declaración de interés público con carácter previo al otorgamiento de la licencia:**



B1. Regularizadas con declaración previa

958 m2 Almacén multitunel
2200 m2 construidos nave/oficinas
3.951m2 urbanización / aparcamientos



B2. Ejecutadas a regularizar con el presente proyecto de actuación.

3.153,58 m2 de almacén multitunel
653,70m2 construidos interior nave (altillos)
290 m2 instalaciones infraestructura gas/gas-oil



B3. A ejecutar amparadas con la aprobación del presente proyecto de actuación

1.824* m2 de almacén multitunel
1640 m2 nueva nave (con sótano)
300 m2 construidos interior nave (altillos)
865m2 muelle de carga
873m2 urbanización vinculada

* Aunque la superficie resultante de almacenes multitunel en el estado futuro (3971,70m2) es inferior a la existente en la actualidad (4111,58m2) Se contempla la superficie nueva a ejecutar tras la restructuración necesaria por la ejecución de la nueva nave.

TABLA DE ACTUACIONES

	INICIAL		ACTUAL				FUTURO			
						INCRE				INCRE
SUPERFICIE FINCAS	24579,0		43954,0			19375	57201,0			13247
INVERNADEROS CRISTAL	9481,1		9481,1				9481,69			
MULTITUNEL	4.785,50		21.882,50			17009	29.321			7.438,50
ALMACENES MULTITUNEL	958		4.111,58			3.153,58	3971,70			-139,88
NAVE	P BAJA	PALTA	P BAJA		P ALTA		P BAJA		P ALTA	
USO GENERAL	1533		1418,75				3.058,75	+1640*		
OFICINAS	200	200	233	+33	256	+56	233	-	256	-
LABORATORIO					440	+440				
OTROS USOS	267	200	348,25	+81,25	157,7	+157,70	348,25	-	457,7	+300
	2000	200	2000		853,70		3.640		1.153,70	
TOTAL CONSTRUIDO NAVE	2200		2853,70		+653,70		4.793,70		+1940	
MUELLE	-		-				865			
SUPERFICIE URBANIZACION VINCULADA	3.951		3.951				4.824		+873	
INSTALACIONES EXTERIOR	-		290				290		-	
RESTO SUPERFICIES AGRICOLAS	3.171.50		2.259,92				4.921,61			

*1640 de ampliación de nave con sótano.



a) **Instalaciones propias del Suelo No Urbanizable que no requieren de declaración de Interés Público:**



A1. Ejecutadas



A2. Propuestas



b) **Instalaciones y construcciones que requieren de declaración de interés público con carácter previo al otorgamiento de la licencia:**



B1. Regularizadas con declaración previa



B2. Ejecutadas a regularizar con el presente proyecto de actuación.



B3. A ejecutar amparadas con la aprobación del presente proyecto de actuación

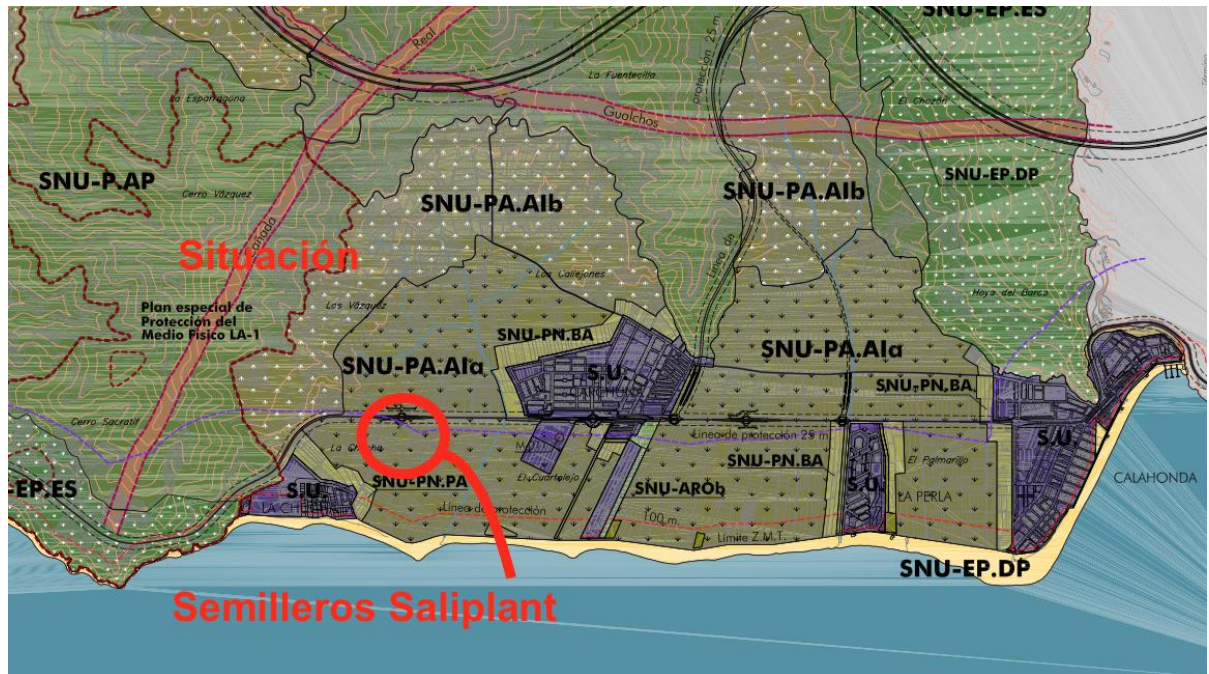
3.5.- Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados

Como se ha expuesto con anterioridad, tras el análisis de alternativas para dar respuesta a la necesidad de ampliar la superficie de las instalaciones, se ha llegado a la conclusión de que la mejor opción es ampliar las superficies de las instalaciones existentes en las fincas propiedad que la mercantil ha podido ir adquiriendo con este fin en colindancia con las existentes en el pago del El Palmar en los Llanos de Carchuna.

La fundamentación de esta decisión se apoya fundamentalmente en la optimización y eficiencia de los recursos ya existentes y además:

- Inmejorables condiciones de los terrenos para el desarrollo de la actividad agrícola del semillero. (climatología, topografía, etc....)
- Muy buenos accesos a las instalaciones desde las principales vías de comunicación, como son la Autovía A-7 y la CN340.
- Posición Estratégica a los principales focos de producción hortícola.
- Reducción del esfuerzo inversor al transformar terrenos de la propia mercantil, y optimización de los recursos ya existentes.
- Escasez de terrenos disponibles para los fines propuestos.

Los Terrenos se emplazan en el denominado Llano de Carchuna, en el pago conocido como el Palmar, véase plano nº 1.



3.6. Caracterización física y jurídica de los terrenos

Se describen en este apartado el conjunto de terrenos que quedarán vinculados a la actividad del Semillero en la situación definida como futura, siendo ésta la que se propone alcanzar como objetivo del presente Proyecto de Actuación.

3.6.1. CARACTERIZACIÓN FÍSICA

La superficie total de las fincas afectas a la actividad del Semillero según los datos de catastro es de 57.201m², aunque según medición realizada es de 56.474.m²

Como ya se ha explicado la superficie de la explotación está formada por dos grandes superficies de terreno separadas por el denominado camino de la Chucha, camino que articula las conexión desde la CN340 hasta el núcleo urbano de la Chucha, siendo este camino por el que tienen acceso las instalaciones del Semillero.

Los terrenos forman parte del denominado Llano de Carchuna, siendo terrenos agrícolas procedentes de las actuaciones de transformación agrícola de los años 60.

Los terrenos en su conjunto presentan una forma irregular fruto de la adhesión de fincas con un ligero desnivel en sentido Norte-Sur de aproximadamente 2 metros siendo el punto más bajo la esquina de intersección del lindero Oeste con el Camino de la Chucha.

3.6.2. CARACTERIZACIÓN JURÍDICA

Los terrenos que configuran el ámbito de la actuación se encuentran clasificados en el PGOU vigente como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola, Agricultura Intensiva sobre acuífero (SNU-PA.A1b), siendo suelos en los que se permite la implantación de invernaderos y viveros.

El ámbito de actuación lo componen un total de 8 fincas catastrales que se corresponden con 9 registrales como a continuación se expone.

La totalidad de las fincas son titularidad de Semilleros Saliplant S.L. excepto la finca 6 que es titularidad de otra sociedad de los hermanos Salguero Illescas, teniendo ésta arrendada a la mercantil Semilleros Saliplant, por lo que la disponibilidad de la totalidad del ámbito es de Semilleros Saliplant S.L.

En documentación anexa se aportan datos registrales y catastrales de las fincas.

Datos Catastrales

(En anexo 2 se aportan datos catastrales de las parcelas)

El ámbito está definido catastralmente por las siguientes parcelas catastrales:

Fincas Catastrales:

Referencia Nave: 001000400VF56B0001EP superficie en planta 2.107m²

Finca 1: Referencia catastral 18142A040000570000YH Polígono 40 Parcela 57 S=17.844m²

Finca 2 : Referencia catastral 18142A040000390000YM Polígono 40 Parcela 39 S=4.628m²

Finca 3: Referencia catastral 18142A040000410000YF Polígono 40 Parcela 41 S=2.160m²

Finca 4: Referencia catastral 18142A040000420000YM Polígono 40 Parcela 42 S=3.748m²

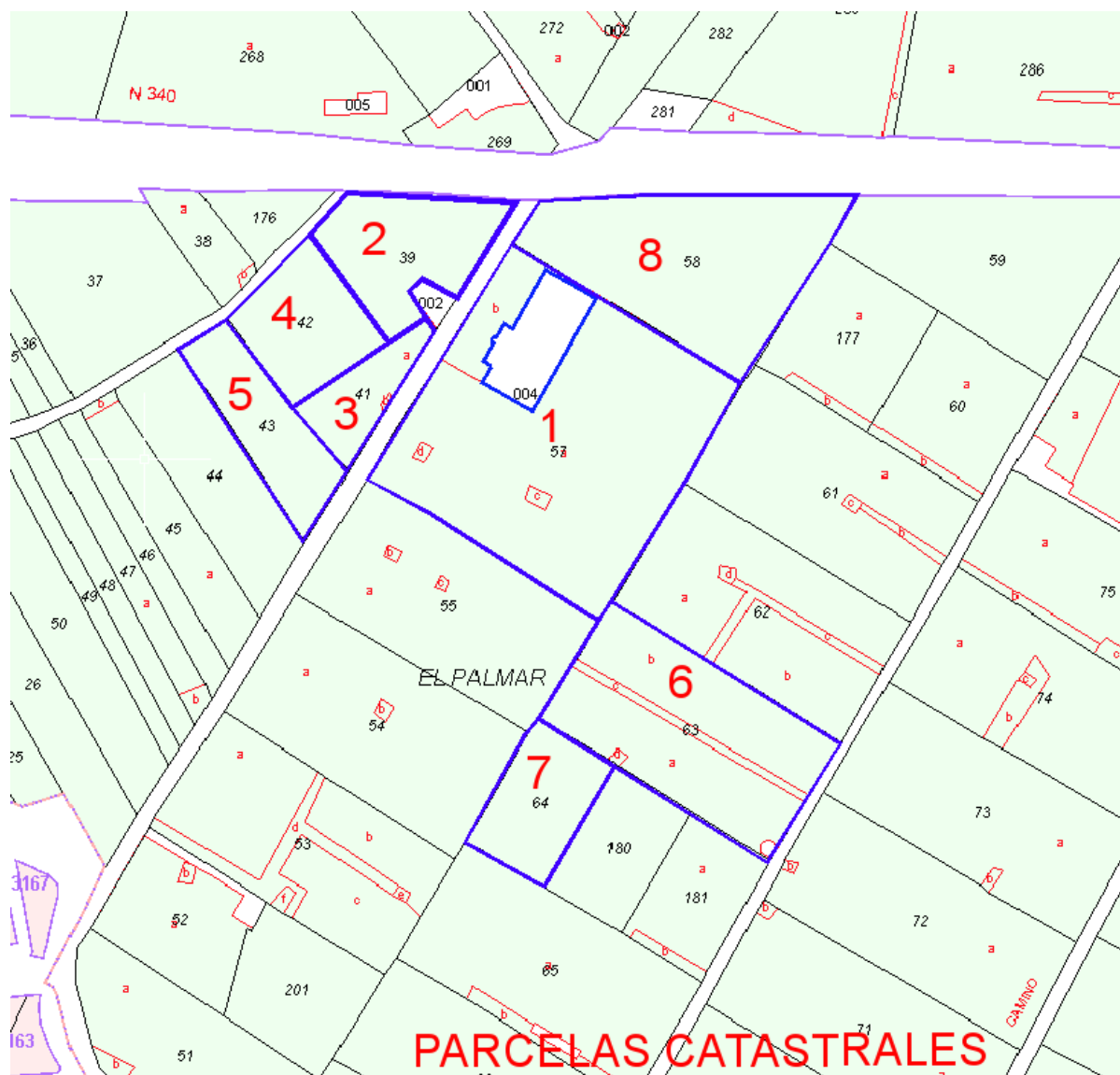
Finca 5: Referencia catastral 18142A040000430000YO Polígono 40 Parcela 43 S=3.639m²

Finca 6: Referencia catastral 18142A040000630000YB Polígono 40 Parcela 63 S=9.828m²

Finca 7: Referencia catastral 18142A040000640000YY polígono 40 parcela 64 de 3.450m².

Finca 8: Referencia catastral 18142A040000580000YW polígono 40 parcela 58 de 9.797m²

Todas son titularidad de la mercantil Semilleros Saliplant S.L. excepto la finca 6 que está arrendada a la mercantil Agroillescas S.L.



Datos Registrales

En relación con la caracterización jurídica, la superficies afectadas se corresponden con las siguientes fincas registrales:

Finca 1: Está compuesta por dos registrales:

- Registral 6664 inscrita en el Tomo 1073 Libro: 86 Folio: 30. Superficie de finca 9.150m² incluyendo construcción de nave de 2400m² construidos.

- Registral 11247 inscrita en el Tomo 1165 Libro: 163 Folio: 60. Superficie de finca 9.450m²

Finca 2:

Registral 23694 inscrita en el Tomo 1360 Libro: 338 Folio: 90. Superficie de finca 4.226,10m²

Finca 3:

Registral 37497 inscrita en el Tomo 2000 Libro: 821 Folio: 215. Superficie de finca 2.200m²

Finca 4:

Registral 6147 inscrita en el Tomo 1034 Libro: 54 Folio: 104. Superficie de finca 3.696m²

Finca 5:

Registral 2446 inscrita en el Tomo 1006 Libro: 31 Folio: 150. Superficie de finca 3.116,48m²

Finca 6:

Registral 23694 inscrita en el Tomo 1360 Libro: 338 Folio: 90. Superficie de finca 9.828m²

Finca 7:

Registral 5404 inscrita en el Tomo 1434 Libro: 397 Folio: 16. Superficie de finca 3.220m²

Finca 8:

Registral 34369 inscrita en el Tomo 1835 Libro: 687 Folio: 63. Superficie de finca 8.582m²

(En anexo 3 se aportan notas simples acreditativas.)

3.7.- Características socioeconómicas de la actividad

Para poder comprender el alcance real y la importancia socioeconómica de la actividad a desarrollar como Semillero de plantas hortícolas, es necesario en primer lugar describir la importancia del sector hortícola en la zona, por ser un sector en auge con un fortísimo potencial y capacidad de generar empleo, tanto en la elaboración, siendo una importante alternativa a la agricultura tradicional, como en la investigación y desarrollo de nuevas semillas.

La Costa de Granada y en especial la zona oriental entre Torrenueva y Albuñol está sustentada por el sector agrícola, fundamentalmente por la variante intensiva en invernadero. Los Semilleros son los encargados de suministrar las plántulas o semillas a esas explotaciones agrícolas para garantizar sus producciones.

En el caso de semilleros Saliplant su actividad se puede concretar en:

- **120 millones de plántulas al año**, distribuidas a nivel nacional.
- Facturación anual ejercicio 2017 de **16 millones de euros**.
- + de **200 empleados** dedicados a la obtención de la mejor planta hortícola. Más los 100 indirectos que genera entre otros, en acciones de logística y transporte.
- Saliplant es el primer semillero miembro en España de Global G.A.P.

(Bajo la marca GlobalGAP se agrupan un conjunto de protocolos de buenas prácticas gestionadas por Food Plus GmbH, una organización sin ánimo de lucro, que desarrolla estándares para la certificación de los procesos de obtención de productos del sector primario a escala mundial, incluida la acuicultura)

- 20 Años exportando en mas de 7 países.
- Certificado ISO 9001
- 11 años con acreditación en producción biológica
- 15 hectáreas de invernaderos repartidos entre Granada y Málaga
- + de 3000 referencias de. formatos, variedades, especies.
- Desarrollo agrario social.
- Creación de empleo continuo.
- Apuesta de i+d.
- Sus servicios se centran en:
 - Planta hortícola
 - Injertos
 - Agricultura ecológica

3.8.- Plazos de inicio y terminación de las obras.

La planificación prevista para el desarrollo de las obras de ampliación es la siguiente:

Inicio de las Obras: Se prevé iniciarlas dentro de los dos meses siguientes a la obtención de la preceptiva licencia municipal de obras.

Terminación de las Obras. A falta de la redacción del proyecto de ejecución, en principio se prevé un plazo de doce meses para la completa terminación de las obras contados desde la fecha de inicio.

En cuanto a la licencia de obras, se prevé solicitarla en los 3 meses siguientes a la aprobación del presente proyecto de actuación, necesarios para la concreción del proyecto de ejecución una vez sea posible su viabilidad urbanística con la aprobación del proyecto de actuación.

IV.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD EN SUELO NO URBANIZABLE

4.1.- Justificación de la Utilidad Pública y el Interés Social

La justificación de la utilidad pública de la actividad de los semilleros ha quedado ya expuesta con anterioridad al describir la propia actividad del semillero. Fundamentalmente la utilidad pública reside en la propia capacidad para la generación de empleo directo e indirecto así como en la creación de sinergias positivas con el sector hortícola y de los frutos tropicales y su comercialización motivando e incentivando su cultivo y el crecimiento e importancia del sector en la comarca y especialmente en Carchuna.

De forma concreta podemos justificar la utilidad pública que generará la actividad en diferentes fases y ámbitos de actuación, a saber:

- En la fase de construcción no cabe duda que la ejecución de las instalaciones ya supone de por sí un importante beneficio para la sociedad por cuanto que en se empleará mano de obra local en dicha ejecución, y teniendo en cuenta el gravísimo índice de paro que registra el sector de la construcción en la comarca, es indiscutible el beneficio que reportará la implantación de las instalaciones pretendidas.

- En el funcionamiento del semillero hemos de destacar la generación de empleos directos para atender las labores propias de la actividad.

Se trata de un empleo estable y de amplio espectro profesional, pues la actividad en expansión está demandando desde empleos básicos como pueden ser los vinculados a la recepción y expedición de productos o labores agrícolas propias de campo; Trabajos de cierta cualificación para el manipulado de semillas en talleres de injertos, enraizados, etc, labores administrativas cada vez más complejas dado el volumen de la empresa (Marketing, contabilidad, recursos humanos,....) e incluso trabajos de alta cualificación técnica necesarios para el desarrollo de nuevas semillas y nuevos métodos de trabajo centrados sobre todo en el laboratorio I+D en expansión.

La regularización y ampliación de Instalaciones propuesta se estima que podrá generar unos 50 empleos directos en los próximos 5 años.

Si esta generación de empleo es siempre importante, ni que decir tiene que en el momento actual lo es aún más con las actuales tasas de paro que se registran en el término municipal de Motril, cercanas al 30%.

- Además el laboratorio para investigación, y desarrollo, ya en funcionamiento y con previsión de ampliación, no cabe duda en que redundará en beneficio para la colectividad, tanto por la mejora en las semillas desde el punto de vista de la calidad del producto resultante (hortalizas y frutos con mejores características para la salud) como por la mejora en los resultados de éxito del producto, mejorando la resistencia de las plantas a plagas, optimizando los procesos de plantación y el ahorro en recursos naturales en general.
- Junto con la generación de empleo directo, no cabe duda la capacidad de generación de empleo indirecto. Baste pensar en el incremento de material, logística y servicios en general vinculados a la actividad del semillero.
- Por último cabe destacar la importantísima labor del Semillero en la mejora del sector al incentivar su consumo como base propia de su negocio, al tiempo que contribuye a la difusión de la marca **costa tropical** dentro y fuera de nuestras fronteras.

4.2. Justificación de la Viabilidad Económica.

De conformidad con las determinaciones establecidas por la LOUA se hace necesario justificar la viabilidad económica de la actividad a implantar.

En el presente caso la viabilidad económica está mas que justificada al tratarse de una ampliación necesaria precisamente para atender la demanda creciente después de 30 años de funcionamiento.

No obstante, se exponen a continuación los principales parámetros económicos de la actividad para justificar la viabilidad.

4.2.1. Inversión necesaria

Por la singularidad del presente caso que parte de una situación inicial de ya implantación y funcionamiento de la actividad no se requiere el análisis de la viabilidad contando con la inversión ya ejecutada y amortizada en la situación actual, así que solo analizaremos la viabilidad de la inversión necesaria para la regularización y ampliación proyectada. No obstante se hace referencia a la inversión total amortizada como principal justificación de viabilidad.

INVERSION TOTAL

	m2	€/m2	€
TERRENO	57201	15	858015
INVERNADERO CRISTAL	9481,69	120	1137802,8
INVERNADERO MULTITUNEL	29321	30	879630
ALMACEN MULTITUNEL	3971,7	40	158868
NAVE GENERAL	3058,75	240	734100
SOTANO	1640	120	196800
OFICINAS	489	350	171150
LABORATORIO	440	350	154000
OTROS	805,95	300	241785
MUELLES	865	100	86500
URBANIZACION	4824	40	192960
INSTALACIONES	290	100	29000
MAQUINARIA Y EQUIPOS	-	-	1000000
			5.840.610,80

INVERSIÓN EJECUTADA

	m2	€/m2	€
TERRENO	43954	15	659310
INVERNADERO CRISTAL	9481,69	120	1137802,8
INVERNADERO MULTITUNEL	21882,5	30	656475
ALMACEN MULTITUNEL	4111,58	40	205579
NAVE GENERAL	1418,75	240	340500
OFICINAS	489	350	171150
LABORATORIO	440	350	154000
OTROS	505,95	300	151785
MUELLES	0	100	0
URBANIZACION	3951	40	158040
INSTALACIONES	290	100	29000
MAQUINARIA Y EQUIPOS	-	-	800000
			4.556.541,8

INVERSIÓN EJECUTADA PENDIENTE DE REGULARIZAR

	m2	€/m2	€
ALMACEN MULTITUNEL*	3153,58	10	31535,8
NAVE GENERAL	0	240	0
OFICINAS	256	350	89600
LABORATORIO	440	350	154000
OTROS	157,7	300	47310
MUELLES	0	100	0
URBANIZACION	0	40	0
INSTALACIONES	290	100	29000
			351.445,8

**Se contempla un precio por m2 equivalente a la adaptación de invernadero a almacén. Hay que tener en cuenta además que con la reforma futura gran parte de estos almacenes desaparecerán con la ejecución de la nueva nave.*

INVERSIÓN PROPUESTA AMPLIACION PENDIENTE

	m2	€/m2	€
TERRENO	13247	15	198705
INVERNADERO CRISTAL	0	120	0
INVERNADERO MULTITUNEL	7438,5	30	223155
ALMACEN MULTITUNEL (nuevos)*	1824	40	17764,8
NAVE GENERAL	1640	240	393600
SOTANO	1640	120	196800
OFICINAS	0	350	0
LABORATORIO	0	350	0
OTROS	300	300	90000
MUELLES	865	100	86500
URBANIZACION	873	40	65475
INSTALACIONES	0	100	0
MAQUINARIA Y EQUIPOS		-	200000
			1.471.999,80

*Se consideran los nuevos almacenes multitunel a ejecutar en la reforma futura a pesar de que la superficie total resultante es inferior a la existente actualmente.

4.2.2. Viabilidad económico-financiera

Aunque no nos cabe duda de la viabilidad económica de actividad a desarrollar por cuanto que ya se viene desarrollando por la mercantil desde hace más de 25 años, la inversión a realizar y la viabilidad económico financiera se justifican mediante el análisis de la capacidad de pago de la inversión, la vida de la actividad y los flujos de caja generados.

Como ya se ha expuesto se calcula la viabilidad de la ampliación propuesta considerando la inversión necesaria y la estimación de los ingresos y gastos nuevos que se producirán sobre los datos reales existentes a día de hoy.

Se entiende por pago de la 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 en el año inicial paga para conseguir la puesta apunto del proyecto.

Se entiende por vida del proyecto, el número de años (n) durante los cuales la inversión estará funcionando y generando rendimientos positivos, esta vida será acorde a la vida útil de la estructura que se ha realizado.

A lo largo de la vida útil de toda la inversión se generan dos corrientes de signo opuesto: la corriente de cobros y la corriente de pagos. Los cobros 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 para la inversión.

En estas corrientes se ha de tener en cuenta el interés (i) del dinero o del precio del dinero establecido por el mercado de capitales y de qué forma afectarán a los pagos y a los cobros.

Se consideran los cobros y no los ingresos por su cómputo 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 éstos actualizarlos al momento de realizar la inversión mediante los flujos de caja resultantes durante toda la vida del proyecto.

CRITERIOS DE EVALUACION DE INVERSIONES (**VAN**) Valor actual neto:

Es la plusvalía o valor capital de la inversión, ganancia neta generada por la inversión y que debe de ser positiva para que sea rentable.

(Q) Relación beneficio / inversión.

Este cociente nos indica la ganancia neta generada por el proyecto por cada unidad monetaria invertida. (VAN / K)

(Pay-Back) Plazo de recuperación.

Se entiende por plazo de recuperación el número de años que transcurre desde el inicio del proyecto hasta que la suma de los cobros actualizados sea igual a la suma de los pagos actualizados y el valor actual neto se hace cero y a partir de dicho momento si los cobros superan los pagos, al transcurrir el tiempo se generarán incrementos positivos de la inversión.

(TIR) Tasa interna de rendimiento.

Se trata de un tipo de interés cuyo valor viene determinado única y exclusivamente por las variables internas que definen la inversión.

La inversión es viable cuando la tasa interna de rendimiento, excede al tipo de interés (i) al cual el inversor puede conseguir los recursos financieros.

En el supuesto que se presenta de la evaluación financiera de inversiones y los criterios que nos sirven de partida son los adecuados para una aproximación al estudio de la inversión a realizar, con estos parámetros nos movemos en un concepto de certidumbre, en un mercado de competencia perfecta, pero esto no es real y para darle realismo al estudio realizaremos un análisis de sensibilidad.

Se toman como parámetros de la inversión:

La inversión total inicial que asciende a la cantidad de **1.471.999,80 €** que se abonará antes de iniciar la actividad (se ha incluido el valor de los terrenos aunque ya son de la mercantil)

La suma de los cobros considerados como ingresos anuales correspondientes a los ingresos por las ventas producidas por la ampliación del semillero se estiman en torno a **1.600.000 €** (aproximadamente un incremento de un 10% anual respecto a la facturación actual).

La suma de los pagos considerados como un solo pago anual correspondiente a los costes de pago de materias primas, salarios y demás imput de diversa índole derivados de la ampliación se estiman en **1.382.400 €** (calculado por proyección de los gastos actuales).

Se actualizan los flujos de caja para la vida útil de **35 años** y se obtienen unos valores para los criterios de evaluación de inversiones que corresponden con los siguientes:

V.A.N. Valor actual neto o plusvalía de la inversión.

Relación Beneficio/Inversión., que nos mide la rentabilidad absoluta de la inversión.

T.I.R. Tasa interna de rendimiento, como su nombre indica se mide la inversión como una alternativa financiera más.

Plazo de Recuperación, correspondiente al tiempo que tarda el inversor en recuperar y hacer positiva la inversión.

La tasa de capitalización aplicada para el cálculo del V.A.N.. es de 10.25 (en euros constantes) correspondiente a este tipo de empresa donde se tiene en cuenta la excesiva superficie del solar en proporción a la superficie ocupada por la industria.

Para el cálculo del V.A.N. tendremos en cuenta:

- Ingresos por venta: **1.600.000 €**

- Gastos:

1.382.400€ (Pago materias primas, salarios, otros gastos, etc.)

- Renta anual = I - G = **217.600€**

- Vida útil..... **35 años**

- Tasa de capitalización... **10,25%**

- Valor de reversión es el valor que tendría el inmueble al final del periodo de vida útil, que sería el valor del solar.

CALCULO DEL VALOR DE CAPITALIZACIÓN-RENTAS ESPERADAS

RENTA FIJA Valores

Plusvalía 0,00%
 Renta anual 217.600€ (sin descontar amortización)
 Tasa capitalización 10,25%
 Vida útil 35
 Valor Reversión **1.471.999,80 €**

VAN 2.320.400€

RENTABILIDAD

Teniendo en cuenta los ingresos, los gastos, la tasa de capitalización y la amortización de la inversión en el período de vida útil establecido en 35 años, se obtiene una rentabilidad media anual de un 12,16%

Tal que:

Beneficio anual medio estimado después de descontar gastos y amortizaciones asciende a 178.996,13€

Rentabilidad = $(178.996,13€ / 1.471.999,80€) \times 100 = 12,16\%$

4.2.3. Plazo de duración de la Cualificación Urbanística

El plazo que se solicita para la duración de la cualificación urbanística legitimadora de la actividad es de **35 años** contados desde la fecha de la puesta en marcha de la ampliación solicitada.

Este plazo se estima necesario en atención a las expectativas de negocio, con previsión en aumento y mantenimiento en los próximos años, la fuerte inversión necesaria, que hace necesario un periodo amplio para absorber la amortización de forma viable así como la propia vida útil de las construcciones e instalaciones ejecutadas, ya que un periodo inferior no tendría rentabilidad no ya sólo económico-financiera, si no ambiental y sostenible, ya que se produciría una infra explotación de las instalaciones.

4.3. Justificación de la Implantación en Suelo No Urbanizable

4.3.1. Procedencia o necesidad de la Implantación en Suelo No Urbanizable (SNU).

Estamos ante una actividad con vinculación directa con el suelo no urbanizable, tratándose en realidad de una actividad de las denominadas agro-industriales.

La vinculación con el suelo es directa por cuanto que la actividad principal del semillero es el cultivo de plantas.

Como ya se ha expuesto, la necesidad de los usos necesarios vinculados como son las oficinas y los almacenes propios requieren del trámite del interés público, pero es obvio que se trata de una actividad que ha de estar en el suelo no urbanizable.

4.3.2. Incidencia urbanística - territorial y ambiental y medidas correctoras.

En cuanto a la incidencia urbanística-territorial decir que se trata de una actividad de bajo impacto urbanístico y de nula incidencia territorial negativa, dejándose constancia de que la instalación 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, más allá de que la actividad consiga generar efecto de empuje al sector de la agricultura pudiendo generar efectos y beneficios a las miles de explotaciones agrícolas de la comarca.

En cuanto a la incidencia ambiental, la actividad descrita no supone repercusiones negativas sobre el medio ambiente como pudieran ser:

- Ruidos y vibraciones: los posibles ruidos y vibraciones se deberán a las máquinas de proceso de manipulación y a las de transporte interno de mercancías, pero que en ningún momento superarán los valores establecidos por la normativa en vigor.

- Emisiones a la atmósfera: no existen emisiones a la atmósfera.

- Utilización de aguas y vertidos líquidos: las aguas procederán de la red municipal de abastecimiento de agua potable y los vertidos conectan con la red de saneamiento y depósitos de recogida.

- Almacenamiento de productos: las cantidades de productos que pudieran almacenarse no supondrán riesgo alguno.

- Residuos sólidos: los residuos obtenidos en el proceso productivo son de carácter orgánico y serán incorporados a los suelos de las fincas para incrementar el contenido de materia orgánica. Otros residuos sólidos serán gestionados conforme a la normativa de residuos.

Por lo tanto no es necesaria la aplicación de medidas correctoras que minimicen o anulen los efectos negativos sobre el medio ambiente. Es más, la actividad agrícola que se pretende redundará positivamente en el entorno medioambiental, ya que se cultivarán muchas fincas que en la actualidad se quedan baldías. Además, las técnicas de cultivo seguirán los protocolos correspondientes a la producción integrada, que cuidan y mejoran el medio natural y agrícola.

Desde el punto de vista del impacto visual por su posición visible desde la carretera CN340, se corregirá mediante el empleo de un cuidado acabado exterior de las instalaciones tal como se ha expuesto al describir las instalaciones, de forma que su visibilidad se convierta en un aspecto positivo. En cualquier caso la visual será mejorada ya que las instalaciones tendrán mejor apariencia que los actuales invernaderos que inundan el llano de Carchuna.

Además la zona adyacente a la carretera se revegetará con jardinería paisajística de forma que además de dar sombra a las zonas de aparcamiento mejorará la imagen en el campo visual dominante.

4.3.3.- Compatibilidad con el régimen urbanístico y de ordenación del territorio.

De acuerdo con el Artículo 50 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, forma parte del contenido urbanístico del derecho de la propiedad del suelo el uso, disfrute y explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conforme o en todo caso incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular con la ordenación urbanística. Además, cuando se trate de terrenos que pertenezcan al suelo no urbanizable, como es el caso que nos ocupa, existe el derecho a la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuadas y ordinarias.

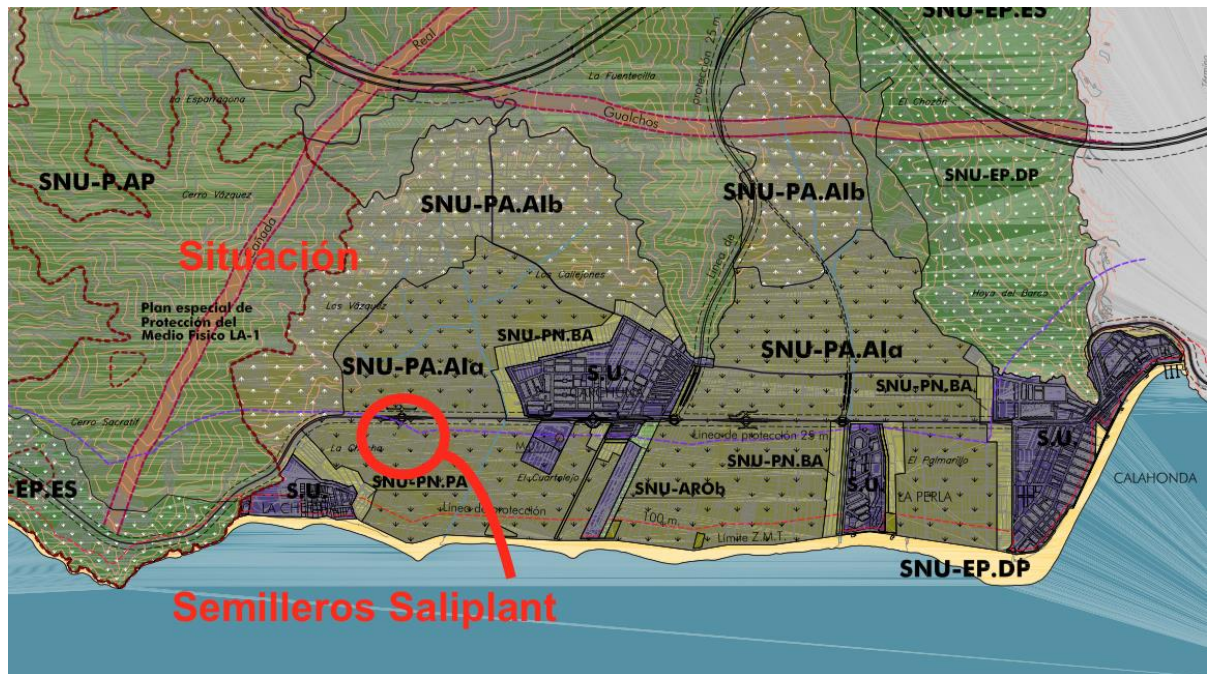
Según lo expuesto, la actividad agraria que se pretende desarrollar se ajusta a los derechos establecidos para el suelo no urbanizable.

Actuación de Interés Público.

De conformidad con lo establecido en la legislación urbanística, en concreto artículo 42 LOUA, 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 concurren 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.*

Compatibilidad de la actuación con la categoría de suelo

Según PGOU vigente de Motril, aprobado definitivamente en fecha 19 de diciembre de 2003, el suelo en el que se emplaza la actuación está clasificado como suelo No Urbanizable de Protección Agrícola Agricultura Intensiva Sobre Acuífero, (SNU-PA-AIa).



El artículo 204.4 de las Normas del PGOU vigente establece la regulación para esta categoría de suelo, estableciendo que:

Por las condiciones naturales y de emplazamiento, estos suelos podrán admitir todos los usos agrícolas, con la única limitación de la observancia de normas y legislación sectorial aplicable.

Se admiten en estos suelos la implantación de instalaciones invernadas o invernaderos para explotación agrícola intensiva. Estas instalaciones se regularán de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de la Instalación de Explotaciones Agrícolas Bajo Plástico en el Término Municipal de Motril, así como cualquier otra que pudiera aprobarse para su regulación.

Como norma general, sin perjuicio de otras limitaciones derivadas de la aplicación de ordenanzas o normativa sectorial, en los suelos clasificados como SNU-PA.AIa, emplazados sobre acuífero, deberán extremarse las medidas para la protección y recarga de dicho acuífero, debiendo adoptar medidas de protección, tales como disponer de franjas drenantes entre instalaciones compuestas por materia granular que garantice la penetración del agua de lluvia en el terreno.

*Con carácter general, se admiten las siguientes actuaciones en esta categoría de suelo: Movimientos de tierra
Depósitos de agua*

Casetas para instalaciones y de servicios

Almacenes agrícolas, condicionados a la justificación de su necesidad, según puesta en cultivo de la finca. Se admitirán, donde el uso agrícola intensivo así lo requiera, por la necesidad de servicios asociados a la explotación.

Invernaderos y viveros, de acuerdo con lo expresado en las presentes normas y en las ordenanzas municipales.

Instalaciones agropecuarias, de acuerdo con las presentes normas y la normativa sectorial aplicable.

Como actuaciones que podrán implantarse justificando su interés público de acuerdo a lo expresado en las presentes normas y en la LOUA, se consideran los usos turísticos y recreativos (se admite el específico de alojamiento rural sólo en la categoría de medias pendientes), Instalaciones Agropecuarias, usos dotacionales y usos de infraestructura.

Por lo que queda justificada la implantación de la actividad de semillero/vivero al estar contemplada expresamente y además las construcciones tendrían cobertura con la compatibilidad como actuación de interés público al poder encuadrarse como agropecuaria.

Suelo de Interés Público Declarado

La presente actividad se recoge de forma expresa en las Normas del PGOU como actividad de Interés Público Declarado, IPD, así, la NORMA 197.bis establece:

Suelos con declaración de Interés Público.

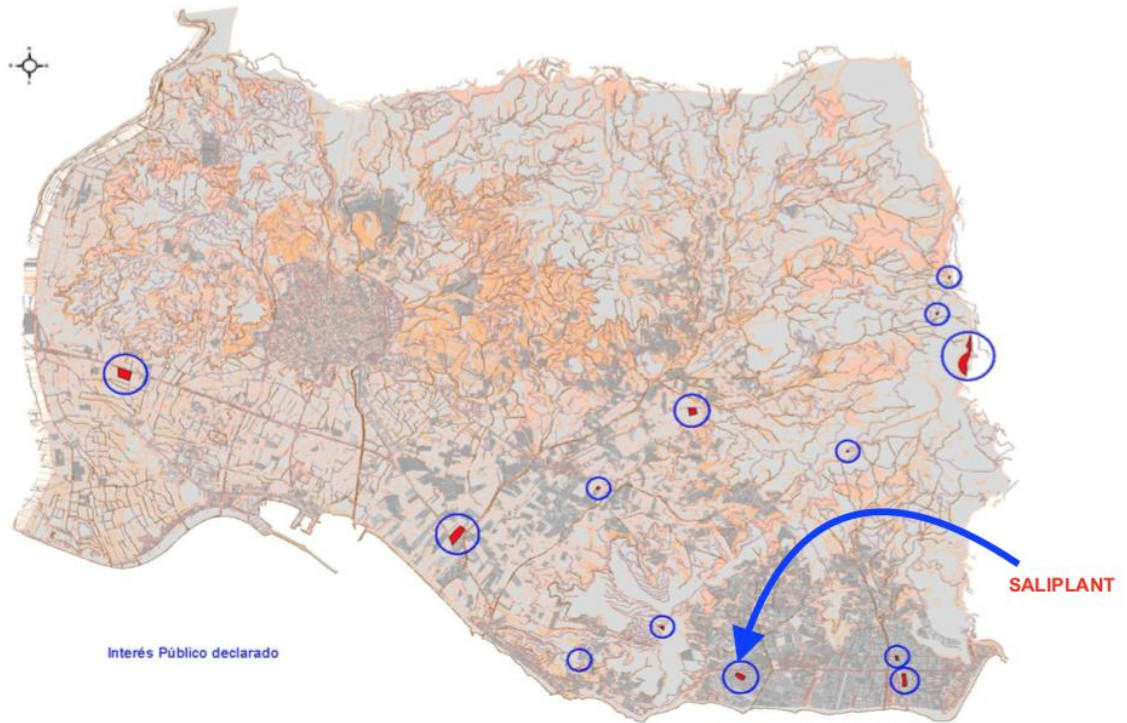
Se establece un catálogo, que se incorpora como última página del documento Memoria, de aquellas bolsas de suelo no urbanizable distribuidas de forma dispersa y de escasa entidad, sobre las que se implantan actuaciones de interés público ya declarado; ocupando una superficie total de suelo de 11,77 hectáreas.

En concreto, se recogen un total de 13 actuaciones sobre las que se implantan instalaciones que se destinan al uso específico que le otorgó la consideración de utilidad pública o interés social y que se clasifican en tres tipos: Instalaciones para la Defensa, Instalaciones de Telecomunicaciones e Instalaciones Agroindustriales:

- a)
- b)

*c) Agroindustrial: Se recogen siete actuaciones: **en Los Llanos de Carchuna, junto al Camino de la Chucha;** en Los Llanos de Carchuna (Agrocarchuna); en Camino Viejo de Motril a Calahonda (Puntalón); en Camino del Puntal; en Carretera de Lújar; en carretera N-340, junto a la Rambla de Puntalón; en el Pago Los Adrianos, junto a la carretera N-340. Dentro de las zonas así delimitadas, se admite el uso agroindustrial, entendido como instalaciones de almacenamiento, manipulación y distribución de productos hortofrutícolas, sobre las que ha recaído declaración de utilidad pública e interés social. Dichas instalaciones deberán mantener el uso declarado de utilidad pública. Las instalaciones existentes podrán ampliarse, manteniendo el uso autorizado, siempre que se justifique tal necesidad. Dicha justificación requerirá de aportación de documentación acreditativa similar a la exigida para actuaciones de interés público a fin de avalar la necesidad real de crecimiento, de acuerdo con los fines que le otorgan el reconocimiento de actividad de interés público. En caso de cese de la actividad se considerará extinguida la declaración de interés público.*

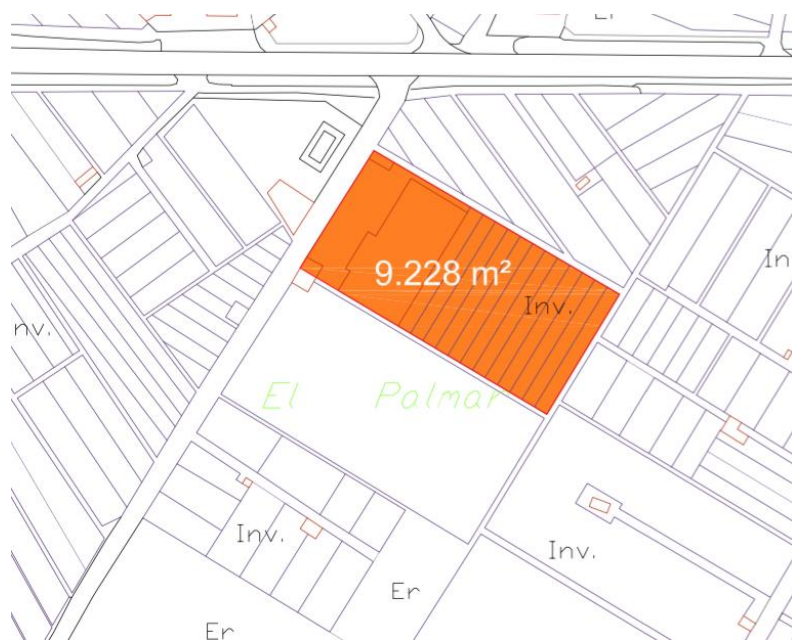
Por tanto, considerando que la actuación está recogida de forma expresa en el Inventario de actuaciones con INTERES PUBLICO DECLARADO IPD, puede, en atención a la normativa vigente, plantearse su ampliación , manteniendo el uso autorizado, siempre que se justifique tal necesidad. Dicha justificación requerirá de aportación de documentación acreditativa similar a la exigida para actuaciones de interés público a fin de avalar la necesidad real de crecimiento, de acuerdo con los fines que le otorgan el reconocimiento de actividad de interés público, **tal y como se ha justificado y aportado en el presente Proyecto de Actuación.**



Cumplimiento Resolución CPOTU 19.12.03

Memoria - 271
Plan General de Ordenación Urbánística Motril 2003

Plano del PGOU vigente de las actuaciones reconocidas con IPD Interés Público Declarado.



Delimitación en PGOU de la actuación de Interés Público Declarado .

La ejecución de las instalaciones justificará concretamente las determinaciones que sean de aplicación en el proyecto que se tramite para la obtención de la licencia de obras.

4.3.4. Compatibilidad con el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical.

La actuación está comprendida dentro del ámbito de aplicación del Plan de Ordenación de la Costa Tropical de Granada, aprobado definitivamente por Decreto 369/2011 de 20 de diciembre.

Plano Protección Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical



De acuerdo con las determinaciones del citado Plan del Territorio de ámbito subregional, la actuación es compatible con sus protecciones, al estar fuera de los ámbitos de protección e incluida en zona consolidada de invernaderos y actividades complementarias a los mismos.

La ejecución de las instalaciones justificará concretamente las determinaciones que sean de aplicación en el proyecto que se tramite para la obtención de la licencia de obras.

4.3.5.- No inducción a la formación de nuevos asentamientos

No se inducirán nuevos asentamientos ya que se trata de una construcción de carácter agroindustrial y tipología aislada y en un emplazamiento lo suficientemente alejado de los cascos urbanos de Carchuna. Además no generará infraestructuras o instalaciones de las que pudieran servirse o abastecerse otras construcciones o industrias

V. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

5.1. Deberes legales derivados del régimen del 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 suelo no urbanizable 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. Además, como quiera la actividad a desarrollar está incluida en el Anexo I (Epígrafe 2.5) de la Ley 7/2.007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se deberán cumplir todas las medidas correctoras que resulten del Proyecto de Actividad que en su día se apruebe por el Excmo. Ayuntamiento de Motril, entre otras, en materia de tratamiento de desechos, residuos, protección acústica, protección del paisaje, etc.....

5.2. Prestación Compensatoria y Garantía.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42.5 LOUA y artículos 52.4 y 52.5 LOUA:

El Promotor se compromete, al tiempo del otorgamiento de la licencia municipal de obras, al pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable, en la cantidad que establezca el municipio y hasta un máximo del 10% de la inversión estimada en obra civil, descontando la parte correspondiente a maquinaria y equipos.

Conforme a la norma 199.4 del PGOU de Motril la cuantía de la prestación compensatoria se fija en el 10% de la inversión total a realizar para su implantación efectiva, descontando la correspondiente a maquinaria y equipos. Dicha compensación será gestionada por la administración municipal y destinará al Patrimonio Municipal de suelo.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones contempladas por interés público, devengándose en el momento del otorgamiento de licencia.

En el presente caso el 10% es el correspondiente al 10% de la inversión ejecutada a regularizar con el presente proyecto (**35.145€**) y el equivalente a la inversión a ejecutar para la ampliación propuesta una vez descontado maquinaria y equipos (**85.061,50 €**)

INVERSIÓN PARA CÁLCULO PRESTACIÓN 10%

	m2	€/m2	€
TERRENO	13247	15	0
INVERNADERO CRISTAL	0	120	0
INVERNADERO MULTITUNEL	7438,5	30	0
ALMACEN MULTITUNEL*	1.824	10	18240
NAVE GENERAL	1640	240	393600
SOTANO	1640	120	196800
OFICINAS	0	350	0
LABORATORIO	0	350	0
OTROS	300	300	90000
MUELLES	865	100	86500
URBANIZACION	873	40	65475
INSTALACIONES	0	100	0
MAQUINARIA Y EQUIPOS		-	0
			850615€

*Almacén multitunel: sólo se contempla la adaptación de invernadero a almacén.

2) El Promotor se compromete a la constitución de garantía económica o garantía de ejecución por cuantía mínima del 10% del importe económico de la inversión estimada en obra civil, ascendente a **85.061,50 €**, descontando la parte correspondiente a maquinaria y equipos, 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, de conformidad con lo previsto en el artículo 52.4 de la LOUA.

5.3. Solicitud de Licencia Municipal de Obras.

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 plazo de un año desde la aprobación del presente proyecto de actuación.

En el presente caso se solicitaran las licencias de regularización-legalización de las actuaciones ya ejecutadas y que se habilitan mediante el presente proyecto de actuación, así como las necesarias para ejecutar las nuevas instalaciones para ampliación del semillero.

Motril a Junio de 2018

Fdo: Sonia García Moreno

Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos

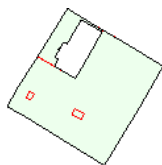
ANEXO N° 1.-DATOS CATASTRALES

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha 5/3/2018
 Hora 21:10:56

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 18142A040000570000YH
 Localización Polígono 40 Parcela 57
 EL PALMAR. MOTRIL (GRANADA)
 Clase Rústico
 Uso principal Agrario
 Valor catastral 42.221,59 €
 Año valor 2018
 Valor catastral suelo 42.221,59 €
 Valor catastral construcción 0,00 €
 Fecha de modificación en Catastro 10/10/2012
 Fecha de la alteración 31/12/2005

PARCELA CATASTRAL

Localización Polígono 40 Parcela 57
 EL PALMAR. MOTRIL (GRANADA)
 Superficie gráfica 17.844 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social SEMILLERO SALIPLANT SL
 NIF/NIE B18063123
 Domicilio fiscal CM CHUCHA (DE LA) CARCHUNA
 18730 MOTRIL (GRANADA)
 Derecho 100,00% de Propiedad
 Fecha de modificación en Catastro 05/06/1998
 Fecha de la alteración 05/06/1998

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	IH Invernaderos hortalizas	01	16.133
b	HE Huerta especial	02	1.555
d	I- Improductivo	00	97
e	I- Improductivo	00	59

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha 5/3/2018
 Hora 21:13:44

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 18142A040000390000YM
 Localización Polígono 40 Parcela 39
 LA CHUCHA. MOTRIL (GRANADA)
 Clase Rústico
 Uso principal Agrario
 Valor catastral 11.716,61 €
 Año valor 2018
 Valor catastral suelo 11.716,61 €
 Valor catastral construcción 0,00 €
 Fecha de modificación en Catastro 12/05/2016
 Fecha de la alteración 11/05/2016

PARCELA CATASTRAL

Localización Polígono 40 Parcela 39
 LA CHUCHA. MOTRIL (GRANADA)
 Superficie gráfica 4.628 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social SEMILLERO SALIPLANT SL
 NIF/NIE B18063123
 Domicilio fiscal CM CHUCHA (DE LA) CARCHUNA
 18730 MOTRIL (GRANADA)
 Derecho 100,00% de Propiedad
 Fecha de modificación en Catastro 01/04/2011
 Fecha de la alteración 25/04/2002

CULTIVO

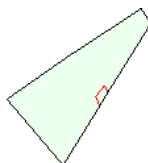
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	IH Invernaderos hortalizas	01	4.628

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha 5/3/2018
 Hora 21:31:13

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 18142A040000410000YF
 Localización Polígono 40 Parcela 41
 LA CHUCHA. MOTRIL (GRANADA)
 Clase Rústico
 Uso principal Agrario
 Valor catastral 5.394,91 €
 Año valor 2018
 Valor catastral suelo 5.394,91 €
 Valor catastral construcción 0,00 €
 Fecha de modificación en Catastro 03/04/1997
 Fecha de la alteración 03/04/1997

PARCELA CATASTRAL

Localización Polígono 40 Parcela 41
 LA CHUCHA. MOTRIL (GRANADA)
 Superficie gráfica 2.160 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social SEMILLERO SALIPLANT SL
 NIF/NIE B18063123
 Domicilio fiscal CM CHUCHA (DE LA) CARCHUNA
 18730 MOTRIL (GRANADA)
 Derecho 100,00% de Propiedad
 Fecha de modificación en Catastro 01/04/2011
 Fecha de la alteración 23/09/2009

CULTIVO

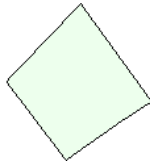
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	IH Invernaderos hortalizas	01	2.131
b	I- Improductivo	00	29

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha 5/3/2018
 Hora 21:29:59

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 18142A040000420000YM
 Localización Polígono 40 Parcela 42
 LA CHUCHA. MOTRIL (GRANADA)
 Clase Rústico
 Uso principal Agrario
 Valor catastral 9.488,70 €
 Año valor 2018
 Valor catastral suelo 9.488,70 €
 Valor catastral construcción 0,00 €
 Fecha de modificación en Catastro 12/05/2016
 Fecha de la alteración 11/05/2016

PARCELA CATASTRAL

Localización Polígono 40 Parcela 42
 LA CHUCHA. MOTRIL (GRANADA)
 Superficie gráfica 3.748 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social SEMILLERO SALIPLANT SL
 NIF/NIE B18063123
 Domicilio fiscal CM CHUCHA (DE LA) CARCHUNA
 18730 MOTRIL (GRANADA)
 Derecho 100,00% de Propiedad
 Fecha de modificación en Catastro 24/09/2008
 Fecha de la alteración 21/11/2007

CULTIVO

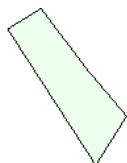
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	IH Invernaderos hortalizas	01	3.748

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha 5/3/2018
 Hora 21:32:00

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 18142A040000430000YO
 Localización Polígono 40 Parcela 43
 LA CHUCHA. MOTRIL (GRANADA)
 Clase Rústico
 Uso principal Agrario
 Valor catastral 9.212,73 €
 Año valor 2018
 Valor catastral suelo 9.212,73 €
 Valor catastral construcción 0,00 €
 Fecha de modificación en Catastro 03/04/1997
 Fecha de la alteración 03/04/1997

PARCELA CATASTRAL

Localización Polígono 40 Parcela 43
 LA CHUCHA. MOTRIL (GRANADA)
 Superficie gráfica 3.639 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social SEMILLERO SALIPLANT SL
 NIF/NIE B18063123
 Domicilio fiscal CM CHUCHA (DE LA) CARCHUNA
 18730 MOTRIL (GRANADA)
 Derecho 100,00% de Propiedad
 Fecha de modificación en Catastro 03/04/1997
 Fecha de la alteración 03/04/1997

CULTIVO

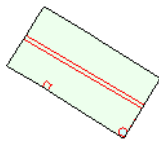
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	IH Invernaderos hortalizas	01	3.639

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha 5/3/2018
 Hora 21:20:52

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 18142A040000630000YB
 Localización Polígono 40 Parcela 63
 EL PALMAR. MOTRIL (GRANADA)
 Clase Rústico
 Uso principal Agrario
 Superficie construida(*) 52 m²
 Año construcción 2006
 Valor catastral 23.765,81 €
 Año valor 2018
 Valor catastral suelo 23.152,74 €
 Valor catastral construcción 613,07 €
 Fecha de modificación en Catastro 10/09/2015
 Fecha de la alteración 31/12/2014

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal

Localización Polígono 40 Parcela 63
 EL PALMAR. MOTRIL (GRANADA)
 Superficie gráfica 9.828 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social AGROILLESCAS SL
 NIF/NIE B19642743
 Domicilio fiscal CR NACIONAL 340 341 CARCHUNA
 18730 MOTRIL (GRANADA)
 Derecho 100,00% de Propiedad
 Fecha de modificación en Catastro 11/09/2017
 Fecha de la alteración 11/08/2017

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
AGRARIO	1	00	01	52

CULTIVO

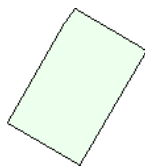
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	IH Invernaderos hortalizas	01	4.536
b	IH Invernaderos hortalizas	01	4.603
c	I- Improductivo	00	593
d	I- Improductivo	00	44

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha 5/3/2018
 Hora 21:22:46

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 18142A040000640000YY
 Localización Polígono 40 Parcela 64
 EL PALMAR. MOTRIL (GRANADA)
 Clase Rústico
 Uso principal Agrario
 Valor catastral 3.493,62 €
 Año valor 2018
 Valor catastral suelo 3.493,62 €
 Valor catastral construcción 0,00 €
 Fecha de modificación en Catastro 01/12/2003
 Fecha de la alteración 31/12/2001

PARCELA CATASTRAL

Localización Polígono 40 Parcela 64
 EL PALMAR. MOTRIL (GRANADA)
 Superficie gráfica 3.450 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social SEMILLERO SALIPLANT SL
 NIF/NIE B18063123
 Domicilio fiscal CM CHUCHA (DE LA) CARCHUNA
 18730 MOTRIL (GRANADA)
 Derecho 100,00% de Propiedad
 Fecha de modificación en Catastro 31/03/2016
 Fecha de la alteración 26/02/2016

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	HE Huerta especial	01	3.450

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha 5/3/2018
 Hora 21:12:39

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 18142A040000580000YW
 Localización Polígono 40 Parcela 58
 EL PALMAR. MOTRIL (GRANADA)
 Clase Rústico
 Uso principal Agrario
 Valor catastral 24.802,97 €
 Año valor 2018
 Valor catastral suelo 24.802,97 €
 Valor catastral construcción 0,00 €
 Fecha de modificación en Catastro 03/04/1997
 Fecha de la alteración 03/04/1997

PARCELA CATASTRAL

Localización Polígono 40 Parcela 58
 EL PALMAR. MOTRIL (GRANADA)
 Superficie gráfica 9.797 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social SEMILLERO SALIPLANT SL
 NIF/NIE B18063123
 Domicilio fiscal CM CHUCHA (DE LA) CARCHUNA
 18730 MOTRIL (GRANADA)
 Derecho 100,00% de Propiedad
 Fecha de modificación en Catastro 04/10/2017
 Fecha de la alteración 22/04/2016

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	IH Invernaderos hortalizas	01	9.797

ANEXO N° 2.-NOTAS SIMPLES



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MOTRIL 2

C.R.U.: 18025000056412

antes FINCA DE MOTRIL N°: 6664

No coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA: Parcela número dos de la finca El Palmar y Los Vázquez, de regadío con una superficie de noventa y un áreas y cincuenta centiáreas, que integra el lote número dos del núcleo de Carchuna, término de Motril. Dentro de la misma y ocupando una superficie construida de mil novecientos cincuenta y dos metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados, se ha edificado una nave, y dentro de la misma, y destinado a oficinas, se ha construido una edificación de dos plantas y castillete, que ocupa en planta baja una superficie construida de doscientos dieciocho metros y veintisiete decímetros cuadrados. La planta primera, doscientos once metros y setenta y dos decímetros cuadrados, y el castillete, veinte metros y veinticuatro decímetros cuadrados. ocupando la edificación destinada a oficina por tanto una superficie construida de cuatrocientos cincuenta metros y veintitrés decímetros cuadrados. Y la obra nueva una superficie construida total de dos mil cuatrocientos dos metros y setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, parcela número uno de don Miguel Frias Ortiz; Este, parcelas catorce y quince de doña Isabel Galdeano Romero y don José Rubiño Rubia, respectivamente; Sur, parcela número tres de don Manuel Salguero López; y Oeste, tierras de los herederos de don Manuel Manzano, Camino de por medio.

La finca de este número, sólo puede ser susceptible de división o segregación, respetando la extensión de unidad mínima de cultivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 19/1995, de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

Datos inscripción Registro:

Tomo: 1073 Libro: 86 Folio: 30 Inscripción: 3 Fecha: 13/02/2002

REFERENCIA CATASTRAL:

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: SEMILLERO SALIPLANT, S.L.
C.I.F. número: B18063123



II.-

DERECHO
CLASE: Pleno Dominio
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL

ESCRITURA DE FECHA: 12/08/97

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.073 LIBRO: 86 FOLIO: 30 FECHA: 16/09/97

I.- TITULAR:
SOCIEDAD: SEMILLERO SALIPLANT, SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F. número: B-18063123



II.- DERECHO
CLASE: Pleno Dominio
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: OBRA NUEVA

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL
ESCRITURA DE FECHA: 16/01/02
INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.073 LIBRO: 86 FOLIO: 30 FECHA: 13/02/02

CARGAS

Afecta a: sujeta a las limitaciones establecidas por el I.A.R.A.
POR SU PROCEDENCIA: OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 850, LIBRO: 383, FOLIO: 55, DE FECHA: 06/03/1991
OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 850, LIBRO: 383, FOLIO: 55, DE FECHA: 06/03/1991

- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: BANKINTER, SOCIEDAD ANONIMA
CAPITAL PRINCIPAL: 530.000 EUROS
INTER.ORDINAR.ANUAL: 12.720 EUROS TIPO: 2,05% MESES:
36
INTER.DEMORA ANUAL: 100.700 EUROS MESES:
COSTAS / GASTOS: 63.600 EUROS
VALOR DE SUBASTA: 1.063.976,74 EUROS
con un plazo de amortización de 144 meses, a contar desde el 20 de Julio de 2010

DEUDOR: SEMILLERO SALIPLANT, SOCIEDAD LIMITADA

OBSERVACIONES:

SUJETA AL PACTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR IMPAGO DE CUOTAS, CONFORME EL ARTÍCULO 693.2 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

AUTORIZANTE: DON JAVIER OYARZUN LANDERAS, MOTRIL
Nº PROTOCOLO: 1299/2010 DE FECHA: 20/07/10
INSCRIPCION: 4ª TOMO: 1.073 LIBRO: 86 FOLIO: 31 FECHA: 01/10/10

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda, al haber alegado exención/no sujeción.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 TOMO: 1.073 LIBRO: 86
FOLIO: 31 FECHA: 01/10/2010

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MOTRIL 2**

C.R.U.: 18025000110961

antes FINCA DE MOTRIL N°: 11247

No coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DATOS DE LA FINCA

URBANA. Parcela de tierra de regadío señalada con el número tres, lote número tres de Carchuna, del mismo pago, finca denominada el Palmar y los Vázquez, de Motril, de cabida de noventa y cuatro áreas, cincuenta centiáreas, que linda: Norte, parcela número dos; Este, parcelas número catorce y trece; Sur, parcela número cuatro y Oeste, finca de los herederos de don Manuel Manzano, camino en medio.

La finca de este número, sólo puede ser susceptible de división o segregación, respetando la extensión de unidad mínima de cultivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 19/1995, de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

Datos inscripción Registro:

Tomo: 1165 Libro: 163 Folio: 60 Inscripción: 1 Fecha: 28/10/1995

REFERENCIA CATASTRAL:

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: SEMILLERO SALIPLANT, S.L.
C.I.F. número: B18063123

II.-

DERECHO
CLASE: Pleno Dominio
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA



AUTORIZANTE: DON JOSÉ LUIS ANGULO MARTÍN, MOTRIL

ESCRITURA DE FECHA: 25/09/95

INSCRIPCION: 1ª TOMO: 1.165 LIBRO: 163 FOLIO: 60 FECHA: 28/10/95

CARGAS

Afecta a: Sujeta a las limitaciones establecidas por el Iryda hoy Iara.

AUTORIZANTE: DON MANUEL MONTOYA PELAEZ, GRANADA

INSCRIPCION: 1ª TOMO: 844 LIBRO: 380 FOLIO: 95 FECHA: 19/05/81

- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: BANKINTER, SOCIEDAD ANONIMA

CAPITAL PRINCIPAL: 450.759,08 EUROS

INTER.ORDINAR.ANUAL: 52.197,9 EUROS

INTER.DEMORA ANUAL: 85.644,23 EUROS

COSTAS / GASTOS: 54.091,09 EUROS

con un plazo de amortización de 84 meses, a contar desde el 28 de Mayo de 2002

OBSERVACIONES:

Intereses de demora por 85644.23 euros. Tope 5 años de intereses ordinarios.

AUTORIZANTE: DON JOSÉ LUIS ANGULO MARTÍN, MOTRIL

ESCRITURA DE FECHA: 28/05/02

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.165 LIBRO: 163 FOLIO: 60 FECHA: 22/06/02

Afecta a: El tipo de interés ordinario inicial pactado es del 4.25% y máximo del 20%. El tipo de interés de demora se calculará añadiendo un sobregiro al tipo de interés ordinario de 9,50%

AUTORIZANTE: DON JOSÉ LUIS ANGULO MARTÍN, MOTRIL

ESCRITURA DE FECHA: 28/05/02

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.165 LIBRO: 163 FOLIO: 60 FECHA: 22/06/02

Afecta a: La hipoteca objeto de la inscripción 2ª, se halla SUJETA al pacto de VENCIMIENTO ANTICIPADO por impago de cuotas.

AUTORIZANTE: DON JOSÉ LUIS ANGULO MARTÍN, MOTRIL

ESCRITURA DE FECHA: 28/05/02

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.165 LIBRO: 163 FOLIO: 60 FECHA: 22/06/02

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 3.213,46 euros con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 1.165 LIBRO: 163

FOLIO: 60 FECHA: 22/06/2002

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTA: La información contenida en la presente nota simple está referida al cierre del Diario del día de ayer.

Motril a 5 de Abril de 2017.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,64 Euros IVA INCLUIDO

Número de Arancel: 4.1f

ADVERTENCIAS

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro. (Artículo



225 de la Ley Hipotecaria)
Las Notas de afección al pago del impuesto relacionadas en la nota que antecede, (si las hay), son cancelables por caducidad, transcurridos los CINCO años de su vigencia.

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

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MOTRIL 2**

C.R.U.: 18025000209894

antes FINCA DE MOTRIL N°: 23694

No coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA: Suerte de tierra de regadío intensivo, sita en el pago de Carchuna, paraje del Chucho, de éste término de Motril, de cabida ocho marjales, equivalentes a cuarenta y dos áreas veintiséis centiáreas y diez decímetros cuadrados. Linda: Norte, Carretera de Málaga a Almería, Sur, fincas de Don Francisco Peinado y Don Francisco Castilla, respectivamente, Este, camino de colonización, y Oeste, carril que lo separa de la finca de Doña Mercedes Puerta Gutierrez. # # La finca de este número, sólo puede ser susceptible de división o segregación, respetando la extensión de unidad mínima de cultivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 19/1995, de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

Datos inscripción Registro:

Tomo: 1360 Libro: 338 Folio: 90 Inscripción: 3 Fecha: 30/05/2002

REFERENCIA CATASTRAL:

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: SEMILLERO SALIPLANT, S.L.
C.I.F. número: B18063123

II.-

DERECHO
CLASE: Pleno Dominio
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA



AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL

ESCRITURA DE FECHA: 25/04/02

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.360 LIBRO: 338 FOLIO: 90 FECHA: 30/05/02

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 5.048,5 euros con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 4 **TOMO:** 1.040 **LIBRO:** 58
FOLIO: 4 **FECHA:** 20/06/2000



- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 420,71 euros con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 1 TOMO: 1.360 LIBRO: 338
FOLIO: 90 FECHA: 20/06/2000

- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA

CAPITAL PRINCIPAL: 79.333,6 EUROS

INTER.ORDINAR.ANUAL: 33.320,11 EUROS TIPO: 5,5% MAX: 14% MESES: 36

INTER.DEMORA ANUAL: 7.933,36 EUROS MAX: 10% MESES: 0

COSTAS / GASTOS: 23.800,08 EUROS

con un plazo de amortización de 123 meses, a contar desde el 18 de Mayo de 2000

OBSERVACIONES:

Int.demora de hasta un máximo del 10% del capital.-

AUTORIZANTE: DON JOSÉ MANUEL MISAS BARBA, MOTRIL

ESCRITURA DE FECHA: 18/05/00

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.360 LIBRO: 338 FOLIO: 90 FECHA: 20/06/00

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 721,94 euros con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 2 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 1.360 LIBRO: 338
FOLIO: 90 FECHA: 20/06/2000

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 11.178,83 euros con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 2 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 TOMO: 1.360 LIBRO: 338
FOLIO: 92 FECHA: 30/05/2002

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Se hace constar, como información territorial asociada y con efectos meramente informativos, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley de Carretera 37/2015 de 29 de septiembre, a efectos de los derechos de propiedad inscritos, que, respecto de la finca registral 23694 antes reseñada, que linda al "Norte, Carretera de Málaga a Almería " todo ello para que pueda conocerse que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al referido derecho de propiedad.

NOTA: La información contenida en la presente nota simple está referida al cierre del Diario del día de ayer.

Motril a 6 de Abril de 2017.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,64 Euros IVA INCLUIDO

R

Número de Arancel: 4.1f

----- ADVERTENCIAS -----

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

Las Notas de afección al pago del impuesto relacionadas en la nota que antecede, (si las hay), son cancelables por caducidad, transcurridos los CINCO años de su vigencia.

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

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*

2.- *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*





REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MOTRIL 2

C.R.U.: 18025000366795

antes FINCA DE MOTRIL N°: 37497

No coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA: Suerte de tierra de secano de veintidos áreas aproximadamente, en el pago de Carchuna de éste término, que linda: norte, Magdalena Rodríguez Rodríguez, sur, Antonio Puertas Gutierrez, este, carretera del Iryda, y Oeste, de Manuel Puertas Vilches. # # La finca de este número, sólo puede ser susceptible de división o segregación, respetando la extensión de unidad mínima de cultivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 19/1995, de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

Datos inscripción Registro:

Tomo: 2000 Libro: 821 Folio: 215 Inscripción: 2 Fecha: 26/10/2009

REFERENCIA CATASTRAL: 18142A040000410000YF

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: SEMILLERO SALIPLANT, SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F. número: B-18063123

II.-

DERECHO
CLASE: Pleno Dominio
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA



AUTORIZANTE: DON JAVIER OYARZUN LANDERAS, MOTRIL

N° PROTOCOLOO: 1994/2009 **DE FECHA:** 23/09/09

INSCRIPCION: 2ª **TOMO:** 2.000 **LIBRO:** 821 **FOLIO:** 215 **FECHA:** 26/10/09

CARGAS

- AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES.

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación ó liquidaciones, que por el impuesto en su caso proceda practicar, al haber alegado exención no sujeción al Impuesto de SUCESIONES.

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 1 **TOMO:** 2.000 **LIBRO:** 821
FOLIO: 215 **FECHA:** 26/10/2009

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en caso procedan; quedando liberada por la cantidad de 6.307,98 EUROS, satisfechos por autoliquidación.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 2.000 LIBRO: 821
FOLIO: 215 FECHA: 26/10/2009

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTA: La información contenida en la presente nota simple está referida al cierre del Diario del día de ayer.

Motril a 6 de Abril de 2017.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,64 Euros IVA INCLUIDO

Número de Arancel: 4.1f

ADVERTENCIAS

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

Las Notas de afección al pago del impuesto relacionadas en la nota que antecede, (si las hay), son cancelables por caducidad, transcurridos los CINCO años de su vigencia.

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

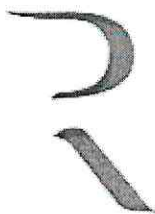
Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MOTRIL 2

C.R.U.: 18025000050151

antes FINCA DE MOTRIL N°: 6147

No coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA: Suerte de tierra de riego, situada en el pago de Carchuna, paraje del Chucho, término de Motril, de cabida siete marjales, equivalentes a treinta y seis áreas, noventa y seis centiáreas. Linda: Norte, resto de la finca matriz, de don Antonio Puerta Puerta, Sur, Antonio Puerta Gutierrez, Este, Jose Rodriguez Moreno y Oeste, carril que le separa de finca de Mercedes Puertas Gutierrez. # # La finca de este número, sólo puede ser susceptible de división o segregación, respetando la extensión de unidad mínima de cultivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 19/1995, de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

Datos inscripción Registro:

Tomo: 1034 Libro: 54 Folio: 104 Inscripción: 6 Fecha: 19/12/2007

REFERENCIA CATASTRAL:

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: SEMILLEROS SALIPLANT, SOCIEDAD LIMITADA
D.N.I. número: B18063123

II.-

DERECHO
CLASE: Pleno Dominio
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA



AUTORIZANTE: DON JAVIER OYARZUN LANDERAS, MOTRIL

N° PROTOCOLO: 2844/2007 **DE FECHA:** 21/11/07

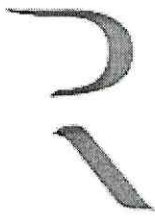
INSCRIPCION: 6ª **TOMO:** 1.034 **LIBRO:** 54 **FOLIO:** 104 **FECHA:** 19/12/07

CARGAS

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.
AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda, al haber alegado exención/no sujeción.

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 5 **TOMO:** 1.034 **LIBRO:** 54
FOLIO: 104 **FECHA:** 06/03/2006

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MOTRIL 2

C.R.U.: 18025000013903

antes FINCA DE MOTRIL N°: 2446

No coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA: Suerte de tierra de secano, en el paraje del Chucho, pago de Carchuna, de este término, de cabida cinco marjales y ochenta y nueve estadales, equivalentes a treinta y un áreas, dieciseis centiareas y cuarenta y ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, camino particular, Este, finca de don Manuel Puertas Vilchez, Sur, la carretera del Iryda y Oeste finca de don Miguel Jimenez. # # La finca de este número, sólo puede ser susceptible de división o segregación, respetando la extensión de unidad mínima de cultivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 19/1995, de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

Datos inscripción Registro:

Tomo: 1006 Libro: 31 Folio: 150 Inscripción: 3 Fecha: 17/11/1993

REFERENCIA CATASTRAL:

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: SEMILLERO SALIPLANT, S.L.
C.I.F. número: B18063123

II.-

DERECHO
CLASE: Pleno Dominio
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA



AUTORIZANTE: DON JOSÉ MANUEL MISAS BARBA, MOTRIL

ESCRITURA DE FECHA: 06/10/93

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.006 LIBRO: 31 FOLIO: 150 FECHA: 17/11/93

CARGAS

NO hay cargas registradas

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTA: La información contenida en la presente nota simple está referida al

cierre del Diario del día de ayer.

Motril a 5 de Abril de 2017.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,64 Euros IVA INCLUIDO

Número de Arancel: 4.1f

ADVERTENCIAS

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

Las Notas de afección al pago del impuesto relacionadas en la nota que antecede, (si las hay), son cancelables por caducidad, transcurridos los CINCO años de su vigencia.

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

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



Información Registral expedida por

FCO JAVIER AGUILERA LOPEZ DE CASTILLA

Registrador de la Propiedad de MOTRIL 2
Avenida-Salobreña, 35 - Of.8 A - MOTRIL
tlfno: 0034 958 604411

correspondiente a la solicitud formulada por

SEMILLEROS SALIPLANT S.L.

con DNI/CIF: B18063123



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F04HZ02Q3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

C.R.U.: 18025000433381

antes FINCA DE MOTRIL Nº: 29845

No coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DATOS DE LA FINCA

ANTES FINCA Nº 31326

RUSTICA. Parcela número trece, de regadío, con una superficie de noventa y seis areas y sesenta centiáreas, que integran el lote número trece del núcleo de Carchuna, termino de Motril, procedente de la finca denominada El Palmar y Los Vazquez. Linda; Norte, parcela número catorce del Palmar; Este, con parcelas números veintidós y veintitrés, camino en medio; Sur, parcela número doce, y Oeste, parcelas números tres y cuatro de la misma finca, camino en medio.

La finca de este número, sólo puede ser susceptible de división o segregación, respetando la extensión de unidad mínima de cultivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 19/1995, de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

Datos inscripción Registro:

Tomo: 1723 Libro: 597 Folio: 45 Inscripción: 5 Fecha: 10/04/2018

REFERENCIA CATASTRAL:

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: AGROILLESCAS, SOCIEDAD LIMITADA

C.I.F. número: B19642743

II.- DERECHO

CLASE: Pleno Dominio

PARTICIPACION: TOTALIDAD

TITULO: AUMENTO CAPITAL SOCIAL

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL

NºPROTOCOLOO: 603/2017 DE FECHA: 11/08/17

INSCRIPCION: 5ª TOMO: 1.723 LIBRO: 597 FOLIO: 45 FECHA: 10/04/18

CARGAS

Afecta a: SUJETA A LAS LIMITACIONES QUE ESTABLECE EL IRYDA.

POR SU PROCEDENCIA: OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 1723, LIBRO: 597, FOLIO: 41, DE FECHA: 17/01/2005

OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 1723, LIBRO: 597, FOLIO: 41, DE FECHA: 17/01/2005

- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA

CAPITAL PRINCIPAL: 450.000 EUROS
INTER.ORDINAR.ANUAL: 47.250 EUROS TIPO: 3,5% MAX: 10,5% MESES: 12
INTER.DEMORA ANUAL: 67.500 EUROS MAX: 15% MESES: 12
COSTAS / GASTOS: 90.000 EUROS
VALOR DE SUBASTA: 288.452,58 EUROS
con un plazo de amortización de 132 meses con fecha de vencimiento del 1 de Agosto de 2017

OBSERVACIONES:

SUJETA al pacto de Vencimiento Anticipado por impago de Cuotas. MODIFICA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª EN CUANTO A SU PLAZO DE VENCIMIENTO escritura otorgada por Don José Luis Angulo Martín, 28/07/05..***SE MODIFICA NUEVAMENTE POR LA INSCRICOPN 4ª, EN CUANTO A SU PLAZO DE VENCIMIENTO mediante escritura otorgada en Motril el día 1 de Agosto de 2006, ante el notario de esta ciudad, don Juan Ignacio Ruiz Frutos.

AUTORIZANTE: DON JOSÉ LUIS ANGULO MARTÍN, MOTRIL
NºPROTOCOLOO: 1958/2004 DE FECHA: 30/07/04
INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.723 LIBRO: 597 FOLIO: 41 FECHA: 17/01/05

- **AFECCIÓN:** EXENTA DE TRANSMISIONES.

AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda, al haber alegado exención/no sujeción.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 5 TOMO: 1.723 LIBRO: 597 FOLIO: 45 FECHA: 10/04/2018

Documentos pendientes:

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTA: La información contenida en la presente nota simple está referida al cierre del Diario del día de ayer.

- Motril a 11 de Diciembre de 2018.

----- **ADVERTENCIAS** -----

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

Las Notas de afección al pago del impuesto relacionadas en la nota que antecede, (si las hay), son cancelables por caducidad, transcurridos los CINCO años de su vigencia.

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

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

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.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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

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

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RÚSTICO

En Carchuna, a uno de Enero de 2017.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, en concepto de ARRENDADORES, **D. Jorge Salguero Illescas**, de estado civil casado en régimen de gananciales y con domicilio en Calle Alonso de Contreras, 40 de Motril, y con N.I.F. número **23.781.670-S**; **D. Carmelo Salguero Illescas**, de estado civil casado en régimen de gananciales y con domicilio en Mirador de la Bahía, 4 de Torrenueva, y con N.I.F. nº. **23.781.220-W**; y **D. José Manuel Salguero Illescas**, de estado civil casado en régimen de gananciales y con domicilio en Calle Carrera de los Picos, 5 - 3º - 5 y con N.I.F. nº. **23.773.524-B**.

DE OTRA PARTE, en concepto de ARRENDATARIO, **Semillero Saliplant, S.L.**, con domicilio en Calle Alonso de Monroy, 1 de Carchuna y con C.I.F. nº. **B-18/063.123**, representada por **D. Jorge Salguero Illescas**, de estado civil casado, con domicilio en Calle Alonso de Contreras, 40 de Motril, con N.I.F. nº 23.781.670-S.

Ambas partes convienen el **ARRENDAMIENTO** de las fincas rústicas que se detallan a continuación, con una superficie total aproximada de **44.613 m²**.

FINCAS ARRENDADAS

Polígono	Parcela	Superficie (m ²)	Municipio	Referencia Catastral
19	27a	5.268	Motril	18142A019000270000YG
19	27b	2.412	Motril	18142A019000270000YG
16	553	9.801	Albuñol	18007A016005530000JT
33	118	17.304	Puntalón	18142A033001180000YH
40	63	9.828	Carhuna	18142A040000630000YB

CONDICIONES GENERALES

1ª. Régimen jurídico.

El presente contrato se rige por lo expresamente acordado por las partes, siempre que no se oponga a la Ley. Supletoriamente, regirá el Código Civil y, en su defecto, los usos y costumbres que sean aplicables.

2ª. Duración.

El presente contrato tendrá una duración de 5 años.

Cumplido el tiempo, el arrendatario pondrá a disposición del arrendador la posesión de las fincas arrendadas.

El arrendador, para recuperar la posesión de la finca al término del plazo contractual, deberá comunicárselo fehacientemente al arrendatario con un año de antelación. De lo contrario, si el arrendatario no pone la posesión de las fincas arrendadas a disposición del arrendador al término del plazo, el contrato se entenderá prorrogado por un período de 1 año.

Tales prórrogas se sucederán indefinidamente en tanto no se produzca la denuncia del contrato.

Registro único de expediente:
ITPAJDOL-EH1811-2017/93

Fecha de presentación: 17-01-2017

Oficina Liquidadora de MOTRIL



3ª. Desenvolvimiento del contrato.

El arrendatario tiene derecho a determinar el tipo de cultivo, sin perjuicio de su obligación de devolver la finca, al terminar el arriendo, en el estado en que la recibió y de lo dispuesto sobre las mejoras en la Ley.

4ª. Criterios y requisitos formales.

Este contrato podrá elevarse a escritura pública a instancia de cualquiera de las partes, siendo de cuenta de la que lo solicite los gastos que se deriven de ello.

5ª. Renta.

El arrendatario abonará al arrendador una renta de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA EUROS (178.452 €)** anuales, en cuotas mensuales por importe de **ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (14.871 €)**, pagaderos el día 5 de cada mes.

El importe correspondiente de alquiler repartido por fincas es el siguiente:

Polígono	Parcela	Superficie (m ²)	Municipio	Referencia Catastral	Importe
19	27a	5.268	Motril	18142A019000270000YG	21.072 €
19	27b	2.412	Motril	18142A019000270000YG	9.648 €
16	553	9.801	Albuñol	18007A016005530000JT	39.204 €
33	118	17.304	Puntalón	18142A033001180000YH	69.216 €
40	63	9.828	Carchuna	18142A040000630000YB	39.312 €

La renta no está sujeta a IVA por ser fincas agrícolas.

El arrendador no exige fianza.

El arrendador se compromete a entregar al arrendatario recibo del pago.

Todas las cantidades que hubiese de pagar el arrendador y que por disposición legal sean repercutibles al arrendatario podrán ser exigidas por aquél desde el momento en que las haya satisfecho, expresando el concepto, importe y disposición que autorice la repercusión. El impago de tales cantidades equivaldrá al impago de la renta. El derecho a repercutir prescribirá al año de haberse efectuado el pago por el arrendador.

6ª. Contrato de seguro.

El arrendatario podrá asegurar tanto las instalaciones como la producción normal de la finca contra los riesgos normalmente asegurables.

7ª. Gastos y mejoras.

El arrendador y el arrendatario están obligados a permitir la realización de las obras, reparaciones y mejoras que deba o pueda realizar la otra parte contratante. Tales reparaciones se efectuarán en la época del año y en la forma que menos perturben, salvo que no puedan diferirse.

8ª. Cesión y subarriendo.

El arrendatario no podrá ceder o subarrendar la finca o explotación sin el consentimiento expreso del arrendador. Éste no será necesario cuando la cesión o subarriendo se efectúe a favor del cónyuge o de uno de los descendientes del arrendatario, si bien la cesión o el subarriendo deberán ser comunicados por cualquiera de las partes al arrendador en el plazo de sesenta días hábiles a partir de su celebración.

La cesión y el subarriendo se referirán a la totalidad de la finca o explotación, y se otorgarán por todo el tiempo que reste del plazo del arrendamiento por una renta que no podrá ser superior a la pactada entre arrendador y arrendatario.

9ª. Terminación, resolución y rescisión del arrendamiento.

El arrendamiento terminará por cualquiera de las siguientes causas:

a) Por pérdida total de la cosa arrendada y por expropiación forzosa cuando sea también total. Si la pérdida o la expropiación fuesen parciales, el arrendatario podrá continuar con el arriendo, reduciéndose proporcionalmente la renta. Además, en caso de expropiación, tendrá derecho a la indemnización que haya sido fijada.

b) Por expiración del plazo legal y convencional y de la prórroga, en su caso.

c) Por mutuo acuerdo de las partes.

d) Por desistimiento unilateral del arrendatario, al término del año agrícola, debiendo notificárselo al arrendador con un año de antelación.

e) Por muerte del arrendatario, quedando a salvo el derecho de sus sucesores legítimos en los términos establecidos en la Ley.

f) En los arrendamientos efectuados a favor de personas jurídicas o de comunidades de bienes, desde el momento de su extinción.

g) Por resolución del derecho del arrendador.

Además, podrá resolverse a instancia del arrendador por alguna de las causas siguientes:

a) Falta de pago de la renta o de las cantidades asimiladas a la misma.

b) Incumplir gravemente la obligación de mejora o transformación de la finca, a las que el arrendatario se hubiese comprometido en el contrato y a aquellas otras que vengan impuestas por norma legal o por resolución judicial o administrativa.

c) No explotar la finca, aun parcialmente, o destinarla, en todo o en parte, a fines o aprovechamientos distintos a los previstos contractualmente, salvo en los casos impuestos por programas y planes, cuyo cumplimiento sea necesario para la percepción de ayudas o compensaciones en aplicación de la normativa estatal, autonómica o comunitaria aplicable.

d) Subarrendar o ceder el arriendo sin ajustarse a las condiciones señaladas en la condición 8ª.

e) La aparición sobrevenida de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 7.1 de la Ley.

f) Causar graves daños en la finca, con dolo o negligencia manifiesta. Tanto el arrendador como el arrendatario podrán rescindir el contrato por el incumplimiento de la otra parte de la obligación de satisfacer gastos de conservación y mejoras en los términos señalados en la Ley.

Formalizado así este contrato, para que conste, lo firman los intervinientes, por triplicado, en el lugar y la fecha indicados.

LOS ARRENDADORES

D. Carmelo Salguero Illescas

D. José Manuel Salguero Illescas

D. Jorge Salguero Illescas

EL ARRENDATARIO

D. Jorge Salguero Illescas

RUE: ITPAJDOL-EH1811-2017/93 Fecha pres.: 17-01-2017
Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 3.569,05 euros, según carta de pago 600 2 521752902 de 17-01-2017.

Fecha: 17 de ENERO de 2017 El Liquidador



Agencia Tributaria de Andalucía
**CONSEJERÍA DE HACIENDA
 Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES MODELO
 Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS**

600

DECLARACIÓN - LIQUIDACIÓN EN EUROS

GERENCIA PROVINCIAL EN **GRANADA** OFICINA DE PRESENTACIÓN **EH1811** **MOTRIL**

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

FECHA DEVENIRO 02 DIA 01 MES 01 AÑO 2017

AR00 04 CONCEPTO ARRENDAMIENTOS FINCAS RUSTICAS

01

B18063123
SEMILLERO SALIPLANT SL

6002521752902

(A) SUJETO PASIVO

N.I.F. 05 B18063123 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL 06 SEMILLERO SALIPLANT SL F. NACIMIENTO 15 IND. MINUSV. 89 % PARTIC. 81 100,00 Nº SUJ. PAS. 82 1

A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN DOMICILIO FISCAL 168 X OTRO DOMICILIO 169

TIPO VÍA 07 CL NOMBRE VÍA PÚBLICA 08 ALONSO DE MONROY TIPO Nº 176 NU Nº / KM 09 1 CALIF. NUM. 188 BLOQ. 10 PORTAL 177 ESCAL. 11 PLTA./PISO 12 PTA./LETRA 13

COMPLEMENTO DOMICILIO 189 PROVINCIA 17 GRANADA MUNICIPIO 16 MOTRIL LOCALIDAD 178 CARCHUNA C. POSTAL 18 18730 TELÉFONO 14

(B) PRESENTADOR

SUJETO PASIVO N.I.F. 32 23808842R APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL 33 FERNANDEZ CASTILLO, MANUEL

(C) TRANSMITENTE

N.I.F. 19 23781670S APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL 20 SALGUERO ILLESCAS, JORGE % PARTIC. 83 33,34 Nº TRANSMIT. 84 3

TIPO VÍA 21 CL NOMBRE VÍA PÚBLICA 22 ALONSO DE CONTRERAS TIPO Nº 250 NU Nº / KM 23 40 CALIF. NUM. 262 BLOQ. 24 PORTAL 251 ESCAL. 25 PLTA./PISO 26 PTA./LETRA 27

COMPLEMENTO DOMICILIO 263 PROVINCIA 30 GRANADA MUNICIPIO 29 MOTRIL LOCALIDAD 252 MOTRIL C. POSTAL 31 18600 TELÉFONO 28

(D) DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERACIÓN O ACTO

DOCUMENTO PÚBLICO 45 NOTARIO 47 Nº PROTOCOLO EJERCICIO BIS 150 100 160 LIBRO REGISTRO FECHA 161

MUNICIPIO 48 MOTRIL PROVINCIA 49 GRANADA AUTORIDAD ORDENANTE 162 Nº EXPEDIENTE 163 FECHA 164

TIPO BIEN 87 R % ADQUISICIÓN 904 VALOR DECLARADO 56 153.600,00 VALOR REG. INSCRIPCIÓN 86 FINCA REGISTRAL 88

REFERENCIA CATASTRAL 55 18142A019000270000YG PROVINCIA 59 GRANADA MUNICIPIO 58 MOTRIL LOCALIDAD 352 MOTRIL VÍA PÚBLICA 60 Nº / KM 61

DESCRIPC. DEL BIEN, OPERAC. O ACTO 57

(E) LIQUIDACIÓN

TOTAL VALORES DECLARADOS 62 892.260,00

SUJETO SIN INGRESO 63 NO SUJETO 64 FUNDAMENTOS DE LA EXENCIÓN O BENEFICIO FISCAL 65

NUM. LIQUIDACIÓN CAUCIONAL 500 17 IMP. LIQUIDACIÓN CAUCIONAL 501 0187

AUT. COMPLEMENTARIA / RECTIFICACIÓN / SUSTITUTIVA 66 Nº PRIMERA LIQUIDACIÓN 67 IMPORTE INGRESADO 68 FECHA DE INGRESO

Reducción 70 % S/ BASE IMPONIBLE 71

BASE IMPONIBLE 69 892.260,00

BASE LIQUIDABLE (69 - 71) 72 892.260,00

Desde 196 Hasta 158 892.260,00 TIPO 73 % 155

Desde 198 Hasta 197 TIPO 157 % 156

Desde 198 Hasta 199 TIPO 153 % 154

CUOTA = (155 + 156 + 154) 74 3.569,05

Bonificación s/cuota 76

CUOTA LÍQUIDA (74 - 76) 77 3.569,05

Recargo (S/(77-68)) 78 Intereses de demora (S/(77-68)) 79

TOTAL A INGRESAR (77 + 78 + 79 - 68) 80 3.569,05

Registro único de expediente:
ITPAJDOL-EH1811-2017/93

fecha de presentación: 17-01-2017

Oficina Liquidadora de MOTRIL



Firma del sujeto pasivo

Firma del presentador/a



GERENCIA PROVINCIAL EN **GRANADA** OFICINA DE PRESENTACIÓN **EH1811** **MOTRIL**

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

HOJA N.º **0 1**

Nº DEL CÓDIGO DE BARRAS DE LA HOJA DECLARACIÓN LIQUIDACIÓN

6002521752902

N.I.F. DEL DECLARANTE B18063123	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SEMILLERO SALIPLANT SL
------------------------------------	---

(A) RELACIÓN 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		DOMICILIO FISCAL		OTRO DOMICILIO
103	104	TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM. BLOQ. PORTAL ESCAL. PLTA./PISO PTA./LETRA
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD C. POSTAL TELÉFONO
191	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		DOMICILIO FISCAL		OTRO DOMICILIO
117	118	TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM. BLOQ. PORTAL ESCAL. PLTA./PISO PTA./LETRA
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD C. POSTAL TELÉFONO
193	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		DOMICILIO FISCAL		OTRO DOMICILIO
131	132	TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM. BLOQ. PORTAL ESCAL. PLTA./PISO PTA./LETRA
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD C. POSTAL TELÉFONO
195	140	139	187	141 138

(B) RELACIÓN DE TRANSMITENTES

N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	% PARTIC.
201	23781220W 202 SALGUERO ILLESCAS, CARMELO	214 33,33
TIPO VÍA NOMBRE VÍA PÚBLICA TIPO Nº Nº / KM CALIF. NUM. BLOQ. PORTAL ESCAL. PLTA./PISO PTA./LETRA		
203	CL 204 MIRADOR DE LA BAHIA	253 NU 205 4 264 206 254 207 208 209
COMPLEMENTO DOMICILIO PROVINCIA MUNICIPIO LOCALIDAD C. POSTAL TELÉFONO		
265	212 GRANADA 211 MOTRIL	255 TORRUEVA 213 18720 210
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	% PARTIC.
215	23773524B 216 SALGUERO ILLESCAS, JOSE MANUEL	228 33,33
TIPO VÍA NOMBRE VÍA PÚBLICA TIPO Nº Nº / KM CALIF. NUM. BLOQ. PORTAL ESCAL. PLTA./PISO PTA./LETRA		
217	CL 218 CARRERA DE LOS PICOS	256 NU 219 5 266 220 257 221 222 3 223 5
COMPLEMENTO DOMICILIO PROVINCIA MUNICIPIO LOCALIDAD C. POSTAL TELÉFONO		
267	226 ALMERIA 225 ALMERIA	258 ALMERIA 227 04004 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 ESC. PLTA./PISO PTA./LETRA		
231	232	259 233 268 234 260 235 236 237
COMPLEMENTO DOMICILIO PROVINCIA MUNICIPIO LOCALIDAD C. POSTAL TELÉFONO		
269	240	239 261 241 238

(D) RELACIÓN DE BIENES

TIPO BIEN 337 R ADQUISICIÓN 305 VALOR DECLARADO REG. INSCRIPCIÓN FINCA REGISTRAL 306 196.020,00	REFERENCIA CATASTRAL 305 18007A016005530000JT
VALOR CATASTRAL 331 DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERAC. O ACTO 301	PROVINCIA 308 GRANADA
	MUNICIPIO 307 ALBUÑOL
	LOCALIDAD 355 ALBUÑOL
	VÍA PÚBLICA 309 Nº / KM 310
TIPO BIEN 339 R ADQUISICIÓN 306 VALOR DECLARADO REG. INSCRIPCIÓN FINCA REGISTRAL 316 346.080,00	REFERENCIA CATASTRAL 315 18142A033001180000YH
VALOR CATASTRAL 333 DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERAC. O ACTO 311	PROVINCIA 318 GRANADA
	MUNICIPIO 317 MOTRIL
	LOCALIDAD 358 PUNTALON
	VÍA PÚBLICA 319 Nº / KM 320
TIPO BIEN 341 R ADQUISICIÓN 307 VALOR DECLARADO REG. INSCRIPCIÓN FINCA REGISTRAL 326 196.560,00	REFERENCIA CATASTRAL 325 18142A040000630000YB
VALOR CATASTRAL 335 DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERAC. O ACTO 321	PROVINCIA 328 GRANADA
	MUNICIPIO 327 MOTRIL
	LOCALIDAD 361 CARCHUNA
	VÍA PÚBLICA 329 Nº / KM 330



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MOTRIL 2

C.R.U.: 18025000042200

antes FINCA DE MOTRIL N°: 5404

No coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA. Parcela número doce c) de regadío, que integra el lote número doce del núcleo de Carchuna, procedente de la finca denominada El Palmar y Los Vázquez, término de Motril, con una superficie de TREINTA Y DOS AREAS Y VEINTE CENTIAREAS. Que linda: Norte, parcela número trece del Palmar de don Miguel Sánchez Rodríguez; Sur, parcela número once del Palmar de don Miguel Rodríguez Sánchez; Este, parcela número dos que se transmite a don Antonio Illescas Sánchez; y Oeste, parcela número cuatro y cinco del Palmar de don Juan López. La finca de este número, sólo puede ser susceptible de división o segregación, respetando la extensión de unidad mínima de cultivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 19/1995, de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

Datos inscripción Registro:

Tomo: 1434 Libro: 397 Folio: 16 Inscripción: 4 Fecha: 07/04/2016

REFERENCIA CATASTRAL:

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: SEMILLEROS SALIPLANT, SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F. número: B18063123

II.-

DERECHO: Pleno Dominio
CLASE: Pleno Dominio
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA



AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL

N° PROTOCOLOO: 95/2016 **DE FECHA:** 26/02/16

INSCRIPCION: 4ª **TOMO:** 1.434 **LIBRO:** 397 **FOLIO:** 16 **FECHA:** 07/04/16

CARGAS

Afecta a: TIENE A SU FAVOR, como predio dominante, servidumbre de paso para vehículos y personas, sobre las registrales números 24467 y 24469, de los folios 140 y 144 del tomo 1412, libro 380.-

POR SU PROCEDENCIA: OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 1412, LIBRO: 380, FOLIO:

144, DE FECHA: 30/05/1990

OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 1412, LIBRO: 380, FOLIO: 144, DE FECHA: 30/05/1990

la finca de este número se encuentra sujeta a la limitaciones del IRYDA

POR SU PROCEDENCIA: OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 2, TOMO: 123, LIBRO: 123, FOLIO: 103, DE FECHA: 08/06/1983

OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 2, TOMO: 123, LIBRO: 123, FOLIO: 103, DE FECHA: 08/06/1983

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en caso procedan; quedando liberada por la cantidad de 11.040 EUROS, satisfechos por autoliquidación. Motril a igual fecha que la inscripción adjunta.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 TOMO: 1.434 LIBRO: 397
FOLIO: 16 FECHA: 07/04/2016

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTA: La información contenida en la presente nota simple está referida al cierre del Diario del día de ayer.

Motril a 5 de Abril de 2017.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,64 Euros IVA INCLUIDO

Número de Arancel: 4.1f

----- ADVERTENCIAS -----

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

Las Notas de afección al pago del impuesto relacionadas en la nota que antecede, (si las hay), son cancelables por caducidad, transcurridos los CINCO años de su vigencia.

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

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:



1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MOTRIL 2

C.R.U.: 18025000425188

antes FINCA DE MOTRIL N°: 34369

No coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DATOS DE LA FINCA

Proviene del traslado de la finca 28476 de Motril C. ubicada en el tomo 844, libro 380, folio 93.

RUSTICA: Parcela de tierra de regadío, señalada con el número uno, en término de Motril, pago de Carchuna, denominada El Palmar o Los Vázquez. De cabida ochenta y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas, que linda: Norte, Carretera Nacional de Cádiz a Barcelona por Málaga; Este, parcelas números diecisiete, dieciséis y quince de la finca matriz; Sur, parcela número dos, y Oeste, Camino de servicio, que lo separa de tierras de los herederos de don Manuel Manzano.

La finca de este número, sólo puede ser susceptible de división o segregación, respetando la extensión de unidad mínima de cultivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 19/1995, de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

Datos inscripción Registro:

Tomo: 1835 Libro: 687 Folio: 63 Inscripción: 2 Fecha: 19/05/2016

REFERENCIA CATASTRAL:

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: SEMILLERO SALIPLANT, SOCIEDAD LIMITADA
C.I.F. número: B-18063123

II.-

DERECHO
CLASE: Pleno Dominio
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA



AUTORIZANTE: DON FERNANDO VICENTE GÓMEZ-MORENO CALERA, MOTRIL
N° PROTOCOLOO: 251/2016 DE FECHA: 22/04/16
INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.835 LIBRO: 687 FOLIO: 63 FECHA: 19/05/16

CARGAS

Afecta a: SUJETA A LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS POR EL IRYDA.
POR SU PROCEDENCIA: TRASLADO: POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 4/28476,
Asiento de Nota Marginal 2 con Fecha 16/02/1982, TOMO: 844, LIBRO: 380,

FOLIO: 93, Titulo - OTROS -, Notario NO CONSTA, N° de Protocolo /0
TRASLADO: POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 4/28476, Asiento de Nota Marginal
2 con Fecha 16/02/1982, TOMO: 844, LIBRO: 380, FOLIO: 93, Titulo - OTROS
-, Notario NO CONSTA, N° de Protocolo /0

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación/es que en
caso procedan; quedando liberada por la cantidad de 33.908 EUROS,
satisfechos por autoliquidación.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 1.835 LIBRO: 687
FOLIO: 63 FECHA: 19/05/2016

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Se hace constar, como información territorial asociada y con efectos
meramente informativos, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de
la Ley de Carretera 37/2015 de 29 de septiembre, a efectos de los derechos
de propiedad inscritos, que, respecto de la finca registral 34369 antes
reseñada, que linda al "Norte, Carretera Nacional de Cádiz a Barcelona por
Málaga; " todo ello para que pueda conocerse que dicha colindancia impone
limitaciones a las facultades inherentes al referido derecho de propiedad.

NOTA: La información contenida en la presente nota simple está referida al
cierre del Diario del día de ayer.

Motril a 6 de Abril de 2017.

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 3,64 Euros IVA INCLUIDO

Número de Arancel: 4.1f



----- ADVERTENCIAS -----

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

Las Notas de afección al pago del impuesto relacionadas en la nota que
antecede, (si las hay), son cancelables por caducidad, transcurridos los
CINCO años de su vigencia.

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

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo
354-a del Reglamento Hipotecario.

*A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección
de Datos de carácter personal queda informado de que:*

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el
modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente
documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los*

ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



ANEXO N° 3.-DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA



CEDULA DE NOTIFICACION

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 29 de Junio de 1.992, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

109 - DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA NAVE DE COMERCIALIZACION (SALIPLANT).-

Se da cuenta del escrito presentado por D. Carmelo Salguero Illescas, de 04.04.91, número 3.849, en representación Sociedad Limitada SALIPLANT, en el que expone que dicha Sociedad tiene proyectada la construcción de una nave de 1.200 m²., en terrenos de su propiedad situados en Pago La Chucha, en la localidad de Carchuna de este municipio, que vendrá a satisfacer la demanda de todo su proceso productivo, consistente en la producción de plantas en semillero, según la memoria y planos que acompaña, solicitando la declaración de utilidad pública e interés social, de la construcción de la nave citada, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 85 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

Visto el informe emitido por la Sra. Arquitecta Jefe del Servicio Municipal de Obras Públicas y Urbanismo, D^a. Felicidad Montero Pleite, de 18.06.92, que dice como sigue:

"SERVICIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

ASUNTO: Construcción de nave para semillero, mediante declaración de utilidad pública e interés social.

PROMOTOR: SALIPLANT S. L.

Examinado el proyecto arriba referenciado, se informa que sobre él se pretende la declaración de utilidad pública e interés social, según el art. 85 de la Ley del Suelo, desprendiéndose de él los siguientes datos:

1.- La totalidad de los terrenos tienen una extensión, según plano, de 19.997'50 m²., encontrándose toda esta superficie bajo invernadero, excepto la dedicada a instalaciones, caminos, pequeños almacenes, oficinas y cámara de germinación, no superando el 2% de la superficie total.

2.- Las modificaciones consisten en la construcción de una nave de 1.200 m²., para semillas de plantas de hortalizas donde irán ubicadas las oficinas, las cámaras de germinación de semillas, la sala de lavado de bandejas, los servicios y vestuarios del personal contratado, así como el comedor, la zona de almacenaje de turbas, bandejas y herramientas en general. Las



alturas de la nave están comprendidas entre 6,00 mts. hasta alera y 7,60 mts. hasta cumbrera de cubierta.

3.- Los accesos se producen directamente por uno de los caminos que comunican la N-340 y la Playa de Carchuna.

4.- La necesidad de ubicación en estos terrenos viene dada porque la finca actualmente está dedicada a este uso y se trata de construir los almacenes y locales higiénicamente adecuados para la selección de semillas.

5.- Los motivos que condicionan la creación de SALIPLANT como productor de plantas hortícolas, no es otro que el cubrir el vacío existente en la comarca ante la gran demanda de los agricultores.

Según el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en julio de 1.991, los terrenos sobre los que se pretende la instalación, están clasificados como S. N. U. -3, permitiéndose la construcción de almacenes con destino a uso agrícola, mediante la declaración de utilidad pública e interés social (Norma 90), debiendo tramitarse dicha declaración según lo dispuesto en el art. 44 del Reglamento de Gestión.

Por todo lo expuesto, se informa FAVORABLEMENTE, sujeto a las siguientes condiciones:

- Disminuir la altura máxima de la nave hasta los 4,00 mts. sobre el terreno.

- Prever plazas de aparcamiento a razón de, al menos, una por cada 100 m2., de nave (aconsejable 15 plazas).

- Ensanchar el espacio de acceso en la N-340, para mejorar el giro a la derecha en carretera y evita conflictos de tráfico.

- Disponer de fosa hermética y estanca, para su posterior vaciado a vertedero adecuado.

Motril, a 18 de Junio de 1.992. Fdo: Felicidad Montero Pleite, Jefe Servicio de Urbanismo".

Se acuerda por unanimidad de todos los miembros que legalmente componen esta Corporación, presentes en esta sesión, en total veintiuno, la aprobación de lo solicitado por la citada empresa e informar favorablemente dicha petición que, de conformidad con el informe de D^a. Felicidad Montero Pleite y, dada la transcendencia que para este municipio tiene la actividad que desarrolla la misma, así como la construcción de las instalaciones necesarias para su funcionamiento, se acuerda, igualmente su declaración de Utilidad Pública e Interés Social a los efectos de que por la Comisión Provincial de Urbanismo u organismo competente, en su día, se adopte la resolución que proceda al respecto.



Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y demás efectos.

Motril, a 03 de Julio de 1.992.

El Secretario,



31-7-92

SALIPLANT, S.L., y en su nombre D. Carmelo Salguero IlRescas

ANEXO N° 4.-FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



Fachada oficinas.



Zona oficinas planta baja. Atención al cliente



Zona oficinas planta baja. Atención al cliente



Vista general planta primera oficinas y entreplanta nave.



Zona oficinas planta primera.



Zona oficinas planta primera.



Nave entreplanta-Laboratorio



Nave Entreplanta-Laboratorio .-Zona de pildoración



Nave entreplanta-Laboratorio .-Zona de secado



Nave entreplanta-Laboratorio .-Cámaras



Nave entreplanta.-Zona Almacenaje



Nave entreplanta. Zona comedor



Nave. Zona de siembra



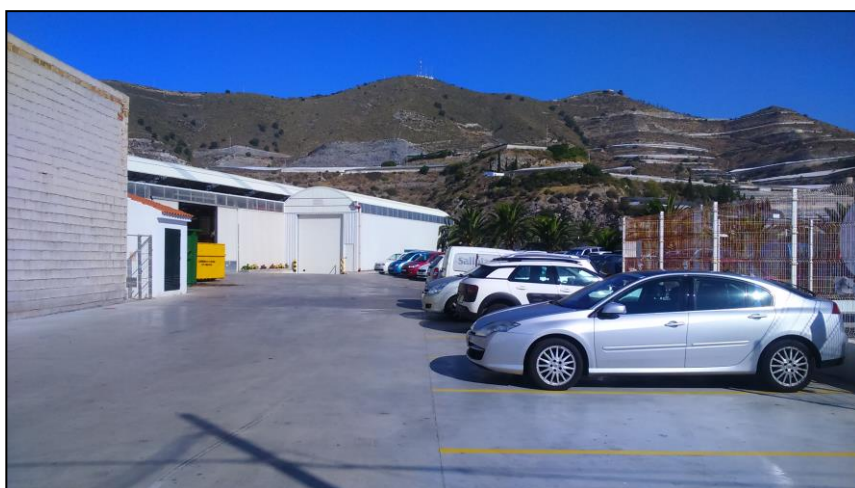
Nave. Zona almacenaje



Nave. Cámaras de germinación



Nave zona muelles



Parcela parking.



Nave almacén



Invernadero multitunel (E)



Invernadero de cristal (A)



Invernadero multitunel (B).-zona bandejas

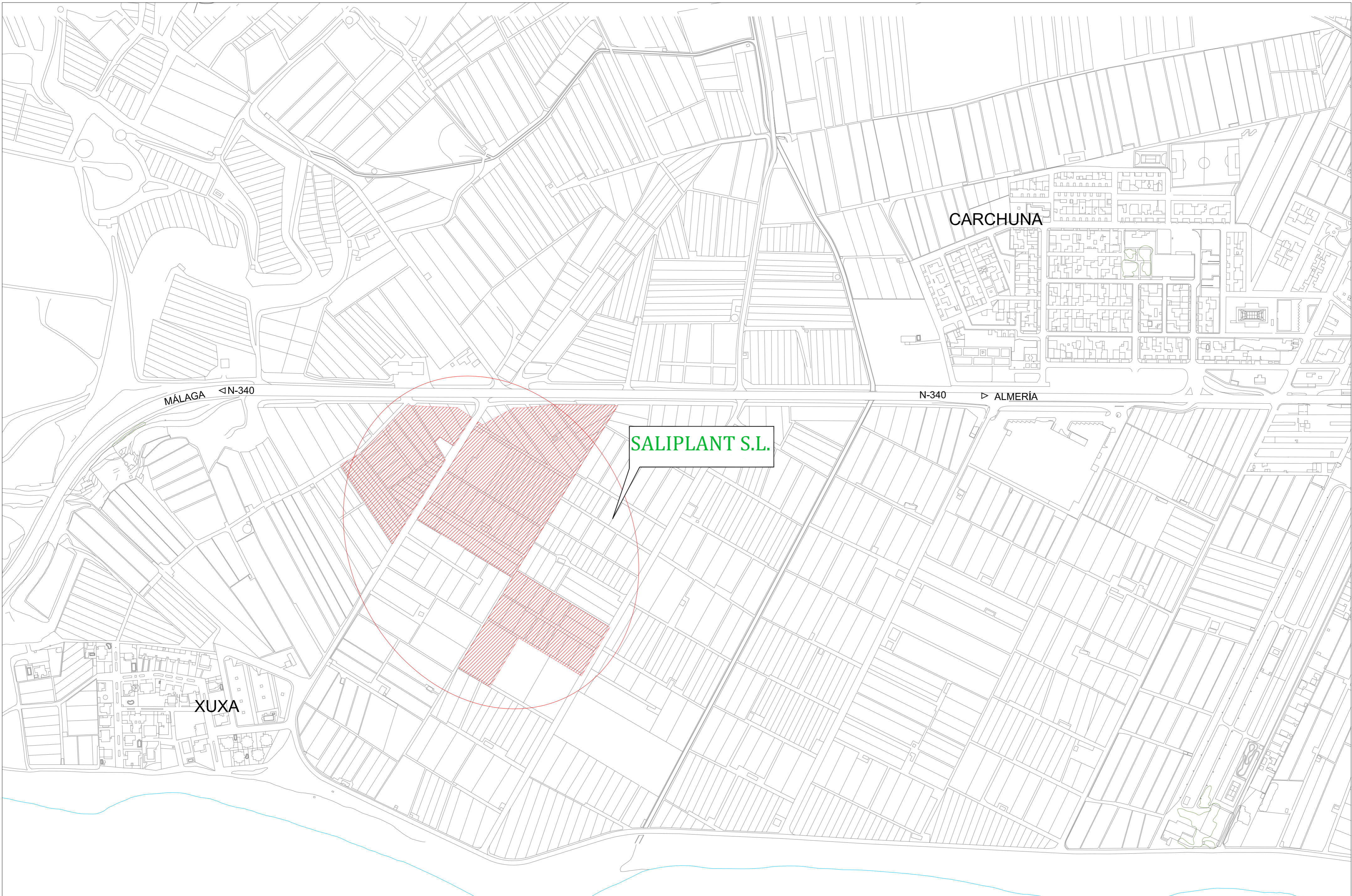


Invernadero multitunel (B).-Zona Taller



Invernadero multitunel (D)

PLANOS



PROMOTOR:
SALIPLANT S.L.

AUTOR:
 Sonia García Moreno
 Ingeniera de Caminos

FIRMA:

 Tfn: 636 08 66 39
 email: garcia.estudioingenieria@gmail.com

DESCRIPCIÓN:
 PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE SEMILLERO.

FECHA:
 Junio 2018

REFERENCIA:
 PAC01018

ESCALA:
 1:3.000

PLANO:
 SITUACIÓN

PLANO Nº:
 1
 HOJA:

LEYENDA

USOS







- NAVE DE PRODUCCIÓN
- DEPENDENCIAS NAVE DE PRODUCCIÓN
- DEPENDENCIAS EN INVERNADERO
- OFICINAS

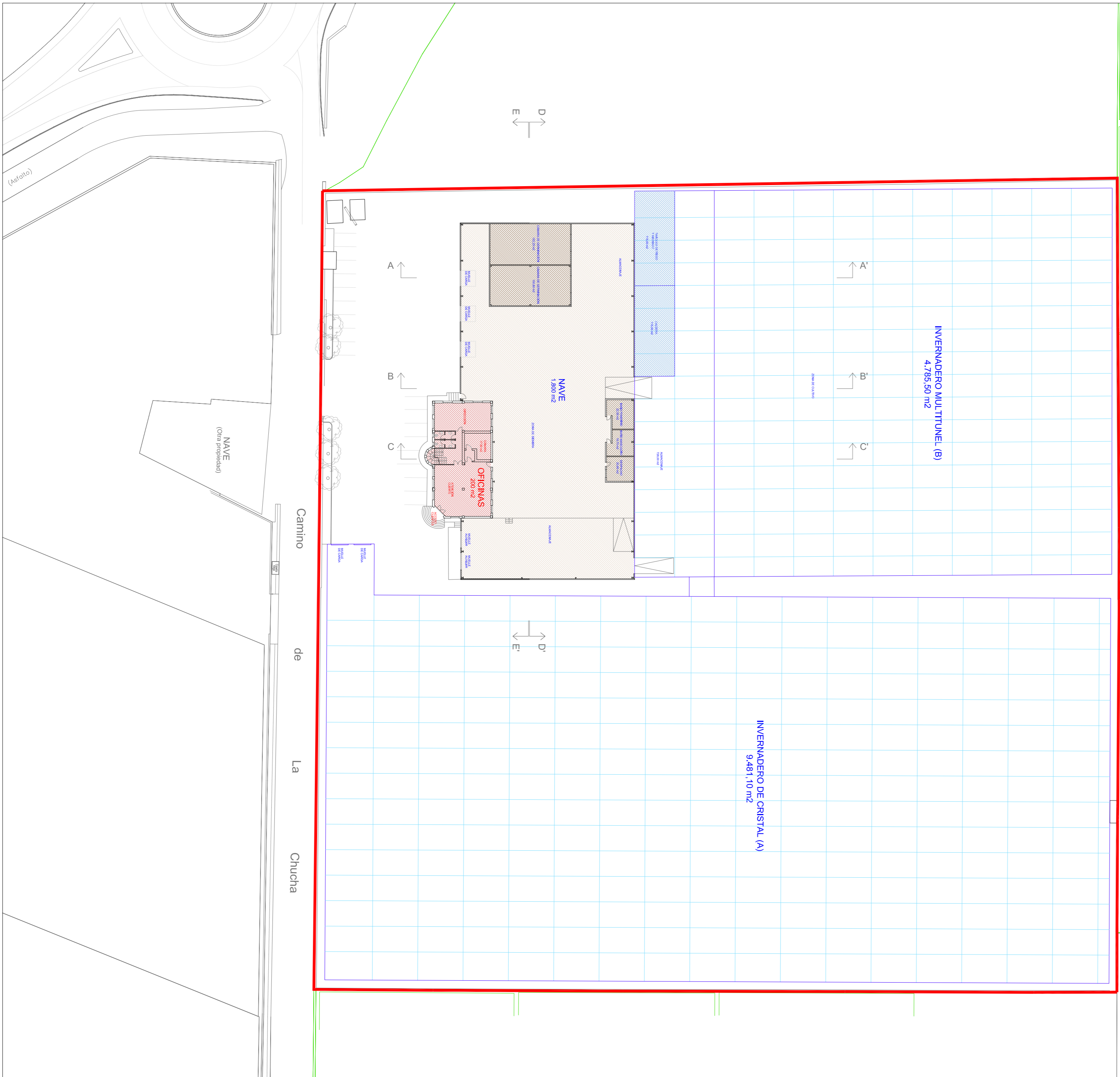
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

- ORIGEN

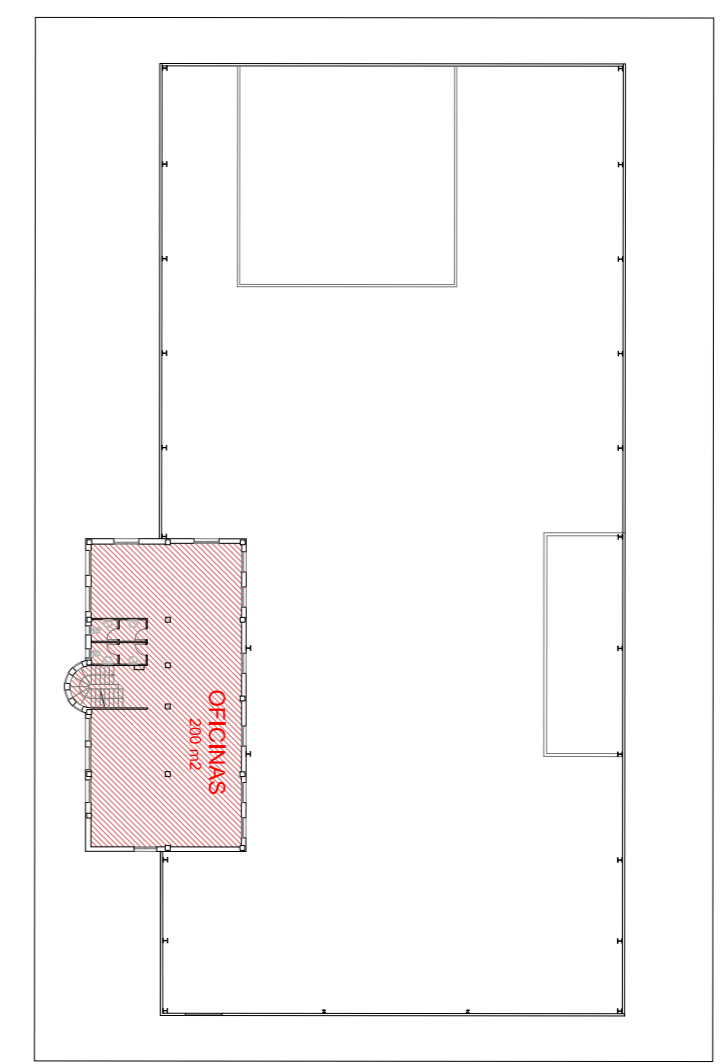
- PROPIEDAD









LEYENDA	
USOS	
	NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS EN INVERNADERO
	OFICINAS
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	
	ORIGEN
	PROPIEDAD

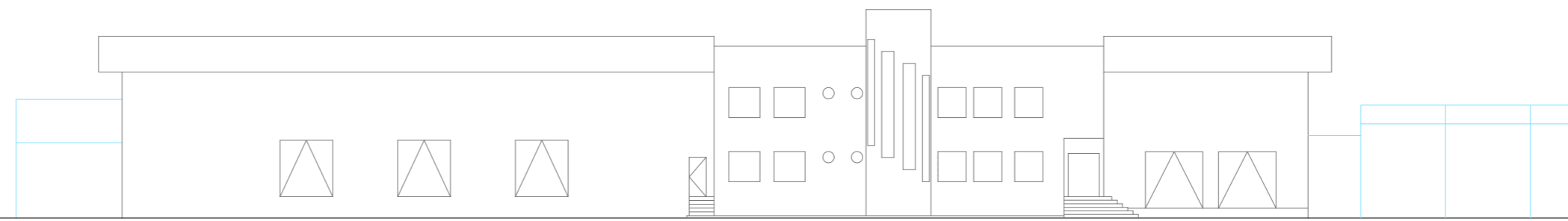


PLANTA PRIMERA NAVE.-Escala 1:500

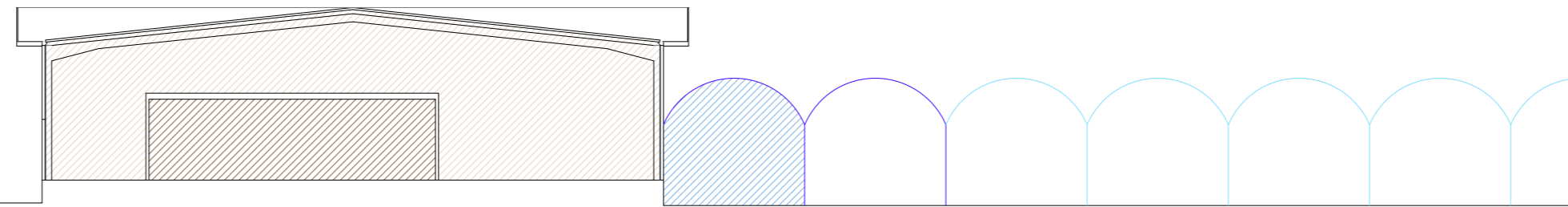


LEYENDA	
USOS	
	NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS EN INVERNADERO
	OFICINAS
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	
	ORIGEN
	PROPIEDAD

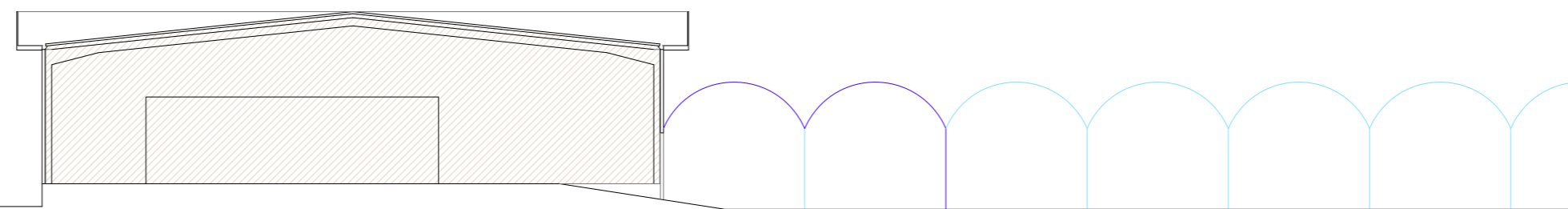
ALZADO



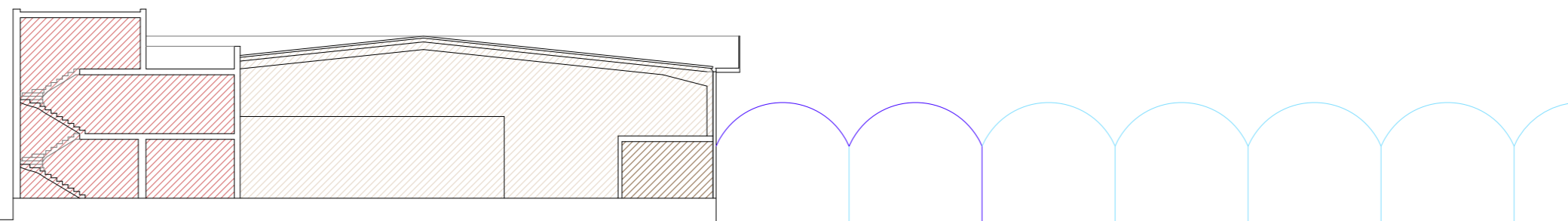
SECCIÓN A-A'



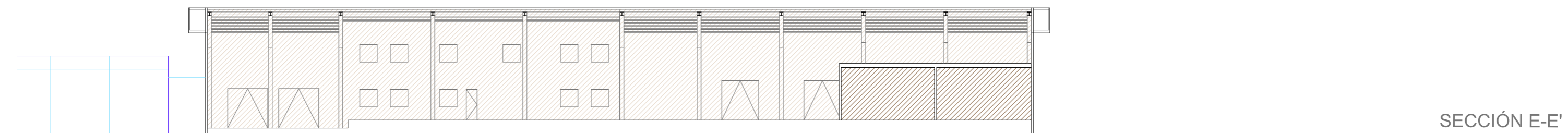
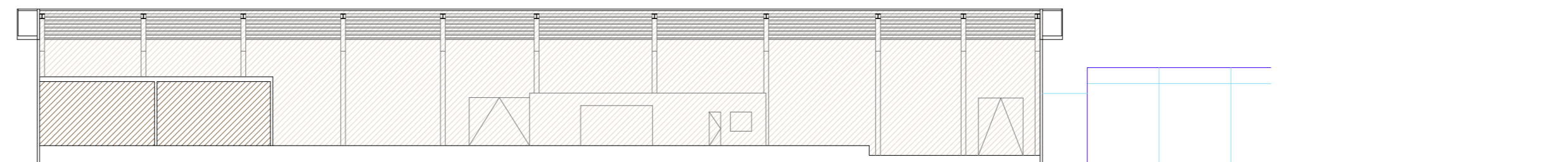
SECCIÓN B-B'



SECCIÓN C-C'



SECCIÓN D-D'



SECCIÓN E-E'

PROMOTOR:

SALIPLANT S.L.

AUTOR: FIRMA:

Sonia García Moreno
Ingeniera de Caminos



Tfno: 636 08 66 39
email: garcia.estudioingenieria@gmail.com

DESCRIPCIÓN:

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE SEMILLERO.

FECHA:

Junio 2018

REFERENCIA:

PAC01018

ESCALA:

1/300

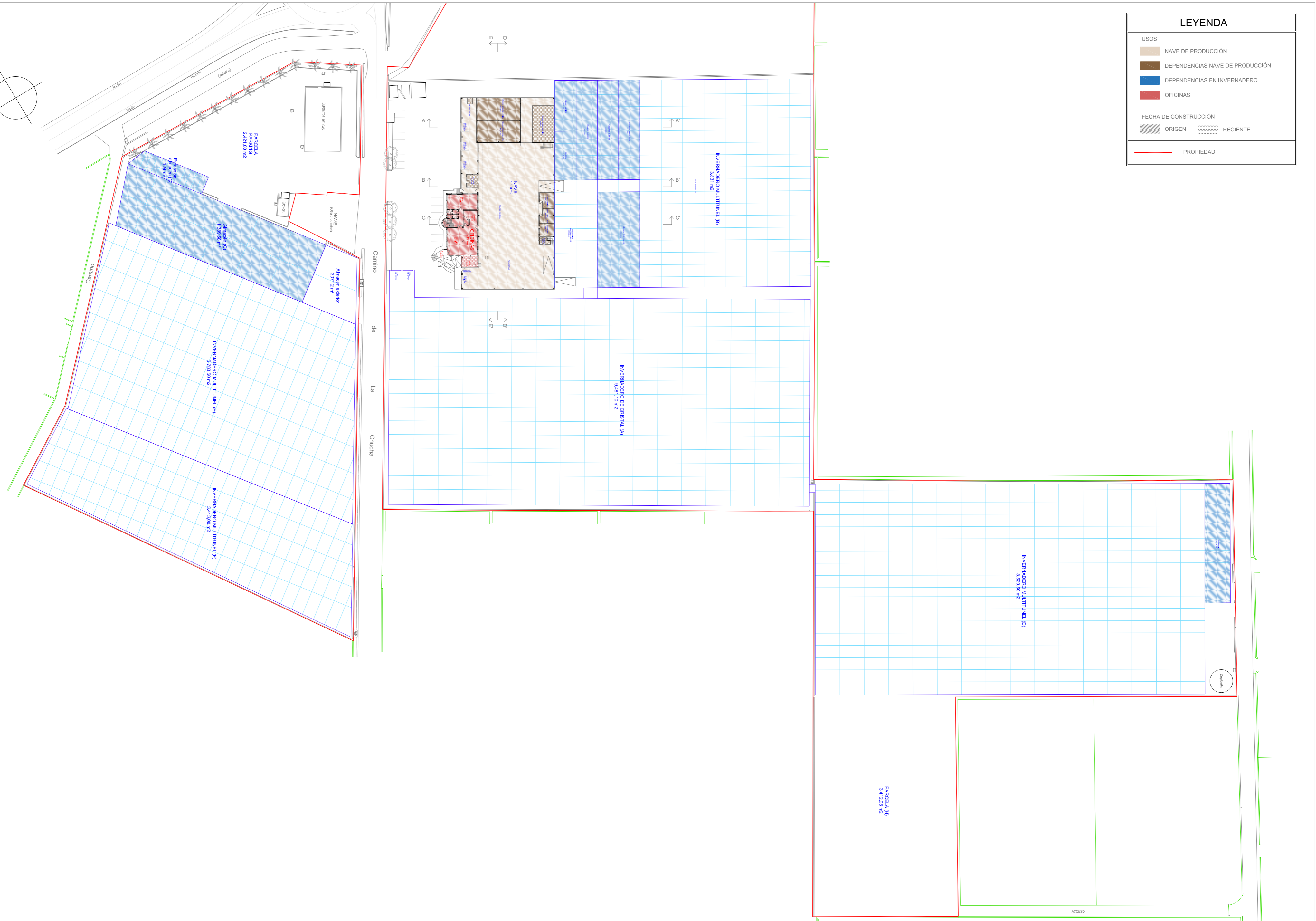
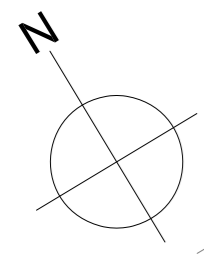
PLANO:

ESTADO INICIAL.-Alzados y secciones

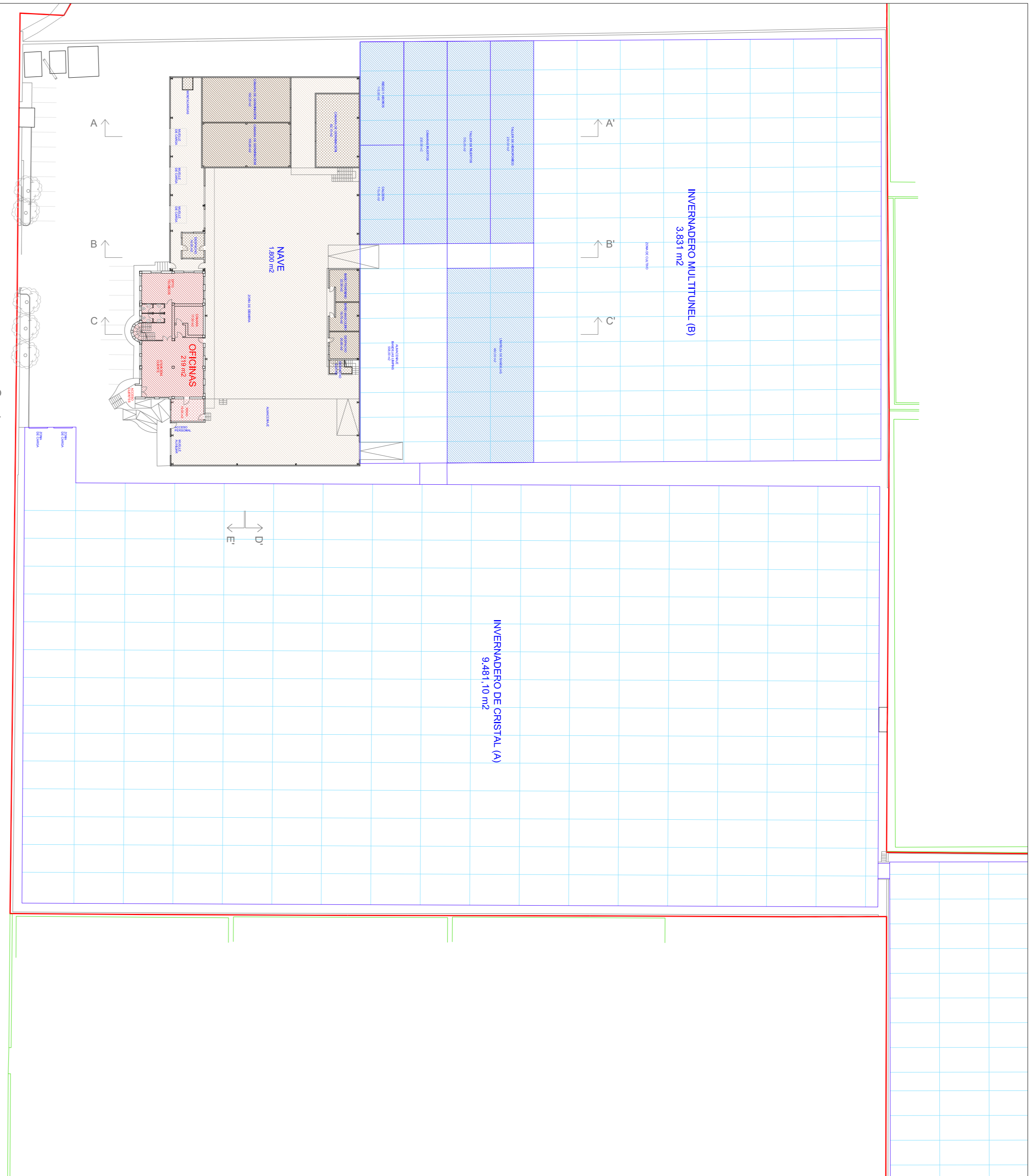
PLANO Nº:

2,3

HOJA:



LEYENDA	
USOS	
	NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS EN INVERNADERO
	OFICINAS
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	
	ORIGEN
	RECIENTE
	PROPIEDAD



LEYENDA	
USOS	
	NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS EN INVERNADERO
	OFICINAS
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	
	ORIGEN
	RECIENTE
	PROPIEDAD

PROMOTOR:
SALIPLANT S.L.

AUTOR:
Sonia García Moreno
Ingeniera de Caminos
FIRMA:

Tfno: 636 08 66 39
email: garcia.estudioingenieria@gmail.com

DESCRIPCIÓN:
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE SEMILLERO.

FECHA :
Junio 2018








REFERENCIA :
PAC01018

ESCALA :
1/500

PLANO :
ESTADO ACTUAL.-Planta detalle

PLANO Nº:
3.2
HOJA :
1 de 2

LEYENDA

USOS	
	NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS EN INVERNADERO
	OFICINAS
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	
	ORIGEN
	RECIENTE
	PROPIEDAD

INVERNADERO DE CRISTAL (A)
9.481,10 m²

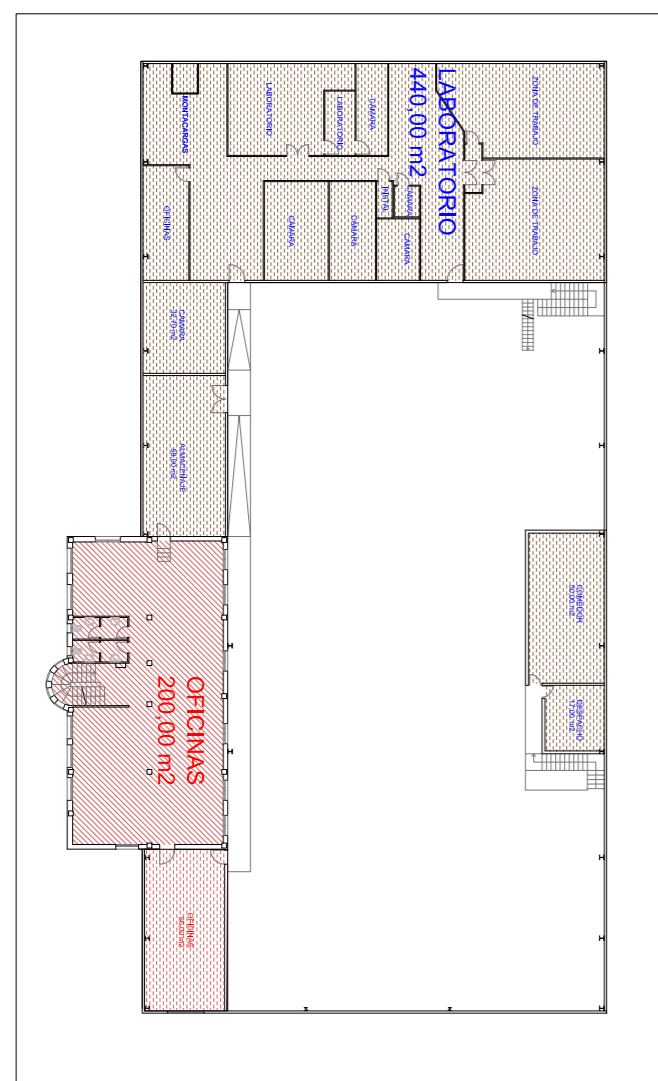
INVERNADERO MULTITUNEL (D)
8.529,50 m²








PARCELA (H)
3.412,05 m²

Deposito

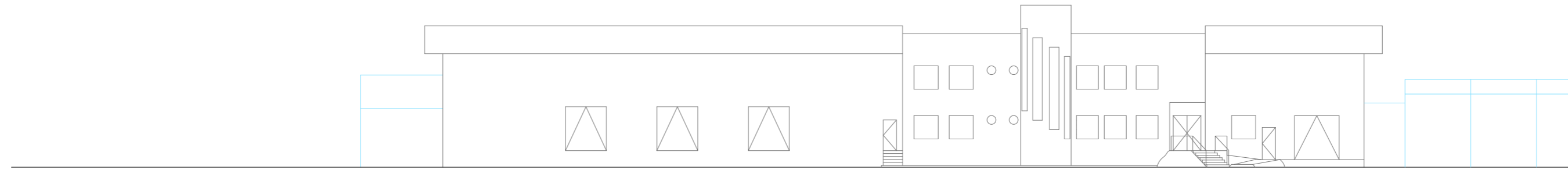
ACCESO

PLANTA PRIMERA NAVE.-Escala 1:500

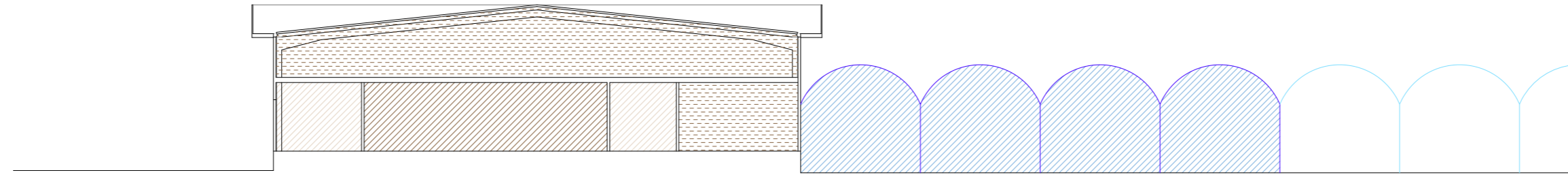


LEYENDA	
USOS	
	NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS EN INVERNADERO
	OFICINAS
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	
	ORIGEN
	RECIENTE
	PROPIEDAD

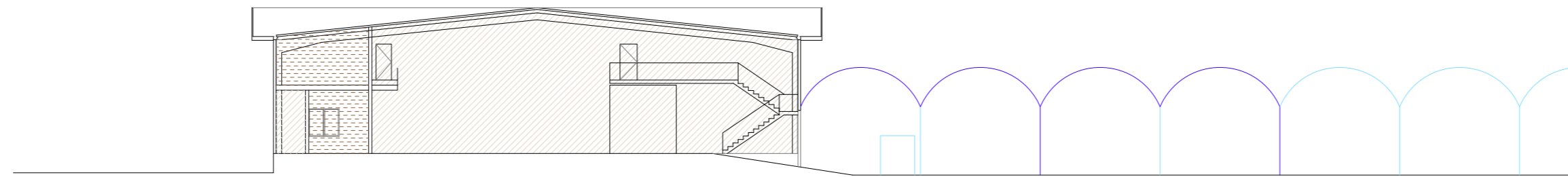
ALZADO



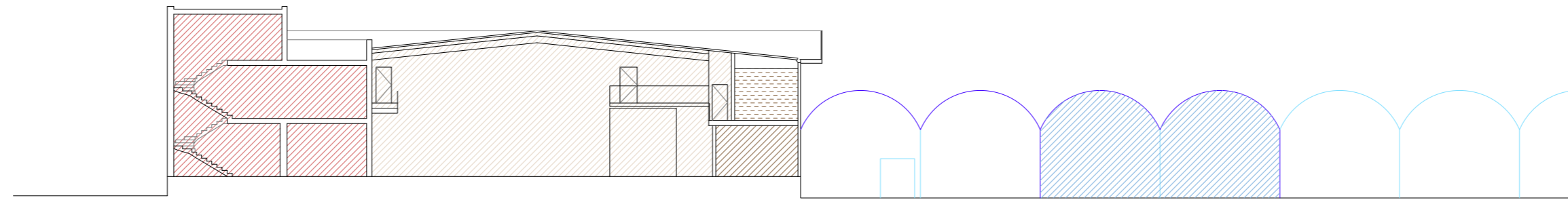
SECCIÓN A-A'



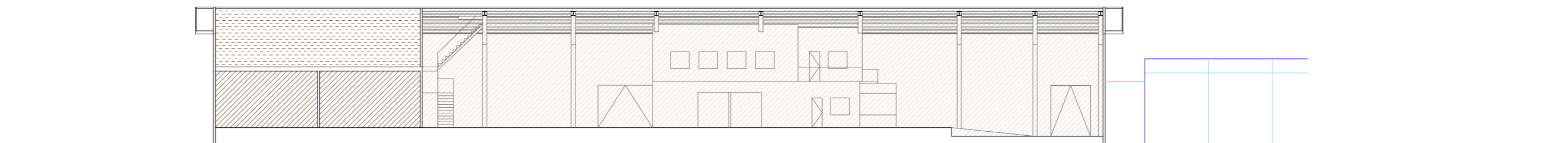
SECCIÓN B-B'



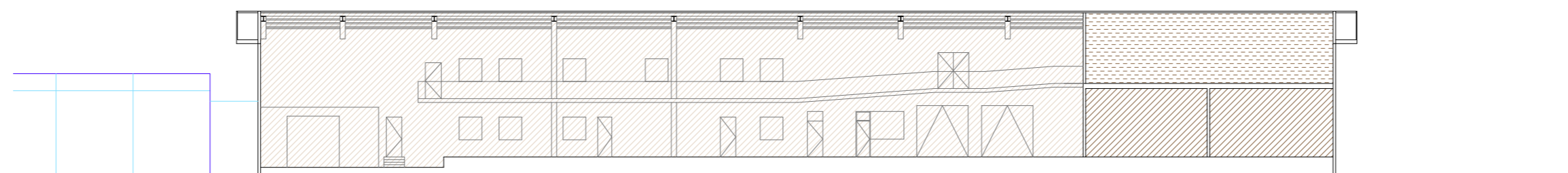
SECCIÓN C-C'



SECCIÓN D-D'



SECCIÓN E-E'



PROMOTOR:

SALIPLANT S.L.

AUTOR:
Sonia García Moreno
Ingeniera de Caminos



FIRMA:
Tfno: 636 08 66 39
email: garcia.estudioingenieria@gmail.com

DESCRIPCIÓN:
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE SEMILLERO.

FECHA:
Junio 2018

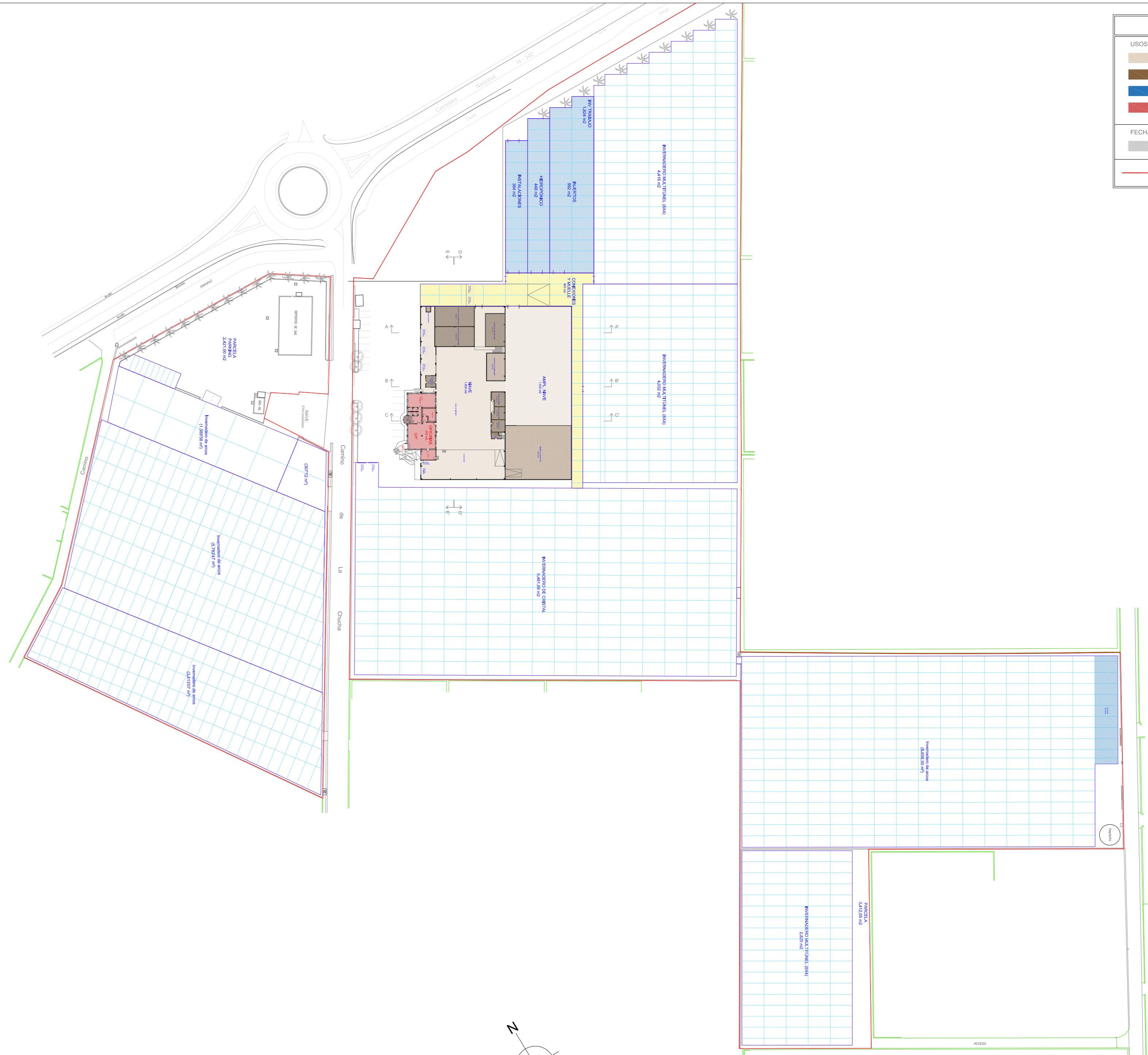
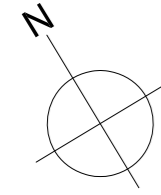
REFERENCIA:
PAC01018

ESCALA:
1/300

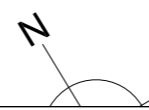
PLANO:
ESTADO ACTUAL.-Alzados y secciones


PLANO Nº:
3.3

HOJA:

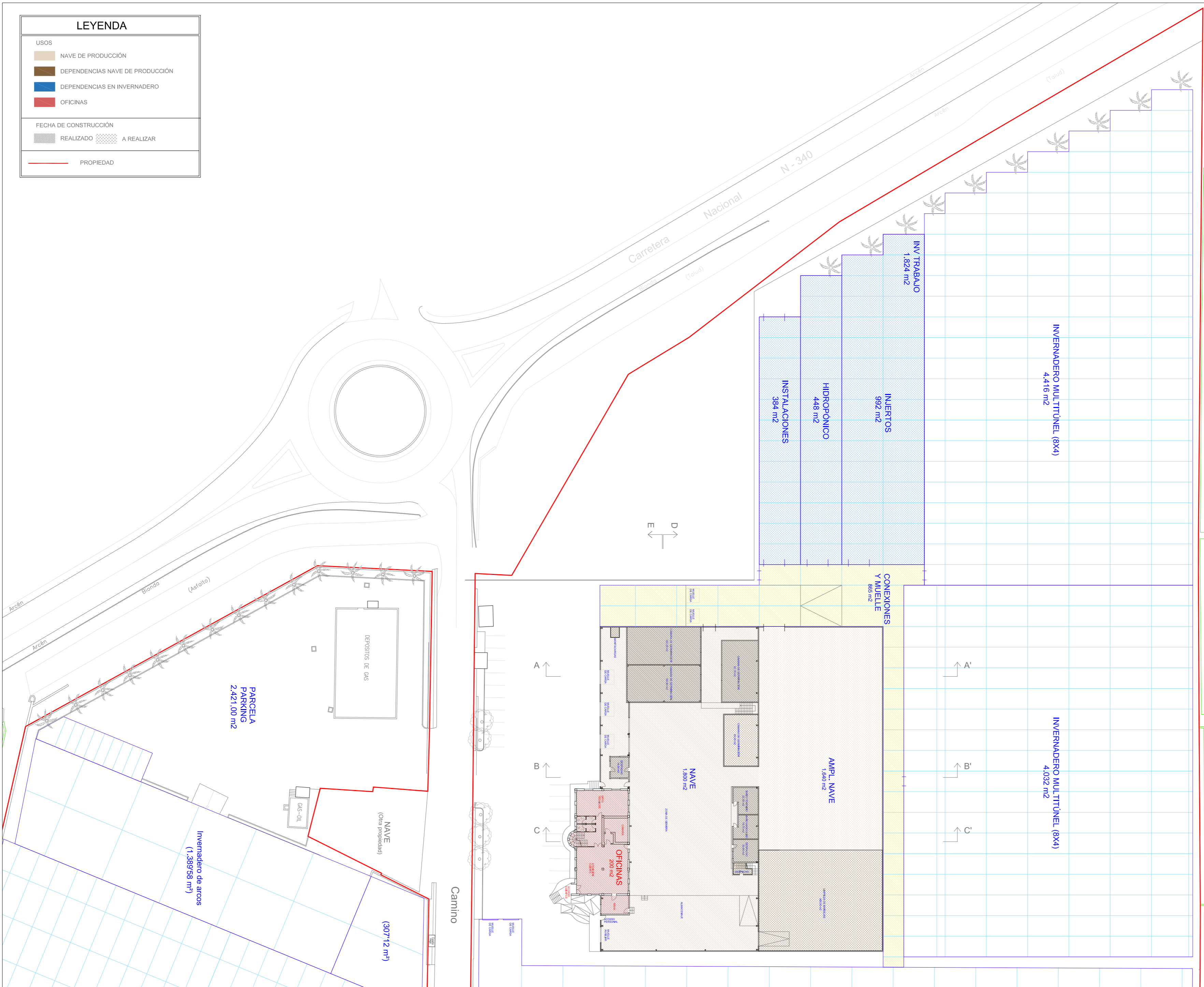


LEYENDA	
USOS	
	NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS EN INVERNADERO
	OFICINAS
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	
	REALIZADO
	A REALIZAR
	PROPIEDAD

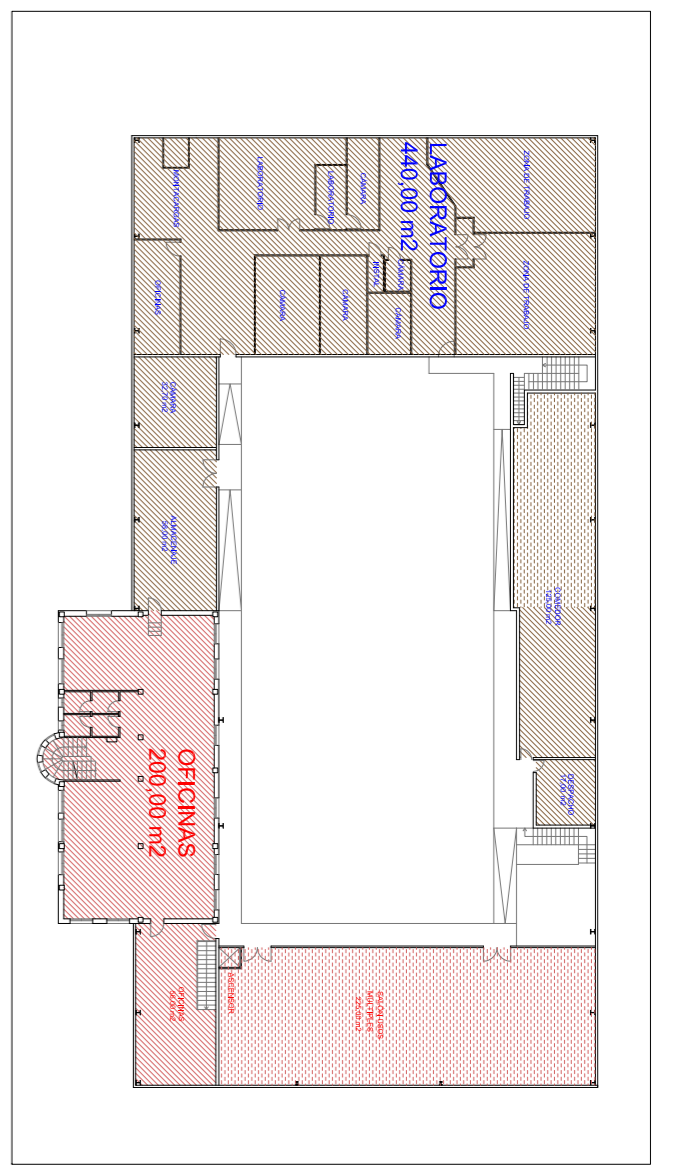


PROMOTOR: SALIPLANT S.L.	AUTOR: Sonia García Moreno Ingeniera de Caminos  FIRMA:	DESCRIPCIÓN: PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE SEMILLERO.	FECHA : Junio 2018	REFERENCIA : PAC01018	ESCALA : 1/800	PLANO : ESTADO FUTURO.-Planta general	PLANO Nº: 4.1
			Tfnº: 636 08 66 39 email: garcia.estudioingenieria@gmail.com				

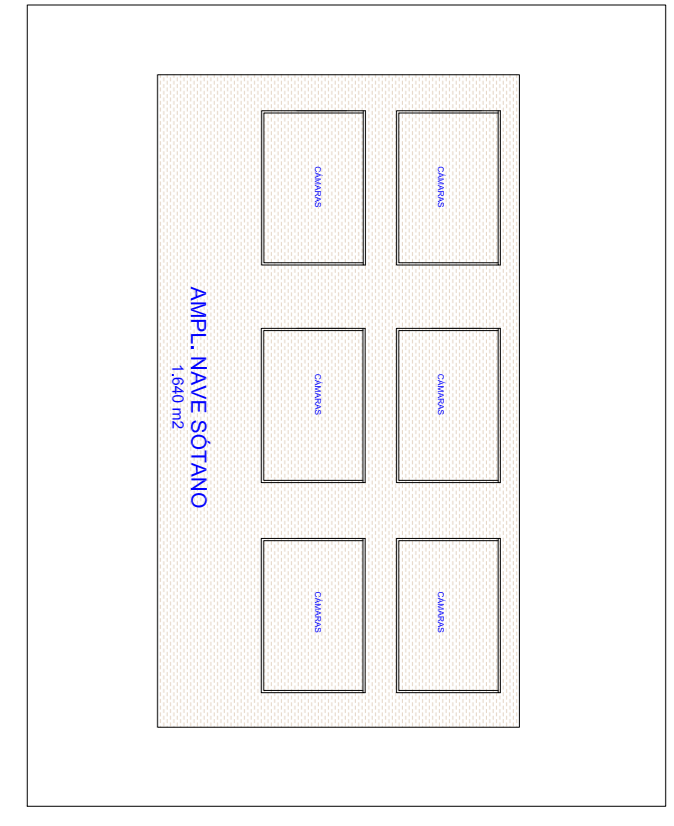
LEYENDA	
USOS	
	NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS EN INVERNADERO
	OFICINAS
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	
	REALIZADO
	A REALIZAR
	PROPIEDAD



PLANTA PRIMERA NAVE.-Escala 1:500



PLANTA SOTANO AMPLIACIÓN NAVE.-Escala 1:500



PROMOTOR:
SALIPLANT S.L.

AUTOR:
Sonia García Moreno
Ingeniera de Caminos

FIRMA:

Tfno: 636 08 66 39
email: garcia.estudioingenieria@gmail.com

DESCRIPCIÓN:
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE SEMILLERO.

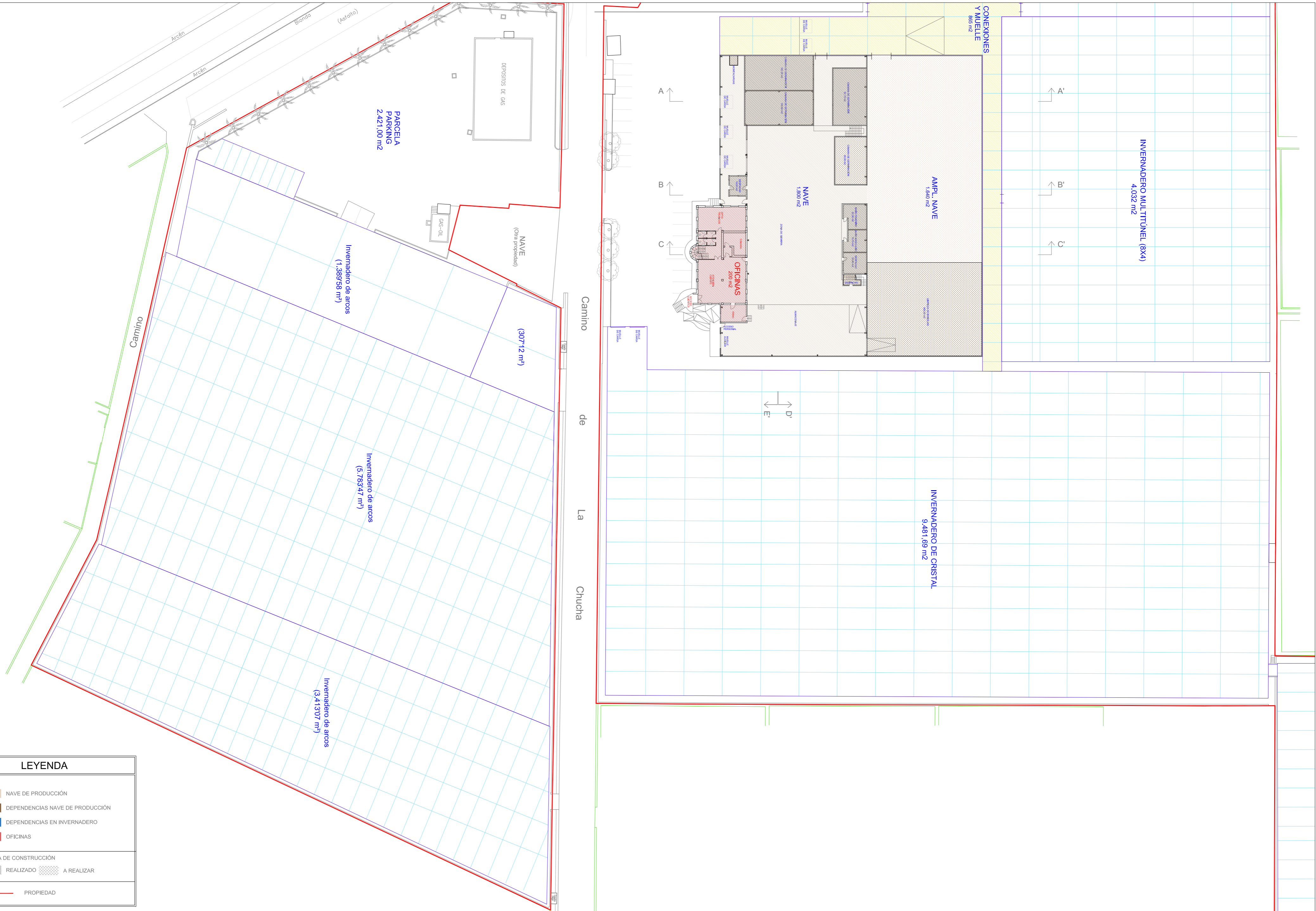
FECHA:
Junio 2018

REFERENCIA:
PAC01018

ESCALA:
1/500


PLANO:
ESTADO FUTURO.-Planta detalle

PLANO Nº:
4.2
HOJA:
1 de 3



LEYENDA	
USOS	
	NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS EN INVERNADERO
	OFICINAS
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	
	REALIZADO
	A REALIZAR
	PROPIEDAD

LEYENDA

USOS	
	NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS NAVE DE PRODUCCIÓN
	DEPENDENCIAS EN INVERNADERO
	OFICINAS
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	
	REALIZADO
	A REALIZAR
	PROPIEDAD

INVERNADERO DE CRISTAL
9.481,69 m²

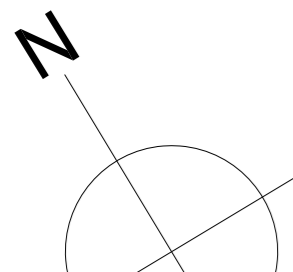
Invernadero de arcos
(8.856,50 m²)

INVERNADERO MULTITÚNEL (8x4)
2.820 m²

PARCELA
3.412,05 m²

Depósito

ACCESO



LEYENDA

USOS

- NAVE DE PRODUCCIÓN
- DEPENDENCIAS NAVE DE PRODUCCIÓN
- DEPENDENCIAS EN INVERNADERO
- OFICINAS

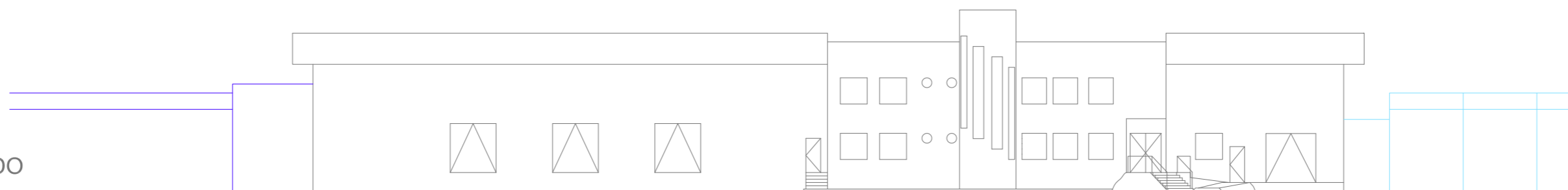
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

- REALIZADO
- A REALIZAR

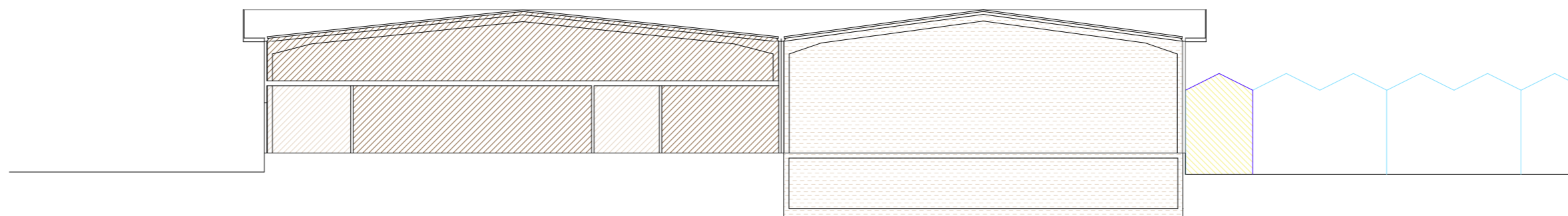
PROPIEDAD

- PROPIEDAD

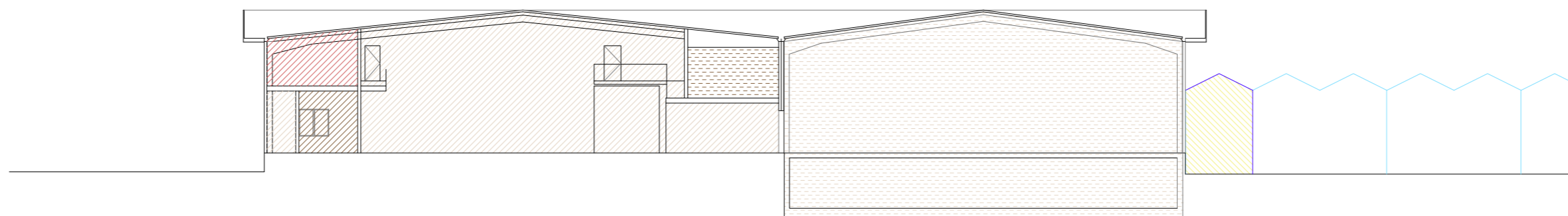
ALZADO



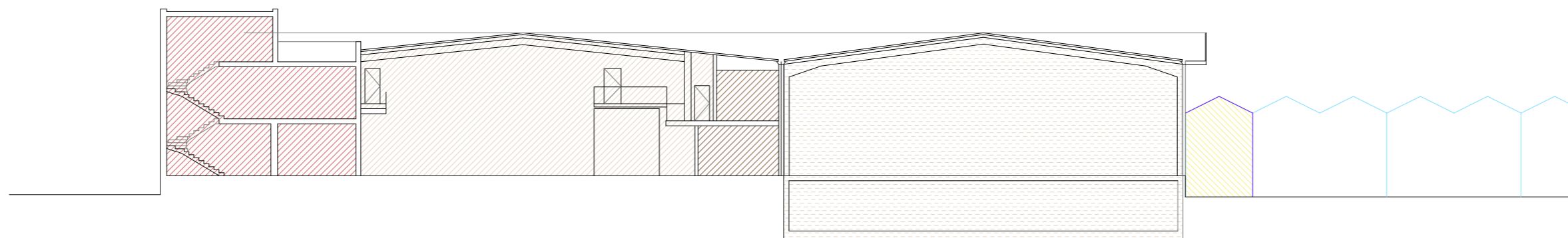
SECCIÓN A-A'



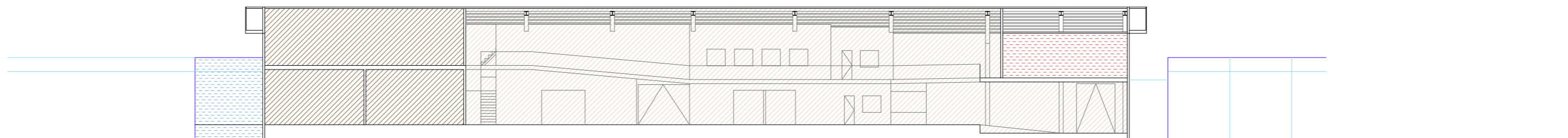
SECCIÓN B-B'



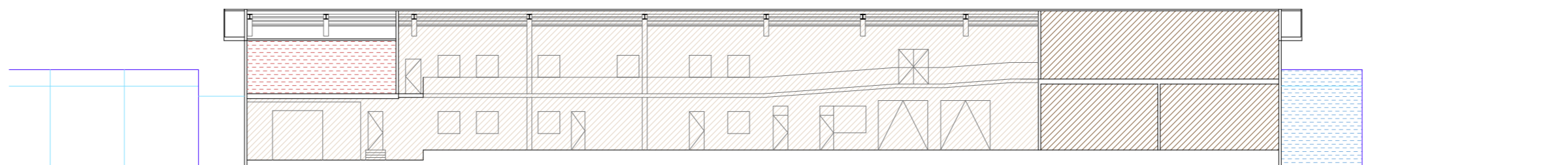
SECCIÓN C-C'



SECCIÓN D-D'



SECCIÓN E-E'



PROMOTOR:

SALIPLANT S.L.

AUTOR:

Sonia García Moreno
Ingeniera de Caminos

FIRMA:



Tfno: 636 08 66 39
email: garcia.estudioingenieria@gmail.com

DESCRIPCIÓN:

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE SEMILLERO.

FECHA:

Junio 2018

REFERENCIA:

PAC01018

ESCALA:

1/300

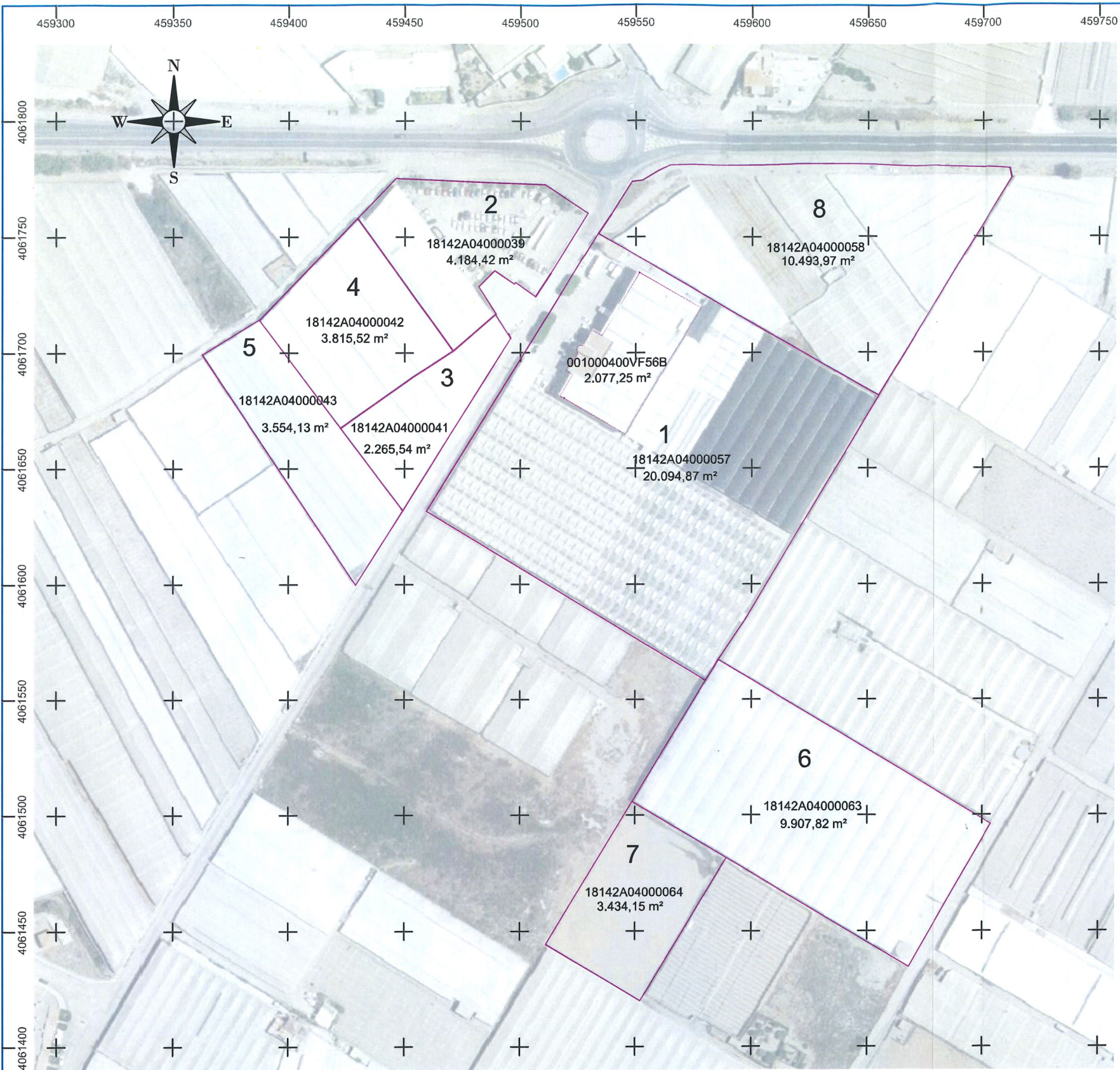
PLANO:

ESTADO FUTURO.-Alzados y secciones

PLANO Nº:

4.3

HOJA:



IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS Y SUPERFICIE LEVANTAMIENTO

1	Referencia Catastral : 18142A040000570000YH	Sup. Levant. : 20.094,87 m ²
	Referencia Catastral : 001000400VF56B0001EP	Sup. Levant. : 2.077,25 m ²
2	Referencia Catastral : 18142A040000390000YM	Sup. Levant. : 4.184,42 m ²
3	Referencia Catastral : 18142A040000410000YF	Sup. Levant. : 2.265,54 m ²
4	Referencia Catastral : 18142A040000420000YM	Sup. Levant. : 3.815,52 m ²
5	Referencia Catastral : 18142A040000430000YO	Sup. Levant. : 3.554,13 m ²
6	Referencia Catastral : 18142A040000630000YB	Sup. Levant. : 9.907,82 m ²
7	Referencia Catastral : 18142A040000640000YY	Sup. Levant. : 3.434,15 m ²
8	Referencia Catastral : 18142A040000580000YW	Sup. Levant. : 10.493,97 m ²



IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA

Varias Parcelas Catastrales
La Chucha
Motril (Granada)

LEYENDA

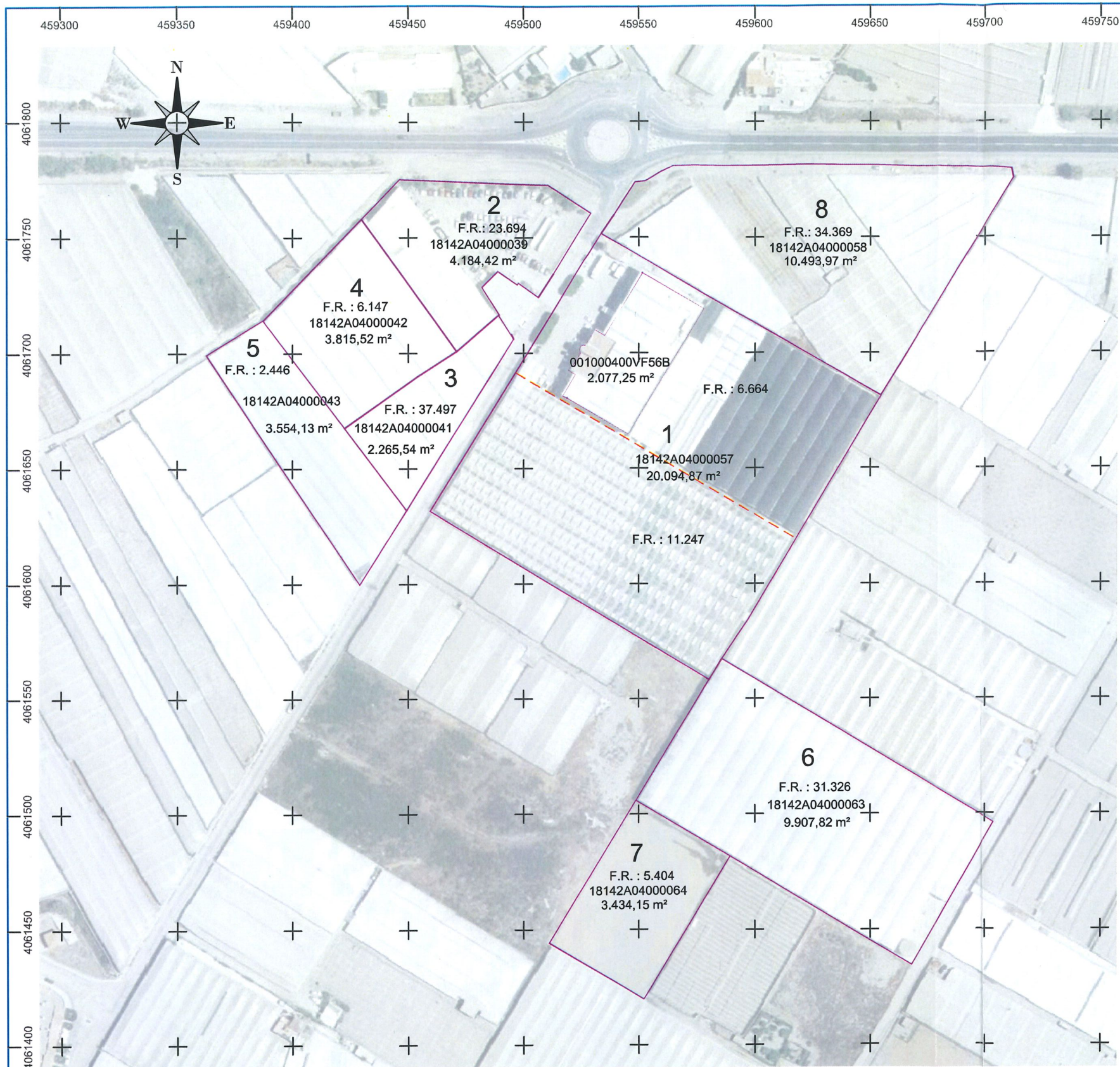
Cuadrícula U.T.M.
Perimetro Parcelas (Contorno según Levantamiento Topográfico)



Firma:

Nº Colegiado: 7226

Promotor:	Semilleros Saliplant S.L.			
Trabajo:	Distribución y Superficie de parcelas para Proyecto de Actuación en instalaciones de La Chucha, Motril (Granada)			
Ingeniero Técnico en Topografía:	Nombre del plano:			
Dr. Antonio Sáez Pozo	Levantamiento Parcelas y Superficies			
Sistemas de Coordenadas:	Fecha:	Nº Plano:	Escala:	Referencia:
U.T.M. ETRS'89 HUSO 30 Norte	21 / Enero / 2019	1 de 2	1/2000	19005-01



IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS

- 1 Referencia Catastral : 18142A040000570000YH
Referencia Catastral : 001000400VF56B0001EP
- 2 Referencia Catastral : 18142A040000390000YM
- 3 Referencia Catastral : 18142A040000410000YF
- 4 Referencia Catastral : 18142A040000420000YM
- 5 Referencia Catastral : 18142A040000430000YO
- 6 Referencia Catastral : 18142A040000630000YB
- 7 Referencia Catastral : 18142A040000640000YY
- 8 Referencia Catastral : 18142A040000580000YW

Situación Fincas Registrales y Superficie de la delimitación existente

Nº	Finca Registral Nº	Superficie (m ²)	Superficie Levantada (m ²)
1	Finca Registral Nº 6.664	Sup. Levant. : 10.026,53 m ²	
1	Finca Registral Nº 11.247	Sup. Levant. : 10.068,31 m ²	
2	Finca Registral Nº 23.694	Sup. Levant. : 4.184,42 m ²	
3	Finca Registral Nº 37.497	Sup. Levant. : 2.265,54 m ²	
4	Finca Registral Nº 6.147	Sup. Levant. : 3.815,52 m ²	
5	Finca Registral Nº 2.446	Sup. Levant. : 3.554,13 m ²	
6	Finca Registral Nº 31.326	Sup. Levant. : 9.907,82 m ²	
7	Finca Registral Nº 5.404	Sup. Levant. : 3.434,15 m ²	
8	Finca Registral Nº 34.369	Sup. Levant. : 10.493,97 m ²	



IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA

Varias Parcelas Catastrales
La Chucha
Motril (Granada)

LEYENDA

Cuadrícula U.T.M.

Perimetro Parcelas (Contorno según Levantamiento Topográfico)

Divisoria entre fincas



Firma:

Nº Colegiado: 7226

Promotor:	Semilleros Saliplant S.L.				
Trabajo:	Distribución y Superficie de parcelas para Proyecto de Actuación en instalaciones de La Chucha, Motril (Granada)				
Ingeniero Técnico en Topografía:	Nombre del plano:				
D. Antonio Sáez Pozo	Correspondencia Fincas Registrales				
Sistemas de Coordenadas:	Fecha:	Nº Plano:	Escala:	Referencia:	
U.T.M. ETRS'89 HUSO 30 Norte	21 / Enero / 2019	2 de 2	1/2000	19005-01	