

## ANEXO 1. Ficha descriptiva del inmueble

INMUEBLE DENOMINADO RESIDENCIA DE TIEMPO LIBRE DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, en Carretera Residencia, s/n, La Línea de la Concepción (CÁDIZ)	
TITULAR	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	<p>Residencia de tiempo libre para vacaciones en una finca de superficie según Catastro de 63.207 m<sup>2</sup> y con una superficie construida catastral de 20.365 m<sup>2</sup>, de esta superficie se destinan a hotel 14.670,33 m<sup>2</sup>. De ellos, 13,357,99 m<sup>2</sup> sobre rasante y 1.312,34 m<sup>2</sup> de sótano, para garajes e instalaciones, repartidos de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plantas de habitaciones: 9.514,14 m<sup>2</sup></li> <li>- Planta baja, donde se ubican las zonas nobles y administración: 3.843,85 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Sótano para servicios, instalaciones, garaje y zonas empleados: 1.312,34 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Las piscinas tienen una superficie de 545 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Dispone además de dos pistas de tenis y una zona de minigolf.</p> <p>Linda, al Norte, con la parcela catastral 11022A003000040000JS, 592907TF9009S0000HX y 0592906TF9009S0000UX; al Sur, con camino de acceso a la playa; al Este con la playa y al Oeste, con la parcela catastral 11022A003000090000JA y la carretera Residencia.</p>

<p>DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA SOBRE LA QUE SE CONSTITUYE EL DERECHO DE SUPERFICIE</p>	<p>El derecho de superficie se constituirá sobre la parte que no constituye Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) de la Residencia de Tiempo Libre de La Línea, incluyendo todas las construcciones e instalaciones.</p> <p>Tal y como indica el apartado 3.3 del Pliego de condiciones que regula la licitación del contrato, esta superficie se identifica con la subparcela oeste (en azul en el Pliego), con una superficie de 30.960 m<sup>2</sup> de propiedad de la Junta de Andalucía y afectada en su linde este por servidumbre de DPMT. La superficie edificable de esta subparcela asciende a 15.480 m<sup>2</sup> de acuerdo con lo descrito en el apartado 4 del citado Pliego.</p>
<p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD</p>	<p>Finca n.º 51961 del Registro de la Propiedad de La línea de la Concepción, al Tomo: 1792; Libro: 1011; Folio: 114; Código Registral Único: 11039000200611</p>
<p>REFERENCIA CATASTRAL</p>	<p>0788101TF9008N0001WZ</p>
<p>N.º INVENTARIO</p>	<p>2006003231</p>
<p>GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA</p>	<p>Garantía provisional: 90.000 € Garantía definitiva: 2.000.000 €</p>
<p>CONDICIONES URBANÍSTICAS</p>	<p>La calificación y clasificación urbanística del inmueble es la descrita en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción, aprobado por Orden de la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda con fecha 27 de junio de 2024, entrando en vigor tras la publicación de su normativa en el BOJA nº 119, de 24 de junio de 2025.</p>

	<p>La parcela está clasificada en el Plano OE.RC.00 “Ordenación Estructural: Recursos Costas” como Suelo Urbano Consolidado, afectado por una servidumbre de acceso peatonal y rodado a la playa.</p> <p>En el Plano OE.UG.00 “Ordenación Estructural: Usos y Densidades Globales”, se califica la totalidad de la parcela excluida del DPMT de Uso Global Turístico.</p>
--	---