

# **PROYECTO FINCA EL REGIDOR**

**NATURE VS ELEGANCE**



GANADERÍA EL  
REGIDOR  
1 Km

LAGUNA EL  
REGIDOR

LORETO  
4 Km

MORALEDA DE  
ZAFAYONA  
6 Km



MORALEDA DE  
ZAFAYONA

Ubicado en un enclave privilegiado de la provincia de Granada, a los pies de Sierra Nevada, este

proyecto fusiona la elegancia con la naturaleza para revalorizar un entorno idílico.

En Moraleda de Zafayona, sobre una extensa finca de 65.718,65 m<sup>2</sup> de los cuales 35.072,78 m<sup>2</sup> lo forman una laguna con nacimiento de agua propio, nace una propuesta innovadora que combina el turismo exclusivo con un modelo de negocio sostenible y altamente rentable.

En el corazón de la propiedad, un hotel boutique de lujo



**MORALEDA DE ZAFAYONA**

y sostenible, sino que también impulsa la economía local y refuerza el valor ecológico del entorno. Este ambicioso proyecto en Moraleda de Zafayona es una oportunidad única de inversión, donde la naturaleza, el bienestar y el desarrollo empresarial convergen en una propuesta innovadora y exclusiva. Moraleda de Zafayona es una joya oculta en la provincia de Granada, enclavada en un paisaje rural de gran belleza y autenticidad. Este municipio, situado en la comarca de los Montes Occidentales,



**SIERRA NEVADA**

ofrecerá a los visitantes una experiencia inigualable de descanso y desconexión en plena naturaleza.

Junto a un embalse privado, se construirá un embarcadero exclusivo, un rincón perfecto para el relax, la práctica de deportes acuáticos y la contemplación del paisaje.

Este espacio proporcionará un atractivo diferenciador, convirtiéndose en un destino ideal para el turismo de alto nivel. Esta iniciativa no solo representa una fuente de ingresos estable



**PROVINCIA DE GRANADA**

combina la serenidad del campo andaluz con una riqueza natural excepcional, convirtiéndolo en un lugar ideal para el turismo de descanso, la desconexión y las inversiones sostenibles. A pocos kilómetros de la ciudad de Granada y con la imponente Sierra Nevada como telón de fondo, Moraleda de Zafayona destaca por sus extensos olivares centenarios, su aire puro y su entorno virgen, lejos del bullicio urbano.

**VEGA****LAGUNA PRIVADA**

La presencia de manantiales de agua natural, embalses privados y parajes de gran valor ecológico hacen de este lugar un destino con un potencial único para proyectos que busquen integrar lujo y sostenibilidad. El clima mediterráneo, con inviernos suaves y veranos cálidos, favorece el desarrollo de actividades al aire libre durante todo el año. Senderos entre olivares, rutas de montaña y la proximidad a parajes protegidos permiten disfrutar de la naturaleza en su máximo esplendor.

Además, la tranquilidad de la zona la convierte en un espacio perfecto para un turismo exclusivo, donde los visitantes pueden desconectar y reconectar con la esencia del paisaje andaluz. Por su ubicación estratégica, Moraleda de Zafayona ofrece fácil acceso a Granada y la Costa del Sol, abriendo posibilidades para atraer tanto a turistas nacionales como internacionales. Su proximidad a la Alhambra, el Parque Nacional de Sierra Nevada y otros puntos de interés refuerzan el atractivo de este destino emergente.

**LAGUNA PRIVADA**

Desarrollar un proyecto en este entorno no solo significa aprovechar su increíble belleza natural, sino también apostar por un modelo de turismo y negocio sostenible que revalorice el territorio y ofrezca experiencias únicas.

Moraleda de Zafayona no es solo un destino; es una oportunidad para conectar con la naturaleza, la exclusividad y la innovación. Este proyecto no solo potenciará Moraleda de Zafayona como destino turístico exclusivo,



**COSTA DEL SOL**



**ENTORNO UBICACIÓN**

sino que también fortalecerá la imagen de Granada como una provincia que combina historia, cultura, deporte y naturaleza.

La cercanía a la Alhambra, la Costa del Sol y otros puntos de interés hace de este hotel un epicentro para viajeros que desean explorar la región sin renunciar al lujo y la exclusividad. Gracias a la presencia de un embalse privado, este enclave en la provincia de Granada

se convierte en un lugar ideal para el desarrollo de una planta de embotellado de agua natural.

Más allá de la riqueza hídrica del manantial, la existencia de un embalse dentro del terreno

añade un valor estratégico, asegurando un suministro estable y sostenible para la producción.



**LA ALHAMBRA**

## UN ENTORNO IDEAL PARA UNA PLANTA DE EMBOTELLADO DE AGUA NATURAL

Gracias a la presencia de un embalse privado, este enclave en la provincia de Granada se convierte en un lugar ideal para el desarrollo de una planta de embotellado de agua natural. Más allá de la riqueza hídrica del manantial, la existencia de un embalse dentro del terreno añade un valor estratégico, asegurando un suministro estable y sostenible para la producción.



### Ventajas de una Embotelladora en Este Entorno Único

Abastecimiento Controlado y Garantizado

Contar con un embalse privado permite gestionar los recursos hídricos de forma eficiente, garantizando un flujo constante de agua sin depender de infraestructuras externas ni de terceros.



Pureza y Calidad del Agua

La combinación de manantial natural y embalse privado asegura un agua de alta calidad, con propiedades minerales óptimas para el consumo y embotellado. Este factor permite posicionar la marca dentro del segmento premium del mercado.



### Ubicación Privilegiada para la Distribución

Situado en una zona estratégica dentro de Andalucía, Moraleda de Zafayona permite una distribución ágil del producto tanto a nivel nacional como para la exportación, facilitando la logística con acceso a carreteras principales y mercados clave.

### Sostenibilidad y Autonomía

El embalse no solo aporta agua, sino que también permite desarrollar un modelo de negocio autosuficiente y ecológico, promoviendo procesos de embotellado responsables con el medioambiente y el uso eficiente de los recursos naturales.

### Atracción de Inversión y Desarrollo Local

La instalación de una planta de embotellado en este entorno no solo es una oportunidad de negocio rentable, sino que también generará empleo, impulsará la economía local y posicionará a Moraleda de Zafayona como un referente en el sector de aguas embotelladas.

## **Un Proyecto con Visión de Futuro**

La combinación de un embalse privado, un manantial natural y un entorno ecológico privilegiado hace de este proyecto una apuesta segura para el crecimiento y la sostenibilidad. Con una estrategia adecuada, esta planta de embotellado podrá consolidarse como una marca de agua premium, alineada con las tendencias de consumo saludable y sostenible.

Moraleda de Zafayona ofrece no solo un recurso natural excepcional, sino también la infraestructura perfecta para convertir esta visión en una realidad de éxito.

## **PLANTA EMBOTELLADORA**

Oportunidad de inversión altamente rentable y sostenible: la instalación de una planta embotelladora de agua en la Pantaneta del Regidor (Moraleda de Zafayona, Granada).

Este proyecto combina el acceso a un manantial natural con la existencia de un embalaje privado, lo que garantiza un suministro estable y de calidad.

El complejo industrial de 8.937 m<sup>2</sup> posee unas instalaciones de embotellado de 2.000 m<sup>2</sup>, estratégicamente ubicada para la distribución eficiente del producto a nivel nacional e internacional. Con una capacidad proyectada de producción de 400.000 m<sup>3</sup> anuales,

esta planta se perfila como una referencia en el mercado de agua embotellada, alineándose con la creciente demanda de productos naturales y sostenibles.

## **Proyecciones Económicas y Potencial de Expansión**

Basándonos en estudios comparativos del sector, se estima que la valoración del manantial y la planta alcanzará los 3 millones de euros en un escenario de consolidación de mercado.

Con una estrategia de distribución eficiente y posicionamiento en el segmento premium, el retorno de la inversión puede acelerarse en los primeros años de operación.

## PROYECTO DE DISEÑO

El diseño de este proyecto ha sido concebido para integrarse de manera armoniosa en un entorno idílico, donde la laguna se convierte en el alma del espacio.

Con esta joya natural como punto focal, hemos apostado por una distribución sencilla pero sofisticada, garantizando amplitud, funcionalidad y una experiencia única para los visitantes. En la planta baja, se encuentran las zonas comunes, diseñadas para el confort y el disfrute. La Terraza exterior, con una extensión de 449,36 m<sup>2</sup>, brinda un amplio espacio al aire libre. El spa y la sauna están diseñados para proporcionar el máximo bienestar. El gimnasio, ofrece un entorno moderno y equipado para la actividad física. Los baños garantizan comodidad para los visitantes. La cocina, está diseñada para una operación eficiente, abasteciendo al restaurante, ofrece un ambiente refinado. Además, el área de descanso y el área de espera, aportan espacios

acogedores para la relajación.

La recepción, es el punto de bienvenida a este exclusivo complejo. Subiendo a la primera planta, encontramos las habitaciones, diseñadas con acabados de alta calidad y amplios ventanales para disfrutar del paisaje. Además, en esta planta se dispone de una oficina y un área de instalaciones.

En la segunda planta, la exclusividad alcanza su máximo nivel con las suites, todas diseñadas para ofrecer el máximo confort. También se encuentra en esta planta una oficina y un área de instalaciones. En total 20 habitaciones estándar, 5 dobles y 2 suites.

Por último, la joya de la corona: la cubierta.

Este espacio ha sido concebido como un punto de encuentro vibrante y sofisticado. La terraza es ideal para el esparcimiento al aire libre. El bar/restaurante en cubierta ofrece un ambiente selecto, complementado por una cocina.



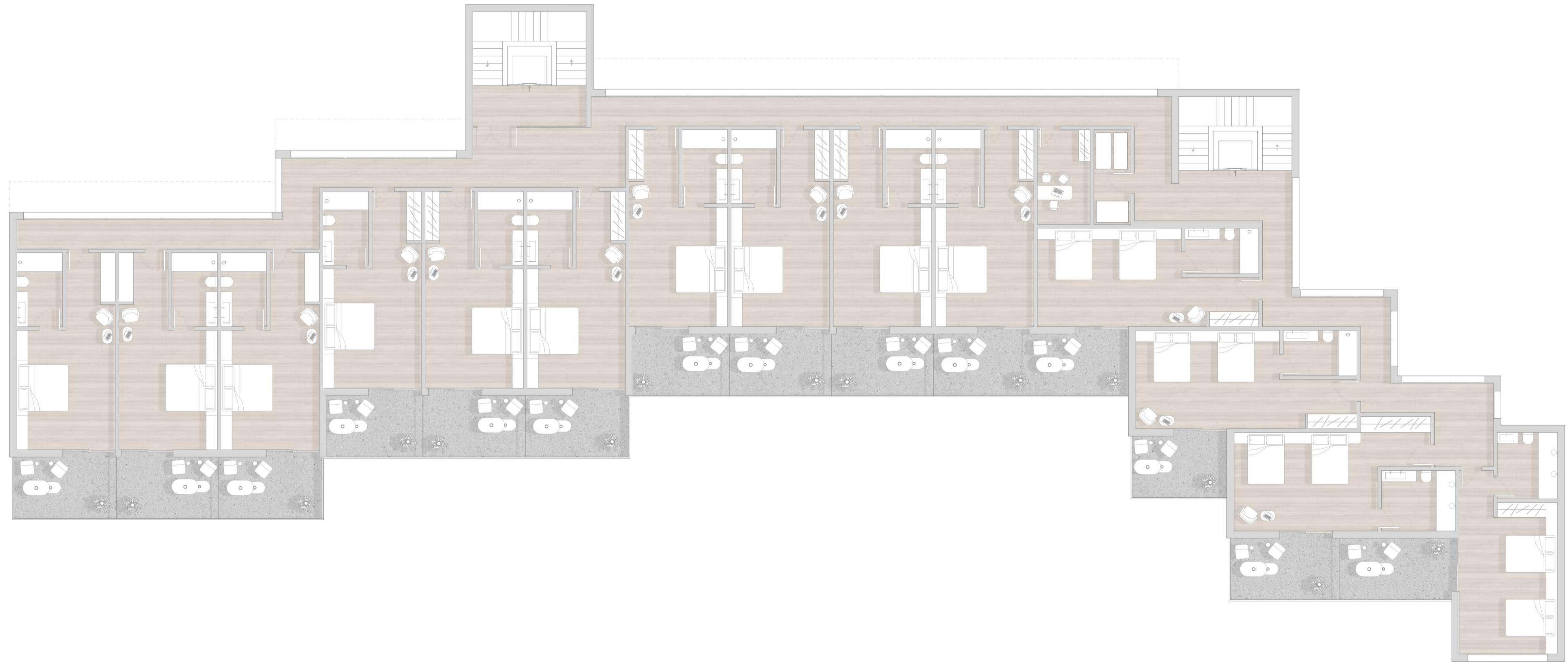
La zona de piscina, cuenta con un diseño estratégico para crear una experiencia donde el agua parece fundirse con el horizonte. Además, se ha integrado una cubierta vegetal aportando un toque natural y sustentable al proyecto.

Finalmente, en la planta torreta, se ha destinado una amplia zona para la instalación de paneles solares, reafirmando el compromiso con la sostenibilidad y la eficiencia energética.

Cada rincón de este proyecto ha sido diseñado para combinar naturaleza, diseño y exclusividad, dando vida a un espacio que no solo invita a relajarse, sino también a vivir una experiencia inolvidable.




<b>PROMOTOR:</b> CJ MARKET 23 S.L.U.			<b>AUTOR DEL PROYECTO:</b> ARTURO DE LA FUENTE QUINTANA INGENIERO EN EDIFICACIÓN		<b>PROYECTO:</b> PROYECTO DE DESARROLLO EN FINCA "EL REGIDOR" LA TORRE-DOS CASAS, PARCELAS 101 y 180, MORALEDA DE ZAFAYONA (GRANADA)		 Paseo de la Bomba nº12 Bajo Teléfono: 654 311 010 / 629 501 446 18.008 GRANADA email: delafuenteingenieria@gmail.com	<b>NUMERO DE PLANO</b> 1
<b>FECHA</b> 10 Feb 2025	<b>REFERENCIA</b> 241284	<b>ESCALA</b> 1/100	<b>TITULO PLANO:</b> PLANTAS					



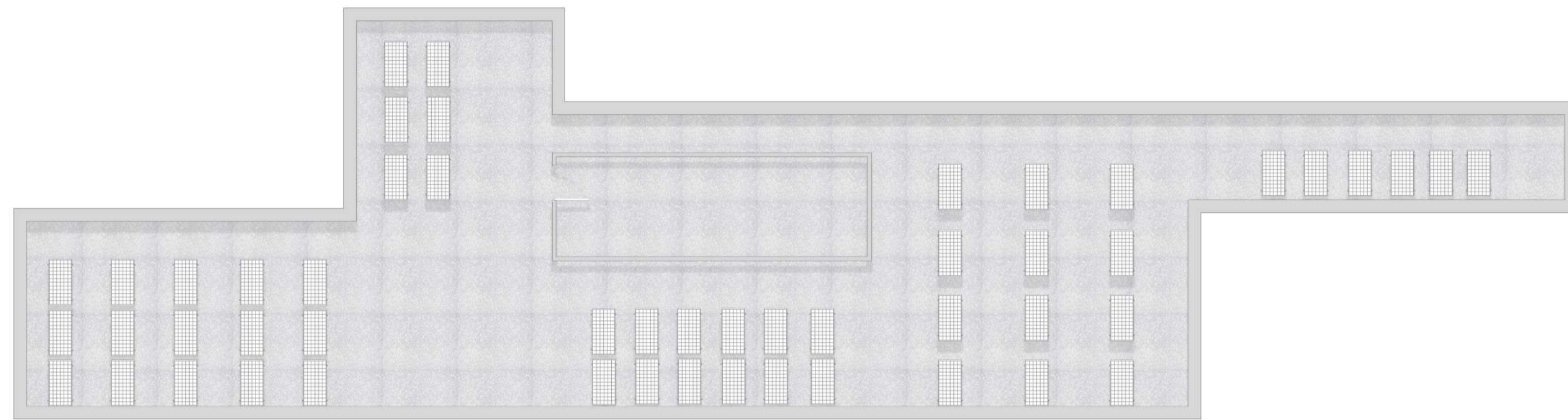
<b>PROMOTOR:</b> CJ MARKET 23 S.L.U.			<b>AUTOR DEL PROYECTO:</b> ARTURO DE LA FUENTE QUINTANA INGENIERO EN EDIFICACIÓN		<b>PROYECTO:</b> PROYECTO DE DESARROLLO EN FINCA "EL REGIDOR" LA TORRE-DOS CASAS, PARCELAS 101 y 180, MORALEDA DE ZAFAYONA (GRANADA)		 Paseo de la Bomba nº12 Bjo. Nº12 Teléfono: 654 311 010 / 629 501 446 18.008 GRANADA email: delafuenteingenieria@gmail.com	<b>NÚMERO DE PLANO</b> 2
<b>FECHA</b> 10 Feb 2025	<b>REFERENCIA</b> 241284	<b>ESCALA</b> 1/100	<b>TÍTULO PLANO:</b> PLANTA 1					



<b>PROMOTOR:</b> CJ MARKET 23 S.L.U.			<b>AUTOR DEL PROYECTO:</b> ARTURO DE LA FUENTE QUINTANA INGENIERO EN EDIFICACIÓN		<b>PROYECTO:</b> PROYECTO DE DESARROLLO EN FINCA "EL REGIDOR" LA TORRE-DOS CASAS, PARCELAS 101 y 180, MORALEDA DE ZAFAYONA (GRANADA)		 DELAFUENTE INGENIERIA	Paseo de la Bomba nº12 Bajo Teléfono: 654 311 010 / 629 501 446 18.008 GRANADA email: delafuenteingenieria@gmail.com	<b>NÚMERO DE PLANO</b> 3
<b>FECHA:</b> 10 Feb 2025	<b>REFERENCIA:</b> 241284	<b>ESCALA:</b> 1/100	<b>TÍTULO PLANO:</b> PLANTA 2						



PLANTA TORRETA



PROMOTOR: CJ MARKET 23 S.L.U.			AUTOR DEL PROYECTO: ARTURO DE LA FUENTE QUINTANA INGENIERO EN EDIFICACIÓN	PROYECTO: "PROYECTO DE DESARROLLO EN FINCA "EL REGIDOR" LA TORRE-DOS CASAS, PARCELAS 101 y 180, MORALEDA DE ZAFAYONA (GRANADA)	Paseo de la Bomba nº12, Baja Teléfono: 654 311 010 / 629 501 446 18.008 GRANADA email: delafuenteingenieria@gmail.com	NÚMERO DE PLANO 5
FECHA 10 Feb 2025	REFERENCIA 241284	ESCALA 1/100	TÍTULO PLANO: TORRETA			



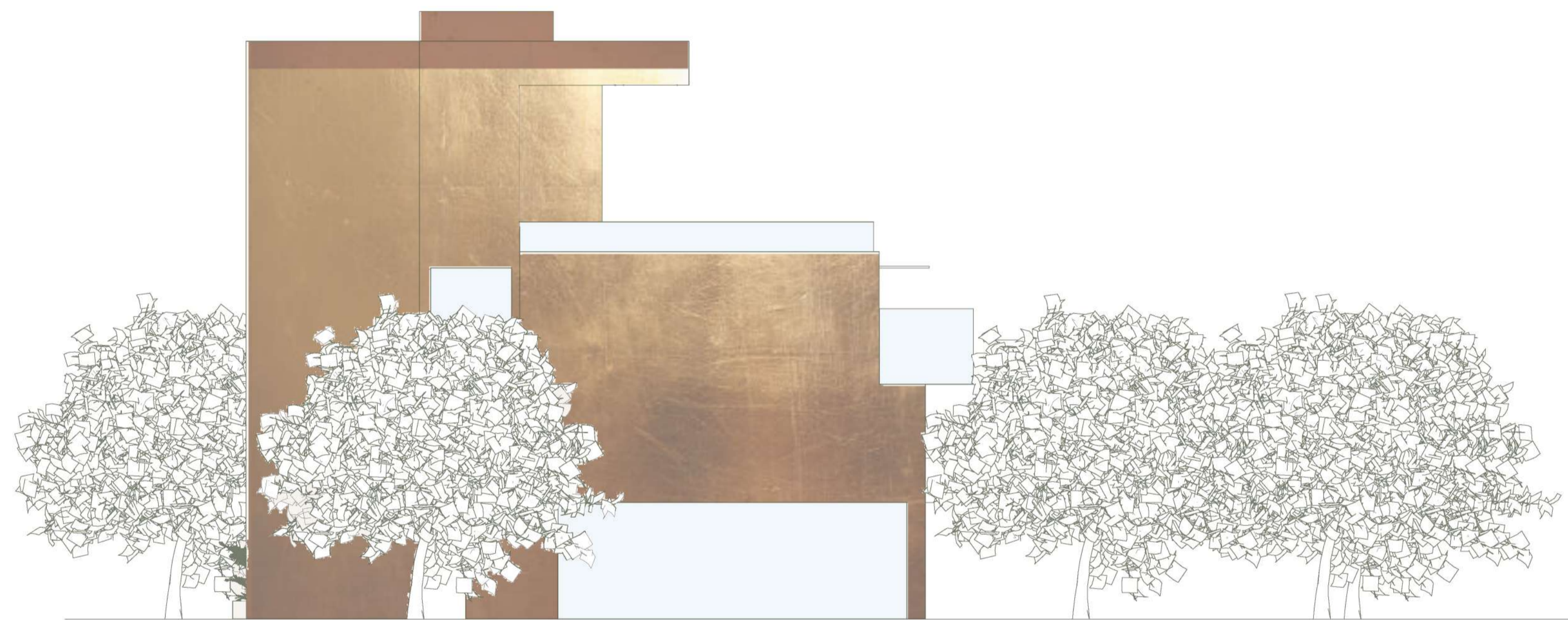
PROMOTOR: CJ MARKET 23 S.L.U.			AUTOR DEL PROYECTO: ARTURO DE LA FUENTE QUINTANA INGENIERO EN EDIFICACIÓN	PROYECTO: PROYECTO DE DESARROLLO EN FINCA "EL REGIDOR" LA TORRE-DOS CASAS, PARCELAS 101 y 180, MORALEDA DE ZAFAYONA (GRANADA)	 DELAFUENTE INGENIERIA Paseo de la Bomba nº12 Bajo Teléfono: 654 311 010 / 629 501 446 18.008 GRANADA email: delafuenteingenieria@gmail.com	NÚMERO DE PLANO
FECHA 10 Feb 2025	REFERENCIA 241284	ESCALA 1/100	TÍTULO PLANO: ALZADO FRONTAL	5		



<b>PROMOTOR:</b> CJ MARKET 23 S.L.U.			<b>AUTOR DEL PROYECTO:</b> ARTURO DE LA FUENTE QUINTANA INGENIERO EN EDIFICACIÓN		<b>PROYECTO:</b> PROYECTO DE DESARROLLO EN FINCA "EL REGIDOR" LA TORRE-DOS CASAS, PARCELAS 101 y 180, MORALEDA DE ZAFAYONA (GRANADA)		Poseo de la Bomba nº12 Bajo Teléfono: 654 311 010 / 629 501 446 18.008 GRANADA email: delafuenteingenieria@gmail.com		<b>NÚMERO DE PLANO:</b> 5
<b>FECHA:</b> 10 Feb 2025	<b>REFERENCIA:</b> 241284	<b>ESCALA:</b> 1/100	<b>TÍTULO PLANO:</b> PLANTAS						



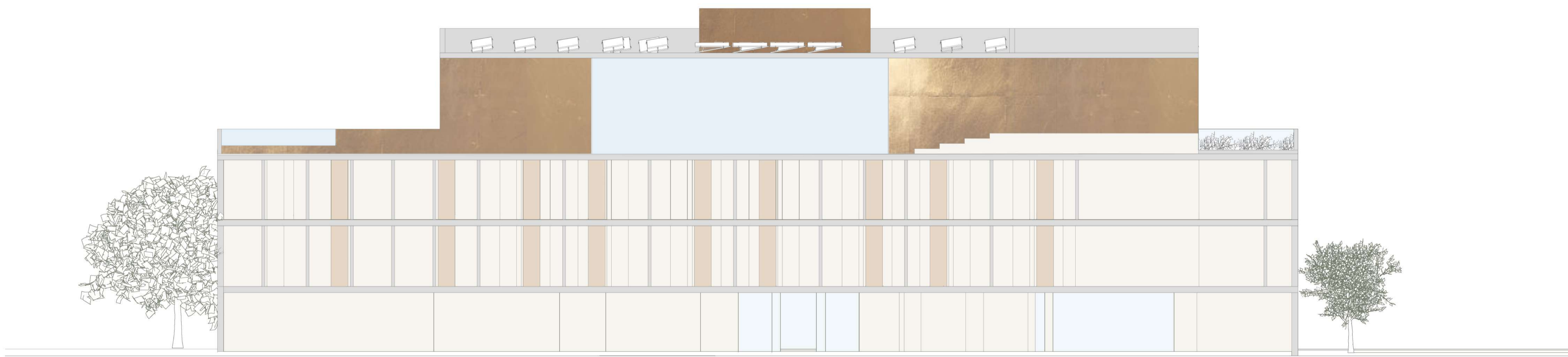
PROMOTOR: CJ MARKET 23 S.L.U.			AUTOR DEL PROYECTO: ARTURO DE LA FUENTE QUINTANA INGENIERO EN EDIFICACIÓN		PROYECTO: PROYECTO DE DESARROLLO EN FINCA "EL REGIDOR" LA TORRE-DOS CASAS, PARCELAS 101 y 180, MORALEDA DE ZAFAYONA (GRANADA)		 DELAFUENTE INGENIERIA Paseo de la Bomba nº12 Bajo Teléfono: 654 311 010 / 629 501 446 18.008 GRANADA email: delafuenteingenieria@gmail.com	NÚMERO DE PLANO 5
FECHA	REFERENCIA	ESCALA	TÍTULO PLANO:		PERFIL IZQUIERDO			
10 Feb 2025	241284	1/100						



PROMOTOR: CJ MARKET 23 S.L.U.			AUTOR DEL PROYECTO: ARTURO DE LA FUENTE QUINTANA INGENIERO EN EDIFICACION	PROYECTO: PROYECTO DE DESARROLLO EN FINCA "EL REGIDOR" LA TORRE-DOS CASAS, PARCELAS 101 y 180, MORALEDA DE ZAFAYONA (GRANADA)	 DELAFUENTE INGENIERIA Paseo de la Bomba nº12 Bajo Telefono: 654 311 010 / 629 501 446 18.008 GRANADA email: delafuenteingenieria@gmail.com	NÚMERO DE PLANO
FECHA 10 Feb 2025	REFERENCIA 241284	ESCALA 1/100	TÍTULO PLANO: PLANTAS	5		



<b>PROMOTOR:</b> CJ MARKET 23 S.L.U.			<b>AUTOR DEL PROYECTO:</b> ARTURO DE LA FUENTE QUINTANA INGENIERO EN EDIFICACIÓN		<b>PROYECTO:</b> PROYECTO DE DESARROLLO EN FINCA "EL REGIDOR" LA TORRE-DOS CASAS, PARCELAS 101 y 180, MORALEDA DE ZAFAYONA (GRANADA)		 DELAFUENTE INGENIERIA		Paseo de la Bomba nº12 Bajo Teléfono: 654 311 010 / 629 501 446 18.008 GRANADA email: delafuenteingenieria@gmail.com		<b>NÚMERO DE PLANO</b> 5
<b>FECHA</b> 10 Feb 2025	<b>REFERENCIA</b> 241284	<b>ESCALA</b> 1/100	<b>TÍTULO PLANO:</b> SECCIÓN TRANSVERSAL								



PROMOTOR: CJ MARKET 23 S.L.U.			AUTOR DEL PROYECTO: ARTURO DE LA FUENTE QUINTANA INGENIERO EN EDIFICACIÓN		PROYECTO: PROYECTO DE DESARROLLO EN FINCA "EL REGIDOR" LA TORRE-DOS CASAS, PARCELAS 101 y 180, MORALEDA DE ZAFAYONA (GRANADA)		 DELAFUENTE INGENIERIA Paseo de la Bomba nº12 Bajo Teléfono: 654 311 010 / 629 501 446 18.008 GRANADA email: delafuenteingenieria@gmail.com	NÚMERO DE PLANO 5
FECHA 10 Feb 2025	REFERENCIA 241284	ESCALA 1/100	TÍTULO PLANO: SECCIÓN LONGITUDINAL					

# **IMÁGENES HOTEL**

**“ UN HOTEL CON UNA GRAN  
ESENCIA ”**



“ NOCHE E ILUMINACIÓN ”



**“LA PLENA NATURALEZA  
JUNTO CON UN GRAN DISEÑO”**

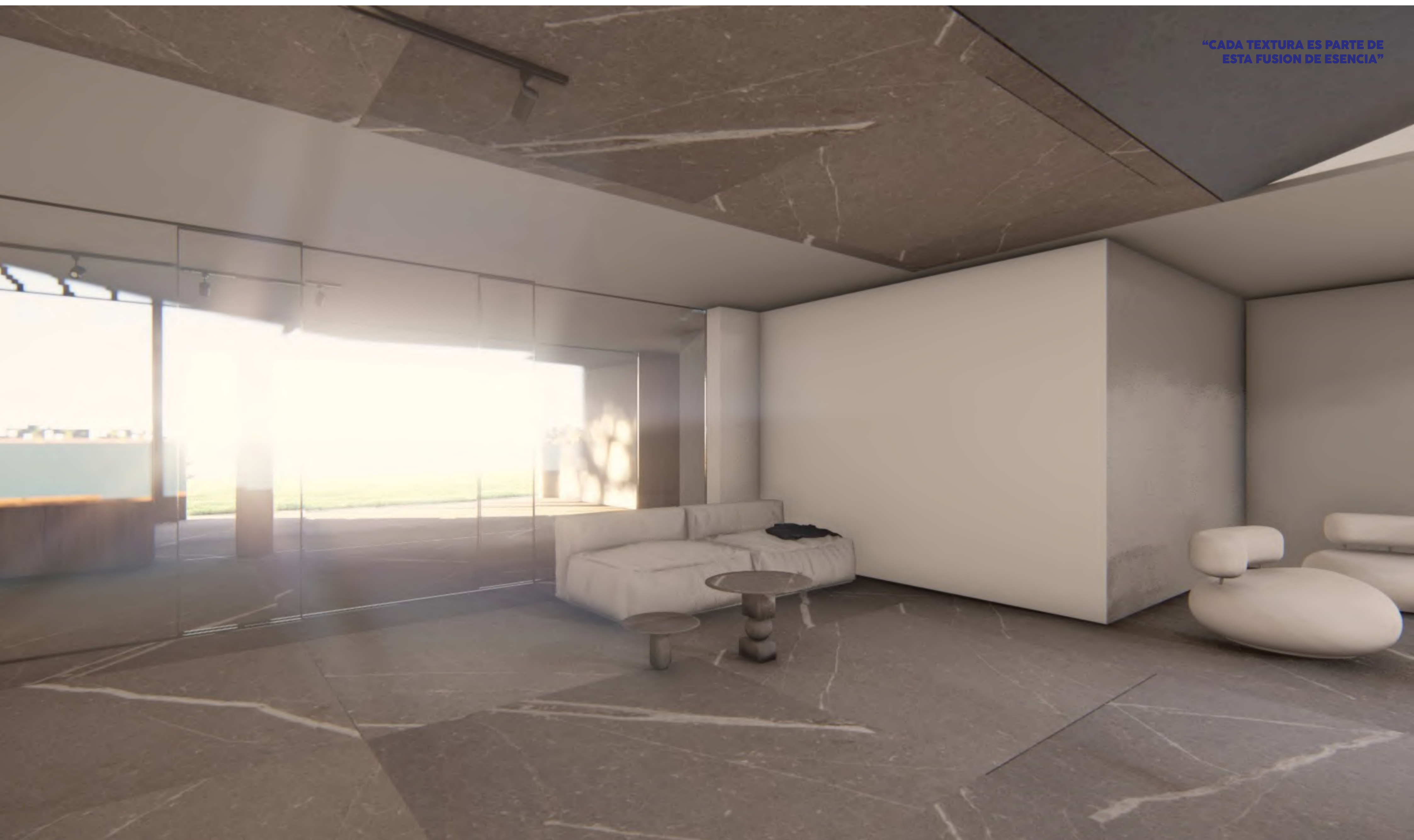




**“ADENTRATE EN LA ESENCIA DE  
ESTA FUSION NATURALEZA VS  
DISEÑO”**



“CADA TEXTURA ES PARTE DE  
ESTA FUSION DE ESENCIA”



**“RESPIRA NUESTRA ESENCIA,  
SIENTE LA NATURALEZA”**



**“LA NATURALEZA TE HACE SENTIR, TE HACE SER TÚ ”**



**IMÁGENES  
ZONA INDUS-  
TRIAL**

“DETALLES DENTRO DE LO INDUSTRIAL “







“DESDE EL CIELO HACIA EL CO-  
RAZÓN”

