



CONVENIO PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR PARA LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL Nº 01 "INCENTIVACIÓN HOTELERA", 2ª ACTUALIZACIÓN-MAYO 2016 DEL PGOU DE BENIDORM, EN PARCELA DEL HOTEL "BENILUX PARK" SITO EN AVENIDA PANAMÁ Nº 5 DE BENIDORM.

En Benidorm, a ____ de abril de dos mil veintiuno.

REUNIDOS:

De una parte, **D. ANTONIO PÉREZ PÉREZ**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Benidorm, al amparo de autorización conferida por acuerdo del Pleno Municipal en sesión de 13 de junio de 2015, asistido por **D. ESTEBAN CAPDEPÓN FERNÁNDEZ**, Secretario General del Ayuntamiento de Benidorm.

Y de otra, **D. JUAN ANTONIO TOLÓN SÁNCHEZ** mayor de edad, provisto de D.N.I. número 21.355.728-K, **Dª. MATILDE VIRGINIA TOLÓN SÁNCHEZ** con DNI 21.437.727-W, y **D. OSCAR TOLÓN JORDÁ** provisto de DNI 48.334.033 -Q en calidad de consejeros delegados mancomunados de la mercantil "MARACAIBO S.A ", vigencia de cargos que acredita según escritura de elevación a públicos de los acuerdos sociales, otorgada por el Notario de Alicante y del Ilustre Colegio de Notarios de Valencia D. Francisco Benitez Ortiz el 11 de febrero de 2020, al número 386 de su protocolo. Con C.I.F A-03028321 y con domicilio social en Benidorm, calle Panamá nº5; cuyo objeto social entre otros consiste en la promoción y en su caso construcción de hoteles y en especial a la explotación del hotel "Benilux" y demás datos constan en escritura de constitución autorizada por el Notario de Benidorm D. José Monfort Romero el día 1 de abril de 1970, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1565 general, folio 168, hoja número A-19687.

INTERVIENEN:



D. ANTONIO PÉREZ PÉREZ, en su citada condición de Alcalde-Presidente del **AYUNTAMIENTO DE BENIDORM**, al que representa legalmente de acuerdo con el art. 21.2.b) la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, haciéndolo asistido por el Secretario General de la Corporación D. Esteban Capdepón Fernández, que lo hace a los efectos de dar fe del presente acto, de acuerdo con normativa reguladora de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

D. JUAN ANTONIO TOLÓN SÁNCHEZ, D^a. MATILDE VIRGINIA TOLÓN SÁNCHEZ y D. OSCAR TOLÓN JORDÁ en nombre y representación de la entidad mercantil “**MARACAIBO, S.A.**” mercantil titular del Hotel “**BENILUX PARK**”.

Todos los intervinientes se reconocen mutuamente capacidad y representación suficientes para suscribir el presente documento y obligarse a su contenido, y a tal efecto,

EXPONEN:

I.- Que la mercantil “**MARACAIBO, S.A.**” actúa en este acto en su condición de promotor del Plan de Reforma Interior para la aplicación de la *Modificación Puntual del Plan General N° 01 “Incentivación Hotelera”, 2ª Actualización Mayo 2016*, en parcela del Hotel BENILUX PARK, sita en Avenida Panamá número 5 del Suelo Urbano de Benidorm, (en adelante, también, PRI), y asimismo en su condición de promotor de las sucesivas actuaciones urbanísticas de gestión y ejecución del PRI, y que se tramita con el número de expediente PL-8/2020.

II.- Por resolución publicada en el DOGV nº 8856 de 14 de julio de 2020, y de conformidad con lo previsto en los artículos 51, 57 y concordantes de la Ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP), se emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan de Reforma Interior para la aplicación de la 2ª actualización de la Modificación N° 01 “Incentivación Hotelera” (Mayo 2016) del PGMO 1990 (BOP 170, de 05-09-2017), en el Hotel BENILUX PARK” sito en la Avenida Panamá nº 5 de Benidorm (expte.de EATE número PL-10/2019), por no tener efectos significativos sobre el



medio ambiente, conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII de la LOTUP, correspondiendo continuar la tramitación conforme al Capítulo III del Título III del Libro I de la LOTUP, o a la legislación sectorial correspondiente.

III.- Que de acuerdo con la regulación contenida en la *Modificación Puntual del Plan General N° 01 "incentivación Hotelera", 2ª Actualización Mayo 2016*, la finalidad del PRI formulado por "MARACAIBO, S.A." consiste en la elevación de la categoría de la instalación a 4 estrellas, ampliando el tamaño de las habitaciones hasta un máximo de 10,00 metros útiles por habitación, pasando de 216 habitaciones del hotel actual, a 186 en total, con una disminución de 30, y un incremento aproximado de aprovechamiento de 659,30 m²tu, posibilitando una operación de renovación urbana, ampliando el tamaño de las habitaciones y espacios comunes, previo reequilibrio dotacional conforme establece el artículo 63.3 de la LOTUP.

IV.- Que para cumplimiento del requisito del equilibrio dotacional regulado en la *Modificación Puntual del Plan General N° 01 "Incentivación Hotelera" Mayo 2016*, conforme a los artículos 36, 63.3 y Anexo IV de la LOTUP, se establece un cálculo de 233,62 m² de suelo de dotacional.

V.- Que respecto de la forma de hacer efectiva y dar cumplimiento a dicha cesión dotacional, de conformidad con el apartado A.3.7. de la *Modificación Puntual del Plan General N° 01 "Incentivación Hotelera" Mayo 2016*, en el PRI se establece la siguiente forma:

Mediante la fórmula mixta, con la cesión de una parte de la superficie dotacional requerida en la propia parcela del hotel, y la otra, mediante compensación económica en los términos desarrollados en dicho apartado de la referida modificación puntual:

- Por una parte, la cesión completa – suelo, subsuelo y vuelo- de la franja viaria por retranqueo de la parcela edificable de 2,00 ml. a lo largo de todo el frente de fachada de la parcela recayente a la Avenida Panamá nº 5, superficie que permite la ampliación de la anchura del vial existente y que además se ajusta al retranqueo ya vigente en el subsuelo. Esta franja ocupa una superficie de 46,57 m² en la parcela propia del PRI, objeto de cesión conforme a Acta de cesión anticipada de la banda de retranqueos



suscrita el 22 de febrero de 2021 entre “MARACAIBO, S.A.” y el Ayuntamiento, obrante en el expediente PL-11/2019, teniendo en cuenta que se aplica el coeficiente 1,0 por cesión de suelo, vuelo y subsuelo.

De conformidad con el apartado A.3.8. de la referida 2ª Actualización de la Modificación Puntual del Plan General N° 01 “Incentivación Hotelera” (Mayo 2016) que regula la adquisición de suelo dotacional y cesiones anticipadas en el tiempo al Patrimonio Municipal de Suelo, es de aplicación el procedimiento de incentivación mejorando el Valor Unitario de Suelo mediante la corrección del índice de precios al consumo (IPC) de forma acumulativa desde la fecha de la formalización del acta y la efectiva aprobación del PRI que asume esta carga dotacional, que será como mínimo 1,25 si continúa la tendencia negativa de este índice.

- Por otra parte, la cesión parcial – suelo, y vuelo- de la franja viaria por retranqueo de la parcela edificable de 2,00 ml. a lo largo de todo el frente de fachada de la parcela recayente a la Avenida Panamá nº 5, superficie que permite la ampliación de la anchura del vial existente que da una superficie total de 84,30 m² de su propiedad, recayente a calle Panamá nº5 de Benidorm, objeto de cesión conforme a Acta de cesión anticipada de la banda de retranqueos suscrita el 22 de febrero de 2021 entre “MARACAIBO, S.A.” obrante en el expediente PL-11/2019, teniendo en cuenta que se aplica el coeficiente 0,5 por cesión de suelo y vuelo.
- Sobre los restantes 133,26 m² de superficie dotacional de cesión (233,62 – 100,36) se aplica la sustitución económica, de modo que deberá practicarse la correspondiente cesión mediante el pago o garantía suficiente al Ayuntamiento del valor económico de ese suelo dotacional, con carácter finalista para la obtención de la citada superficie dotacional, en los ámbitos de cumplimiento señalados en este PRI, calificados en el vigente PGOU.



VI.- Que la sustitución económica de los 133,26 m² de superficie dotacional, mediante pago o garantía suficiente al Ayuntamiento del valor económico de ese suelo dotacional, se cuantifica en el mismo PRI, conforme al informe emitido por la Asistencia Técnica Municipal de 22 de febrero de 2021, presentado en instancia de 04-03-2021/REGING-3163, en 21.532,03-€ (1).

VII.- En aplicación del artículo 77 de la LOTUP, en su apartado b) que prevé la excepción a la regla que establece que el aprovechamiento tipo coincide con el aprovechamiento subjetivo en los planes de reforma interior, en aquellos ámbitos que tengan un incremento de aprovechamiento respecto del planeamiento anterior, en cuyo caso corresponderá a la administración el 10% del incremento del aprovechamiento tipo, lo que se traduce en la necesaria incorporación en el PRI de esta cesión complementaria.

Para el cálculo de la sustitución económica de la cesión del 10% de techo lucrativo, de conformidad con el apartado A.3.7. de la *Modificación Puntual del Plan General N° 01 "Incentivación Hotelera" Mayo 2016*, y el informe emitido por la Asistencia Técnica Municipal de 22 de febrero de 2021, presentado en instancia de 04-03-2021/REGING-3163 (páginas 10 y 11), arroja un total del valor de la sustitución de la cesión del techo lucrativo por importe de:

$$V (10\%) (\text{Euros}) = 23.869,27-\text{€} (2)$$

Por tanto la carga económica sustitutiva total a contemplar en el Convenio Urbanístico del PRI (1+2) asciende a: **45.401,30-€**

VIII.- Que en consecuencia con todo lo expuesto, la finalidad del presente documento es articular la gestión del PRI, es decir la forma de cumplimiento de:

- La cesión de la franja viaria de 130,87 m² en la parcela propia del PRI.
- La sustitución económica de los restantes 133,26 m² de superficie dotacional, mediante pago o garantía suficiente al Ayuntamiento, por el importe citado, con carácter finalista para la obtención de la citada superficie dotacional.



- La cesión complementaria del 10% del incremento del aprovechamiento tipo.

IX.- Que de conformidad con la regulación de los patrimonios públicos de suelo contenida en la vigente Ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, artículos 98 y siguientes, que regula el Patrimonio Público del Suelo, el citado importe económico puede hacerse efectivo tanto en metálico como en especie, con carácter finalista.

X.- La resolución "SEGUNDA", apartado 2. del Informe de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico del Plan de Reforma Interior del Hotel BENILUX PARK, publicada en el DOGV nº 8856 de 14-07-2020, establece: *"Durante la tramitación del PRI se estudiará por el Área de Ingeniería del Ayuntamiento de Benidorm, las posibles mejoras en la red de pluviales del área en la que se localiza el Hotel Benilux Park que minoren la incidencia del riesgo de inundación en la zona, definiéndose para ello un área de actuación coherente para, en su caso, establecer el correspondiente Convenio Urbanístico una cláusula que recoja la obligación de la ejecución a costa de la parcela hotelera de dichas mejoras."* A tales efectos se ha emitido por la Ingeniería Municipal informe de fecha 9 de diciembre de 2020.

Y de conformidad con todo lo expuesto, se acuerdan las siguientes,

CLÁUSULAS:

PRIMERA: La presente cláusula refiere al cumplimiento de la cesión en suelo:

1.1.- Una vez que se haya aprobado definitivamente y adquiera firmeza administrativa el *"Plan de Reforma Interior para la aplicación de la Modificación Puntual del Plan General Nº 01 "Incentivación Hotelera" Mayo 2016*, en parcela sita en Avenida Panamá número 5 del Suelo Urbano de Benidorm, donde se ubica el Hotel BENILUX PARK, y como requisito previo y necesario para que el Ayuntamiento conceda la licencia urbanística con la que se materialice el incremento de superficie establecido y los parámetros urbanísticos establecidos en el PRI, la



mercantil "MARACAIBO, S.A." deberá haber formalizado previamente el acta de cesión de la banda de retranqueos. A tal fin se ha tramitado bajo el expediente PL-11/2019 acta de cesión de la banda de retranqueos suscrita el 22 de febrero de 2021 entre la mercantil BENILUX PARK y el Ayuntamiento por la que la mercantil cede al Ayuntamiento la titularidad de la superficie de 130,87 m² conforme al PRI redactado.

1.2.- Si bien la inscripción en el Registro de la Propiedad no es constitutiva de la cesión referida en la cláusula anterior, la mercantil "MARACAIBO, S.A." se obliga a realizar todos los trámites necesarios hasta conseguir la referida inscripción, y asimismo el Ayuntamiento realizará todas las actuaciones administrativas necesarias a tal fin.

SEGUNDA. La presente cláusula refiere al cumplimiento de la cesión mediante sustitución económica:

A efectos de dar cumplimiento al pago, por parte de "MARACAIBO, S.A." al Ayuntamiento, del importe de 45.401,30-€ en concepto de la sustitución económica de la cesión de 133,26 m² de superficie dotacional, se estipula lo siguiente:

2.1.- Se entiende que el rendimiento por el incremento de la superficie de las habitaciones que permiten tanto la *Modificación Puntual del Plan General Nº 01 "Incentivación Hotelera" Mayo 2016* como, en su ejecución, el PRI, se producirá realmente de modo efectivo en el futuro, cuando en el Ayuntamiento otorgue la licencia urbanística para el proyecto de ampliación del Hotel BENILUX PARK presentado al efecto.

Por este motivo, para que el pago de la obligación y la obtención del rendimiento se produzcan con la menor distancia temporal posible y, a con el fin de facilitar la gestión y la ejecución de los parámetros del PRI, se establece un sistema de pago atemperado que permita modular el cumplimiento de la obligación de pago en varios plazos:

De este modo se establecen los siguientes plazos y cuantías:



- A la fecha de la firma de este convenio la mercantil "MARACAIBO, S.A." deberá haber abonado al Ayuntamiento un importe del 50% del total (quedará pendiente un 50%).
- A la fecha de notificación de la concesión formal de la licencia de obras para el proyecto presentado a tal fin, la mercantil "MARACAIBO, S.A." deberá abonar al Ayuntamiento un importe del 20 % del total (quedará pendiente un 30%).
- Al transcurso de un año desde la fecha de notificación de la concesión de la citada licencia de obras, la mercantil "MARACAIBO, S.A." deberá abonar al Ayuntamiento un importe del 15% del total (quedará pendiente un 15%).
- Al transcurso de dos años desde la fecha de notificación de la concesión de la citada licencia de obras, la mercantil "MARACAIBO, S.A." deberá abonar al Ayuntamiento un importe restante del 15% del total.

2.2.- En cada uno de los plazos, para cada uno de los pagos, el Ayuntamiento practicará a "MARACAIBO, S.A." la oportuna liquidación, a partir de cuya notificación el plazo de pago será de un mes, cuyo impago habilitará al Ayuntamiento a llevar a cabo los trámites del procedimiento de recaudación ejecutiva y además le habilitará para lo dispuesto en la cláusula 2.3.1 siguiente.

2.3.- Garantías:

2.3.1.- Como garantía de pago de cada uno de los plazos establecidos en la cláusula 2.1 anterior, se establece que el impago habilitará, adicionalmente, al Ayuntamiento para suspender los efectos y la ejecutividad de la licencia de obras y ambiental hasta que quede verificado el pago efectivo en cada caso.

2.3.2.- Como garantía del cumplimiento de la obligación general de pago (cesión mediante sustitución económica) que se concreta en este convenio, se establece lo siguiente:



Si la apertura del establecimiento hotelero, con la acreditación de la obtención de la categoría del establecimiento propuesta en el PRI por la administración turística competente, se pretendiera, para antes de que haya quedado cumplido el pago total del importe de la cesión mediante sustitución económica, la mercantil "MARACAIBO, S.A." deberá pagar el total pendiente antes de obtener dicha autorización, o bien presentar ante el Ayuntamiento garantía real o financiera bastante que asegure el pago de la cantidad o cantidades pendientes en el momento que se haya establecido para tal pago según la cláusula 2.1.

TERCERA: El Ayuntamiento se compromete a vincular los importes económicos correspondientes a la cesión por sustitución económica establecidos en este convenio, al cumplimiento de las determinaciones dotacionales del PRI.

Por medio del instrumento de planeamiento urbanístico que proceda, en su caso, en su día, y con la oportuna justificación técnica, el Ayuntamiento podrá reubicar o readscribir el suelo dotacional a obtener para cumplimiento del repetido PRI, de acuerdo con los requisitos establecidos en la *Modificación Puntual del Plan General Nº 01 "Incentivación Hotelera" Mayo 2016*.

CUARTA: La presente cláusula refiere al cumplimiento de las condiciones "SEGUNDO" apartados 2 y 3 del Informe de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico del Plan de Reforma Interior del Hotel BENILUX PARK, publicada en el DOGV nº 8856 de 14-07-2020:

I.- "MARACAIBO, S.A.". se obliga a las siguientes mejoras en la red de pluviales en el área en la que se localiza el Hotel BENILUX PARK, con el fin de minorar la incidencia del riesgo de inundación en la zona, de conformidad con el informe emitido por la Ingeniería Municipal de fecha 09-12-2020, suscrito por el Ingeniero Técnico Municipal y la Jefatura de Ingeniería, obrante en el expediente PL-8/2020, y que se adjunta a este convenio.

QUINTA.- En virtud de los principios de transparencia y publicidad, y de conformidad con lo previsto en el artículo 25.1 de la Ley 7/2015, de 30 de octubre por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, por remisión del artículo 173 de la Ley



5/2014, de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje, el convenio será sometido al trámite de información pública en el DOCV, por plazo de cuarenta y cinco días junto con el expediente del Plan de Reforma Interior (PRI) para la aplicación de la *Modificación Puntual del Plan General N° 01 "Incentivación Hotelera" Mayo 2016*, en el Hotel PRESIDENTE sito en la Avenida Filipinas nº 10,, quedando sometido a la condición de que se apruebe definitivamente el mismo

SEXTA: Una vez aprobado el Convenio Urbanístico tramitado junto con el instrumento de planeamiento que le da cobertura, a efectos de su perfección y obligación para las partes, deberá ser formalizado en documento administrativo en el plazo de tres meses siguientes a su aprobación, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública.

Transcurrido ese plazo sin haberse formalizado el Convenio, será necesario que se instruya el correspondiente procedimiento para dejar sin efecto el acuerdo de voluntades, así como la indemnización de daños y perjuicios que se hubieren podido ocasionar.

SÉPTIMA: A los efectos previstos en el artículo 44 de la Ley 7/2015, de 30 de octubre por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, relativo a la inscripción de la finca afectada, se adjunta a este Convenio plano de representación gráfica de la parcela mediante sistema de coordenadas.

OCTAVA: "MARACAIBO, S.A." se obliga a hacer constar cesión que mediante este documento efectúa, en cualquier acto dispositivo que sobre las fincas puedan efectuarse en el futuro, responsabilizándose ante el AYUNTAMIENTO DE BENIDORM de cuantos perjuicios puedan derivarse del incumplimiento de tal obligación.

Y para que conste y en prueba de conformidad, firman los intervinientes el presente documento por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, de todo lo cual el Secretario General da fe.

EL ALCALDE

SECRETARIO GENERAL



Antonio Pérez Pérez

Esteban Capdepón Fernández

“MARACAIBO, S.A.”

Juan Antonio Tolón Sánchez

Matilde Virginia Tolón Sánchez

Oscar Tolón Jordá

Àrea de Ingenieria

EXPEDIENTE	PL-.8/2020 (REGING-8602)
ASUNTO	Plan de reforma interior del Hotel Benilux Park , sito en Avd. Panamá nº 5 .
SITUACION	Avd. Panamá nº 5 , Hotel Benilux
SOLITANTE	MARACAIBO, S.A.
Antecedentes	2019/REGING-14570 Informe Ambiental PRI Hotel Benilux

En relación al asunto de referencia el Técnico Municipal que suscribe tiene el honor de emitir el siguiente:

INFORME TECNICO

De acuerdo al Informe ambiental y territorial del Plan de reforma interior del Hotel Benilux, sito en la Avenida Panamá nº 5 y en relación a su apartado **Segundo**, "2. Durante la tramitación de PRI se estudiará por el Área de Ingeniería del Ayuntamiento de Benidorm las posibles mejoras en la red de pluviales del área en la que se localiza el "Hotel BENILUX PARK", que minoren la incidencia del riesgo de inundación en la zona, definiéndose para ello un área de actuación coherente para, en su caso, establecer el correspondiente Convenio Urbanístico una cláusula que recoja la obligación de la ejecución a costa de la parcela hotelera de dichas mejoras "

ANALISIS DE LAS POSIBLES MEJORAS EN LA RED DE PLUVIALES EN EL AREA EN LA QUE SE LOCALIZA EL HOTEL BENILUX PARK

Recabada la información oportuna así como consultada al servicio municipal y estudiado las posibles mejoras en la red de pluviales en el área en la que se localiza el Hotel Benilux, en tal que minoren la incidencia del riesgo de inundación en la zona cabe informar:

- Afección del riesgo y zona inundables de origen fluvial, de la documentación sectorial consultada se deduce que la parcela, queda afectada en cuanto a prevención del riesgo de inundaciones y cartografía de zonas inundables de origen fluvial por los ámbitos de:

El Plan de Acción Territorial sobre Riesgos de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) incluye la parcela en la que se localiza el Hotel "BENILUX PARK" en un área de peligrosidad geomorfológica debido a vaguadas y barrancos de fondo plano, debido a los cauces del Barranc de Xixo y el Barranc de la Foia del Bol, tal como se puede ver en la siguiente figura:



Al tratarse de una edificación existente, y la actuación pretendida de ampliación de habitaciones existentes en zona urbana, el mencionado riesgo de inundabilidad no le afecta.

Por otro lado, la Confederación Hidrográfica del Júcar redactó en mayo de 2011 el Plan director de defensa contra las avenidas en la comarca de la Marina Baja de Alicante (PDAMBA). Este Plan es un estudio a mayor escala y precisión que el PATRICOVA, y que precisa con mayor precisión los niveles de riesgo en el suelo urbano. La cartografía de dicho Plan ha sido incorporada al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, y forma parte de los estudios oficiales y Planes que, de acuerdo con el artículo 10 de la Normativa urbanística del PATRICOVA sirven para determinar la peligrosidad de inundación en cualquier punto de la Comunidad Valenciana. Las zonas estudiadas en el PDAMBA no contemplan el ámbito de actuación del PRI como se puede comprobar en la siguiente figura.



En todo caso y de acuerdo a lo establecido en la Normativa vigente del Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana. La relación entre cartografías y riesgo de inundación. Tanto las cartografías de peligrosidad y riesgo de inundación elaborados por las Confederaciones Hidrográficas como las elaboradas por la Generalitat Valenciana serán complementarias, en consideración a las diferentes metodologías empleadas en su elaboración, siendo elementos para la determinación de la problemática de inundación en el territorio.

Tanto el plan de acción de acción territorial como cartografía de zonas inundables de origen fluvial que afecta a la parcela indican un riesgo nulo-bajo con probabilidad baja. No obstante habría que indicar que la metodologías empleadas en su elaboración no recogen o contempla la inundación que se produce en el medio urbano (Cuencas de origen urbano), sino que esta refleja el riesgo y la inundación de origen fluvial en el entorno urbano afectado.

- Infraestructuras de redes de pluviales municipales en el entorno de la parcela.



Tal como puede observarse en la planta adjunta en el entorno del área en la cual se ubica el Hotel Benilux existen redes de pluviales.

Para un ámbito y área de actuación coherente en la que se localiza el Hotel Benilux se podría considerar que las canalizaciones existentes, salvo incidencias y deficiencias propias de la red estructurada de pluviales, son suficientes para cubrir y minorar el riesgo de inundación que se produce en el medio urbano a consecuencia de cuencas urbanas.

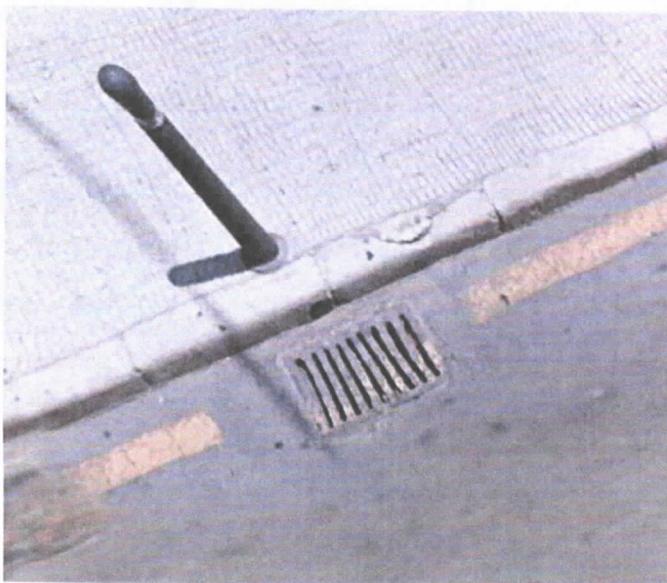
A la vista de las infraestructuras existentes de pluviales y a lo indicado con anterioridad en relación a inundación por cuencas de origen urbano se viene a proponer y concluir.

CONCLUSIONES

En cumplimiento de la condición número 2 del informe ambiental, se deberá incorporar al Convenio Urbanístico una cláusula que recoja la obligación de la ejecución a costa de la parcela hotelera de las siguientes mejoras en la red de pluviales en el área en la que se localiza el Hotel Benilux, con el fin de minorar la incidencia del riesgo de inundación en la zona:

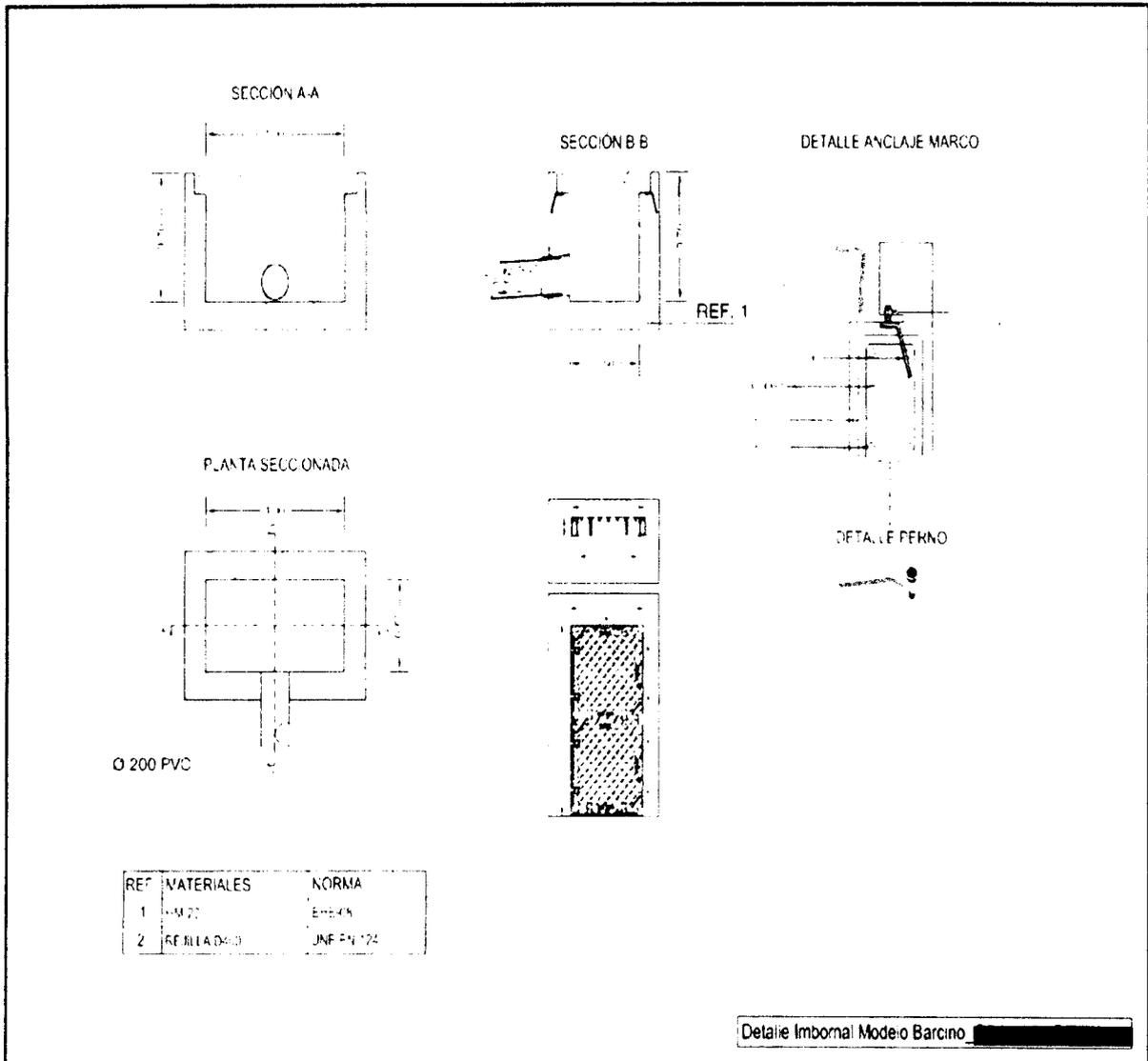
1. Sustitución de los actuales imbornales de captación del drenaje superficial.

Se propone mejorar y ampliar la captación del drenaje en la Avda. Panamá, sustituyendo los actuales imbornales (12 Ud. actualmente) normalmente de rejilla de fundición de 52x35 cm. y varios modelos por imbornales de mayor captación y drenaje ajustándonos con ello a la actual normativa.

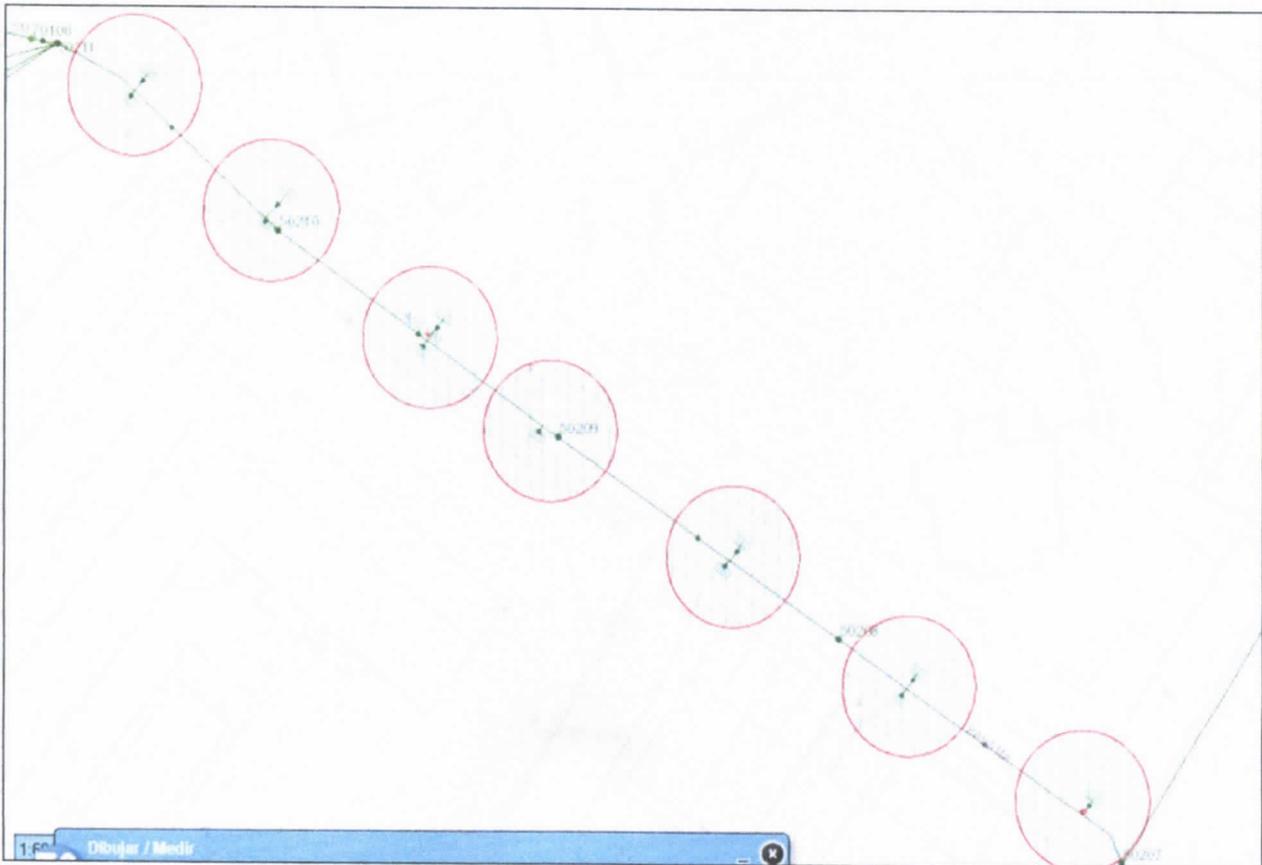


Actuales imbornales de rejilla de fundición de 52x35 cm.

Proponiendo su sustitución por el siguiente modelo de imbornal de fundición dúctil de 103x53 cm..., rejilla C-250-400. UNE EN-124, mejorando la captación y drenaje de la red municipal de aguas pluviales en el entorno próximo al Hotel y minorar el riesgo evidente para la accesibilidad peatonal y vehicular de la vía así como las incidencias en las inundaciones en garajes y bajos de inmuebles.



Imbornal de fundición dúctil de 103x53 cm..., rejilla C-250-400. UNE EN-124. (Mod.- Barcino)



Planta de imbornales a sustituir a lo largo de la Avda. Panamá.

Las anteriores actuaciones se definirán y valorarán en un documento técnico redactado bajo los criterios del artículo 45 y el Anexo III (infraestructuras urbanas en la vía pública) de la Ordenanza Municipal de Autorizaciones Urbanísticas y Actividades, con especial mención al Pliego de condiciones de Ejecución de Obras de Agua Potable y Saneamiento en el Término Municipal de Benidorm. Este documento se presentará en fase ejecutiva en el ámbito de la

licencia de obra de edificación, y deberá ser informado favorablemente por el Área de Ingeniería municipal.

Es cuanto se tiene que informar.

Benidorm a, 9 de diciembre de 2020

EL ING. TÈC. MUNICIPAL

VICENTE
JOSE|
GARCIA|
NAVARRO

Firmado digitalmente por VICENTE
JOSE GARCIA NAVARRO
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=VICENTE JOSE GARCIA NAVARRO,
serialNumber=214168105,
givenName=VICENTE JOSE,
sn=GARCIA NAVARRO,
title=INGENIERO TECNICO DE OBRAS
Y SERVICIOS, ou=CERTIFICADO
ELECTRONICO DE EMPLEADO
PUBLICO, o=AJUNTAMENT DE
BENIDORM, c=ES
Fecha: 2020.12.10 07:56:58 +01'00'

Fdo.: Vicente García Navarro

LA JEFATURA DE INGENIERIA

Digitally signed

by: VICENTE

MAYOR CANO -

DNI 25130315D

Date: 2020.12.09

15:41:25 +01'00'



Fdo.: Vicente Mayor Cano

INGENIERO INDUSTRIAL MUNICIPAL



COORDENADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA
Sistema de Coordenadas ETRS89 Huso 30 Norte

NÚMERO	COORD.X	COORD.Y
1	749540.505	4269527.624
2	749543.815	4269533.008
3	749547.191	4269538.498
4	749552.210	4269546.820
5	749556.593	4269553.812
6	749557.778	4269555.650
7	749559.029	4269557.635
8	749560.435	4269559.908
9	749567.232	4269571.276
10	749571.868	4269579.256
11	749580.290	4269593.040
12	749575.077	4269596.367
13	749570.586	4269599.342
14	749564.896	4269603.135
15	749561.103	4269605.708
16	749559.377	4269606.909
17	749559.041	4269607.145
18	749558.708	4269607.379
19	749558.393	4269607.617
20	749558.062	4269607.861
21	749551.508	4269612.805
22	749548.571	4269615.030
23	749541.638	4269620.322
24	749540.160	4269621.453
25	749535.183	4269625.249
26	749531.912	4269627.646
27	749527.472	4269630.898
28	749527.231	4269631.081
29	749525.611	4269629.017
30	749517.198	4269618.823
31	749479.247	4269574.418
32	749479.806	4269573.917
33	749472.294	4269565.140
34	749482.556	4269556.689
35	749484.486	4269554.889
36	749485.676	4269553.349
37	749486.846	4269551.659
38	749487.586	4269549.939
39	749488.246	4269546.479
40	749490.366	4269545.629
41	749506.106	4269539.298
42	749506.486	4269539.239
43	749506.916	4269538.929
44	749508.886	4269540.458
45	749512.276	4269538.838



	INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA: Sistema geodésico de referencia ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) Datum: GRS80 Datum: ITRS Origen geocéntrico Sistema de representación U.T.M. Huso 30 Código EPSG 2383	DEP. DE TOPOGRAFÍA Y CARTOGRAFÍA: ING. TEC. EN TOPOGRAFÍA J.M. MUÑOZ URBANO	REFERENCIA: CESION Benilux 01 enero 2021.dwg	PROYECTO: CESIÓN DE VUELO DE LA FRANJA DE RETRANQUEO DEL HOTEL BENILUX PARK	ESCALA: 1 : 500	PLANO Nº: 1
	DESIGNACIÓN DEL PLANO: PLANO APORTADO GEOREFERENCIADO DE LA DEFINICIÓN GEOMÉTRICA				FECHA: Febrero 2021	FOLIA Nº: 1 de 1

